

市有財産有償貸付契約書

貸付人和泉市（以下「貸付人」という。）と借受人\_\_\_\_\_（以下「借受人」という。）とは、別紙物件目録記載の物件（以下「貸付財産」という。）について、次のとおり貸貸借契約を締結する。

（使用目的）

第 1 条 借受人は、貸付財産を（時間貸駐車場・月極駐車場）の用に供さなければならない。

2 借受人が、貸付財産に設置する駐車区画数は、\_\_\_\_区画とする。

3 借受人は、貸付財産を建物の所有を目的に使用してはならない。

（使用上の注意事項）

第 2 条 借受人は、貸付財産を、次の各号の用に使用してはならない。

(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

(2) 次の各号に掲げる地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用

ア 地域住民に著しい騒音、振動、悪臭、光害、又はその他の公害をもたらす活動

イ 当該土地を不法投棄又はその他法令に反する目的に使用する活動

ウ 周辺の交通安全又は治安を著しく脅かす活動

エ 周辺住民の文化的、社会的な生活環境を著しく損なう活動。又は、これ類する行為。

（貸付期間）

第 3 条 貸付財産は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

2 本契約は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 618 条、第 619 条の規定は適用しない。

（契約保証金）

第 4 条 契約保証金は、和泉市財務規則第 104 条第 4 号の規定により免除する。

（貸付料）

第 5 条 貸付財産の貸付料は、年額金\_\_\_\_\_円とする。

2 貸付開始日又は貸付終了日が月の途中である場合の貸付料は、暦による実日数をもって 1 月当たりの貸付料を日割計算した額とする。

3 前項の規定により算出した額に 1 円未満の端数があるとき、又はその金額が 1 円未満であるときは、1 円に切り上げるものとする。

4 借受人が、駐車区画を増設する場合は、貸付料を 1 区画につき年額金\_\_\_\_\_円を増額する。

5 借受人が、駐車区画を減設する場合は、貸付料は減額しないものとする。ただし、貸付人の責めに帰する事由により減設する場合は、1 区画につき年額金\_\_\_\_\_円を減額する。

6 前 2 項に基づく駐車区画の増設又は減設は第 11 条第 2 項の貸付人の承諾を受けなければならない。

(貸付料の納付)

第6条 前条第1項の貸付料は年払いとし、借受人は、貸付人の発行する納入通知書により毎年4月末までに支払うものとする。

(貸付料の延滞金)

第7条 借受人は、第6条に基づき、貸付人が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第24条に基づき算定した延滞金を、貸付人に支払わなければならない。

2 前項に定める延滞金の計算において、納付すべき金額に1円未満の端数がある場合はその端数を切り上げ、納付すべき金額が1円未満であるときはその全額を切り捨てる

(充当の順序)

第8条 借受人が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第22条第3項の規定により未経過期間に係る貸付料(以下「契約保証金等」という。)から第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づく借受人が貸付人に支払うべき金銭債務を控除して契約保証金等の還付及び返還をするときは、まず未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除するものとする。

(物件の引渡し)

第9条 貸付人は、第3条第1項に定める貸付期間の初日に貸付財産を借受人に引き渡ししたものとする。

2 貸付人は、現状有姿で貸付財産を借受人に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第10条 貸付人は、現状有姿で貸付財産を借受人に引き渡すものとし、借受人は、契約締結後、貸付財産が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求、追完の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、借受人が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、この限りでない。

(使用上の制限)

第11条 借受人は、利用計画書の内容に基づいて貸付財産を整備しなければならない。

2 借受人は、利用計画書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

3 借受人は、貸付財産に整備した工作物等について、現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に、変更をしようとする理由及び当該変更等の計画を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

4 借受人は、貸付財産内に自動販売機、広告看板等の附帯施設を設置する場合は、事前に、附帯施設の内容を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

4 前3項に基づく貸付人の承認は、書面によるものとする。

(転貸の禁止)

第 12 条 借受人は、貸付財産を第三者に転貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、借受人が、月極駐車場として駐車場区画を第三者に貸し付ける場合はこの限りではない。

2 前項に定める貸付人の承認は、書面によるものとする。

(賃借権の譲渡)

第 13 条 借受人は、本件賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって貸付人に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に定める貸付人の承認は、書面によるものとする。

3 借受人は、本件賃借権を分割し、又は、本件賃借権、建物その他工作物の所有権を分離して譲渡してはならない。

4 借受人は、第 1 項の規定に基づき貸付人の承諾を得て本件賃借権を譲渡するときは、本契約の内容、借受人の貸付人に対する保証金返還請求権及び本契約に基づく借受人の貸付人に対する一切の債務を、本件賃借権を譲り受ける者に承継させなければならない。

(財産保全義務)

第 14 条 借受人は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 借受人は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、貸付人が借受人に代わって賠償の責を果たした場合には、借受人に求償することができる。

(修繕等)

第 15 条 貸付人が、貸付財産の引き渡した後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、民法 606 条第 1 項の規定に関わらず、賃借人が修繕等を行わなければならない。

2 貸付人が、貸付財産の引き渡した後に、貸付人又は駐車場利用者により隣接地（唐国町二丁目 341 番 7）上の防火水槽区画線、防火水槽マンホール、アスファルト舗装及びその他工作物が破損した場合は、賃借人が修繕等を行わなければならない。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 16 条 借受人は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを貸付人に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 17 条 貸付人は第 5 条第 1 項に規定する債権の保全上必要があると認めるときは、借受人に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 貸付人は、借受人の第 1 条、第 2 条、第 3 条、第 11 条、第 12 条、第 13 条、第 14 条又は第 15 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、貸付人が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

- 3 借受人は、正当な理由なく、前2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 借受人は、第3条第1項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第11条第3項、前条第1項から第3項又は第21条第1項に定める義務に違反した場合  
金\_\_\_\_\_円（貸付料月額の3ヶ月分）
  - (2) 第1条、第2条、第5条第6項、第11条第1項若しくは第2項、第12条第1項、第13条第1項に定める義務に違反又は第20条第1項の規定に基づき本契約を解除したとき  
金\_\_\_\_\_円（貸付料月額6ヶ月分）
- 2 前項に定める違約金は、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 借受人は、第1項に定める違約金を支払う場合において、貸付人が第22条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項の規定にかかわらず、貸付人が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(貸付人の契約解除権)

第19条 貸付人は、借受人が本契約に定める義務に違反した場合は、本契約を解除することができる。

- 2 貸付人は、借受人が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
  - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
  - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
  - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
  - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
  - (6) 貸付財産又は貸付財産上に所在する建物その他工作物を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき
- 3 貸付人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより借受人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 借受人は、貸付人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、貸付人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(借受人による契約の解除)

第20条 第3条第1項の期間中に借受人がやむを得ない事由により事業の継続ができなくなり、本契約を

解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに貸付人に対し書面で申し入れ、貸付人の承諾を得なければならない。

- 2 貸付人は、前項の規定により本契約を解除した場合において、借受人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

#### (原状回復)

第21条 借受人は、第3条第1項に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは貸付人の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上に設置した工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、貸付人に更地で返還しなければならない。ただし、貸付人が承諾した場合は、本地土地上に設置した工作物の全部又は一部を存置することができる。

- 2 借受人は貸付人に対し、第3条に定める貸付期間が満了する日又は前条第1項の規定により契約の解除を行おうとする日の1年前までに、工作物の除去及び転借人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、借受人は貸付人に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。

- 4 借受人が第1項に定める義務に違反した場合には、貸付人は原状回復に要する費用を借受人に請求するものとする。

- 5 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

- 6 借受人は、第1項に定める貸付財産の原状回復に際して、原状回復に要する費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

#### (貸付料の清算)

第22条 貸付人は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

- 2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

- 3 貸付人は、本契約の解除により、借受人が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を貸付人に支払うべき義務があるときは、第1項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

#### (損害賠償等)

第23条 借受人は、本契約に定める義務を履行しないため貸付人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 借受人が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、貸付人が前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、貸付人が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

#### (延滞金の算定)

第24条 本契約に基づき借受人が貸付人に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式：元本金額×【延滞金利率】×（延滞金起算日から納付の日までの日数÷365）

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の和泉市債権管理条例（平成 24 年和泉市条例第 2 号）第 7 条第 2 項に定める率とする。

（本契約に係る日割計算）

第 25 条 貸付人及び借受人が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（契約の費用）

第 26 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、借受人の負担とする。

（契約内容の公表）

第 27 条 借受人は、本契約締結後、貸付人が必要と認めたときには本契約内容を貸付人が公表することに同意するものとする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 28 条 貸付人及び借受人は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 借受人は、貸付財産が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関し疑義があるときは、貸付人借受人協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第 29 条 本契約に関する訴えの管轄は、貸付人所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

貸付人	住所（所在地）	大阪府和泉市府中町二丁目 7 番 5 号
	氏名（名称）	和泉市長 辻 宏康

借受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙

物件目録

1 土地

所 在 地：和泉市唐国町二丁目

地 番：341 番 6

地 目：登記/現況 山林/雑種地

地 積：登記 154 m<sup>2</sup>

用途地域：第一種中高層住居専用地域

建ぺい率/容積率：60/200

2 附帯施設

アスファルト舗装、雨水集合桝、雨水側溝、埋設雨水管

- 2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、借受人は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。