

市管理用地賃貸借契約書

長岡京市（以下「貸付人」という。）と _____（以下「借受人」という。）とは、開田一丁目代替地貸付の実施要領を踏まえ、次の条項により、市管理用地について借地借家法（平成３年法律第９０号）第２５条に規定する一時使用を目的とした賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（貸付物件）

第１条 貸付人は、次の物件(以下「物件」という。)を借受人に貸し付ける。

| | | | | | |
|------|-----------|----------|--------|--------|--------|
| 所在地 | 長岡京市開田一丁目 | ４番２ | ４番１７ | ２７番８ | ３１番４ |
| 区分 | (地目) | 雑種地 | 宅地 | 畑 | 畑 |
| 面積 | (実測) | 264.35㎡ | 17.05㎡ | 14.64㎡ | 19.80㎡ |
| 貸付面積 | 合計 | 315.84 ㎡ | | | |

（善管注意義務）

第２条 借受人は、善良な管理者としての注意をもって本物件を維持管理及び使用をしなければならない。

（使用目的）

第３条 借受人は、本物件を入札参加申込時に提出した土地利用計画図のとおり（使用目的の変更・原形の変更申請を行っている場合は貸付人の承認内容を含む）使用し管理しなければならない。

（貸付期間）

第４条 貸付期間は、令和８年３月１日から令和１１年２月２８日までとする。ただし、貸付期間満了３か月前までに借受人が文書により貸付人に申し出を行い、承認を得た場合は令和１２年２月２８日まで延長できるものとする。

（貸付料）

第５条 貸付料は、月額_____円とする。

２ 貸付期間に１か月未満の端数が生じるときは日割で計算する。この場合においての貸付料は、月額を当該月の日数で除した額に貸付する日数を乗じた金額とし、１円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てる。

- 3 貸付条件等に変更が生じる場合は、貸付人と借受人とが協議して貸付料を変更することができる。
- 4 経済情勢や公租公課の変動、近隣相場等の諸事情により貸付料が不相当となったときは、貸付人と借受人とが協議して貸付料を変更することができる。

(支払方法)

第6条 借受人は、貸付料を次に定める期限までに、別途貸付人の発行する納入通知書により、貸付人に支払わなければならない。

| 年 度 | 貸付期間 | 納入期限 |
|-----|------------------------|------------|
| 7 | 令和8年3月1日 ～ 令和8年3月31日 | 令和8年4月30日 |
| 8 | 令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日 | 令和8年4月30日 |
| 9 | 令和9年4月1日 ～ 令和10年3月31日 | 令和9年4月30日 |
| 10 | 令和10年4月1日 ～ 令和11年2月28日 | 令和10年4月30日 |

(貸付料の還付)

第7条 支払い済みの貸付料について、次の各号のいずれかに該当するときは、その全部又は一部を還付する。

- (1) 貸付人、国、地方公共団体又はその他公共団体において、公用又は公共用に供する必要が生じ、貸付期間の短縮又は貸付物件に一定の制限を設けるとき
- (2) 天災その他の不可抗力など借受人の責に帰すことのできない理由により使用の継続ができなくなったとき

(貸付料の督促及び延滞金)

第8条 借受人は、第7条の納入期限までに貸付料を支払わないときは、納入すべき期限を指定した督促状を納入期限後20日以内に発行し、督促手数料又は延滞金を徴収する。

- 2 督促手数料の額は、督促状1通につき通常封書の額に相当する額とする。
- 3 延滞金の額は、納付すべき貸付料の額に、その納入期限の翌日から納入日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した額とする。ただし、延滞金の額が100円未満であるときは、徴収しない。

(維持管理)

第9条 借受人は、使用物件内の既存の工作物（植栽帯等を含む）や新たに設置する設備等、物件全般の維持管理及び清掃等を実施しなければならない。

(経費の負担)

第10条 借受人は、使用物件の整備、設備設置等の工事に係る経費及び維持管理のため必要とする経費のほか、電気、ガス、水道及び電話等の経費についても負担しなければならない。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は免除する。

(瑕疵担保責任等)

第12条 貸付人は、本物件について、瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。

(禁止事項)

第13条 借受人は、あらかじめ書面による貸付人の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1) 使用目的の変更
- (2) 本物件の原形の変更

(有益費等請求権の放棄)

第14条 借受人は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを貸付人に請求しない。

(滅失又はき損等)

第15条 借受人は、本物件が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を貸付人に報告しなければならない。

- 2 借受人は、借受人の責任に帰すべき事由により、本物件が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、貸付人の指示に従い借受人の負担において、これを原状に復旧しなければならない。なお、天災その他の不可抗力など貸付人及び借受人いずれの責任にも帰することができない事由によるときは、貸付人と借受人とが協議するものとする。

(届出義務)

第16条 借受人又はその包括的承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを貸付人に届け出なければならない。

- (1) 借受人又はその包括的承継人の住所、氏名等に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併等により賃借権の承継があったとき

(実地調査等)

第17条 貸付人は、本物件について随時その状況を実地に調査し、借受人に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、借受人は、その調査を拒み、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(談合等不正行為があった場合の措置)

第18条 借受人が次の各号のいずれかに該当したときは、借受人は、貸付人の請求に基づき、貸付料の総額（第4条に定めた期間の貸付料の総額。なお、貸付期間を更新した場合は、その更新期間までの貸付料をさらに加える。以下同じ。）の10分の2に相当する額を違約金として貸付人の指定する期間内に支払わなければならない。この契約が満了した後においても同様とする。

(1) この契約に関し、借受人が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は借受人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が借受人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が借受人又は借受人が構成事業者である事業者団体（以下「借受人等」という。）に対して行われたときは、借受人等に対する命令で確定したものをいい、借受人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、借受人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が借受人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) この契約に関し、借受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したと

き。

- 2 貸付人は、借受人が前項の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
- 3 借受人が第1項の違約金を貸付人の指定する期間内に支払わないときは、借受人は、当該期限の翌日から納入日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した額の延滞金を支払わなければならない。ただし、延滞金の額が100円未満であるときは、徴収しない。

(契約解除)

第19条 貸付人は、貸付人、国、地方公共団体又はその他公共団体において、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、6ヶ月前に仮受人に通知することとし、貸付期間中といえども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いずれかに該当するときは、貸付期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 借受人が、契約締結以降に入札参加資格がないことが判明したとき
- (2) 借受人が、貸付開始から3か月以内に第3条に定める目的どおり使用を開始しないとき
- (3) 借受人が、貸付期間中に貸付人の承認を得ず第3条に定める用途を廃止したとき
- (4) 借受人が、貸付料を納入期限後3か月以上経過してなお支払わないとき
- (5) 借受人が、銀行取引停止処分又は差押を受けたとき
- (6) 借受人が、解散、破産、民事再生、会社更生等の決定を受けたとき
- (7) 借受人が、本契約の条項に違反したとき
- (8) 借受人が、次のいずれかに該当するとき

イ 役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき

ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が実質的に関与していると認められるとき

ハ 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たと認められるとき

ニ 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認められるとき

ホ 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認められるとき

ヘ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき

ト 借受人が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき

（契約が解除された場合等の違約金）

第20条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、借受人は貸付料の総額の10分の1に相当する額を違約金として貸付人の指定する期間内に支払わなければならない。

（1）前条第2項の規定により、この契約が解除された場合

（2）借受人がその債務の履行を拒否し、又は借受人の責めに帰すべき事由によって借受人の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

（1）借受人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

（2）借受人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

（3）借受人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

3 借受人が第1項の違約金を貸付人の指定する期間内に支払わないときは、借受人は、当該期限の翌日から納入日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した額の延滞金を支払わなければならない。ただし、延滞金の額が100円未満であるときは、徴収しない。

（損害賠償）

第21条 本契約を解除した場合において、貸付人に損害があるときは、貸付人は、借受人に対し賠償を請求することができる。

2 前項の規定のほか、借受人が本契約書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、貸付人は借受人に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第22条 借受人は、貸付期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは貸付人の指定する期日までに、貸付人が承認する場合を除き、本物件を原状回復のうえ、貸付人借受人立会のもとに貸付人に返還しなければならない。

2 借受人が前項の義務を怠り又は履行しないときは、貸付人が代わってこれを実施し、その費用を借受人に請求することができる。

3 前項の場合において、借受人が損害を受けることがあっても、貸付人は、その補償の責任を負わない。また、借受人は残置した物件の所有権、占有権等一切の権利を放棄したものとし、貸付人が任意に処分しても異議を申し立てることができない。

(費用負担)

第23条 本契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義が生じたときは、貸付人と借受人とが協議して決定する。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、双方記名押印のうえ、各自
その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 京都府長岡京市開田一丁目 1 番 1 号
長岡京市
市 長 中小路 健吾

借受人