

市有財産一時貸付契約書（案）

賃貸人市原市（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の一時使用の賃貸借について契約を締結する。

なお、本契約は、借地借家法（平成３年法律第９０号）の適用はないものとする。

（信義誠実の義務）

第１条 甲乙両者は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付土地）

第２条 甲は、その所有する次の土地（以下「貸付土地」という。）を乙に一時賃貸し、乙は、これを一時賃借するものとする。

	区 分	貸 付 土 地		
土 木 部 駐 車 場	姉崎海岸姉崎線 1	1	所 在	市原市姉崎字川崎６４番
			地 積	２２１．４８平方メートル
		2	所 在	市原市姉崎字川崎６５番
			地 積	１０５．７８平方メートル
	姉崎海岸姉崎線 2	3	所 在	市原市姉崎字川崎６６番
			地 積	６９０．９０平方メートル
場	八幡新田線	4	所 在	市原市八幡字中川端２１８１番２１
			地 積	１，４８３．１８平方メートル

（使用目的等）

第３条 乙は、貸付土地を平置きの区画貸し駐車場敷地として使用しなければならない。

２ 乙は、自ら貸付土地を区画貸し駐車場として整備し、貸付期間中継続して管理しなければならない。

３ 前項の整備及び管理の費用は乙が負担するものとする。

（貸付期間）

第４条 貸付期間は令和５年４月１日から令和６年３月３１日までとする。

２ 乙が甲に対し契約の更新を申し入れ、甲が承認した場合には、期間満了から１年以内の期間で契約を更新するものとする。

３ 前項の、乙が甲に対してする申し入れは期間満了の４ヶ月前までに行わなければならない。

４ 契約の更新による貸付期間は、令和８年３月３１日を超えることはできない。

（貸付料）

第５条 貸付料は合計金 円（月額 円）とし、乙は、四半期分ご

とに甲の発行する納入通知書により指定の期日までに支払わなければならない。

2 甲は、第22条第1項（第3号を除く）に掲げる事由により契約を解除したとき、又は第24条の規定による貸貸借の終了が乙の責めに帰する事由による場合は、既に納入された貸付料を乙に返還しないものとする。

3 1か月未満に係る貸付料は、当該月の日数に応じた日割りをもって計算する。

4 乙は、第1項に規定する期日までに貸付料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、貸付料に契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した金額を延滞金として加算して支払わなければならない。

（契約保証金）

第6条 甲は、貸付料の納入が遅延した場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償及び第18条に定める違約金に充当することができる。

2 甲が第22条第1項の規定により本契約を解除した場合には、契約保証金は甲に帰属する。ただし、第22条第1項第3号の事由による場合を除く。

3 甲は、乙が第25条の規定により貸付物件を原状に回復した後に契約保証金を乙に返還する。

4 契約保証金には利息を付さない。

（貸付料の改定）

第7条 甲は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができるものとする。

（引渡し）

第8条 甲は第4条に定める貸付期間の初日に、貸付土地を現況有姿の状態で乙に引き渡す。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、本契約締結後、貸付土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないときにおいても、甲に対し、貸付土地の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約金額の減免の請求、損害賠償の請求又は契約解除の請求をすることができないものとする。

（貸付土地の一部滅失等による貸付料の減額等）

第10条 貸付土地の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、甲及び乙による協議の上、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、貸付料を減額するものとする。

（現状の変更）

第11条 乙は、貸付土地の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した

書面をもって甲に申出を行い、甲の承認を得なければならない。

- 2 甲は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により乙に通知するものとする。

(必要経費及び修繕義務等)

第12条 甲は貸付土地の修繕義務を負担しないものとし、貸付土地についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(き損等の報告)

第13条 乙は、貸付土地の全部又は一部が滅失し、又はき損、その他使用及び収益に影響を及ぼす事由が発生した場合には、直ちに甲にその状況を書面で報告しなければならない。

- 2 乙は、その責めに帰すべき事由により、貸付土地を滅失し、又はき損した場合においては、自己の負担において貸付土地を原状に回復しなければならない。

(禁止事項)

第14条 乙は次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付土地を区画貸し駐車場敷地以外の用途に供すること。
- (2) 貸付土地を第三者に転貸すること（駐車場利用者を除く）。
- (3) 貸付土地の賃借権を第三者に譲渡すること。又は、他の権利を設定すること。

(順守事項)

第15条 乙は、入札の際に提示した「令和4年度市原市市有地（区画貸し駐車場用地）一時借受け希望者募集要項」の貸付条件を順守しなければならない。

(収支報告等)

第16条 乙は、次表に基づき、区画貸し駐車場の管理に係る報告書を甲に提出しなければならない。

報告内容	提出方法・期限	様式等
月ごと、区分ごとに集計した区画貸し駐車場料金収入	四半期分を各四半期の翌月	別記様式1
月ごとに集計した区画貸し駐車場管理経費（支出）	四半期分を各四半期の翌月	別記様式2
貸付期間の最初の月末における区画貸し駐車場利用者との間の契約書の写し（更新した場合を除く）	翌月	
区画貸し駐車場利用者が異動した場合の新規利用者との間の契約書の写し	翌月	

(実地調査等)

第17条 甲は、必要と認めるときは、貸付土地を調査し、又は乙に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとする。この場合において乙は、正当な理由なくして、

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。

(違約金)

第18条 乙は、第4条に規定する貸付期間中に、第3条、第14条又は前条に定める義務に違反したときは、第5条第1項に規定する貸付料（合計）の100分の10に相当する額（円未満切捨て）を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第26条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(区画貸し駐車場利用者等への対応等)

第19条 乙は、次の各号に基づき区画貸し駐車場の管理を行わなければならない。

(1) 既に駐車場を利用している利用者が、利用期間満了後も継続利用を希望する場合には、正当な理由なくして契約の更新を拒むことはできない。

なお、本契約貸付期間前における利用者の継続利用希望の有無は、乙が確認することとする。

(2) 駐車場利用者もしくは、近隣住民等からの問い合わせ、苦情等に関しては責任をもって迅速に対応すること。

(3) 貸付土地の見やすい位置に連絡先を明示すること。

(区画貸し駐車場利用者との契約)

第20条 乙は、駐車場利用者との間で交わす駐車場利用に関する契約については、次の各号を順守するものとし、契約書（案）を事前に甲に提出し、甲の承認の後、駐車場利用者との契約を締結しなければならない。

(1) 駐車場として使用し、他の目的に使用してはならない旨を記載すること。

(2) 駐車場利用期間は、本契約の貸付期間を超えてはならないこと。

(3) 甲が、貸付土地を公用または公共用に供する必要があるときには、駐車場利用期間中であっても1ヶ月前の通知をもって契約を解除する旨を記載すること。

(区画貸し駐車場料金)

第21条 乙は、周辺の区画貸し駐車場の料金を調査し、甲と協議した上で区画貸し駐車場料金を設定するものとする。

(賃貸人の解除権)

第22条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める規定に違反したとき。

(2) 乙が本契約に関する入札参加資格を有しないこととなったとき。

(3) 甲において、貸付土地を公用または公共用に供する必要があるが生じ、解除の2ヶ月前に乙に通知したとき。

(4) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員又はその支店等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団（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をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

- ロ 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認められるとき。
- ハ 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。
- ニ 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関係を有していると認められるとき。
- ヘ 駐車場利用に関する契約にあたり、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 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を駐車場利用に関する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、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

- ２ 前項第３号の規定により契約を解除した場合を除き、乙は、契約の解除によって生じた損失につきその補償を求めることができない。

（解約の申入れ）

第２３条 乙は書面により甲に対し本契約の解約を申し入れることができるものとし、甲が承諾した場合、本契約は終了するものとする。

（貸付土地の全部滅失等による賃貸借の終了）

第２４条 貸付土地の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、賃貸借は、これによって終了する。

（貸付物件の返還）

第２５条 貸付期間が満了した場合、第２２条の規定により本契約が解除された場合、第２３条の規定により本契約が終了した場合、又は前条の規定による賃貸借の終了が乙の責めに帰する事由による場合は、乙は貸付土地を甲の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

- ２ 第４条第２項の規定に基づき契約が更新されることとなった場合は、乙は現状に回復することなく、引き続き使用することができる。

（損害賠償）

第２６条 乙は、その責めに帰すべき事由により貸付土地の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合は、当該滅失又はき損による貸付土地の損害に相当する損害賠償金を甲に

支払わなければならない。ただし、第13条第2項の規定により貸付土地を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙が本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、乙はその損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 甲が第22条第1項第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は甲に対しその補償を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第27条 乙は、第25条の規定により貸付土地を返還する場合、貸付土地に投じた改良費等の有益費、修繕費等の経費その他の費用があっても、これを甲に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第28条 本契約の締結に要する費用は乙が負担する。

(疑義の決定等)

第29条 本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

(管轄裁判所)

第30条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

令和 年 月 日

甲 市原市国分寺台中央一丁目1番地1
市原市
市原市長 小出 譲治

乙

別記様式 1

区画貸し駐車場の管理に係る報告書【料金収入】

令和 年度	区 分			計	備考
	姉崎海岸 姉崎線 1	姉崎海岸 姉崎線 2	八幡新田線		
月	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円	
月	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円	
月	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円 (利用台数 台)	円	
計	円	円	円	円	

別記様式 2

区画貸し駐車場の管理に係る報告書【管理経費（支出）】

令和 年度	費 目	金額（円）	内 訳	備 考
月	人件費			
	事務費			
	資材費			
	その他			
	計			
月	人件費			
	事務費			
	資材費			
	その他			
	計			
月	人件費			
	事務費			
	資材費			
	その他			
	計			
合計				

※費目欄の項目は適宜追加してください。

※欄の大きさは調整してください。複数ページになっても構いません。