

## 公有財産定期建物賃貸借契約

貸付人琴浦町（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借権の設定を目的とした借家契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が公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。

（貸付物件）

第2条 甲は次に掲げる物件を、乙に貸し付けるものとする。

名称、所在地	種類	構造	延床面積
琴浦町大字宮木232番地1	旧保育園	鉄筋コンクリート造瓦 葺平家建	546.82㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を〇〇〇〇として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和〇〇年〇月〇日から令和〇〇年〇月〇日までとする。

（契約更新等）

第4条の2 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、年額金〇、〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額金〇〇〇円）とする。ただし、令和〇年度分の貸付料は、金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額金〇〇円）とする。

（貸付料（貸付料等）の納付）

第6条 乙は、前条に定める貸付料（前5条に定める貸付料及び諸経費（以下「貸付料等」という。））を甲の発行する納入通知書により、その指定する期日までに納付しなければならない。

（遅延利息）

第7条 乙は、前条の納入通知書により指定された納期限までに貸付料を納付しない場合には、納期限の翌日から納付した日までの期間について、年14.6パーセントの割合により算定した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第8条 乙が貸付料（貸付料等）及び遅延利息を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料（貸付料等）及び遅延利息の合計額に満たないときは、当該納付された金額は、遅延利息から先に充当する。

（物件の引渡し）

第9条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡す。

（契約不適合）

第10条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足等契約の内容に適合しないものを発見しても、既納の貸付料の減免又は損害賠償等の請求はできない。

（貸付物件の滅失等）

第11条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、滅失し、又は毀損した部分に係る貸付料として甲が認める金額を減免することができる。

(修繕義務の負担)

第12条 貸付物件の修繕は、乙の責めに帰することのできない事由による場合を除き、その規模の大小にかかわらず全て乙が行うものとし、甲は一切の修繕義務を負わない。

(借受内容の変更)

第13条 乙は、借受けの内容を変更しようとするとき（貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状を変更しようとするときを含む。）には、事前に変更する理由等を記載した計画を書面によって申請し、甲の承認を受け、又は甲と借受内容変更に係る変更契約を締結しなければならない。

2 前項の規定に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 乙は、甲の書面による承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって取得した権利を第三者に譲渡してはならない。

(貸付物件の維持保全義務)

第15条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めるとともに、貸付物件に事故等が発生した場合には、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、貸付物件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、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、甲に対してその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、次のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ、又は怠ってはならない。

(1) 第6条に定める貸付料（貸付料等）の納付がないとき。

(2) 前3条に定める義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定に基づき本契約を解除することができる。

3 甲において、第三者に貸付物件を売却するときには、本契約を解除することができる。

4 第1項から前項までの規定により契約を解除しようとするときは、相手方に対して書面により通知しなければならない。

5 第1項から第4項までの規定により契約を途中で解除したときは、甲は貸付料を日割りにより再計算し、第5条に定める貸付料との差額を還付するものとする。

(暴力団の排除)

第18条 甲は、乙が次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。

(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。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

イ 暴力団員を雇用すること。

ウ 暴力団又は暴力団員を代理、斡旋、仲介、交渉等のために使用すること。

エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

オ 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、違約金として契約金額の10分の1に相当する金額を甲に支払うものとする。

(原状回復義務)

第19条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前2条の規定により契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(損害賠償等)

第20条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、地方自治法第238条の5第4項の規定に基づき、本契約が解除された場合において損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づき、その補償を請求することができる。

(有益費等の放棄)

第21条 乙は、第4条に規定する貸付期間の満了又は第17条若しくは第18条の規定により契約が解除された場合において、貸付物件を返還する場合には、乙が支出した必要費、有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることはできない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(専属的合意管轄裁判所)

第23条 この契約に係る訴えについては、琴浦町を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

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

令和〇〇年〇月〇日

甲 鳥取県東伯郡琴浦町大字徳万 591 番地 2  
琴 浦 町  
琴 浦 町 長

乙