

公有財産賃貸借契約書（案）

貸付人枚方市（以下、甲という）と借受人\_\_\_\_\_（以下、乙という）は、次の条項により一時使用を目的とした公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの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 貸付物件は以下のとおりとする。

所在	地目	貸付面積
枚方市西船橋2丁目2920番148	宅地	2,800.01 m <sup>2</sup>

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を承諾書（令和8年〇月〇日付土政第〇号）に記載した使用目的及び土地利用計画書のと通りの用途（駐車場運営事業）に自ら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8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、金\_\_\_\_\_円（月額\_\_\_\_\_円）とする。

（貸付料の納付）

第6条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに、その指定する場所において納付しなければならない。

（貸付料の改定）

第7条 甲又は乙は、貸付物件の価格の変動により、又は近隣の賃料に比較して、不相応となった時は、第5条の規定にかかわらず、甲乙協議の上、貸付料を改定することができる。

（遅延利息）

第8条 乙は、甲の定める納付期限までに、自己の責に帰すべき事由により第5条に規定する貸付料の支払いを遅延した場合は、納付期限到来の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、その納付すべき金額について、財務省の「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示」で定める率を乗じて計算した金額を納付しなければならない。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、貸付物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであっても、甲に対し貸付物件の追完（修補）請求、貸付料の減額請求、損害賠償請求、本契約の解除その他一切の請求をすることができない。

（契約保証金）

第10条 貸付期間の満了又は第15条第1項第2号、第3号の規定による本契約の解除その他の理由により本契約が終了した場合において、乙から貸付物件の明渡しを受けたときは、甲は、乙に対し、乙が既に納付済みの契約保証金全額を速やかに返還するものとする。

2 契約保証金には利息を付さない。

3 甲は、第1項の規定にかかわらず、本契約に基づき乙が甲に対して負担すべき一切の債務を、契約保証金から控除することができる。

4 甲は、乙に対し、前項の規定により債務を控除するときは、契約保証金から債務を控除する金額の内訳を書面で明示しなければならない。

5 乙は、契約保証金の返還請求権をもって、賃借料その他甲に対する債務と相殺することはできない。

6 乙は、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権その他の担保に供することはできない。

7 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合においては、契約保証金を返還しない。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、貸付物件の賃貸借を第三者に譲渡し、又は貸付物件を第三者に転貸してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件上の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(物件保全義務等)

第12条 乙は、善良な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、草木等が隣接地へ越境することのないよう適切に管理するとともに貸付物件外へのごみの投棄を防止するために必要な措置を講じるものとする。また、貸付物件外にごみが投棄された場合には、乙の責任において速やかにこれを撤去し、清掃するものとする。なお、甲が必要と認めた場合には速やかに是正措置を講じるものとする。

2 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては名称）に変更があったときは、速やかに、書面をもって甲に届け出るものとする。

3 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責任を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第13条 甲は、貸付物件について随時実地に調査し、又は乙に所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(経費の負担)

第14条 貸付物件に対し、維持、保存、利用、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。

(契約の解除)

第 15 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義務を履行しないとき。
- (2) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合。
- (3) 乙が枚方市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 45 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団、第 2 号に規定する暴力団員、第 3 号に規定する暴力団密接関係者と認められる者であることが判明したとき。

2 乙は、甲が前項第 2 号の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じた場合にあっては、甲にその補償を請求しないものとする。ただし、この場合における原状回復等にかかる費用については、甲乙協議の上処理する。

3 乙は、第 1 項第 3 号の規定により本契約が解除された場合において、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。

(原状回復義務)

第 16 条 乙は、貸付期間満了により本契約が終了する場合は当該期間満了前までに、前条第 1 項の規定による解除により本契約が終了する場合には甲の指定する期日までに、乙の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲が承認した場合は、この限りではない。

2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲はこれを原状に回復して乙にその費用を請求することができる。

3 乙が第 1 項の規定に違反して、本契約終了までに貸付物件を原状に回復して返還しない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了の日の翌日から返還が完了するまでの期間について、第 5 条に規定する貸付料の日割り額に当該期間に係る日数を乗じて得た額の 2 倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

4 前項の違約金は、第 18 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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 17 条 乙は、第 4 条第 1 項に定める貸付期間が満了したとき又は第 15 条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び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ができない。

(損害賠償)

第 18 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。

(契約の費用)

第 19 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(合意管轄)

第 20 条 本契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第 21 条 本契約に定めのない事項について、法令の定めるところによるもののほか、甲乙協議の上処理する。

上記の契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を所持する。

令和 8 年〇月〇日

甲 枚方市大垣内町 2 丁目 1 番 2 0 号  
枚 方 市  
市 長 伏 見 隆

乙