土地賃貸借契約書

貸付人 さいたま市（以下「甲」という。）と借受人○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第１条　甲乙両者は、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。

（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

区分	所　在　地	地　目	数量(㎡)	備考
土地	さいたま市大宮区下町３丁目４７番８の一部 さいたま市大宮区吉敷町１丁目１２０番１の一部	宅地	774.94 ㎡	

（使用目的）

第３条　乙は、貸付物件を貸付申込書に記載した使用目的（有料時間貸駐車場）のとおり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１１年３月３１日までとする。

（期間更新）

第５条　乙は、貸付期間の満了後引き続いてこの土地を賃借しようとするときは、期間満了の１カ月前までに書面をもって甲に申し込みしなくてはならないものとする。

（貸付料）

第６条　第４条に定める期間にかかる貸付料は、年額○，○○○，○○○円とする。

（貸付料の納付）

第７条　乙は、貸付料を甲の発行する納入通知書により毎年度、次に定めるところに従って、甲の指定する期日までに甲に納付しなければならない。

区　　分	納　入　金　額
令和８年４月１日～令和９年３月３１日	○，○○○，○○○円
令和９年４月１日～令和１０年３月３１日	○，○○○，○○○円
令和１０年４月１日～令和１１年３月３１日	○，○○○，○○○円

（契約保証金）

第８条　乙は、甲の発行する納入通知書により指定する期日までに、契約保証金とし

て金（貸付料の６ヶ月分）円を甲に納付しなければならない。

２　第１項の契約保証金には利息を付さない。

３　甲は、乙に貸付料その他本契約から生じる債務の支払遅延が生じたときは、なんら催告を要せず任意に契約保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。

４　甲は、本契約が終了し乙から対象物件の返還を受けたときは、契約終了時に預託されている契約保証金から契約終了時までの未払貸付料その他本契約から生じる乙の甲に対する一切の未払債務を控除した残高を乙に返還する。

６　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡してはならず、質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金返還請求権に担保設定してはならない。

（契約不適合）

第９条　　乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量（末尾記載の地積等の記載を含む）その他契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

（貸付物件の一部滅失）

第10条　　甲は、貸付物件が乙の責めに帰することができない事由により滅失又は損傷した場合は、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

（使用上の制限）

第11条　乙は、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場合は、事前に変更する理由及び当該増改築等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

２　前項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12条　乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

３　第２項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件保全義務等）

第13条　乙は、草刈り及び清掃等を行うなど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つとめなければならない。

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は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代って賠償の責めを果たした場合は、

乙に求償することができる。

（実地調査等）

第14条　甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、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７条に定める貸付料の納付がないとき。

(2) 第12条及び前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15条　甲は、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) 乙がこの契約に定める義務に違反したとき。

(2) 甲が、貸付物件を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。

(3) 甲が、市有地を第三者に売り払う場合で、貸付物件を含めて一体として売り払うとき。

(4) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア　役員等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「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　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。

エ　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等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ　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。

２　甲は、第４条に定める貸付期間にかかわらず、乙との協議の上、この契約を解除することができる。

（原状回復）

第16条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは、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。

（貸付料の清算）

第17条　甲は、この契約が解除された場合は、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は、この限りでない。

（損害賠償等）

第18条　乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

２　　乙は、第15条第１項第２号の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の５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19条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第15条の規定により契約を解除され、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。

（契約の費用）

第20条　この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第21条　この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第22条　この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

こ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８年　　月　　日

さいたま市浦和区常盤６丁目４番４号

甲　　さいたま市

さいたま市長　　清　水　　勇　人

乙