

(案)

公有財産（普通財産）賃貸借契約書

1 貸付物件

所在	数 量
与根西部土地区画整理事業仮換地 2 街区 1、2、6 画地	10,293.33 m ²

※（従前地）

所 在	地 番	地目又は構造	数 量
豊見城市字与根西原	50 番 30	雑種地	5,667 m ²
豊見城市字与根西原	50 番 31	雑種地	10,868 m ²
豊見城市字与根西原	50 番 108	雑種地	3,670 m ²

※貸付物件位置「別紙図面」参照

2 貸付期間 令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで

3 貸付料 円（年額 円）

4 契約保証金

上記の公有財産の貸付について、貸付人と借受人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な賃貸借契約を締結し、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、それぞれに貸付人借受人記名押印して各自その 1 通を保有する。

令和 7 年 月 日

貸付人 住 所 豊見城市宜保一丁目 1 番地 1
氏 名 豊 見 城 市 長 徳 元 次 人

借受人 住 所
 商号又は名称
氏 名

(使用目的等)

第1条 借受人は、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留意し、契約の趣旨に反する行為をしてはならない。

2 借受人は、貸付物件を申請書に記載した使用目的及び用途に自ら使用しなければならない。

3 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物など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。

4 前項に基づく貸付人の承認は、書面によるものとする。

(貸付期間)

第2条 貸付期間は、契約書頭書に記載した期間とする。

2 貸付期間は、貸付人が支障なしと判断した場合に限り更新することがきる。

3 借受人は、貸付期間の更新を希望する場合は、貸付期間が満了する30日前までに貸付人に対し、更新申請及び貸付人が指定する書類を提出しなければならない。

(貸付料の納付)

第3条 借受人は、契約書頭書に記載した貸付料を貸付人の発行する請求書により貸付人の定める期日までに納付しなければならない。

(連帯保証人)

第4条 借受人は、この契約の連帯保証人を立てるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その限りでない。

(1) 借受人が、国、他の地方公共団体その他公共団体若しくは公共的団体の場合

(2) 借受人が、貸付料を貸付期間の初日までに全額納付する場合

(3) 借受人が、豊見城市契約規則（昭和49年豊見城市規則第11号）第29条第1項に規定する契約保証金を納付する場合又は同規則第29条の2に規定する担保を提供する場合

2 借受人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、貸付人に対し速やかに書面をもって届け出るものとする。

(1) 連帯保証人の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在）又は氏名（法人にあっては、代表者）の変更があったとき

(2) 連帯保証人の死亡又は解散があったとき

(3) 連帯保証人の破産開始決定後、連帯保証人として要求される能力又は資

力を失ったとき

- 3 借受人は、前項第2号及び第3号に該当した場合は、遅滞なく新たに連帯保証人を立てなければならない。

(契約の保証等)

第5条 借受人は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額及び保証金額（以下「保証の額」という。）は、貸付料の10分の1以上としなければならない。

- 3 貸付料の変更があった場合には、保証の額が変更後の貸付料の10分の1に達するまで、貸付人は、保証の額の増額を請求することができ、借受人は、保証の額の減額を請求することができる。

- 4 豊見城市契約規則（昭和49年規則第11号）第30条第8号、第11号及び第12号に該当する場合は、契約保証金を免除し、前3項は適用しない。

- 5 貸付人は、本契約が終了し、貸付物件を返還させる際に、前項の契約保証金を借受人に返還しなければならない。ただし、借受人において未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金があるときは、契約保証金のうちからこれを控除する。また、貸付人から借受人への契約保証金の返還にあたっては、利子を付さない。

(貸付料の納付の遅延に伴う延滞金)

第6条 借受人は、契約書頭書に記載した貸付料を貸付人の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.5%の割合を乗じて計算した金額を延滞金として貸付人に支払わなければならない。

- 2 前項に定める延滞金の計算において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

- 3 前2項により計算した延滞金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。

(貸付料の改定)

第7条 貸付人及び借受人は、土地の価格の変動、近傍類似の土地と比較して著しく不相当又は、その他の事情により特に必要があると認められた場合には、双方協議のうえ貸付料を改定することができる。

(物件の引渡し)

第8条 貸付人は、契約書頭書に記載した貸付期間の初日に、貸付物件を借受人に引き渡したものとする。

(契約不適合)

第9条 借受人は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して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、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。ただし、借受人が消費者契約法（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 貸付人は、貸付物件が借受人の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分にかかる貸付料として、貸付人が認める金額を減免することができる。

(使用上の制限)

第11条 借受人は、貸付物件を第1条に定める使用目的及び用途以外に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、貸付人が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

2 借受人は、貸付物件に建物又は工作物を建設する等貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない理由により仮設物を建設するなど現状変更等をしようとする場合は、事前に現状変更等をしようとする理由及び当該現状変更等の計画を変更しようとする30日前までに書面により申請し、貸付人の承認を得なければならない。

3 前2項に基づく貸付人の承認は、書面によるものとする。

(貸付物件の保全義務等)

第12条 借受人は、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つとめなければならない。

2 借受人は、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、貸付人が借受人に代わって賠償の責めを果した場合は、借受人に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて借受人の負担とし、貸付人に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第13条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、借受

人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、借受人は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料の納付がないとき

(2) 第1条、第11条及び前条第1項又は第2項に定める貸付物件の保全義務に違反したとき

(3) その他貸付人が必要と認めるとき

(違約金)

第14条 借受人は、契約書頭書に記載した貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、貸付人に支払わなければならない。

(1) 第11条第2項又は前条に定める義務に違反した場合

貸付料の12か月相当額

(2) 第1条、第11条第1項に定める義務に違反した場合

貸付料の36か月相当額

2 前項に定める違約金は違約罰であって、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。

(契約の解除)

第15条 貸付人は、次に掲げる場合は、この契約を解除することができる。

(1) 借受人がこの契約に定める義務に違反した場合

(2) 貸付物件が地方自治法（昭和22年法律第67条）第238条の5第4項の規定に基づき、その契約書頭書に記載した貸付期間中に国、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必要を生じた場合

(3) 貸付人が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して貸付物件を借受人に貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止した場合

(4) 沖縄県警察からの通知又は回答により、借受人が次に掲げる者であることが判明した場合

ア 豊見城市暴力団排除条例（平成23年条例第18号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、又は同条例第6条に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者

イ 沖縄県暴力団排除条例（平成23年条例第35号）第13条に違反して

いる事実がある者

- 2 借受人は、契約書頭書に記載した貸付期間（契約の更新を行った場合は更新した期間を含む）の貸付料全額を納入したときに限り、書面により契約解除を申し入れることができる。

（原状回復）

第 16 条 借受人は、契約書頭書に記載した貸付期間の満了日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人の指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗及び経年変化を除き、貸付物件を自費で原状に回復し、貸付人の立会い及び確認を得て返還しなければならない。

（貸付料の精算）

第 17 条 この契約が解除された場合において、貸付人は未経過期間にかかる貸付料を返還しない。ただし、貸付人は、第 15 条第 1 項第 2 号により契約を解除し、未経過期間にかかる貸付料が 1,000 円以上の場合にこれを返還するものとする。

（損害賠償等）

第 18 条 借受人は、この契約に定める義務を履行しないため貸付人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 借受人は、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。
- 3 借受人は、契約書頭書に記載した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、貸付物件を契約書頭書に記載した貸付期間の満了日又は貸付人が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ、貸付料の 3 倍に相当する金額を、貸付人に支払わなければならない。

（有益費等の放棄）

第 19 条 借受人は、契約書頭書に記載した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、借受人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、貸付人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一切の費用は、すべて借受人の負担とする。

(疑義等の決定)

第 21 条 貸付人及び借受人は、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、豊見城市の関係条例、規則等によるほか、双方協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 22 条 この契約に関する訴訟の提起等は、貸付人の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第 1 審管轄裁判所に行うものとする。