

春日井市土地等貸付取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、別に定めがあるもののほか、春日井市財産管理規則（昭和40年春日井市規則第7号。以下「規則」という。）第3条の2第2項の規定に基づき財政課長が管理する普通財産のうち土地及び建物（以下「土地等」という。）の貸付について必要な事項を定めるものとする。

(貸付方法)

第2条 普通財産の貸付は、一般競争入札により行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、随意契約により普通財産の貸付を行うことができる。

- (1) 春日井市契約規則（昭和40年春日井市規則第6号）第26条の規定に該当するとき。
- (2) プロポーザル方式によるとき。
- (3) 駐車場等の同一の使用目的に供するため区画した土地で、かつ、貸付料の額が同一であるとき。
- (4) 国、地方公共団体その他公共団体、公共的団体又は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第152条第1項第2号に規定する法人において公共若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (5) 水道、電気、電気通信、ガス事業等の公益事業の用に供するとき。
- (6) 入札による方法で借受人の募集を行った結果、契約希望者がいない場合において、募集の締切日から1年を経過しない物件を、募集時と同じ条件で貸付をするとき。
- (7) 入札の落札者が契約を締結しない場合で、他の候補者に貸付をするとき。
- (8) 国、地方公共団体が発注する工事又は業務等に伴い貸付をするとき。
- (9) 一時使用（1年を超えない範囲の使用をいう。）の貸付で、かつ、期間の更新（当初からの貸付期間が1年を超えない範囲での期間の延長を除く。）を行わないとき。
- (10) 災害その他の緊急事態の発生により、応急施設等の用に供するとき。

- (11) 単独で利用することが困難な狭小地又は形状が不整形な土地を当該土地に隣接する土地の所有者又は使用者に貸付けるとき。
- (12) 普通財産である土地上に存在している建物所有者が当該土地の貸付けを希望し、やむを得ない事情があると認められるとき。
- (13) その他入札に付することが適当でないと市長が認めるとき。

(貸付手続)

第3条 土地等の貸付に係る契約は、定期借地権設定契約書(第1号様式)、事業用定期借地権設定契約書(第2号様式)、土地賃貸借契約書(普通借地権用)(第3号様式)、土地賃貸借契約書(第4号様式)、土地使用貸借契約書(第5号様式)又は建物賃貸借契約書(第6号様式)を標準とする。

- 2 土地等の貸付を受けた者の当該土地の明渡しは、土地明渡届(第7号様式)又は建物明渡届(第8号様式)による。

(転貸等)

第4条 土地等の貸付を受けた者が、土地等の転貸、権利譲渡又はその形状等の変更若しくは工作物の設置(次項において「土地等の転貸等」という。)について承諾を受けようとする場合は、借受財産(転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置)承諾申請書(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申請のあった土地等の転貸等について承諾をする場合は、貸付財産(転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置)承諾書(第10号様式)により申請者に通知するものとする。

(貸付料)

第5条 規則第11条に規定する普通財産の貸付料は、一般競争入札の方法による場合を除き、不動産の鑑定評価又は別表の算定基準により算定した額とする。

(予定価格等)

第6条 一般競争入札及び随意契約による普通財産の貸付に係る予定価格は、不動産の鑑定評価又は別表の算定基準を参考として定めるものとする。

- 2 前項の規定により定めた予定価格は、事前公表することができる。

(入札参加申込み)

第7条 一般競争入札に参加しようとする者(以下「参加者」という。)は、市が

指定する場所及び期間内に次に掲げる書類を、市長に提出しなければならない。

- (1) 入札参加申込書（第11号様式）
- (2) 住民票（個人の場合に限る。）
- (3) 登記事項証明書（法人の場合に限る。）
- (4) 誓約書（第12号様式）
- (5) 申込人情報（第13号様式）
- (6) 委任状（参加者が代理人の場合に限る。）（第14号様式）

（入札保証金）

第8条 春日井市契約規則第9条第2項の入札保証金受領書は、第15号様式による。

2 参加者は、入札保証金の還付を受けようとするときは、市長に入札保証金還付請求書（第16号様式）を提出するものとする。

3 前項の規定により還付する入札保証金には、利息を付さない。

（入札書）

第9条 春日井市契約規則第18条の入札書は、第17号様式による。

（入札結果の公表）

第10条 入札結果については、その内容（物件の所在地、数量、落札者（個人の場合は、氏名を除く。）、落札額及び入札参加者数をいう。）を公表することができる。

（貸付決定）

第11条 市長は、契約の相手方を決定したときは、貸付決定通知書（第18号様式）を交付する。

（貸付決定の取消し）

第12条 市長は、契約の相手方が指定期間内に契約を締結しないとき又は入札につき不正な行為をしたときは、その貸付決定を取り消すことができる。

（契約の締結）

第13条 第11条の規定により貸付決定通知を受けた者（以下「借受人」という。）は、貸付を決定した日から10日以内に第3条に規定する様式により貸付契約を締結しなければならない。

(貸付料の納付)

第14条 借受人は、契約書に定める期限までに貸付料の全額を納付しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、別に指定する期日までに納付し、又は分割して納付することができる。

2 前項の場合において、契約保証金が納付されている場合は、貸付料から契約保証金を控除した額を納付するものとする。

(雑則)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和元年10月9日から施行し、改正後の別表の規定は、令和元年10月1日から適用する。

2 改正後の別表の規定は、令和元年10月1日以降の利用に係る普通財産の貸付料について適用し、同日前の利用に係る普通財産の貸付料については、なお従前の例による。

附 則

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

2 改正後の春日井市土地等貸付取扱要綱の規定は、令和2年4月1日以後に締結された契約について適用し、同日前に締結された契約については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年11月13日から施行する。
- 2 改正後の春日井市土地等貸付取扱要綱の規定は、契約期間の始期を令和3年4月1日以後として締結する契約について適用し、同日前を契約期間の始期として締結した契約については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

貸付料の算定基準

区 分	基 準
土地貸付料	<p>1 1月当たりの土地貸付料は、土地の正面の前年度の固定資産税路線価に使用面積を乗じて得た額（以下「土地価格」という。）に1000分の4を乗じて得た額以内において市長が定める額とする。ただし、土地の使用期間が1月に満たないとき又は駐車場その他の施設の利用に伴って土地を使用するときについては、その額に100分の110を乗じて得た額とする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、春日井市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年春日井市条例第2号）第4条に該当する場合は、土地価格に1000分の2.5を乗じて得た額とすることができる。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、電柱、標柱、水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するものを設置するための土地の使用については、行政財産目的外使用料及び道路占用料の算定基準によるものとする。</p>
建物貸付料	<p>1月当たりの建物貸付料は、当該建物の時価評価額の1平方メートル当たりの価格に当該使用面積及び1000分の8を乗じた額に、当該建物の土地価格に1000分の4を乗じて得た額を加えた額以内において市長が定める額に100分の110を乗じて得た額とす</p>

	る。(事務所、住宅、車庫、倉庫、食堂、売店等として貸し付ける場合に限る。)
--	---------------------------------------

備考

- 1 使用の期間が1月未満であるとき又はその期間に1月未満の端数があるときは、1月として計算する。
- 2 貸付料の改定（2回目以降の貸付料の算定）は、契約更新時に行い、貸付期間が3年を超える場合は、3年ごとに行う。

第1号様式(第3条関係)

定期借地権設定契約書

土地の表示	所 在	
	地 積	m ²
	備 考	
土地の上に 建設する建 物等の種類 等	種 類	
	構 造	
	規 模	
	用 途	
	所 有 者	
貸 付 料	月 額 金	円
保 証 金	金	円
賃 貸 人	春日井市	
賃 借 人		
定期借地権設定契約の締結日	年 月 日	
土 地 の 引 渡 日	年 月 日	
建物の建設完了予定日	年 月 日	

建物表示	床面積	備考
別紙図面		

頭書の賃貸人春日井市を賃貸人とし、頭書の賃借人 _____ を賃借人として、頭書に表示する賃貸人所有の土地（以下「本件土地」という。）について、賃貸人賃借人間に次のとおり、定期借地権の設定に関する契約を締結する。

賃貸人 住 所
 氏 名

賃借人 住 所
 氏 名

（契約の目的）

第1条 賃貸人は、本件土地をこの契約に定める条件で賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借するものとし、賃貸人は、本件土地について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第22条に定める定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するものとする。

2 本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、及び賃借人は賃貸人に対し、建物その他賃借人が本件定期借地権に基づき土地に附属させた物（以下「建物等」という。）の買取りを請求できないものとする。

3 本件借地権については、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の適用はないものとする。

（建物の建築義務等）

第2条 賃借人は、建築基準法その他の法令を遵守して本件土地上に建物を建築し、本件借地権の存続期間中、本件土地上の建物等（以下「本件建物等」という。）を良好な状態に維持しなければならない。

（借地期間等）

第3条 本件土地の借地期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

(貸付料)

第4条 本件土地の貸付料は、頭書のと通りの額とする。

2 賃借人の貸付料の支払義務は、賃貸借開始日から発生するものとする。

3 賃借人は、各年度（本件借地権の期間における、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。ただし、初回の年度にあつては本件借地権の期間の開始日が属する月の1日からその直後に到来する3月31日までの期間とし、最終の年度にあつては4月1日から本件借地権の契約期間満了日の属する月の末日までの期間とする。）分の貸付料について、賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

4 前項により納付した貸付料は、賃貸人の責めに帰すべき特別の事由によりこの契約を解除する場合のほかは、返還しない。

(貸付料の変更)

第5条 貸付料は、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不適當となつたときは、随時に変更するものとする。

(保証金)

第6条 賃借人は、貸付料の支払、本件土地の原状回復、損害の賠償その他この契約から生じる一切の債務を担保するため、保証金として頭書の金額を賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

2 賃貸人は、賃借人がこの契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。

3 前項の規定に基づき、賃貸人が保証金を賃借人の債務の弁済に充当したときは、賃借人は、保証金の不足額（賃貸人が保証金から賃借人の債務の弁済に充当した額に相当する額をいう。）について、速やかに、賃貸人に対して追加して支払わなければならない。

4 賃貸人は、この契約が、第3条に定める借地期間の満了、第21条の規定に基づくこの契約の解除その他この契約の定めるところにより終了し、賃借人がこの契

約に基づき本件土地を原状に復して賃貸人に返還したときは、速やかに、保証金のうち、この契約に基づく賃借人の一切の債務の弁済に当てた残額を賃借人に返還するものとする。

5 賃貸人が賃借人に返還する保証金には、利息を付けないものとする。

(遅延利息)

第7条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として、賃貸人の定めるところにより賃貸人に支払わなければならない。

(安全確保)

第8条 賃借人は、本件土地の使用に関しては、常に安全の確保に十分配慮し、本件土地の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、賃借人の責任において解決し、賃貸人に一切の迷惑をかけてはならない。

2 賃借人は、本件土地の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、賃借人の責任においてこれを賠償しなければならない。

(土地の使用上の注意)

第9条 賃借人は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用しなければならない。

2 賃借人は、その負担と責任において本件土地の維持管理をしなければならない。

(原状回復義務等)

第10条 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本件土地を損傷したとき又は賃貸人に無断で本件土地の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に復さなければならない。

2 賃借人は、第3条に定める借地期間の満了、第21条の規定に基づくこの契約の解除その他この契約の定めるところによりこの契約が終了したときは、賃貸借終了日までに本件建物等を収去し、本件土地及び本件土地の定着物に生じた損傷部分(通常損耗及び経年変化によるもの並びに賃借人の責めに帰すべき理由がないものを除く。)を原状に復して、賃貸人に返還するとともに、明渡届を賃貸人に提

出し、本件建物等の滅失登記を申請しなければならない。

3 前2項の規定による本件土地の原状回復に要する費用は、賃借人の負担とする。

4 本件賃貸借が第3条の規定に基づき借地期間の満了により終了する場合は、賃借人は、賃貸人に対し、本件建物等の収去に着手する日の1年前までに、本件建物等の取壊し、本件建物等の賃借人の明渡しその他本件土地の引渡しに必要な事項を書面により報告しなければならない。

5 前各項の規定にかかわらず、賃貸人は、賃貸人自らの判断により、本件建物等の全部又は一部を賃貸人に無償で譲渡することを条件に、賃借人の原状回復義務を免除することができるものとする。

(土地の転貸)

第11条 賃借人は、あらかじめ、賃貸人に対し、書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければ、本件土地の全部又は一部を転貸し、又はその名目のいかなを問わずこれに類する行為をしてはならない。

2 賃借人が賃貸人の承諾を得て第三者と締結する賃貸借契約は、法第22条に定める定期借地契約としなければならない。かつ、第3条に定める期間を超える契約期間の賃貸借契約を締結してはならない。この場合において、賃借人は、当該第三者との間で、本件借地権は本契約終了時に消滅し、それと同時に当該第三者との賃貸借契約も終了することを書面で約定するものとする。

(借地権の譲渡)

第12条 賃借人は、賃貸人に対し、書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければ、本件借地権を譲渡してはならない。

2 賃借人は、本件借地権の譲渡について申請をしようとするときは、あらかじめ、賃貸人に対し、本件借地権の譲渡契約の詳細を書面にて通知しなければならない。

3 賃借人は、本件借地権を分割し、又は本件借地権、本件建物等の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 賃借人は、第25条の規定に基づき、本件土地についてこの契約に定める定期借地権設定の登記を行った場合において、第1項の規定に基づき賃貸人の承諾を受けて本件借地権を譲渡するときは、賃借人の費用負担と責任において、速やかに、

借地権の移転の登記手続をしなければならない。

- 5 賃借人は、第1項の規定に基づき貸貸人の承諾を得て本件借地権を譲渡するときは、この契約の内容及び賃借人の貸貸人に対する保証金返還請求権を、本件借地権を譲り受ける者に承継させなければならない。この場合において、本件借地権を譲り受ける者は、この契約に基づく賃借人の貸貸人に対する一切の債務について、賃借人と連帯して負担しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第13条 賃借人は、貸貸人に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

- (1) 賃借人が、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）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下これらを「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 賃借人の役員等（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）又は使用人が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 賃借人の実質的な経営又は運営に反社会的勢力が関与していないこと。
- (4) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力が実質的な経営又は運営に関与している法人又は団体若しくは個人を利用していないこと。
- (5) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していないこと。
- (6) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (7) 反社会的勢力に賃借人の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (8) 表示土地の借地期間に、賃借人自ら又は賃借人が第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 貸貸人に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて貸貸人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(賃貸人の承諾を要する事項)

第14条 第11条及び第12条に定めるもののほか、賃借人が次の各号に掲げる行為をしようとする場合は、賃貸人に書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 本件土地の原状を変更しようとするとき。
- (2) 本件建物等について、所有権を移転しようとするとき。
- (3) 建物等を再築し、若しくは増改築し、又は建物等にその他の工作をしようとするとき。

(本件土地及び本件建物等の賃貸借等に関する義務)

第15条 賃借人は、本件建物等の全部又は一部を第三者に転貸するときは、当該第三者と締結する賃貸借契約等において、本件土地に本件建物等の所有を目的とする法第22条の規定による定期借地権が設定されていること及び賃貸借終了日に本件借地権が消滅することを明示するとともに、本件賃貸借が借地期間の満了により終了するときは、当該第三者（その転借人を含む。）に対し、賃借人が本件建物等の収去に着手する日までに本件建物等の賃貸借等が終了する旨を、当該収去に着手する日の1年前までに、通知しなければならない。

2 賃借人は、本件土地及び本件建物等を次の用途に使用すること又は次の用途に使用する者に賃貸及び使用貸借することはできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途
- (3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販又はサービスの用途
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生させ、又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途
- (6) 公序良俗に反する用途

(7) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業の用途
（契約不適合による責任）

第16条 賃借人は、この契約締結後、本件土地に地積の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の迫完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（土壌等の調査費用）

第17条 賃借人は土壌汚染又は地中埋設物の有無等を確認するために賃借人が実施した調査に要する費用を、賃貸人に対して請求しないものとする。

（土地の修繕義務）

第18条 賃貸人は、本件土地について、一切の修繕義務を負わないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、天災地変の発生により本件土地の大規模な修繕が必要となった場合で、物理的及び経済合理的に修繕が可能であると賃貸人が認めたときは、賃貸人が自らの負担により本件土地について修繕を行うものとする。

（必要経費及び有益費の償還請求権の放棄）

第19条 賃借人は、本件土地について、民法第608条第1項に定める必要費及び同条第2項に定める有益費の費用償還請求権を放棄するものとする。

（住所等の変更の届出）

第20条 賃借人は、その住所又は氏名（法人にあつては名称）に変更があったときは、速やかに賃貸人に届け出るものとする。

（賃貸人の契約解除権）

第21条 賃貸人は、賃借人がこの契約の規定に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 貸付料の支払を合計して3か月分以上遅滞したとき。

(2) 本件土地の賃借申込みに際してその申込書に虚偽の記載をする等の不正な

行為により本件土地を借り受けたとき。

- (3) 第11条から第15条までの規定に違反したとき。
- (4) 故意又は重大な過失により本件土地を著しく損傷したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約を継続し難い背信行為があったとき。

(違約金)

第22条 賃貸人が、前条の規定によりこの契約を解除したときは、賃借人は違約金として金 円を、直ちに賃貸人に支払わなければならない。

- 2 前条により賃貸人に損害が発生した場合は、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償するものとする。

(不法使用による賠償金)

第23条 賃借人は、賃貸借終了日までに本件土地を原状に復して賃貸人に返還しないときは、賃貸借終了日の翌日から起算して、本件土地を原状に復し賃貸人に返還する日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額（1月を30日とし、円未満の端数は切り捨てる。）に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を賃貸人に支払わなければならない。

(契約履行の調査等)

第24条 賃借人は、賃貸人が本件土地の使用に関して調査をし、又は報告を求めたときは、これに協力しなければならない。

(登記)

第25条 賃貸人及び賃借人は、この契約の締結後、速やかに本件土地について、この契約に定める定期借地権設定の登記を行うものとする。ただし、賃借人が賃貸人に対して当該登記を要しない旨の申出をした場合は、この限りでない。

- 2 前項の登記手続は、賃貸人の定める方法によるものとし、賃借人は、当該手続について賃貸人に協力するものとする。

- 3 第1項に規定する登記に要する費用は、賃借人の負担とする。

(管轄裁判所の合意等)

第26条 賃貸人及び賃借人は、この契約の条項に関して疑義を生じたときは協議するものとし、賃貸人賃借人間に権利義務の争いがあるときは、本件土地の所在地

を管轄する裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

第2号様式(第3条関係)

事業用定期借地権設定契約書

土地の表示	所 在	
	地 積	m ²
	備 考	
土地の上に 建設する施設等 の種類等	種 類	
	構 造	
	規 模	
	用 途	
	所 有 者	
貸 付 料	月 額 金	円
保 証 金	金	円
賃 貸 人	春日井市	
賃 借 人		
事業用定期借地権設定契約の 締 結 日	年 月 日	
土 地 の 引 渡 日	年 月 日	
施設等の建設完了予定日	年 月 日	
施設等営業開始期限日	年 月 日	

建物表示	床面積	備考
別紙図面		

頭書の賃貸人春日井市を賃貸人とし、頭書の賃借人 を賃借人として、頭書に表示する賃貸人所有の土地（以下「本件土地」という。）について、賃貸人賃借人間に次のとおり、事業用定期借地権の設定に関する契約を締結する。

この契約締結の証として、 年 月 日までに、公正証書を作成するものとし、賃貸人は、本契約の公正証書の正本を、賃借人は、その謄本を各自1通保有する。

賃貸人 住 所
氏 名

賃借人 住 所
氏 名

（契約の目的）

第1条 賃貸人は、本件土地をこの契約に定める条件で賃借人に賃貸し、賃借人は、これを賃借するものとし、賃貸人は、本件土地について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するものとする。

2 本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、及び賃借人は賃貸人に対し、建物その他賃貸人が本件事業用定期借地権に基づき土地に附属させた物の買取りを請求できないものとする。

3 本件借地権については、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の適用はないものとする。

（用途等）

第2条 賃借人は、本件土地を専ら事業の用に供する建物を所有するため使用するものとし、居住の用に供する建物を建設してはならない。

2 賃借人が、本件土地上に建設する建物（これに附属する建築物を含む。以下「本件施設等」という。）の種類、構造、規模及び用途は、頭書に表示するおりのものとする。

(借地期間等)

第3条 本件土地の借地期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 前項の借地期間中に本件施設等が滅失したときは、賃借人は賃貸人に対し、この契約の解除を書面により申し出ることができるものとする。

3 前項の規定による賃借人の申出があった場合において、賃貸人がこれをやむを得ないものと認めたときは、第1項の規定にかかわらず、賃借人が、本件土地を原状に復して、賃貸人に引き渡した日に本件借地権は消滅するものとする。

(貸付料)

第4条 本件土地の貸付料は、頭書のと通りの額とする。

2 賃借人の貸付料の支払義務は、賃貸借開始日から発生するものとする。

3 賃借人は、各年度（本件借地権の期間における、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。ただし、初回の年度にあつては本件借地権の期間の開始日が属する月の1日からその直後に到来する3月31日までの期間とし、最終の年度にあつては4月1日から本件借地権の契約期間満了日の属する月の末日までの期間とする。）分の貸付料について、賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

4 前項により納付した貸付料は、賃貸人の責めに帰すべき特別の事由によりこの契約を解除する場合のほかは、返還しない。

(貸付料の変更)

第5条 貸付料は、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不適當となったときは、随時に変更するものとする。

(保証金)

第6条 賃借人は、貸付料の支払、本件土地の原状回復、損害の賠償その他この契約から生じる一切の債務を担保するため、保証金として頭書の金額を賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

2 賃貸人は、賃借人がこの契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債

務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。

3 前項の規定に基づき、賃貸人が保証金を賃借人の債務の弁済に充当したときは、賃借人は、保証金の不足額（賃貸人が保証金から賃借人の債務の弁済に充当した額に相当する額をいう。）について、速やかに、賃貸人に対して追加して支払わなければならない。

4 賃貸人は、この契約が、第3条第1項に定める借地期間の満了、同条第3項の規定に基づく本件土地の引渡し、第23条の規定に基づくこの契約の解除その他この契約の定めるところにより終了し、賃借人がこの契約に基づき本件土地を原状に復して賃貸人に返還したときは、速やかに、保証金のうち、この契約に基づく賃借人の一切の債務の弁済に当てた残額を賃借人に返還するものとする。

5 賃貸人が賃借人に返還する保証金には、利息を付けないものとする。

（遅延利息）

第7条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として、賃貸人の定めるところにより賃貸人に支払わなければならない。

（建設義務等）

第8条 賃借人は、本件土地の引渡しを受けた後、速やかに本件施設等の建設に着手し、頭書の本件施設等営業開始期限日までに本件施設等の建設を完了した上で、速やかに事業の用に供し、かつ、借地期間中、本件施設等を良好な状態で維持管理しなければならない。

2 賃借人は、本件土地に本件施設等以外の建物を建設してはならない。

3 賃借人は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令を遵守し、本件施設等を建設しなければならない。

（安全確保）

第9条 賃借人は、本件土地の使用に関しては、常に安全の確保に十分配慮し、本件土地の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、賃借人の責任において解決し、賃貸人に一切の迷惑をかけてはならない。

2 賃借人は、本件土地の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、賃借人の責

任においてこれを賠償しなければならない。

(土地の使用上の注意)

第10条 賃借人は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用しなければならない。

2 賃借人は、その負担と責任において本件土地の維持管理をしなければならない。

(原状回復義務等)

第11条 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本件土地を損傷したとき又は賃貸人に無断で本件土地の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に復さなければならない。

2 賃借人は、第3条第1項に定める借地期間の満了、同条第3項の規定に基づく本件土地の引渡し、第23条の規定に基づくこの契約の解除その他この契約の定めるところによりこの契約が終了したときは、賃貸借終了日までに本件施設等を収去し、本件土地及び本件土地の定着物に生じた損傷部分(通常損耗及び経年変化によるもの並びに賃借人の責めに帰すべき理由がないものを除く。)を原状に復して、賃貸人に返還するとともに、明渡届を賃貸人に提出し、本件建物の滅失登記を申請しなければならない。

3 前2項の規定による本件土地の原状回復に要する費用は、賃借人の負担とし、前項の場合の原状回復に要する費用については、賃貸人は、保証金から充当できるものとする。

4 本件賃貸借が第3条第1項の規定に基づき借地期間の満了により終了する場合は、賃借人は、賃貸人に対し、本件施設等の収去到着手する日の1年前までに、施設等の取壊し、本件施設等の賃借人の明渡しその他本件土地の引渡しに必要な事項を書面により報告しなければならない。

5 前各項の規定にかかわらず、賃貸人は、賃貸人自らの判断により、本件施設等の全部又は一部を賃貸人に無償で譲渡することを条件に、賃借人の原状回復義務を免除することができるものとする。

(土地の転貸)

第12条 賃借人は、あらかじめ、賃貸人に対し、書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければ、本件土地の全部又は一部を転貸し、又

はその名目のいかんを問わずこれに類する行為をしてはならない。

2 賃借人が賃貸人の承諾を得て第三者と締結する賃貸借契約は、法第23条第2項に定める事業用定期借地契約としなければならない。かつ、第3条第1項に定める期間を超える契約期間の賃貸借契約を締結してはならない。この場合において、賃借人は当該第三者との間で、本件借地権は本契約終了時に消滅し、それと同時に当該第三者との賃貸借契約も終了することを書面で約定するものとする。

(借地権の譲渡)

第13条 賃借人は、賃貸人に対し、書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければ、本件借地権を譲渡してはならない。

2 賃借人は、本件借地権の譲渡について申請をしようとするときは、あらかじめ、賃貸人に対し、本件借地権の譲渡契約の詳細を書面にて通知しなければならない。

3 賃借人は、本件借地権を分割し、又は本件借地権、本件施設等の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 賃借人は、第27条の規定に基づき、本件土地についてこの契約に定める定期借地権設定の登記を行った場合において、第1項の規定に基づき賃貸人の承諾を受けて本件借地権を譲渡するときは、賃借人の費用負担と責任において、速やかに、借地権の移転の登記手続をしなければならない。

5 賃借人は、第1項の規定に基づき賃貸人の承諾を得て本件借地権を譲渡するときは、この契約の内容及び賃借人の賃貸人に対する保証金返還請求権を、本件借地権を譲り受ける者に承継させなければならない。この場合において、本件借地権を譲り受ける者は、この契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務について、賃借人と連帯して負担しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第14条 賃借人は、賃貸人に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

(1) 賃借人が、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）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下これらを「反社会的勢力」という。）ではないこと。

- (2) 賃借人の役員等（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）又は使用人が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 賃借人の実質的な経営又は運営に反社会的勢力が関与していないこと。
- (4) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力が実質的な経営又は運営に関与している法人又は団体若しくは個人を利用していないこと。
- (5) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していないこと。
- (6) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (7) 反社会的勢力に賃借人の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (8) 本件土地の借地期間に、賃借人自ら又は賃借人は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

ア 賃貸人に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて賃貸人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

（賃貸人の承諾を要する事項）

第15条 第12条及び第13条に定めるもののほか、賃借人が次の各号に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、賃貸人に対し書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 本件土地の原状を変更しようとするとき。
- (2) 本件施設等について、所有権を移転しようとするとき。
- (3) 本件施設等について、質権、抵当権その他の担保を目的とする権利を設定し、又は移転しようとするとき。
- (4) 施設等を再築し、若しくは増改築し、又は施設等にその他の工作をしようとするとき。
- (5) この契約に基づく賃貸人に対する保証金返還請求権に質権を設定しようとするとき。

（賃貸人に対する通知義務）

第16条 賃借人は、次の各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、直ちに、その旨を賃貸人に書面で通知しなければならない。

- (1) 住所、名称、定款若しくは寄附行為、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 解散し、若しくは合併したとき又は営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- (3) 滞納処分、強制執行、仮差押え若しくは仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (4) 企業担保権実行手続開始の申立てがあったとき、破産若しくは更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき又は再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。
- (5) 特別清算開始の申立てがあったとき。
- (6) 頭書の本件施設等営業開始期限日までに本件施設等を建設し、事業の用に供するとが不可能であることが明らかになったとき。
- (7) 本件土地が損傷したとき。

（本件土地及び本件施設等の賃貸借等に関する義務）

第17条 賃借人は、本件施設等の全部又は一部を第三者に転貸するときは、当該第三者と締結する賃貸借契約等において、本件土地に本件施設等の所有を目的とする法第23条の規定による事業用定期借地権が設定されていること及び賃貸借終了日に本件借地権が消滅することを明示するとともに、本件賃貸借が借地期間の満了により終了するときは、当該第三者（その転借人を含む。）に対し、賃借人が本件施設等の取去に着手する日までに本件施設等の賃貸借等が終了する旨を、当該取去に着手する日の1年前までに、通知しなければならない。

2 賃借人は、本件土地及び本件施設等を次の用途に使用すること又は次の用途に使用する者に賃貸及び使用貸借することはできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途

- (3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販、サービスの用途
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生させ、又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途
- (6) 公序良俗に反する用途
- (7) 居住の用に供する用途
- (8) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業の用途（用途外使用の禁止）

第18条 賃借人は、本件施設等を第2条に定める用途以外の用に供してはならない。

（契約不適合による責任）

第19条 賃借人は、この契約締結後、本件土地に地積の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（土壌等の調査費用）

第20条 賃借人は、土壌汚染又は地中埋設物の有無等を確認するために賃借人が実施した調査に要する費用を、賃貸人に対して請求しないものとする。

（土地の修繕義務）

第21条 賃貸人は、本件土地について、一切の修繕義務を負わないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、天災地変の発生により本件土地の大規模な修繕が必要となった場合で、物理的及び経済合理的に修繕が可能であると賃貸人が認めたときは、賃貸人が自らの負担により本件土地について修繕を行うものとする。

（必要経費及び有益費の償還請求権の放棄）

第22条 賃借人は、本件土地について、民法第608条第1項に定める必要費及び同条第2項に定める有益費の費用償還請求権を放棄するものとする。

（賃貸人の契約解除権）

第23条 賃貸人は、賃借人がこの契約の規定に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除

することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 貸付料の支払を合計して3か月分以上遅滞したとき。
- (2) 第2条の規定に違反したとき。
- (3) 本件土地の賃借申込みに際してその申込書に虚偽の記載をする等の不正な行為により本件土地を借り受けたとき。
- (4) 第12条から第17条までの規定に違反したとき。
- (5) 第16条各号のいずれかに掲げる事由が生じた場合において、賃貸人がこの契約を継続することが困難であると認めたとき。
- (6) 故意又は重大な過失により本件土地を著しく損傷したとき。
- (7) 本件施設等での営業を3か月以上停止したとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、この契約を継続し難い背信行為があったとき。

(違約金)

第24条 賃貸人が、前条の規定によりこの契約を解除したときは、賃借人は違約金として金 円を、直ちに賃貸人に支払わなければならない。

2 前条により賃貸人に損害が発生した場合は、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償するものとする。

(不法使用による賠償金)

第25条 賃借人は、賃貸借終了日までに本件土地を原状に復して賃貸人に返還しないときは、賃貸借終了日の翌日から起算して、本件土地を原状に復し賃貸人に返還する日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額（1月を30日とし、円未満の端数は切り捨てる。）に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を賃貸人に支払わなければならない。

(契約履行の調査等)

第26条 賃借人は、賃貸人が本件土地の使用に関して調査をし、又は報告を求めたときは、これに協力しなければならない。

(登記)

第27条 賃貸人及び賃借人は、この契約の締結後、速やかに本件土地について、この契約に定める事業用定期借地権設定の登記を行うものとする。ただし、賃借人が賃貸人に対して当該登記を要しない旨の申出をした場合は、この限りでない。

2 前項の登記手続は、賃貸人の定める方法によるものとし、賃借人は、当該手続について賃貸人に協力するものとする。

3 第1項に規定する登記に要する費用は、賃借人の負担とする。

(公正証書による契約の締結)

第28条 賃貸人及び賃借人は、公正証書により、この契約に定める内容による本件借地権の設定契約を締結する。

2 前項に規定する公正証書による契約締結の手続は、賃貸人の定める方法によるものとし、賃借人は、当該手続について賃貸人に協力するものとする。

3 第1項の公正証書作成に要する費用及び印紙税は、賃借人が負担するものとする。

(強制執行の認諾)

第29条 賃借人は、この契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行されても異議がないものとする。

(管轄裁判所の合意等)

第30条 賃貸人及び賃借人は、この契約の条項に関して疑義を生じたときは協議するものとし、賃貸人賃借人間に権利義務の争いがあるときは、本件土地の所在地を管轄する裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

第3号様式(第3条関係)

土地賃貸借契約書(普通借地権用)

賃貸人春日井市と賃借人 〇〇〇〇の間において、土地の賃貸借について次の条項により契約を締結する。

(賃貸借の対象物件)

第1条 賃貸人は、その所有に係る次の土地(以下「本件土地」という。)を、以下の条項に従い、賃借人に有償にて使用させるものとする。

土地の表示

所 在

地 積 m^2

(使用目的)

第2条 賃借人は、本件土地上に次の建物(以下「本件建物」という。)を建築し所有するために本件土地を賃借するものとし、この目的以外に使用してはならない。ただし、賃貸人の承認を得て、目的を変更することができる。

建物の表示(別紙図面参照)

構 造

床面積 m^2

(借地期間等)

第3条 本件土地の借地期間は、〇〇年〇月〇日から、満30年とする。

2 前項の期間は、更新することができる。

(貸付料)

第4条 貸付料は、金 〇〇〇〇円(月額金 〇〇〇円)とする。

2 賃借人の貸付料の支払義務は、賃貸借開始日から発生するものとする。

3 賃借人は、各年度(本件借地権の期間における、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間とする。ただし、初回の年度は、本件借地権の期間の開始日が属する月の1日からその直後に到来する3月31日までの期間とし、最終の年度は、4月1日から本件借地権の契約期間満了日の属する月の末日とする。)分の貸付料について、賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。な

お、振込手数料は賃借人の負担とする。

- 4 前項により納付した貸付料は、賃貸人の責めに帰すべき特別の事由によりこの契約を解除する場合又は第20条により契約を解約する場合のほかは、返還しない。

(貸付料の変更)

第5条 貸付料は、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不適當となったときは、随時に変更するものとする。

(保証金)

第6条 賃借人は、貸付料の支払い、本件土地の原状回復、損害の賠償その他この契約から生じる一切の債務を担保するため、保証金として金 円を賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

- 2 賃貸人は、賃借人がこの契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、保証金をその債務の弁済に充てることができる。

- 3 前項の規定に基づき、賃貸人が、保証金を賃借人の債務の弁済に充当したときは、賃借人は、保証金の不足額（賃貸人が保証金から賃借人の債務の弁済に充当した額に相当する額をいう。）について、速やかに、賃貸人に対して追加して支払わなければならない。

4 賃貸人は、この契約が、第3条に定める借地期間の満了、第18条の規定に基づくこの契約の解除その他この契約の定めるところにより終了し、賃借人がこの契約に基づき本件土地を原状に復して賃貸人に返還したときは、速やかに、保証金のうち、この契約に基づく賃借人の一切の債務の弁済に当てた残額を賃借人に返還するものとする。

- 5 賃貸人が賃借人に返還する保証金には、利息を付けないものとする。

(遅延利息)

第7条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として、賃貸人の定めるところにより賃貸人に支払わなければならない。

(契約不適合による責任)

第8条 賃借人は、この契約締結後、本件土地に地積の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(安全確保)

第9条 賃借人は、本件土地の使用に関しては、常に安全の確保に十分配慮し、本件土地の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、賃借人の責任において解決し、賃貸人に一切の迷惑をかけないようにしなければならない。

2 本件土地の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、賃借人の責任においてこれを賠償しなければならない。

(使用上の制限)

第10条 賃借人は、本件土地に、本件建物以外の建築物その他一切の工作物を設置してはならない。ただし、市長が特に必要と認めるものについては、この限りでない。

(善管注意義務)

第11条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって本件土地の維持管理をしなければならない。

(建物の増改築)

第12条 賃借人は、本件建物を増改築し、又は再築しようとする場合には、あらかじめその旨を賃貸人に通知し、賃貸人の承諾を得なければならない。

(権利の譲渡等)

第13条 賃借人が次の各号に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、賃貸人に書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

(1) 本件土地の権利を他に譲渡又は転貸しようとするとき。

(2) 本件土地の原状を変更しようとするとき。

2 賃借人は、本件借地権の譲渡について届出をしようとするときは、あらかじめ、賃貸人に対し、本件借地権の譲渡契約の詳細を書面にて通知しなければならない。

3 賃借人は、本件借地権を分割し、又は本件借地権、本件建物の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 賃借人は、第1項の規定に基づき賃貸人の承諾を受けて本件借地権を譲渡

するときは、賃借人の費用負担と責任において、速やかに、借地権の移転の登記手続をしなければならない。

- 5 賃借人は、第2項の規定に基づき賃貸人の承諾を得て本件借地権を譲渡するときは、この契約の内容、賃借人の賃貸人に対する保証金返還請求権を、本件借地権を譲り受ける者に承継させなければならない。この場合において、本件借地権を譲り受ける者は、この契約に基づく賃借人の賃貸人に対する一切の債務について、賃借人と連帯して負担しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第14条 賃借人は、賃貸人に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

- (1) 賃借人が、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）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下これらを「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 賃借人の役員等（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）又は使用人が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 賃借人の実質的な経営又は運営に反社会的勢力が関与していないこと。
- (4) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力が実質的な経営又は運営に関与している法人又は団体若しくは個人を利用していないこと。
- (5) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していないこと。
- (6) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (7) 反社会的勢力に賃借人の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (8) 表示土地の借地期間に、賃借人自ら又は賃借人が第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 賃貸人に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて賃貸人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(本件土地及び本件建物等の賃貸借等に関する義務)

第15条 賃借人は、本件土地及び本件建物等を次の用途に使用すること又は次の用途に使用する者に賃貸及び使用貸借することはできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途
- (3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販又はサービスの用途
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生させ、又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途
- (6) 公序良俗に反する用途
- (7) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業の用途（修繕義務等）

第16条 賃貸人は、本件土地に付随するいかなる修繕義務も負担しないものとし、本件土地について維持、保全、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第17条 賃借人は、その住所又は氏名（法人にあっては名称）に変更があったときは、速やかに賃貸人に届け出るものとする。

(賃貸人の契約解除権)

第18条 賃借人がこの契約の規定に違反したときは、賃貸人は相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 貸付料の支払を合計して3か月分以上遅滞したとき。
- (2) 賃借人が第13条から第15条までの規定に違反したとき。

(3) 賃借人が本件土地の使用に当たり、危険、有害な設備を設け、又は近隣の迷惑となるような行為をしたとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約を継続し難い背信行為があったとき。

(契約の解除による損害賠償)

第19条 賃貸人は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、賃借人は違約金として金 円を、直ちに賃貸人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、損害賠償の予定と解さない。

3 前条により賃貸人に損害が発生した場合は、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償するものとする。

4 賃貸人は、前条の規定によりこの契約を解除したことにより、賃借人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(賃借人の契約解除権)

第20条 本契約の契約期間内において、賃借人が希望する場合は、賃貸人に対して2か月前までに文書による通知をして本契約を解除することができる。

(原状回復義務等)

第21条 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本件土地を損傷したとき又は賃貸人に無断で本件土地の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に復さなければならない。

2 賃貸借期間が満了した場合又は第18条若しくは前条の規定により契約の解除をした場合は、賃借人は、本件土地及び本件土地の定着物に生じた損傷部分（通常損耗及び経年変化によるもの並びに賃借人の責めに帰すべき理由がないものを除く。）を賃借人の負担により原状に復した上、賃貸人の指定する期日までに返還するとともに、明渡届を賃貸人に提出し、本件建物の滅失登記を申請しなければならない。

3 前項の指定期日までに賃借人が本件土地を返還しないときは、賃借人は、明渡し完了までの間、遅延日数に応じ、本件土地を原状に復し賃貸人に返還する日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額（1月を30日とし、円未満の端数は切り捨てる。）に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を賃貸人に支払わなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第22条 賃借人は、本契約が期間の満了又は契約解除により終了した場合において、本件土地に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の経費があつても、これを賃貸人に対し請求しないものとする。

(費用の負担)

第23条 この契約に要する費用は、賃借人の負担とする。

(裁判の管轄)

第24条 この契約に関する訴訟の提起は、賃貸人の所在地を管轄する裁判所に行ふものとする。

(その他)

第25条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、賃貸人、賃借人間の協議により定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者が記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 住 所 春日井市鳥居松町5丁目44番地
氏 名 春日井市
代表者 春日井市長 印

賃借人 住 所
氏 名
印

第4号様式(第3条関係)

土地賃貸借契約書

賃貸人春日井市と賃借人 の間において、土地の賃貸借について次の条項により契約を締結する。

(賃貸借の対象物件)

第1条 賃貸人は、その所有に係る次の土地(以下「本件土地」という。)を、以下の条項に従い、賃借人に有償にて使用させるものとする。

物件の表示

所 在

面 積 m^2

(使用目的)

第2条 賃借人は、本件土地を次の目的に従い賃借するものとし、この目的以外に使用してはならない。ただし、賃貸人の承認を得て、目的を変更することができる。

使用目的

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

2 前項の期間は、更新することができる。

(貸付料)

第4条 貸付料は、金 円とする。

2 賃借人の貸付料の支払義務は、賃貸借開始日から発生するものとする。

3 賃借人は、年 月 日までに、賃貸人の発行する納付書により賃貸人の指定する金融機関の口座に全額を振込みにより支払うものとする。ただし、複数年度に亘る契約の場合は、各年度(本賃貸借期間における、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間とする。ただし、初回の年度にあつては本件賃貸借期間の開始日が属する月の1日からその直後に到来する3月31日までの期間とし、最終の年度にあつては4月1日から本賃貸借契約期間満了日の属する月の末日までの期間とする。)分の貸付料について、賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

4 前項により納付した貸付料は、賃貸人の責めに帰すべき特別の事由によりこの契約を解除する場合又は第18条により契約を解約する場合のほかは、返還しない。

(貸付料の変更)

第5条 複数年度に亘る契約の場合の貸付料は、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不相当となったときは、随時に変更するものとする。

(遅延利息)

第6条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として、賃貸人の定めるところにより賃貸人に支払わなければならない。

(契約不適合による責任)

第7条 賃借人は、この契約締結後、本件土地に地積の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(安全確保)

第8条 賃借人は、本件土地の使用に関しては、常に安全の確保に十分配慮し、本件土地の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、賃借人の責任において解決し、賃貸人に一切の迷惑をかけないこと。

2 本件土地の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、賃借人の責任においてこれを賠償すること。

(使用上の制限)

第9条 賃借人は、本件土地を第2条以外の目的に使用してはならない。ただし、市長が特に必要と認めるものについては、この限りでない。

(善管注意義務)

第10条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって本件土地の維持管理をしなければならない。

(賃貸人の承諾を要する事項)

第11条 賃借人が次の各号に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、賃貸人に書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければな

らない。

- (1) 本件土地に建築物その他一切の工作物を設置しようとするとき。
- (2) 本件土地の権利を他に譲渡又は転貸しようとするとき。
- (3) 本件土地の原状を変更しようとするとき。

(反社会的勢力の排除)

第12条 賃借人は、賃貸人に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

- (1) 賃借人が、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）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下これらを「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 賃借人の役員等（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）又は使用人が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 賃借人の実質的な経営又は運営に反社会的勢力が関与していないこと。
- (4) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力が実質的な経営又は運営に関与している法人又は団体若しくは個人を利用していないこと。
- (5) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していないこと。
- (6) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (7) 反社会的勢力に賃借人の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (8) 表示土地の借地期間に、賃借人自ら又は賃借人が第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 賃貸人に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて賃貸人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(本件土地の賃貸借等に関する義務)

第13条 賃借人は、本件土地を次の用途に使用すること又は次の用途に使用する者に賃貸及び使用貸借することはできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途
- (3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販又はサービスの用途
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生させ、又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途
- (6) 公序良俗に反する用途
(修繕義務等)

第14条 賃貸人は、本件土地に付随するいかなる修繕義務も負担しないものとし、本件土地について維持、保全、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第15条 賃借人は、その住所又は氏名(法人にあつては名称)に変更があつたときは、速やかに賃貸人に届け出るものとする。

(賃貸人の契約解除権)

第16条 賃貸人は、賃借人がこの契約の規定に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 貸付料の支払を合計して3か月分以上遅滞したとき。
- (2) 賃借人が第11条から第13条までの規定に違反したとき。
- (3) 賃借人が本件土地の使用に当たり、危険、有害な設備を設け、又は近隣の迷惑となるような行為をしたとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約を継続し難い背信行為があつたとき。

3 本契約の契約期間内において、賃貸人が本件土地の使用を必要とするときは、この契約を解除することができる。

(契約の解除による損害賠償)

第17条 賃貸人は、前条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除したときは、賃借人は違約金として金 円を、直ちに賃貸人に支払わなければならない。

2 前条により賃貸人に損害が発生した場合は、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償するものとする。

3 賃貸人は、前条の規定によりこの契約を解除したことにより、賃借人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(賃借人の契約解除権)

第18条 本契約の契約期間内において、賃借人が希望する場合は、賃貸人に対して2か月前までに文書による通知をして本契約を解除することができる。

(原状回復義務等)

第19条 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本件土地を損傷したとき又は賃貸人に無断で本件土地の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に復さなければならない。

2 賃貸借期間が満了した場合又は第16条若しくは前条の規定により契約の解除をした場合は、賃借人は、本件土地及び本件土地の定着物に生じた損傷部分(通常損耗及び経年変化によるもの並びに賃借人の責めに帰すべき理由がないものを除く。)を賃借人の負担により原状に復した上、賃貸人の指定する期日までに返還するとともに、明渡届を賃貸人に提出しなければならない。

3 前項の指定期日までに賃借人が本件土地を返還しないときは、賃借人は、明渡し完了までの間、遅延日数に応じ、本件土地を原状に復し賃貸人に返還する日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額(1月を30日とし、円未満の端数は切り捨てる。)に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を賃貸人に支払わなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第20条 賃借人は、本契約が期間の満了又は契約解除により終了した場合において、本件土地に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の経費があつ

ても、これを賃貸人に対し請求しないものとする。

(費用の負担)

第21条 この契約に要する費用は、賃借人の負担とする。

(裁判の管轄)

第22条 この契約に関する訴訟の提起は、賃貸人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(その他)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、賃貸人、賃借人間の協議により定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者が記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 住 所 春日井市鳥居松町5丁目44番地

氏 名 春日井市

代表者 春日井市長

印

賃借人 住 所

氏 名

印

第5号様式(第3条関係)

土地使用貸借契約書

貸主春日井市と借主 _____ との間において、土地の使用貸借について次の条項により契約を締結する。

(貸借の対象物件)

第1条 貸主は、その所有に係る下記土地(以下「本件土地」という。)を、以下の条項に従い、借主に無償にて使用させるものとする。

物件の表示

所 在 _____

面 積 _____ m² (別紙図面参照)

(使用目的)

第2条 借主は、本件土地を次の目的に従い、貸借するものとし、この目的以外に使用してはならない。ただし、貸主の承認を得て、目的を変更することができる。

使用目的 _____

(貸借期間)

第3条 使用貸借期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

2 前項の期間は、更新することができる。

(安全確保)

第4条 借主は、本件土地の使用に関しては常に安全の確保に十分配慮し、本件土地の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、借主の責任において解決し、貸主に一切の迷惑をかけること。

2 本件土地の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、借主の責任においてこれを賠償すること。

(使用上の制限)

第5条 借主は、本件土地に建築物その他一切の工作物を設置してはならない。

ただし、市長が特に必要と認めるものについては、この限りではない。

(善管注意義務)

第6条 借主は、善良なる管理者の注意をもって本件土地の維持管理をしなければならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第7条 借主は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による貸主の承認を受けたときは、この限りでない。

(1) 本件土地の権利を他に譲渡又は転貸してはならない。

(2) 本件土地の現状を変更してはならない。

(3) 本件土地を第2条以外の目的に使用してはならない。

(修繕義務等)

第8条 貸主は、本件土地に付随するいかなる修繕義務も負担しないものとし、本件土地について維持、保全、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて借主の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第9条 借主は、その住所又は氏名(法人にあっては名称)に変更があったときは、速やかに貸主に届け出るものとする。

(貸主の解除権)

第10条 貸主は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、この契約を解除することができる。

(1) 借主が、第7条の規定に違反したとき。

(2) 貸主において、本件土地の使用を必要とするとき。

(3) 借主が本件土地の使用に当たり、危険、有害な設備を設け、又は近隣の迷惑となるような行為をしたとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第11条 貸主は、借主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) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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6

号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが同条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用等していると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用等していると認められるとき。

(契約の解除による損害賠償)

第12条 貸主は、第10条第1号若しくは第3号又は前条の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた貸主の損害の賠償を借主に請求することができる。

2 貸主は、前2条の規定によりこの契約を解除したことにより、借主に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(土地の返還)

第13条 使用貸借期間が満了した場合又は第10条及び第11条の規定によりこの契約を解除した場合は、借主は、借主の負担により本件土地を原状に復した上、貸主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)

第14条 借主は、その責めに帰すべき事由により、本件土地の全部又は一部を毀損した場合は、貸主の指示に従い、速やかにこれを原状に復し、又は原状回復に要する費用を貸主に賠償しなければならない。

(明渡し)

第15条 借主は、使用貸借期間が満了した場合又は第10条及び第11条の規定により契約の解除をした場合は、本件土地を原状に回復して明渡届を提出するものとする。

(有益費の請求権の放棄)

第16条 借主は、本契約が期間の満了又は契約解除により終了した場合において、本件土地に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の経費があっても、これを貸主に対し請求しないものとする。

(費用の負担)

第17条 この契約に要する費用は、借主の負担とする。

(裁判の管轄)

第18条 この契約に関する訴訟の提起は、貸主の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(その他)

第19条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、貸主と借主との協議により定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者が記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

貸主 住 所 春日井市鳥居松町5丁目44番地
氏 名 春日井市
代表者 春日井市長 印

借主 住 所
氏 名
印

第6号様式(第3条関係)

建物賃貸借契約書

賃貸人春日井市と賃借人 _____ との間において、建物の賃貸借について次の条項により契約を締結する。

(賃貸借の対象物件)

第1条 賃貸人は、その所有に係る次の建物(以下「本件建物」という。)を、以下の条項に従い、賃借人に有償にて使用させるものとする。

物件の表示

所在地 _____

床面積 _____ m²

(使用目的)

第2条 賃借人は、本件建物を次の目的に従い、貸借するものとし、この目的以外に使用してはならない。ただし、賃貸人の承認を得て、目的を変更することができる。

使用目的 _____

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

2 前項の期間は、更新することができる。

(貸付料)

第4条 貸付料は、金 _____ 円(月額 _____ 円)とする。

2 賃借人の貸付料の支払義務は、賃貸借開始日から発生するものとする。

3 賃借人は、年 月 日までに、賃貸人の発行する納付書により賃貸人の指定する金融機関の口座に全額を振込みにより支払うものとする。ただし、複数年度に亘る契約の場合は、各年度(本件賃貸借期間における、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間とする。ただし、初回の年度にあつては本件賃貸借期間の開始日が属する月の1日からその直後に到来する3月31日までの期間とし、最終の年度にあつては4月1日から本件賃貸借契約期間満了日の属する月の末日までの期間とする。)分の貸付料について、賃貸人の定める期日までに賃貸人の定める方法により賃貸人に支払うものとする。なお、振込手数料は賃借人の負担とする。

4 前項により納付した貸付料は、賃貸人の責めに帰すべき特別の事由によりこの契約を解除する場合又は第18条により契約を解約する場合のほかは、返還しない。

(貸付料の変更)

第5条 複数年度に亘る契約の場合の貸付料は、経済事情の変動その他の事情により貸付料の額が不適當となったときは、随時に変更するものとする。

(遅延利息)

第6条 賃借人は、この契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、法定利率による支払期後の利息を付した額を遅延利息として、賃貸人の定めるところにより賃貸人に支払わなければならない。

(契約不適合による責任)

第7条 賃借人は、この契約締結後、本件建物に契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、貸付料の減免請求又は損害賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(安全確保)

第8条 賃借人は、本件建物の使用をめぐって紛争や苦情が生じたときは、賃借人の責任において解決し、賃貸人に一切の迷惑をかけないこと。

2 本件建物の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、賃借人の責任においてこれを賠償すること。

(使用上の制限)

第9条 賃借人は、本件建物について、第2条以外の目的での使用、改築及び増築をしてはならない。ただし、市長が特に必要と認めるものについては、この限りでない。

(善管注意義務)

第10条 賃借人は、善良なる責任者の注意をもって本件建物の維持管理をしなければならない。

(賃貸人の承諾を要する事項)

第11条 賃借人が次の各号に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、賃貸人に書面による申請をし、かつ、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 本件建物の権利を他に譲渡又は転貸しようとするとき。
- (2) 本件建物の原状を変更しようとするとき。

(反社会的勢力の排除)

第12条 賃借人は、賃貸人に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

- (1) 賃借人が、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）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下これらを「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 賃借人の役員等（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）又は使用人が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 賃借人の実質的な経営又は運営に反社会的勢力が関与していないこと。
- (4) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力が実質的な経営又は運営に関与している法人又は団体若しくは個人を利用していないこと。
- (5) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していないこと。
- (6) 賃借人の役員等又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (7) 反社会的勢力に賃借人の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (8) 表示建物の賃貸借期間に、賃借人自ら又は賃借人が第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

ア 賃貸人に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて賃貸人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(本件建物の賃貸借等に関する義務)

第13条 賃借人は、本件建物を次の用途に使用すること又は次の用途に使用する者に賃貸及び使用貸借することはできないものとする。

- (1) 政治的又は宗教的用途
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正等に関する法律（昭和23年法律第122

号) 第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途

(3) 青少年に有害な影響を与える興行、物販又はサービスの用途

(4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生させ、又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途

(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途

(6) 公序良俗に反する用途

(修繕義務等)

第14条 建物にかかる大規模な修繕の場合を除き、本件建物及びその付属設備品等の破損の修理に関する経費は、賃借人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第15条 賃借人は、その住所又は氏名(法人にあっては名称)に変更があったときは、速やかに賃貸人に届け出るものとする。

(賃貸人の契約解除権)

第16条 賃貸人は、賃借人がこの契約の規定に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 貸付料の支払を合計して3か月分以上遅滞したとき。

(2) 賃借人が第11条から第13条までの規定に違反したとき。

(3) 賃借人が本件建物の使用に当たり、危険、有害な設備を設け、又は近隣の迷惑となるような行為をしたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、この契約を継続し難い背信行為があったとき。

3 本契約の契約期間内において、賃貸人が本件建物の使用を必要とするときは、この契約を解除することができる。

(契約の解除による損害賠償)

第17条 賃貸人は、前条第1項若しくは第2項の規定によりこの契約を解除したときは、賃借人は違約金として金 円を、直ちに賃貸人に支払わなければならない。

2 前条により賃貸人に損害が発生した場合は、賃借人は、違約金とは別に賃貸人が被った損害を賠償するものとする。

3 賃貸人は、前条の規定によりこの契約を解除したことにより、賃借人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(賃借人の契約解除権)

第18条 本契約の契約期間内において、賃借人が希望する場合は、賃貸人に対して2か月前までに文書による通知をして本契約を解除することができる。

(原状回復義務等)

第19条 賃借人は、賃借人の責めに帰すべき理由により本件建物を損傷したとき又は賃貸人に無断で建物の原状を変更したときは、直ちに、これを原状に復さなければならない。

2 賃貸借期間が満了した場合又は第16条若しくは前条の規定により契約を解除した場合は、賃借人は、本件建物に生じた損傷部分（通常損耗及び経年変化によるもの並びに賃借人に帰責事由がないものを除く。）を賃借人の負担により原状に復した上、賃貸人の指定する期日までに返還するとともに、明渡届を賃貸人に提出しなければならない。

3 前項の指定期日までに賃借人が本件建物を返還しないときは、賃借人は、明渡し完了までの間、遅延日数に応じ、本件建物を原状に復し賃貸人に返還する日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額（1月を30日とし、円未満の端数は切り捨てる。）に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を賃貸人に支払わなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第20条 賃借人は、賃貸借期間が満了又は契約解除により終了した場合において、本件建物に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の経費があっても、これを賃貸人に請求しないものとする。

(費用の負担)

第21条 この契約に要する費用は、賃借人の負担とする。

(裁判の管轄)

第22条 この契約に関する訴訟の提起は、賃貸人の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(その他)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、賃貸人賃借人間の協議により定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者が記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人	住 所	春日井市鳥居松町5丁目44番地	
	氏 名	春日井市	
		代表者 春日井市長	印

賃借人	住 所		
	氏 名		
			印

土地明渡届

年 月 日

(宛先) 春日井市長

住所
申請者
氏名

次のとおり土地の借受期間満了に伴い、明け渡します。

所在地	
使用期間	年 月 日 から (間) 年 月 日 まで
明渡し年月日	年 月 日
使用料	
その他	使用後の現況写真を添付 別添のとおりに

上記のとおり明渡しを確認しました。

年 月 日

所属
氏名 印

建物明渡届

年 月 日

(宛先) 春日井市長

住所
申請者 氏名

次のとおり建物の借受期間満了に伴い、明け渡します。

所在地	
使用期間	年 月 日 から (間) 年 月 日 まで
明渡し年月日	年 月 日
使用料	
その他	使用後の現況写真を添付 別添のとおり

上記のとおり明渡しを確認しました。

年 月 日

所属

氏名

印

第9号様式（第4条関係）

借受財産（転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置）承諾申請書

年 月 日

（宛先）春日井市長

住所
申請者
氏名
（名称及び代表者氏名）

次のとおり（転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置）を承諾してください。

- 1 借受財産
 - (1) 所在地
 - (2) 借受期間 年 月 日 から 年 月 日まで
 - (3) 借受目的

- 2 転貸、権利譲渡、原状変更又は工作物設置をしようとする理由

- 3 転借人又は譲受人の住所及び氏名

- 4 転借人又は譲受人の利用目的

《添付書類》

第 10 号様式（第 4 条関係）

貸付財産（転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置）承諾書

年 月 日

様

春日井市長

年 月 日付の申請については、次のとおり承諾します。

1 貸付財産

(1) 所在

(2) 区分及び数量

2 転貸等の目的

3 工作物の種類

4 承諾期間 年 月 日 から 年 月 日まで

5 承諾条件

(1) 転貸等の目的以外に使用しないこと。

(2) 原状変更及び工作物の設置にあたっては、各種法令を遵守すること。

(3) 諾により設置された工作物に施設管理上支障が生じたときは、申請者が無償で速やかに移動又は撤去すること。

(4) 本承諾により設置された工作物の維持管理は、申請者の責任において行うこと。

(5) 市長が必要と認めるときは、使用の中止又は条件の付加若しくは変更をすることがあること。

第 11 号様式（第 7 条関係）

春日井市普通財産貸付一般競争入札参加申込書

年 月 日

（宛先）春日井市長

住 所
申込人
氏名又は名称
及び代表者名
住 所
代理人
氏 名

次の春日井市普通財産貸付の一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

物 件 番 号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

第12号様式（第7条関係）

誓 約 書

年 月 日

（宛先）春日井市長

住 所
申込人
氏名又は名称
及び代表者名
印

春日井市普通財産の貸付に係る一般競争入札の参加申し込みにあたり、次の事項について、誓約いたします。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号及び第2項各号に該当しないこと。
- 2 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員でないこと。
- 3 入札公告の日から落札決定までの間において、「春日井市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年3月19日付け春日井市長・愛知県春日井警察署長締結）に基づく排除措置を受けていないこと。
- 4 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- 5 貸付物件の状況、春日井市普通財産貸付案内書の内容等すべて承知の上申し込みます。

申込人情報

【個人の場合】

氏 名	ふりがな	性別	生 年 月 日

【法人その他の団体の場合】

(ふりがな) 商号又は名称	()			
所 在 地				
役員等に関する事項				
役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	生年月日	住 所
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			

(注) 役員等に関する事項は、監査役、監事等を含む役員をすべて記載すること。

第 14 号様式（第 7 条関係）

委 任 状

住 所
代理人
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

春日井市普通財産の貸付に係る一般競争入札に関する一切の権限

物 件 番 号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

年 月 日

(宛先) 春日井市長

住 所
委任者
氏名又は名称
及び代表者名
印

第 15 号様式（第 8 条関係）

入札保証金受領書

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
保証金額										

件 名

場 所

入札日

(入札保証金の種類)

上記のとおり、お預かりしました。

様

年 月 日

春日井市

出納員

入札保証金還付請求書

年 月 日

(宛先)春日井市長

請求者

住所

氏名

下記の金額を請求します。

1 事由 _____

物件番号	所在	地番	地目	面積(m ²)

2 請求金額

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 円

納付済額	納付年月日
円	令和 年 月 日

金融機関		銀行 信用農 行庫協	預金種別	普通	口座番号	
		支店		当座	フリガナ 口座名義人	

第 17 号様式（第 9 条関係）

入 札 書

年 月 日

（宛先）春日井市長

入札者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印

代理人 住 所

氏 名

印

次のとおり入札します。

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札保証金額										

物件 番号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

第 18 号様式（第 11 条関係）

年 月 日

様

春日井市長

印

貸付決定通知書

次のとおり、貸付を決定したので通知いたします。

1 貸付物件

所 在	地 番	面 積 (㎡)	売却価格