

# 市有財産有償貸付契約書

貸付人 富山市（以下「甲」という。）と借受人 ○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の有償貸付契約を締結する。なお、本契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

（総則）

第1条 甲及び乙は、この契約書及び別紙順守事項に従い、法令を順守し、この契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、次に掲げる土地（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

所在地	区分	地目	数量
富山市新桜町8番4、8番5、8番6、8番7	土地	宅地	1,097.01㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を駐車場の用に供するものとし、この目的以外に使用し、又は賃借権を他に譲渡し、若しくは転貸しないものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6年8月1日から令和9年7月31日までとする。

2 この契約については、前項に定める期間（以下「貸付期間」という。）の満了により終了し、更新又は貸付期間の延長は行われぬものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は月額 円とし、各年度の貸付料は次に掲げる額とする。

年度	貸付料
令和6年度	円
令和7年度	円
令和8年度	円
令和9年度	円

（契約保証金）

第6条 乙は、この契約と同時に契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 次条に定める令和6年度貸付料を納入したときは、前項に定める契約保証金を貸付料の一部に充当するものとする。

3 第1項に定める契約保証金には、利息は付さない。

（貸付料の納入）

第7条 乙は、令和6年度貸付料のうち、前条に定める契約保証金を除いた金 円を令和 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に一括して納入しなければならない。

2 令和7年度から令和9年度までの貸付料は各年度4月末までに、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に一括して納入しなければならない。

（遅延損害金）

第8条 乙は、納付期限までに貸付料を支払わないときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、未納入額について民法（明治29年法律第89号）に基づく法定利率により計算した金額を甲に支払わなければならない。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、この契約の締結後、貸付物件の種類、数量、性質が契約目的に適合しないことを発見した場合においても、甲に対して履行の追完請求、貸付料の減免又は損害賠償を請求することができないものとする。

（貸付物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

（貸付物件の維持管理）

第11条 乙は貸付物件を正常な状態において管理しなければならないものとし、貸付物件において工作物を新設し、増設し若しくは移設し、又は修繕をしようとするときは、あらかじめ詳細な理由を付した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

2 乙は貸付期間中における貸付物件の使用について、公衆の安全確保に留意し必要に応じて安全対策を施さなければならない。

（維持費用等）

第12条 貸付期間中における貸付物件の維持保全に要する経費は乙の負担とする。

（通知義務）

第13条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合は、直ちに甲にその状態を通知しなければならない。

（実地調査等）

第14条 甲は貸付物件について随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合乙は、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。

（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を履行しないとき。

(2) 貸付物件を甲において公共用又は公用の用に供する必要が生じたとき。

(3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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。

(4) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。

(5) 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した等と認められるとき。

(6) 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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(7) 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。

(8) 役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

2 前項第1号又は第3号から第8号までの契約解除により、乙が損失をこうむることがあっても甲はその損失を補償しないものとする。

(貸付料の返還)

第16条 甲は、前条第1項第2号の規定によりこの契約が解除された場合は、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割り計算により返還する。

2 甲は、前条第1項第1号又は第3号から第8号までの規定によりこの契約が解除された場合は、既納の貸付料は返還しない。

(原状回復)

第17条 乙は、貸付期間の満了又は第15条第1項の規定により契約を解除された場合、貸付物件を原状に復して返還しなければならない。ただし、甲が特に原状回復の義務を免除した場合はこの限りではない。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代わって、本件土地上に存する物件を収去し原状回復させることができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について異議を申し出ることができず、また甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件を損傷したときは、当該貸付物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 乙は貸付期間が満了したとき、又は第15条第1項第1号、第3号から第8号までの規定により、この契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(疑義の決定)

第20条 この契約について疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し甲・乙記名押印のうえ各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 富山市新桜町7番38号  
富山市長 藤井 裕久

乙 (住所)  
(法人名等)  
(役職名・氏名)

# 順 守 事 項

## 1 使用上の制限等

借受人は、契約期間中、次の事項を順守しなければならない。

- (1) 貸付契約に基づく賃借権を第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- (2) 貸付物件を駐車場以外の用途に使用しないこと。
- (3) 駐車場は屋外駐車場とし、原状回復が困難な形態としないこと。
- (4) 貸付物件に建物を設置しないこと。

## 2 事業者の義務

- (1) 借受人は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件を使用しなければならない。
- (2) 借受人は、貸付物件を使用して行う駐車場事業に伴う一切の責任を持つこととする。
- (3) 借受人は、本市が貸付物件の管理に当たり必要な事項を借受人に通知した時は、その事項を順守しなければならない。
- (4) 借受人は、貸付物件の使用に当たり近隣住民の迷惑とならないよう十分配慮しなければならない。

## 3 法令等の順守

関係法令等の順守を徹底するとともに、関係機関等への届出等が必要な場合は、遅滞なく手続き等を行うこと。

## 4 駐車場に関する条件

- (1) 駐車場の運営並びに機器の設置及び撤去等に必要となる一切の費用は、全て借受人が負担しなければならない。
- (2) 駐車場の開設等の工事については、工事開始前に本市と設計及び施工のスケジュール等の協議を行い、本市の承諾を得なければならない。
- (3) 駐車場の利用者等と紛争が発生した場合には、概ね30分以内に現地において対応しなければならない。
- (4) 駐車場に関し、近隣住民及び駐車場利用者への対応は、全て借受人の責任において行わなければならない。
- (5) 隣接地との境界に存する工作物は、現状のまま、使用しなければならない。

## 5 報告

- (1) 借受人は、駐車場の利用状況について、定期的に又は本市の求めに応じて報告しなければならない。
- (2) 借受人は、事故や利用者からの苦情等があった場合は、直ちに本市に報告しなければならない。

## 6 原状回復に係る特記事項

本市及び借受人等協議の上、貸付開始時に既に存するアスファルト舗装等を継続して使用した場合でも当該アスファルト舗装等を撤去した更地の状態に復して返還しなければならない。