

県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）有償貸付契約書（案）

貸付人愛媛県（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）、連帯保証人〇〇（以下「丙」という。）とは、次の条項により県民文化会館南側県有地（愛媛県南町駐車場）の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が県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、次のとおりである。

所 在	区分	数 量	備 考
松山市南町二丁目 612 番 1 外	土地	5,451.85 m ²	貸付申請書に記載のとおり

（貸付条件）

第3条 乙は、別紙の貸付条件及び責任分担を遵守するとともに、貸付申請書に記載した内容を誠実に履行しなければならない。ただし、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和8年10月1日から令和9年9月30日までとする。

（貸付料及び納入期限）

第5条 乙は、甲に対し、甲が発行する納入通知書により、年額_____円の貸付料を下記に示す四半期ごとに分割して納付しなければならない。

納付金額	納付期限
円	令和8年9月30日
円	令和8年12月30日
円	令和9年3月31日
円	令和9年6月30日

（延滞金）

第6条 乙は、前条に規定する納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率により算定した延滞金を、甲に支払わなければならない。ただし、その額が百円未満の場合は、この限りでない。

（物件の引渡し）

第7条 甲は、第4条に規定する貸付期間の初日に、貸付物件を乙に引き渡すものとする。

ただし、貸付期間前であっても、甲の承諾を受けた場合には、乙はこの契約を履行するた

めの準備等を行うことができる。

（契約不適合責任）

- 第8条 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。
- 2 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 4 乙は、第1項の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 5 乙は、第1項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 6 第1項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

（滅失又はき損の通知）

- 第9条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損したときは、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

（使用上の制限）

- 第10条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した利用目的以外の用途に供し、又はその原状を変更してはならない。ただし、あらかじめ文書による甲の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 乙は、財産の使用に当たり、十分な騒音及び安全対策を講じなければならない。

（権利譲渡等の禁止）

- 第11条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。
- 2 乙は、甲の承認を得ないで、乙が貸付物件上に設置した工作物の所有権を第三者に譲渡し、又は当該物件に賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

（貸付物件の保全義務等）

- 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なければならない。
- 2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとする場合には、事前に甲の承認を受けなければならない。
- 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。

(事故等の責任)

第 13 条 乙が貸付物件を使用中に発生した事故等によって乙が損害を受けた場合において、甲はその損害に対する責任を負わない。

(実地調査)

第 14 条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況を把握するため、貸付物件について随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、又は妨げてはならない。

(近隣対策)

第 15 条 乙は、貸付物件の使用に当たって近隣から苦情の申し出があった場合は、乙の責任においてこれを処理しなければならない。

2 乙は、前項の苦情の申し出があった場合及びこれの処理について、速やかに甲に報告するものとする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。また、第 1 号及び第 4 号の規定によりこの契約を解除した場合、乙に損害が生じて、甲は、その損害賠償の責めを負わない。

(1) 乙が本契約に定める義務に違反した場合。

(2) 貸付物件を甲において、公用又は公共用に供するための必要が生じたとき。

(3) その他甲において必要が生じたとき。

(4) 乙又は乙の代表役員等、一般役員等若しくは経営に事実上参加し若しくは実質的に経営を支配している者が、暴力団関係者（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関係者をいい、愛媛県暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等を含む。）であると認められるとき。

2 甲は、前項第 3 号の規定により契約を解除しようとするときは、2 月前にその旨を乙に通知するものとする。

(原状回復)

第 17 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間の満了日までに、自己の負担において貸付物件を原状に回復したうえ、甲に返還しなければならない。ただし、別途甲乙の協議が調った場合はこの限りではない。

2 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指示により、自己の負担において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。

(貸付料の精算)

第 18 条 甲は、第 16 条第 1 項第 1 号及び第 4 号の規定により本契約を解除した場合には、既納の貸付料を還付しないものとする。

2 甲は、第 16 条第 1 項第 2 号及び第 3 号の規定により本契約を解除した場合には、未経過期間に係る貸付料を日割りによって算定し、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 19 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。

(有益費等の放棄)

第 20 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が終了した場合又は第 16 条の規定により契約を解除された場合において、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については、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 21 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(連帯保証人)

第 22 条 丙は、この契約により乙が負担する責務につき乙と連帯して履行の責めに任ずる。

(裁判管轄)

第 23 条 本契約に関する訴えの管轄は、松山地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第 24 条 本契約に関し疑義が生じた場合又は本契約に定めのない事項で必要がある場合は、甲乙協議の上定めるものとし、協議が調わないときは、甲の決定するところによるものとする。

上記の契約の締結を証するため、書面又は電磁的記録にて本書を作成する。書面にて作成する場合には、本契約書 3 通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。電磁的記録にて契約書を作成する場合には、甲、乙及び丙がそれぞれ電子署名を行い、各自が保存する。

令和 年 月 日

	松山市一番町四丁目 4 番地 2
貸付人 (甲)	愛媛県
	知事 中村 時 広

	住所
借受人 (乙)	法人名
	代表者役職名 氏名

	住所
連帯保証人 (丙)	法人名
	代表者役職名 氏名

1 貸付条件

- (1) 乙は、適切に用地の維持管理（除草、清掃、補修修繕等。用地内の物品管理を含む。）を行わなければならない。また、用地北側の県道道後公園線（県道 188 号）に面した部分の植栽管理を行わなければならない。
- (2) 乙は、広場式かつ自走式の時間貸駐車場として運営しなければならない。原則として新たな施設を設置してはならない。（駐車場管理のために必要な施設は除く。）また、駐車場であることを明示する看板以外の広告看板を設置してはならない。
- (3) 名称は「愛媛県南町駐車場」とし、運営・管理者名及び連絡先を表示しなければならない。

2 責任分担

項 目	乙	甲
駐車場としての運営管理（案内、苦情対応、広報）	○	
用地の維持管理（除草、清掃、補修修繕等）	○	
用地内の物品管理（案内標識、木杭、ネット等）	○	
緊急時対応（連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	○	△ (指示等)
災害復旧（本格復旧）		○
事業計画の不備（利用者の見積り誤り等）	○	
利用者や第三者への賠償（県の責めに帰すべき理由により生じた場合を除く。）	○	