

賃貸借契約書

賃貸人 栃木県（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地（建物、工作物等）の賃貸借契約を締結する。

（信義則）

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。

（貸付物件）

第2条 甲は、乙に対し、甲の所有（管理）する次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を賃貸し、乙はこれを借り受ける。

| 土 地 | | 建 物 | | その他の財産 | |
|-------------------|--|-------------------|--|--------|--|
| 所在地 | | 所在地 | | 所在地 | |
| 地 目 及 び 面 積 | | 構 造 及 び 面 積 | | 数量等 | |

（指定用途）

第3条 乙は、貸付物件を〇〇の用（以下「指定用途」という。）として使用しなければならない。

2 乙は、やむを得ない理由により、指定用途の変更を必要とするときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

（契約期間）

第4条 賃貸借の期間（以下「貸付期間」という。）は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、免除する。

（貸付料）

第6条 年 月 日から 年 月 日までの期間の貸付料は、次のとおりとする。

| 年 度 | 貸 付 料 | 摘 要 |
|-----|-------|-----|
| 年度 | 円 | |
| 年度 | 円 | |
| 年度 | 円 | |

2 前項の貸付料は、経営状況、貸付物件の価格、経済状況の変動等その他のやむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

注1 貸付期間が3年を超えるもので、財産台帳価格を基に貸付料を算定する場合は、第6条を次のとおりとする。

第6条 年 月 日から 年 月 日までの期間の貸付料は、次のとおりとする。

| 年 度 | 貸 付 料 | 摘 要 |
|-----|-------|-----|
| 年度 | 円 | |
| 年度 | 円 | |
| 年度 | 円 | |

2 前項に規定する期間が満了した後の貸付料については、甲の定める貸付料によるものとし、その貸付料を甲から乙に通知するものとする。

3 前2項の貸付料は、経営状況、貸付物件の価格、経済状況の変動等その他のやむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

注2 使用許可期間が3年を超えるもので、用途が電柱敷地等、自動販売機及び卓上型公衆電話機の場合など、財産台帳価格を基に貸付料を算定しない場合は、第6条を次のとおりとする。

第6条 年 月 日から 年 月 日までの期間の貸付料は、次のとおりとする。

| 年 | 度 | 貸付料 | 摘要 |
|-----|----|-----|----|
| | 年度 | 円 | |
| 年度～ | 年度 | 円 | 年額 |
| | 年度 | 円 | |

2 前項の貸付料は、経営状況、貸付物件の価格、経済状況の変動等その他のやむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

(貸付料の納付)

第7条 乙は、前条の貸付料を、甲が発行する納入通知書により指定された納付期限内に栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、前条の規定に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、未納付の貸付料について年14.6%の割合（当該納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3%の割合）と、延滞金特例基準割合（地方税法（昭和25年法律第226号）附則第3条の2第1項に規定する割合）に7.3%を加算した割合（当該納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、延滞金特例基準割合に1%を加算した割合）を比較し、いずれか低い割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。なお、延滞金の額を計算する場合において、その計算の基礎となる額に千円未満の端数があるとき、又は計算の基礎となる額の全額が二千円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。また、延滞金の確定金額に百円未満の端数があるとき、又はその全額が千円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

(貸付料の還付)

第9条 既に納付した貸付料は還付しない。ただし、甲が特に必要があると認めるときは、未経過期間に係る貸付料を日割計算により返還する。

(契約内容不適合責任)

第10条 乙は、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ものである場合においても、甲に対し、貸付物件の修補、代替物の貸付け若しくは不足分の貸付けによる履行の追完請求、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができない。ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用をうける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとする。

(維持保全義務)

第11条 乙は、貸付物件を適正に使用し、常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(貸付物件の維持補修)

第12条 甲は、貸付物件の維持補修の責めを負わない。

2 貸付物件について保存、利用、改良その他の行為をするため支出する経費はすべて乙の負担とし、これによってその価格が増加することがあっても、乙はその増加額について甲に対してなんらの請求をしてはならない。

(光熱水費等相当額)

第13条 乙は、貸付期間中、貸付物件（土地を除く。）に係る光熱水費等相当額を負担するものとし、甲が、別に発行する納入通知書により指定された納付期限内に栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

2 前項の納入通知書発行時期（徴収時期）については、特別の事情がある場合を除き、次のとおりとする。

| 光熱水費等の名称 | 徴収時期 |
|----------|---------|
| (例)電気料 | (例)四半期毎 |
| | |
| | |

(火災保険料相当額)

第14条 乙は、貸付期間中、貸付物件（土地を除く。）に対する火災保険料相当額（年額 円）を負担するものとし、甲が、別に発行する納入通知書により指定された納付期限内に栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

2 火災保険料相当額の還付については、第9条の規定に準じて行う。

(譲渡又は転貸の禁止)

第15条 乙は、甲の承諾がなければ、この契約により生ずる貸借権を譲渡し、又は貸付物件を転貸してはならない。

(貸付物件の現状変更)

第16条 乙は、貸付物件について現状を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

(貸付物件の面積等の変更)

第17条 乙は、貸付物件について面積又は数量を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

(住所等の変更の届出)

第18条 乙は、その住所（所在地）又は氏名（名称及び代表者名）を変更したときは、速やかにその旨を甲に届け出なければならない。

(地位の承継の届出)

第19条 乙は、相続又は法人の合併等により、貸付物件に関する地位の承継があったときは、速やかにその旨を甲に届け出なければならない。

(滅失等の届出)

第20条 乙は、貸付物件が災害その他の事故により滅失し、又はき損したときは、速やかにその旨を甲に届け出て、甲の指示を受けなければならない。

(報告義務)

第21条 乙は、貸付期間中、貸付物件について暴力団等による不当要求又は不当妨害を受けた場合には、警察に通報し、捜査上必要な協力を行うとともに、速やかにその旨を甲に報告しなければならない。

(実地調査等)

第22条 甲は、第25条に規定する原状回復が完了するまで、随時、貸付物件について実地に調査し、又は乙に必要な報告を求めることができる。この場合において、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。

(契約の更新)

第23条 乙は、この契約を更新しようとするときは、貸付期間満了の30日前までに書面をもって甲に申し出なければならない。

(契約の解除)

第24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ものとする。

- (1) 甲のほか、国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用、公共用、公益事業その他の用に供するため、貸付物件を必要とするとき。
- (2) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) 甲がこの契約を継続しがたいと認めるとき。

(返還等)

第25条 乙は、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たときは、甲の指示に従い、乙の費用をもって貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、貸付物件を現状において返還することを甲が認めた場合は、この限りでない。

2 貸付物件の返還に際しては、乙はいかなる名目であっても甲に対して、その補償を請求することはできない。ただし、前条第1号の規定によりこの契約を解除された場合において、乙に損害が生じたときは、この限りでない。

(損害賠償)

第26条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

(契約の費用)

第27条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第28条 この契約に関し、甲と乙との間で紛争が生じたときは、宇都宮地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第29条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| 甲 | 栃木県宇都宮市塙田1丁目1番20号 栃木県 知事 | 印 |
| 乙 | 住所(所在地) 氏名(名称及び代表者名) | 印 |