

# 県有財産賃貸借契約書（案）

大分県知事 佐藤 樹一郎(以下、「甲」という。)と  
(以下、「乙」という。)とは、土地の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

## (信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、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。

## (賃貸借物件)

第2条 甲は、乙に対し、末尾記載の土地(以下、「賃貸借物件」という。)を賃貸し、乙は、これを賃借する。

## (契約期間)

第3条 この契約により賃貸借する期間は、令和8年3月1日から令和13年2月28日までとする。

## (賃貸借の目的)

第4条 乙は、賃貸借物件を自動車駐車場(以下、「駐車場」という。)の運営の用に供するものとし、駐車場法(昭和32年法律第106号)及び関係法令の規定に従って駐車場を運営しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件に次の駐車場の付属施設を設置することができる。

- (1) 貸駐車場機器
- (2) 貸駐車場としての路面整備等の施設
- (3) 貸駐車場に関する看板
- (4) 照明設備
- (5) その他必要な設備

3 乙は、前項の付属施設を設置又は撤去する場合、事前に文書により甲の承認を得なければならない。

## (賃料)

第5条 賃料は、年額 金 円 (月額 金 円)とする。

## (賃料の支払い)

第6条 乙は、前条に規定する賃料を、別表に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

## (賃料の改定)

第7条 法令、条例等の制定若しくは改正又は経済情勢の変動等により、第5条に定める賃料の額が適当でないと認められる場合は、甲は、改定額及び改定の理由を乙に通知することにより賃料を改定することができる。

## (遅延損害金)

第8条 乙は、その責めに帰すべき理由により、納期限までに賃料を納入しなかったときは、納期限の翌日からその納入の日までの日数に応じ、その納入しなかった賃料につき、年14.6パーセントの割合で計算した金額を、遅延損害金として、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに納入しなければならない。

## (権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、次に掲げることをしてはならない。ただし、事前に文書により甲の承諾を得たときは、この限りではない。

- (1) 賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を第三者に譲渡すること。
  - (2) 賃貸借物件の原形を変更し、当該地に建物を設置すること。
- (目的外使用の禁止)

第10条 乙は、賃貸借物件を第4条に定める目的以外の用途に使用してはならない。

(管理義務)

- 第11条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 2 乙は使用に当たって、事故防止の措置を講じるとともに、付近住民に迷惑をかけることのないよう十分注意しなければならない。万一、苦情、事故等が起きた場合においては、乙の責任において処理するものとする。
  - 3 乙が前2項の注意を怠り、甲に損害を与えた場合においては、甲は、乙に対しその損害賠償を求めることができる。
  - 4 第1項の規定による賃貸借物件の維持管理に要する費用は、すべて乙の負担とする。
  - 5 甲は県有財産の保全等の必要により、賃貸借物件又は隣接する県有地に存する県有財産の改修又は修繕等を行う場合においては、賃貸借物件を無償で使用できるものとする。この場合において、乙に損害が生じても、甲はその損害賠償の責めを負わない。

(契約の解除)

- 第12条 甲は、乙がこの契約に定める事項に違反したときは、この契約を解除することができる。この場合、乙に損害が生じても、甲は、その損害賠償の責めを負わない。
- 2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合において、既に納付した賃貸料の返還を求めることはできない。

(契約期間内の契約終了等)

- 第13条 甲は、特別の理由により必要を認めたときは、3か月前までに書面で乙に通知することにより、この契約を解除することができる。
- 2 乙は、本契約期間中であっても6か月前に書面で通知することにより、本契約の解約を申し入れることができる。
  - 3 天災地変その他不可抗力により駐車場としての使用を継続することが困難と判断される場合は、甲乙協議により、本契約を合意により終了させることができる。
  - 4 第1項及び前項により契約を終了した場合は、甲は、契約を終了した日の属する月の翌月から、乙が既に納付している期間に該当する賃貸料相当額を返還するものとする。  
なお、契約を終了する日の属する月までの賃貸料が納付されていない場合は、別途甲の発行する納付書により別途指定する期日までに不足額を納入するものとする。返還額及び不足額の算定に当たっては、月割りにより計算し、十円未満の端数は切り捨てるものとする。
  - 5 乙が第2項により本契約の解除を申し入れ、甲が了承したときは、甲は、乙が既に納付している賃貸料を返還しない。

(賃貸借物件の返還等)

- 第14条 乙は、賃貸借期間が満了する期日までに賃貸借物件に設置されている駐車場設備等を撤去し、令和3年に甲が駐車場事業者に貸付をする前の状況（以下、「原状」という。）に復した上、甲に返還しなければならない。ただし、事前協議のうえ、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 2 乙は、第12条第1項の規定により契約を解除されたとき、又は前条第1項から第3項までの規定により契約を終了したときは、甲の指定する期日までに賃貸借物件を原状に復した上、甲に返還しなければならない。

3 乙が前2項の規定により原状に復して返還しない場合は、乙が賃貸借物件に設置されている付属施設について、甲が撤去及び処分並びに原状回復のための処置を行い、その費用を乙に請求することができる。

4 前項の場合において、甲は、乙の返還義務不履行による損害の賠償として、契約が終了又は満了した日から甲が原状回復した日までの期間の賃料に相当する額を乙に請求することができる。

(契約保証金)

第15条 乙は、本契約締結と同時に本契約履行のための保証金として第5条に定める賃料年額の10パーセント以上の額を、甲の指示する手続により納入しなければならない。

2 甲は、乙が契約を履行したとき、又は乙の責めに帰すべき理由によらないで契約を解除したときは、前項に定める保証金を乙に返還するものとする。

3 甲は、前条第1項又は第2項に定める日までに、乙が原状回復を完了しないときは、賃貸借物件に設置されている付属施設について、甲自ら乙に代わって撤去及び処分並びに原状回復のための処置を行い、その施工に要した経費は契約保証金をもってこれに充当することができるものとする。

4 前項の規定により、甲が原状回復の工事を施工したときは、直ちに原状回復の工事にかかる領収書等に関するすべての書類を乙に提示し、原状回復の工事施工費用について精算するものとする。

(調査)

第16条 甲は、この契約に関し必要があるときは、甲の指定する者に賃貸借物件について調査させ又は乙から資料の提出を求めることができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があつても、これを甲に請求しないものとする。

(住所等の変更の届出)

第18条 乙は、その住所又は氏名(法人の場合にあっては名称)に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(収益及び稼働状況の報告)

第19条 乙は各年度終了後賃貸借物件を駐車場の運営の用に供したことによる収益の実績及び稼働状況の実績を甲に対して書面により報告しなければならない。

(費用負担)

第20条 この契約により生じる費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第22条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、甲乙協議の上定める。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 大分県大分市大手町3丁目1番1号  
大分県知事 佐藤 樹一郎

乙 住 所  
名 称  
代表者

貸付物件の表示(土地)

所 在 及 び 地 番	地 目	面 積
大分市大手町3丁目1番	宅 地	2, 783.03 m <sup>2</sup>

別表

令和 7 年度	令和 8 年 3 月 1 日から 同年 3 月 31 日までの賃貸料	支払期限 令和 8 年 3 月 31 日
令和 8 年度から 令和 11 年度	前期 毎年 4 月 1 日から 同年 9 月 30 日までの賃貸料	支払期限 毎年 4 月 30 日
	後期 毎年 10 月 1 日から 翌年 3 月 31 日までの賃貸料	支払期限 毎年 10 月 31 日
令和 12 年度	前期 令和 12 年 4 月 1 日から 同年 9 月 30 日までの賃貸料	支払期限 令和 12 年 4 月 30 日
	後期 令和 12 年 10 月 1 日から 令和 13 年 2 月 28 日までの賃貸料	支払期限 令和 12 年 10 月 31 日