

※印紙税 土地賃貸借は課税, 建物のみ賃貸借は非課税



契約番号を記入する

新江地総第▲号

市有財産賃貸借契約書

貸付人新潟市 (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賃貸借契約を締結する。

(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。

2 乙は、貸付物件が市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 甲は、甲が所有する別紙表示の財産 (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。

(使用目的)

第3条 乙は、貸付物件を、広告付き周辺案内地図の設置場所に自ら供さなければならない。

2 乙は、前項の使用目的を変更しようとする場合、書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、令和7年2月27日から令和12年2月26日までとする。

(貸付料)

第5条 貸付料は、令和7年2月27日から令和7年3月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料の額
第1年次	令和7年2月27日から令和7年3月31日まで	円

2 前項の期間が満了した後にかかる貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき金額を改定し、当該金額を改定する場合は、甲から乙へ通知するものとし、乙は、これに同意するものとする。ただし、この金額が適用される期間は3年間とする。

3 前項に定める期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項を準用する。

(貸付料の納付)

第6条 前条に定める貸付料は、当該年度分を当該年度の4月30日までに甲の発行する納入通知書により納付しなければならない (4月30日が土・日・祝日の場合は翌開庁日までとする)。ただし、令和7年2月27日から令和7年3月31日までの貸付料については、甲の発行する納入通知書の納付期限までに納付しなければならない。

(貸付料の改定)

第6条の2 甲は、貸付物件の価格が上昇し、貸付料が不相当になったときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

2 甲は、前項に定める貸付料の改定のときは、納付金額及び納付期限を遅滞なく乙に通知するものとし、乙は、これに同意するものとする。

(概算納付)

第6条の3 第5条第1項に定める貸付料の適用期間が満了した後、同条第2項に定める貸付料が決定していない場合には、乙は甲の通知に基づき前年度の貸付料をもって当該年次の貸付料の概算額として、甲の定める納付期限までに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。

2 前項の規定に基づき貸付料の概算額を通知した場合において、決定した貸付料が概算額を超えるときは、その不足する額を甲の発行する納入通知書により納入するものとし、また、概算額に満たない場合には、その超過した額を次回以降の貸付料から控除する。

(光熱水費等の負担)

第7条 使用財産に附帯する設備の使用に係る光熱水費等の実費について、甲の請求がある場合は、甲の定める方法により当該実費を支払わなければならない。

(遅延損害金)

第8条 乙は、第5条による貸付料、第7条による光熱水費及び第15条による違約金を甲が定める納入期限までに納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について、新潟市公有財産規則(昭和59年規則第19号)で定める割合により算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第9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乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

(契約不適合の際の責任)

第10条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、貸付物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、貸付料の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件の形質変更又は当該物件上に所在する建物その他の工作物等の現状を変更しようとするときは、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承認を得なければならない。

2 甲は、前項に定める申請があったときは、その可否の決定を書面により乙に通知するものとする。

(物件保全義務等)

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つとめなければならない。

2 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、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができるものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、甲が必要と定めるとき、乙に対し必要な事項を実地調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(貸付物件の引渡し)

第14条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡す。

(違約金)

第15条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第3条又は第9条に定める義務に違反又は第16条の2に該当した場合は、金▲円(貸付料年額の3倍相当の額)

(2) 第11条第1項又は第13条に定める義務に違反した場合は、金▲円(貸付料年額相当の額)

2 乙が、第5条第1項に定める期間を経過した後においてこの契約に違反した場合の違約金は、第5条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額に基づき算出した金額とする。

3 前2項に定める違約金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第16条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 甲又は他の公共団体において、貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要とする場合

(2) 乙がこの契約に定める条項に違反した場合

(暴力団排除措置による契約解除)

第16条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告を要することなく契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。

(1) 暴力団又は暴力団員（新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団員をいう。（以下「暴力団員等」という。以下この項において同じ。））であると認められる場合

(2) 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営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団員等であると認められる場合

(3) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合

(4) 役員等が自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正な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員等を利用したと認められる場合

(5) 役員等が、暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる場合

(6) 役員等が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる場合

(貸付物件の返還)

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は前2条の規定により契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が必要ないと認めたときはこの限りでない。

2 乙が、前項に定める措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した経費は、すべて乙が支弁するものとする。

(貸付料の精算)

第18条 甲は、第16条又は第16条の2の定めにより契約が解除された場合には、既納の貸付料を日割で精算し、未経過期間にかかる貸付料を乙に還付するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 乙は第4条に定める貸付期間が満了し、契約が更新されないとき又は第16条若しくは第16条の2の規定により契約が解除された場合において、貸付物件を返還しようとするときは、乙が支出した必要経費又は有益費等があってもその償還等の請求をすることができないものとする。

(損害賠償)

第20条 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、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第22条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、別紙により定める。

下記枠内から選択する	
①連帯保証人が個人の場合	(連帯保証契約) 第23条 連帯保証人は、甲に対し、乙が本契約上負担する一切の債務を極額▲円の範囲内で連帯して保証する。
②連帯保証人が法人の場合	(連帯保証契約) 第23条 連帯保証人は、甲に対し、乙が本契約上負担する一切の債務を連帯して保証する。

(協議)

第24条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ解決するものとする。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴えの管轄は、新潟市を管轄区域とする新潟地方裁判所とする。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和7年▲月▲日

貸付人 (甲) 新潟市
新潟市長 中原 八一

借受人 (乙) 住所 ▲▲
氏名 ▲▲ 印

連帯保証人 住所 ▲▲
氏名 ▲▲ 印

別紙

第2条の規定による貸付物件の表示

建物（新潟市江南区役所）

物件の所在地	構造	使用場所等	使用床面積
新潟市江南区泉町3丁目 4番5号	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階	正面玄関 風除室内	●. ●●m ²

第22条の規定による特約または特例等の事項

- （1）設置物に起因して、貸付財産の全部又は一部を滅失、毀損したとき、又は第三者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ものとする。
- （2）設置物の盗難・破損等に対し、市は一切の責任を負わないものとする。
- （3）連帯保証人に変更が生じた場合は速やかに甲に届け出ること。