

停止条件付土地賃貸借契約書

財産区財産管理者香芝市長（以下「賃貸人」という。）と（以下「賃借人」という。）は、土地の賃貸借について次のとおり停止条件付賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件等）

第1条 賃貸人は、その所有する次の土地（以下「賃貸借物件」という。）を賃借人に賃貸する。

土地の所在	地番	地目	貸付地積
香芝市下田東三丁目	1 2 1 2 番 1	堤	1, 0 7 5 m ² (8 6 駐車区画)

（指定用途）

第2条 賃借人は、賃貸借物件を青空自動車駐車場（車両を覆う屋根がなく、地上にそのまま車両を停める駐車場をいう。以下同じ。）として自ら使用しなければならない。

（賃貸借の期間）

第3条 賃貸借期間は、令和8年5月18日から令和9年3月31日までとする。

（契約保証金）

第4条 賃借人は、この契約の締結と同時に契約保証金として金 円を賃貸人が発行する納入通知書により納付するものとする。

- 2 前項の契約保証金は、契約履行後これを還付する。この場合において、契約保証金には利子を付けない。
- 3 第1項の契約保証金は、第13条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しないものとする。

（賃貸借料及び支払方法）

第5条 賃貸借料は、金 円（消費税及び地方消費税額を含まない。）とする。

- 2 賃貸借料の支払方法は、賃貸人が発行する納入通知書により、令和8年7月末日までに支払うものとする。

（土地の使用）

第6条 賃貸借物件における用途は、青空自動車駐車場に限定し、次の条件及び制限を付すものとする。

- (1) 賃貸借物件に新たに建築物及び構築物を設置してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の書面による承認を受けたときは、この限りでない。
- (2) 駐車場所は、別添図面のとおりとする。
- (3) 賃借人は、土地の造成等による形状又は利用目的の変更その他原型を変更する行為

をしてはならない。

- (4) 賃借人は、私有地を通行して賃貸借物件に進入するときは、あらかじめ当該私有地の所有者の許可を得なければならない。

(権利義務の譲渡等の制限)

第7条 賃借人は、賃貸借物件を第三者へ転貸してはならない。

- 2 賃借人は、この契約により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(賃貸借物件の維持管理)

第8条 賃借人は、善良な管理者としての注意をもって賃貸借物件の保持保全（除草、清掃等）に努めなければならない。また、近隣住民等から苦情、要望等があった場合の対応、賃貸借物件内の不法投棄等は自らの責任において速やかに解決しなければならない。

- 2 賃借人は、賃貸借物件の管理等の不備に起因する事故により第三者が損害を被ったときは、自らの責任で処理しなければならない。この場合において、賃貸人は、一切その責任を負わないものとする。

(賃貸人の解除権)

第9条 賃貸人は、次に掲げる場合に契約を解除することができる。この場合において、賃借人は、異議を申し立てることなく土地を明け渡さなければならない。

- (1) 賃借人がその責めに帰すべき事由により、納入期限内に債務の履行が完了しないと明らかに認められるとき。
(2) 賃借人がこの契約の各条項に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
(3) 賃借人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合には、その者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団（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）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（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が自社、自己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する等していると認められるとき。

ウ 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若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用する等していると認められるとき。

オ 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。

カ 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約（キにおいて「下請契約等」という。）を締結するに当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 受注者がアからオまでのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）で、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、受注者がこれに従わなかったとき。

ク この契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を発注者に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

2 前項の規定により契約が解除されたときは、第4条の契約保証金は、違約金として没収し、賃貸人に帰属するものとする。

（賃借人の解除権）

第10条 賃借人は、賃貸人が契約に違反し、その違反により土地利用が不可能となったときは、契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の規定による解除により賃借人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（中途解約権）

第11条 賃借人は、自らの事情に起因して賃貸借期間中に契約を解約しようとするときは、賃貸人に書面で協議を申し出るものとする。この場合において、申出期間は、毎月1日から同月15日までとし、協議の結果、契約の解約に至った場合の解約日は、解約することを決定した日が属する月の翌月の末日とする。

2 賃貸人は、前項の規定により契約が解約されたときは、解約日が属する月の翌月分から当該月の属する年度の3月分までの賃借料を賃借人に還付するものとする。

（原状回復）

第12条 賃借人は、第3条、第9条又は前条の規定によりこの契約が終了したときは、賃貸人の指定する期日までに、自己の負担において直ちに賃貸借物件を原状に回復して、賃貸人に返還するものとする。ただし、賃貸人が特に承認したときは、この限りでない。

2 賃借人が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、賃貸人がこれを行って、その費用を賃借人の負担とすることができる。この場合において、賃借人は、何らの異議を申し立てることができないものとする。

（損害賠償）

第13条 賃借人は、その責めに帰する理由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による賃貸借物件の損害額に相当する金額を賃貸人に損害賠償として払わなければならない。ただし、賃貸借物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 賃貸人及び賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために相手方に損害を与えられたときは、その損害に相当する金額について損害賠償を請求することができる。

(疑義の決定)

第14条 この契約に疑義のあるときは、賃貸人及び賃借人が協議の上、決定するものとする。

(停止条件付契約の効力の発生)

第15条 この契約は、隣接地の所有者又は当該土地賃借者の通行の承諾を得ることを停止条件として、効力を生ずるものとする。

2 前項の条件が成就しない場合は、この契約は、効力を生じない。この場合において、賃借人は、賃貸人に対し何らの金銭的要求及び法的請求をしないものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、賃貸人、賃借人及び立会人がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 奈良県香芝市本町1397番地

香芝市下田財産区

財産区財産管理者

香芝市長 三 橋 和 史

賃借人

立会人 香芝市下田東一丁目455番地6

香芝市下田財産区

総 代 土 橋 雅