

# 香芝市下田東三丁目（財産区財産に準じる財産）土地貸付事業仕様書

香芝市総務部総務情報課

## 1. 貸付物件

- (1) 事業名：香芝市下田東三丁目(財産区財産に準じる財産)土地貸付事業
- (2) 所在地：[所在地] 香芝市下田東三丁目1212番1  
[面積] 7,053㎡  
[地目] 堤
- (3) 貸付面積 1,075㎡(駐車区画：86台分)
- (4) 最低貸付料：月額430,000円(消費税及び地方消費税の課税の対象ではありません。)  
※但し、令和8年5月分の貸付料は195,100円とする。

## 2. 貸付期間

貸付期間は、令和8年5月18日から令和9年3月31日まで

## 3. 賃貸借料

賃借人は、財産区財産管理者 香芝市長（以下「賃貸人」という。）に対し、定められた賃貸借料を、賃貸人が発行する納入通知書により、令和8年7月末日までに納付するものとする。

## 4. 使用上の条件及び制限

- 1. の貸付物件における用途は、自動車駐車場に限定し、次の条件及び制限を付す。
  - (1) 貸付物件は青空自動車駐車場（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。）の用途以外に供することはできない。
  - (2) 貸付物件に新たに建築物及び構築物を設置することはできない。ただし、予め賃貸人の書面による承認を受けた場合はこの限りではない。
  - (3) 駐車場所については、別添図面のとおりとする。
  - (4) 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することはできない。
  - (5) 賃借人は貸付物件に進入のため、予め隣接地の所有者又は当該土地賃借者の通行の承諾を得なければならない。

## 5. 権利設定及び譲渡の禁止等

- (1) 賃借人は、貸付物件を第三者へ転貸してはならない。
- (2) 賃借人は、賃借権を譲渡してはならない。
- (3) 賃借人は、賃借権を担保に供することはできない。
- (4) 賃借人は、賃借権の登記をすることはできない。

## 6. 物件保全義務等

- (1) 近隣住民等から苦情、要望があった場合の対応や、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すること。
- (2) 賃借人の管理の不備に起因する事故により第三者が損害を被った場合は、賃借人は自らの責任で処理すること。この場合、賃貸人は一切その責任を負わない。

## 7. 契約の締結

- (1) 賃貸人と賃借人は、一般競争入札の落札後、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た停止条件付賃貸借契約を締結する。
- (2) 上記(1)の条件が成就しない場合は、この契約は効力を生じない。なお、その場合、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。

## 8. 賃貸人の契約解除権

契約締結後、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) その責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) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により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。
  - ① 役員等（法人にあっては役員（非常勤である者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時建設工事等及び物品・役務関係業務の契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、法人格を持たない団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「暴対法」という。）第2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。
  - ② 暴力団（暴対法第2条2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ③ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
  - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - ⑤ 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。
  - ⑥ この契約に係る下請契約、再委託契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たり、その相手方が①から⑤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。
  - ⑦ この契約に係る下請契約等に当たり、①から⑤のいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（⑥に該当する場合を除く。）において、賃貸人が賃借人に対して当該下請契約等の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。
  - ⑧ この契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を賃貸人に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
  - ⑨ 賃借人が競争入札に関し不正な行為をしたとき。
  - ⑩ 賃借人がその責に帰する事由により履行期限内又は履行期限後相当の期間内に契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - ⑪ 賃借人が正当の理由がないのに契約の履行の着手を遅延したとき。

- ⑫ 賃借人が契約の履行に関し不正の行為をしたとき。
- ⑬ 賃借人が正当の理由がないのに検査、検収、監督等関係職員の職務の執行を妨げたとき。
- ⑭ 賃借人が契約事項に違反することにより、その契約の目的を達することができないと認められるとき。
- ⑮ 前各号に掲げるもののほか、賃借人に契約関係を継続し難い重大な理由があると認められるとき。

2 前項の規定により契約が解除された場合においては、契約保証金を違約金として没収し、香芝市に帰属するものとする。

## 9. 賃借人の契約解除権

- (1) 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ものとする。

## 10. 中途解約

賃借人は、自らの事情に起因して貸付の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。ただし、申出期間は毎月1日から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末日とする。なお、契約を解約したときにおいては、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還付するものとする。

## 11. 原状回復

- (1) 契約を取り消した時又は管理期間が満了した時は、賃借人は、賃貸人の指定する期日までに本物件を原状回復して返還しなければならない。ただし賃貸人が特に承認した場合は、この限りではない。なお、原状回復に要する費用はすべて賃借人の負担とする。
- (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、賃借人は何等の異議を申立てることができない。

## 12. 損害賠償

- (1) 賃借人は、その責に帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失もしくは毀損したときは、当該滅失または毀損による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として払わなければならないものとする。ただし、貸付物件を原状に復した場合はこの限りではない。
- (2) 前項の定める場合のほか、賃借人は、契約書及び本仕様書の各項に定める義務を履行しないために損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

## 13. その他

- (1) 物件の貸付は現状有姿のままで行うため、必ず事前に現地の状況等を確認し、法令に

基づく制限等も調査確認を行うこと。

- (2) 貸付物件を使用するに当たっては、関係法令等を遵守し、あらかじめ各自で関係機関に確認のうえ、適切に履行すること。なお、その手続等における費用は賃借人の負担によるものとする。
- (3) 契約締結の日から物件の貸付開始日までの間において、天災地変その他賃貸人及び賃借人いずれの責めにも帰すべからざる理由により、貸付物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、賃貸人及び賃借人のいずれからでも契約の解除をすることができる。
- (4) その他、本仕様書に定めのないものについては、その都度、双方協議のうえ定める。