公有財産賃貸借契約書 案

賃貸人高槻市水道部（以下「甲」という。）と、賃借人　　（以下「乙」という。）は、次のとおり公有財産の賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条　甲は、その所有する清水受水場駐車場（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する。

（信義誠実の義務）

第2条　甲及び乙は、本契約書及び甲が定める「高槻市水道部清水受水場駐車場に係る仕様書」（以下「仕様書」という。）に基づき、信義を重んじ誠実に履行しなければならない。

（使用用途）

第3条　乙は、貸付物件を、仕様書を遵守し、平面駐車場として使用しなければならない。

（賃貸借の期間）

第4条　貸付物件の賃貸借期間は令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

（賃貸料）

第5条　貸付物件の賃貸料は、次のとおりとする。

賃貸料（税抜き）	円
消費税及び地方消費税	円
合計	円

（賃貸料の支払）

第6条　乙は、前条に定める賃貸料を、次に掲げる各支払期限までに、甲が指定する金融機関口座（別紙「振込先口座」記載）へ振り込む方法により、甲に支払わなければならない。振込手数料は乙の負担とする。

年次	回数	支払金額	支払期限
第1年次	第1回	円	令和9年3月31日
	第2回	円	令和9年9月30日
	計	円	
第2年次	第1回	円	令和10年3月31日
	第2回	円	令和10年9月30日
	計	円	
第3年次	第1回	円	令和11年3月31日
	第2回	円	令和11年9月30日
	計	円	

2　前項の賃貸料の支払期限が金融機関の休業日に当たる場合は、その直前の営業日を支払い期限とする。

3　甲が振込先口座を変更するときは、乙に書面で通知するものとする。

（延滞金）

第7条　乙は、納付すべき賃貸料の支払いを遅延したときは、当該金額につき甲が乙に対して行った督促により指定した支払い期限の翌日から納付の日までの期限に応じ、契約日における政

府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算して得た額を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第8条　乙が、賃貸料及び延滞金を支払うべき場合において、支払った金額が賃貸料及び延滞金の合計額に満たない場合には、まず延滞金から充当する。

（賃貸料の改定）

第9条　第5条及び第6条の賃貸料の変更は、消費税法（昭和63年法律第108号）が改正された場合を除き、原則として行わないものとする。ただし、甲乙両者が協議の上、合意した場合はこの限りではない。必要に応じて変更契約を結ぶこととする。

（契約保証金）

第10条　乙は、本契約締結日までに、契約保証金として、令和9年度の賃貸料年額の100分の5以上の額を甲に支払わなければならない。なお、水道事業契約規程の定めるところにより、納付が免除となる場合がある。

2　甲は、賃貸借契約が満了したとき、又は第17条第1項第1号により契約を解除した場合において、乙が本契約に定める義務を全て履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により前項に定める契約保証金を乙に還付する。なお、契約保証金には利息を付さない。

（使用上の制限）

第11条　乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1)貸付物件を第3条の使用用途以外に使用しないこと。

(2)貸付物件を転貸し、又は賃借権を譲渡しないこと。

(3)貸付物件の形質を改変しないこと。

（貸付物件の保全義務）

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努めなければならない。また、維持保全について甲の指示があるときは、これに従わなければならない。

2　乙は、貸付物件が水道施設の敷地内に存することに十分留意し、水道施設に衛生上の問題を及ぼすことのないよう、貸付物件の適切な維持管理に努めなければならない。

3　乙は、甲の承諾がなければ、貸付物件の現状を変更し、建物その他の施設を新築してはならない。

4　乙は、前項の承諾を受けようとするときは、事前に詳細な理由を記載した書面により申し出なければならない。

5　甲は、乙から前項の申出があったときは、延滞なく事情を調査し、その申し出に対する結果を書面により通知するものとする。

6　乙は、貸付物件が天災その他の事項によって損壊し、第三者に損害を与えた場合にはその賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、甲は乙に求償することができる。

（変更等の届出義務）

第13条　乙又はその包括的承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに書面をもってこれを甲に届け出なければならない。

(1)乙の商号、代表者、所在地等に変更があったとき。

(2)会社の合併等により賃借権の承継があったとき。

（実地調査等）

第14条　甲は、貸付物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対し所要の報告、その他資料の提出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、妨げ、又は報告若くは資料の提出を怠ってはならない。

（禁止用途）

第15条　乙は、貸付物件を風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業及びこれらの営業の利便を図るための用に供してはならない。

2　乙は、貸付物件を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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団又は法第2条第6号に規定する暴力団員、もしくは高槻市暴力団排除条例（平成25年高槻市条例第33号。以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）を利する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら賃借権を第三者に移転し又は貸してはならない。

3　甲は、乙が暴力団員又は暴力団関係密接者に該当する者を乙又は下請負人等としている場合は、乙に対して、当該委任又は下請契約等の解除を求めることができる。

4　前項の規定により契約の解除を行った場合における一切の責任は、乙が負うものとする。

（誓約書の提出等）

第16条　乙は、乙又は下請負人等が、条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を、それぞれから徴収し、甲に提出しなければならない。ただし、甲が必要ないと判断した場合はこの限りではない。

2　甲は、乙に対して、乙の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察署長等に提供することにより乙相手方が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

（甲の催告による解除権）

第17条　甲は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じたときは、相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約の社会通念に照らして軽微であるときはその限りでない。

(1) 乙が、目的物件を第3条の用途に使用しないとき、又は、その用途に使用することをやめたとき。

(2) 乙が、賃貸料を2か月以上滞納したとき。

(3) 乙が、第12条の規定に違反したとき。

(4) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

(5) その他乙が、この契約上の義務を履行しないとき。

（甲の催告によらない解除権）

第18条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1)　乙が、暴力団等であることが判明したとき。

(2)　乙が、第11条の規定に違反したとき。

(3)　乙が、第15条第3項の要求に従わなかったとき。

（公用又は公共用の必要による解除）

第18条の2　甲は、甲、国その他の公共団体において公用又は公共用に供するため目的物件を必要とるときは、乙に対し、あらかじめ書面で通知して、この契約を解除することができる。

（貸付物件の原状回復）

第19条　乙は、賃貸借期間が満了したときはその期日に、また、契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、乙の負担におい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。

2　甲は、乙が前項の義務を怠り、又は履行しないときは、乙に代わってこれを履行し、その費用を乙に請求することができる。

3　甲は、前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、その補償の責任を負わない。また、乙の残置した物件があるときは、乙はその所有権を放棄したものとし、甲が任意に処分しても異議を申し立てることはできない。

4　乙は、第17条、第18条及び第18条の2の規定により契約が解除されたときは、契約が解除された日の翌日から乙又は甲が目的物件を原状に復した日までの日数に応じ、第6条第1項に規定する賃貸料に相当する額を甲に納付しなければならない。ただし、乙又は甲が目的物件を原状に復した日までの賃貸料に相当する額が納付されているときは、この限りでない。

（有益費等の請求権の放棄）

第20条　乙は、貸付物件に投じた有益費、必要経費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（個人情報の保護）

第21条　乙は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（費用負担）

第22条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第23条　本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の証として、本書を2通作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 8 年 12 月　　日

高槻市桃園町4番15号

（甲）　高 槻 市

代表者　高槻市企業管理者　西 岡　博 史

（乙）