

一時貸付（広告看板設置）契約書（案）

貸付人野田市を甲、借受人 ○○○を乙とし、甲乙の間において、次の条項により、市有地（広告看板設置）に関する一時貸付契約を締結する。

なお、本契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

（一時貸付物件）

第1条 一時貸付物件は、次のとおりとする。

物件番号 ○

- (1) 所在地 野田市○○番
- (2) 地積 ○○㎡のうち一部

（契約期間等）

第2条 契約期間は、契約日から令和10年10月31日までとする。なお、乙の広告看板の設置及び撤去等に要する期間は、契約期間に含むこととする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和5年11月1日から令和10年10月31日までとする。

（使用目的等）

第4条 乙は、自ら一時貸付物件に広告看板を設置し、契約期間中継続して、維持管理を行うものとする。

- 2 乙は、一時貸付物件を広告看板設置の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。
- 3 乙は、広告看板事業を、千葉県屋外広告物条例（昭和44年千葉県条例第5号）及び同施行規則その他の関係法令の規定に適合したものとする。
- 4 乙は、一時貸付物件を、善良なる管理者としての注意をもって、除草を行う等維持保全に努めなければならない。ただし、除草剤等の薬品は使用しないこと。
- 5 乙は、一時貸付物件を自ら広告看板設置に関する工事費及び広告看板設置のための維持管理費を負担して使用しなければならない。

（貸付料及び納付方法）

第5条 貸付料は、総額金○○○, ○○○円とする。

- 2 乙は、貸付料を貸付期間の各年度に分割して納付する。
- 3 貸付期間が1年に満たない場合は、日割り計算により算出した金額とし、各年度の貸付料及び納入期限は次のとおりとする。

年度	貸付料	納入期限
----	-----	------

令和5年度	落札価格÷5か年×152日/365日分	円	令和5年11月30日
令和6年度	落札価格÷5か年	円	令和6年4月30日
令和7年度	落札価格÷5か年	円	令和7年4月30日
令和8年度	落札価格÷5か年	円	令和8年4月30日
令和9年度	落札価格÷5か年	円	令和9年4月30日
令和10年度	落札価格÷5か年×214日/366日分	円	令和10年4月30日

4 乙は、前項の貸付料を、甲が発行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、納入期限の日が取扱金融機関の休日に当たるときは、次の営業日を納入期限の日とする。

5 各年度の貸付金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額の全てを最初の納期に係る貸付金額に合算する。

(遅延利息)

第6条 乙は、貸付料を前条第3項に規定する納入期限までに納付しない場合には、その翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額に相当する遅延利息を加算して甲に納付しなければならない。

(一時貸付物件の引渡し)

第7条 甲は、第2条に規定する契約期間の初日に、一時貸付物件を現況有姿の状態乙に引き渡す。

(遵守事項)

第8条 乙は、次に掲げる事項を遵守して一時貸付物件を使用しなければならない。

- (1) 乙は、令和5年10月31日までに広告看板を設置し、屋外広告物を掲載できる状態としなければならない。
- (2) 乙は、一時貸付物件に設置した広告看板を施設賠償保険等に加入させなければならない。
- (3) 乙は、広告看板を設置するに当たり、転倒防止対策を行わなければならない。
- (4) 乙は、広告看板に付する設備(照明装置等)については、景観、近隣住民等に十分配慮して設置しなければならない。
- (5) 乙は、甲が表示することを決定した広告物の内容を変更しようとするときは、変更しようとする日の15日前までに広告原稿その他必要な書類を甲に提出し、審査を受けなければならない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、一時貸付物件に数量の不足その他契約内容に適合しないことを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、甲が数量の不足その他契約内容に適合しないことを知りながら乙に告げなかったときは、この限りではない。

(禁止事項)

第10条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 一時貸付物件を風俗営業等の規制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業（以下「風俗営業等」という。）の建物敷地の用途に供すること、又は第三者に風俗営業等をさせることのほか指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 一時貸付物件に建物を建築すること。
- (3) 一時貸付物件を第三者に転貸すること。
- (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

(修繕義務等)

第11条 甲は、一時貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該一時貸付物件について維持、保存、改良その他の行為をするために支出する経費は、全て乙の負担とする。

(滅失又はき損の通知)

第12条 乙は、一時貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第13条 乙は、その責めに帰する事由により一時貸付物件を滅失又はき損した場合において甲が請求するときは、自己の責任において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第14条 乙は、善良なる管理者としての注意を持って一時貸付物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、前項の規定に従い一時貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 3 甲は、一時貸付物件の安全管理又は衛生保全上必要があると認めるときは、乙に対し一時貸付物件の使用方法等について指示を与えるものとし、乙はその指示に従わなければならない。
- 4 乙は、その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わってその賠償の責めを果たした場合には、甲は乙に求償することができる。
- 5 乙は、甲が一時貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守し、それに関する経費は、全て乙の負担とする。

(実地調査等)

第15条 甲は、必要があると認めるときは、実地に調査し、又は報告を求めること

ができる。

- 2 乙は、正当な理由なく、前項の規定による実地調査又は報告を拒み、妨げ、若しくは忌避してはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第3条に規定する契約期間中に、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。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときはこの限りでない。

- (1) 第4条、第10条に定める義務に違反したとき 第5条第1項に定める貸付料の合計の100分の30に相当する額（円未満切捨て）
- (2) 前条に定める義務に違反したとき 第5条第1項に定める貸付料の合計の100分の10に相当する額（円未満切捨て）

- 2 前項の違約金は、第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に定める規定に違反したとき。
- (2) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) 本契約書添付の誓約書の内容に虚偽があったとき。
- (4) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため一時貸付物件を必要とするとき。

- 2 乙は、前項による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

- 3 前項の規定は、第1項第4号に該当する場合は適用しないものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第18条 天変地異その他甲及び乙のいずれの責にも帰すことのできない不可抗力によって、一時貸付物件が滅失又は大部分がき損し使用不能となった場合は、この契約は終了するものとする。

(一時貸付物件の返還)

第19条 この契約が終了したときは、乙は一時貸付物件を甲の指定する期日までに原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾を受けた場合は、原状のまま返還することができる。

- 2 第17条第1項の規定により契約の解除がなされた場合において、乙は、何らの名目をもってするも、移転料、立退料その他これに類するものを請求することはできない。

- 3 乙の明渡しの後の一時貸付物件上の残留物に関しては、乙はその所有権を放棄し

たものとみなす。

(貸付料の不還付)

第20条 乙が既に納めた貸付料は還付しない。ただし、乙の責に帰さない理由により貸付けができなくなったとき又は甲が相当な理由があると認めたときは、その一部若しくは全部を還付することができる。

(損害賠償)

第21条 乙は、その責に帰する理由により一時貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による一時貸付物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙は、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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、第2条に定める契約期間が満了したとき又は第17条の規定によりこの契約を解除された場合において、一時貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要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。

(測量の実費徴収)

第23条 乙が一時貸付物件について分筆又は境界標示のため測量を申し出た場合は、これに要する実費を徴収するものとする。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第25条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、速やかに甲に届け出なければならない。

(1) 乙が所在地又は名称を変更したとき。

(2) 乙において合併、解散その他の変動があったとき。

(近隣住民等への配慮)

第26条 乙は、第7条の規定による一時貸付物件の引渡しを受けた以後においては、十分な注意を持って一時貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように配慮しなければならない。

2 乙は、一時貸付物件に関する工事、維持管理等に伴い第三者からの苦情、その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決しなければならない。

(広告看板利用者等への対応)

第27条 一時貸付物件において広告看板設置により発生するトラブル、苦情等につ

いては、乙が一切の責任を持って解決すること。

(信義誠実の義務)

第28条 甲及び乙は、信義に則り相互に協力し、かつ、誠実にこの契約の履行に努めるものとする。

2 乙は、借り受ける物件が市有物件であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

(管轄裁判所)

第29条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えは、甲の所在地を管轄する裁判所をもって第一審の裁判所とする。

(その他)

第30条 この契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときは、甲及び乙において協議して決めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 千葉県野田市鶴奉7番地の1

氏 名 野 田 市
野田市長 鈴木 有

乙 住 所

氏 名