

唐津市有普通財産（駐車場）賃貸借契約書

唐津市（以下「貸付人」という。）と〇〇〇〇（以下「借受人」という。）とは、「プロポーザル方式による市有普通財産（駐車場）借受者公募要項」（以下「公募要項」という。）に基づき、次の条項により、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第１項の規定による普通財産の貸付けとして、民法（明治２９年法律第８９号）第６０１条に基づく賃貸借契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第１条 貸付人は、次の物件（以下「貸付物件」という。）を借受人に貸し付ける。

名称	材木町駐車場
所在地	唐津市材木町２０８７番１
現況収容台数	普通車６８台、軽自動車１１台、場外５台
貸付面積	２，３７５．８９㎡

- 貸付面積には、車路、通路等、駐車区画として使用できない部分も含む。
- 貸付物件の範囲は、別添現況図に表示するとおりとする。なお、現況図と現地の状況が異なるときは、現地の状況が優先される。

（貸付期間）

第２条 貸付期間は、令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間とする。

- この契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新しない。
- 借受人は、貸付期間の満了をもってこの契約が当然に終了することを確認し、貸付人に対し、この契約の更新又は貸付期間の延長を請求することはできない。
- 借受人が駐車機器を設置し、又は撤去するために要する期間は、第１項の貸付期間に含めるものとする。

（指定用途及び運営条件）

第３条 借受人は、貸付物件を自動車の時間貸駐車場施設として、貸付期間中継続

して管理及び運営する事業（以下「駐車場事業」という。）の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

- 2 借受人は、公募要項、仕様書、企画提案書その他の契約関係書類に従い、駐車場事業を実施しなければならない。
- 3 借受人は、貸付物件を1日24時間、年間365日（うるう年は366日）営業しなければならない。ただし、災害、工事その他やむを得ない事由があり、貸付人が認めた場合は、この限りでない。
- 4 利用料金は、企画提案書その他の契約関係書類に定めるところによる。借受人は、利用料金を変更しようとするときは、あらかじめ貸付人の承認を得なければならない。
- 5 借受人は、仕様書に定めるところにより、貸付人の承認を得て、定期駐車券、月極利用その他の継続的な駐車利用制度及び自主事業を実施することができる。これらは指定用途に付随する利用とみなす。
- 6 駐車場の利用料金は、借受人が自己の名義及び責任において収受し、借受人に帰属する。駐車場利用者との利用契約の当事者は、借受人とする。

（貸付料）

第4条 貸付物件の貸付料（以下「貸付料」という。）は、年額金〇〇〇円（うち消費税額及び地方消費税額〇〇〇円）とする。

- 2 借受人は、前項の貸付料を、貸付人が発行する納入通知書により、又は貸付人が指定する口座に振り込む方法により、別表に定める納付期日までに納付しなければならない。ただし、別表に定める納付期日が民法第142条に規定する休日又は土曜日に当たるときは、その翌日以後の最初の休日又は土曜日でない日を納付期日とする。なお、口座振込に要する費用は、借受人の負担とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、借受人から申出があり、貸付人が認めた場合は、貸付料を毎月又は年度ごとに一括して納付することができる。この場合における納付額及び納付期日は、貸付人及び借受人が協議の上、書面により定める。
- 4 この契約が貸付期間の満了前に終了した場合の貸付料は、年額貸付料を12で除して得た額に、当該年度の4月から契約終了日の属する月までの月数を乗じて

算定する。この場合における 1 円未満の端数は、切り捨てる。貸付人は、当該算定額を超える既納の貸付料があるときは、その額を借受人に返還する。ただし、借受人にこの契約に基づく未払債務があるときは、その額を返還額から控除することができる。

(消費税率の改定)

第 5 条 貸付期間中に消費税又は地方消費税の税率が改定された場合は、改定後の税率を適用して貸付料を算定する。

(貸付料の遅延利息)

第 6 条 借受人がこの契約に基づく納付期日までに貸付料を納付しないときは、貸付人は、納付期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、未納の貸付料の額（1, 0 0 0 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年 1 4. 6 パーセントの割合を乗じて計算した額（1 0 0 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を、遅延利息として徴収する。

2 前項に規定する年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、3 6 5 日当たりの割合とする。

(契約保証金)

第 7 条 借受人は、この契約が効力を生じた後、第 4 条第 1 項に定める消費税及び地方消費税を含む年額貸付料の 4 分の 1 に相当する額（1 円未満の端数があるときは、これを切り上げる。）である金〇〇〇〇円を、貸付人が指定する日までに、契約保証金として貸付人が指定する方法により納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、借受人が保険会社との間に、貸付人を被保険者とし、契約保証金の額以上を保険金額とする履行保証保険契約を締結し、その保険証券を貸付人が指定する日までに提出したときは、唐津市財務規則第 1 0 8 条第 2 項第 1 号の規定により、契約保証金の全部を免除する。

3 前項の履行保証保険契約の保険期間は、この契約が効力を生じる日から貸付期間の満了日までを含む期間とする。ただし、貸付人が認めた場合は、保険期間が途切れないことを条件として更新する方法によることができる。

4 借受人は、履行保証保険契約を更新する場合は、従前の保険期間が満了する日

までに、更新後の保険証券を貸付人に提出しなければならない。借受人は、貸付人の承認を得ることなく、当該保険契約を解除し、失効させ、又は保険金額を減額してはならない。

- 5 第5条の規定により貸付料が変更された場合は、変更後の年額貸付料の4分の1に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる。）を契約保証金の額とする。この場合において、変更後の契約保証金の額が従前の額を上回るときは、借受人は、その差額を貸付人が指定する日までに納付しなければならない、変更後の契約保証金の額が従前の額を下回るときは、貸付人は、その差額を借受人に返還するものとする。
- 6 貸付人は、この契約の終了後、借受人が第19条に定める貸付物件の返還その他この契約に基づく義務を履行したことを確認したときは、借受人の請求に基づき、契約保証金から第8項の規定により充当した額を控除した残額を、遅滞なく借受人に返還する。
- 7 契約保証金には、利息を付さない。
- 8 貸付人は、借受人がこの契約に基づく債務を履行しないときは、契約保証金の全部又は一部を当該債務に充当することができる。
- 9 契約保証金を債務に充当してもなお不足額があるときは、借受人は、その不足額を貸付人が指定する日までに支払わなければならない。
- 10 貸付人は、契約保証金を債務に充当したときは、充当した金額及び内容を遅滞なく借受人に通知する。
- 11 借受人は、貸付期間中に契約保証金の全部又は一部が債務に充当されたときは、貸付人が指定する日までに、不足する額を追加して納付しなければならない。
- 12 第5項から第11項までの規定は、第2項の規定により契約保証金の全部を免除した場合には適用しない。ただし、貸付料の変更その他の事由により契約保証金相当額が増額された場合は、次項の規定を適用する。
- 13 第2項の規定により契約保証金の全部を免除された借受人は、貸付料の変更その他の事由により契約保証金相当額が増額されたときは、貸付人が指定する日までに、増額後の契約保証金相当額以上に保険金額を変更した履行保証保険契約に

係る保険証券を提出しなければならない。

(貸付物件の引渡し)

第8条 貸付人は、貸付期間の初日に、貸付物件を引渡し時点における現況有姿の状態で借受人に引き渡す。

2 前項の引渡しは、原則として貸付人及び借受人の立会いの上で行うものとする。ただし、これにより難い場合は、この限りでない。

(契約不適合責任)

第9条 借受人は、貸付物件を現況有姿で借り受けるものとし、貸付物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないことを理由として、貸付人に対し、履行の追完、貸付料の減額若しくは損害賠償を請求し、又はこの契約を解除することができない。ただし、貸付人が当該不適合を知らながら借受人に告げなかった場合は、この限りでない。

(禁止事項)

第10条 借受人は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 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営業（以下「風俗営業等」という。）の用途に供すること、第三者に風俗営業等をさせること、又は指定用途以外の用途に供すること。ただし、第3条第5項の規定により貸付人の承認を得て実施する継続的な駐車利用制度又は自主事業を除く。
- (2) 貸付物件に建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物を建築すること。
- (3) 貸付物件の全部又は一部を第三者に転貸し、又は第三者に独立して使用させ、若しくは収益させること。ただし、通常の間貸駐車場の利用、第3条第5項の規定により承認を得た継続的な駐車利用制度、仕様書の規定により事前の書面による承認を得た自主事業又は貸付物件の管理及び占有が借受人に留保される管理運営業務の委託を除く。
- (4) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

(修繕義務等)

第 1 1 条 貸付物件及びその施設・設備の維持管理、修繕、更新その他の実施区分及び費用負担は、仕様書及び別紙実施及び費用負担表のとおりとする。

2 借受人は、仕様書に従い、貸付物件及びその施設・設備を適切に維持管理し、不具合、滅失又は毀損その他異常を確認したときは、速やかに貸付人に報告しなければならない。

3 借受人は、貸付人が行う修繕又は更新に必要な協力をしなければならない。

(滅失又は毀損の報告)

第 1 2 条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、速やかに貸付人にその状況を報告しなければならない。

(滅失又は毀損の原状回復)

第 1 3 条 借受人の責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、借受人の責任において速やかに原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第 1 4 条 借受人は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を維持保全し、土壤汚染その他原状回復が困難となる使用をしてはならない。

2 借受人は、貸付物件の形状を変更し、又は工作物を設置し、増設し、若しくは改良しようとするときは、あらかじめ書面により貸付人の承認を得なければならない。

3 前項の工事等に関する手続及び完成図その他の書類の提出は、仕様書に定めるところによる。

(調査及び報告)

第 1 5 条 貸付人は、債権の保全又はこの契約の履行状況の確認に必要があると認めるときは、借受人に質問し、帳簿、書類その他の資料を調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 借受人は、正当な理由がない限り、前項の調査等に速やかに応じなければならない。

3 借受人は、駐車場事業の実施状況その他仕様書に定める事項を、仕様書に定め

る時期及び方法により貸付人に報告しなければならない。

4 貸付人は、必要に応じて前項の報告内容を公表することができる。

5 借受人は、唐津市情報公開条例に基づく開示請求又は市議会からの要請があった場合は、貸付人に協力するよう努めなければならない。

(違約金)

第16条 借受人がこの契約に違反した場合、貸付人は、相当の期間を定めて是正を求めることができる。借受人が当該期間内に是正せず、貸付人がこの契約を解除したときは、借受人は、第4条第1項に規定する年額貸付料の100分の30に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を違約金として貸付人に支払わなければならない。ただし、違反の性質上、是正が不能である場合又は重大な違反である場合は、催告を要しない。

2 前項の違約金は、次条第2項又は第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 貸付人は、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) 借受人が納付期日後3か月以上経過しても貸付料の支払を怠っているとき。

(2) 借受人が第7条に定める期限までに契約保証金を納付せず、又は履行保証保険契約に係る保険証券を提出しないとき。

(3) 借受人が履行保証保険契約を解除し、失効させ、保険金額を減額し、又は更新後の保険証券を期限までに提出しないとき。

(4) 借受人が第10条に定める禁止事項に違反したとき。

(5) 借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(6) 借受人の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関し虚偽があったとき。

(7) 借受人について、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき、又は借受人が解散若しくは事業の全部の廃止を決議したとき。

(8) 借受人の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

- (9) 貸付人において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- 2 前項第1号から第8号までの事由によりこの契約を解除した場合において、貸付人に損害が生じたときは、借受人は、その損害を賠償しなければならない。
- 3 第1項第1号から第8号までの事由によりこの契約を解除したときは、貸付人は、借受人が負担した契約費用、借受人が支払った違約金、貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 4 借受人は、第1項第1号から第8号までの事由による解除に伴い生じた損失について、貸付人に補償を請求することができない。
- 5 第1項第9号の事由によりこの契約を解除した場合、借受人は、地方自治法第238条の5第5項の規定により、貸付人に補償を求めることができる。

(暴力団等の排除に関する貸付人の解除権)

第18条 貸付人は、借受人又はその役員等が、次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、この契約を解除することができる。

- (1) 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。）
- (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (4) 自己、自社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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者
- (5) 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、又は関与している者
- (6) 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者
- (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- (8) 前各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人
- 2 借受人が企業連合体である場合は、その代表企業若しくは構成企業又はこれらの役員等のいずれかが前項各号のいずれかに該当することが判明したときも、前項と同様とする。

- 3 貸付人は、借受人が提出した暴力団排除に関する誓約書、役員名簿その他の書類に虚偽の記載があることが判明したときは、この契約を解除することができる。
- 4 前3項の規定による解除により借受人に損害が生じても、貸付人は、その損害を賠償する責任を負わない。
- 5 第1項から第3項までの規定によりこの契約を解除した場合については、第17条第2項から第4項までの規定を適用する。この場合において、借受人は、第4条第1項に規定する年額貸付料の100分の30に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を違約金として貸付人に支払わなければならない。
- 6 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（貸付物件の返還）

第19条 借受人は、この契約が終了したときは、貸付人と協議して定めた範囲及び方法により、自己の費用で貸付物件を原状に回復し、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日までに貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結する場合又は貸付人が書面により承認した場合は、原状回復を要しないものとする。

（1）貸付期間の満了による場合 貸付期間の満了日

（2）第17条又は第18条の規定による解除の場合 貸付人が指定する日

- 2 返還に当たっては、借受人は、貸付人と原状回復の範囲及び方法について協議しなければならない。次期借受人が決定している場合、貸付人は、必要に応じて当該次期借受人を当該協議に参加させることができる。
- 3 借受人は、この契約の終了日までに、転借人その他借受人の権限に基づき貸付物件を使用する第三者を退去させ、当該第三者の使用権限を消滅させなければならない。ただし、貸付人が書面により別段の承認をした場合は、この限りでない。
- 4 第1項の規定による返還は、原則として、貸付人及び借受人の立会いの上で行うものとする。
- 5 貸付人は、借受人が第1項又は第3項に定める義務を履行しないときは、借受人に代わって当該義務の履行に必要な措置を講ずることができる。この場合にお

いて、借受人は、当該措置に要した費用を貸付人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第20条 借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部若しくは一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸付人の損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、第13条の規定により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、借受人は、この契約に定める義務を履行しないため貸付人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貸付人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 借受人は、この契約が終了した場合において、貸付物件に支出した有益費、必要費その他一切の費用について、貸付人に償還を請求することができない。

2 借受人は、貸付人の承認を得て貸付物件に設置し、又は付加した設備、工作物、看板その他の造作等について、この契約が終了した場合における買取請求権を放棄するものとし、第19条第2項の協議において別途定められた場合を除き、当該設備等を撤去し、原状回復の義務を負うものとする。

(費用及び届出)

第22条 この契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

2 借受人は、その住所、氏名、商号若しくは名称、代表者その他貸付人に届け出た事項に変更があったときは、速やかに書面により貸付人に届け出なければならない。

(施設賠償責任保険)

第23条 借受人は、貸付期間中、自己の費用により施設賠償責任保険に加入し、加入後及び更新後、速やかに保険証券その他加入内容を確認できる書類の写しを貸付人に提出しなければならない。

2 借受人は、貸付期間中、前項の保険の保険期間を中断させてはならない。

(信義誠実の義務)

第24条 貸付人及び借受人は、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。

(契約関係書類及び疑義の決定)

第 25 条 次に掲げる書類は、この契約と一体をなすものとする。

- (1) この契約書並びにその別紙及び別表
- (2) 契約締結に当たり貸付人及び借受人が合意した書面
- (3) 公募要項に関する質問書に対する回答
- (4) 公募要項、仕様書及びこれらの添付資料
- (5) 借受人が提出した企画提案書及びレイアウト図
- (6) プレゼンテーション及びヒアリングにおける借受人の説明内容

- 2 この契約に定めのない事項又はこの契約の解釈について疑義が生じた事項は、関係法令、唐津市公有財産規則及び前項に定める契約関係書類の定めるところにより、なお疑義がある場合は、貸付人及び借受人が協議の上、決定する。

(契約の効力)

第 26 条 この契約は仮契約として締結し、唐津市駐車場条例の一部改正議案が唐津市議会で議決され、かつ、貸付物件が普通財産として整理されたことを貸付人が借受人に通知した日に、本契約として効力を生じる。

- 2 前項の議決が得られなかった場合又は貸付物件が普通財産として整理されなかった場合は、この契約は本契約としての効力を生じない。この場合、貸付人及び借受人は、相互に損害賠償その他一切の請求をしない。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、両者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 唐津市西城内 1 番 1 号

唐津市

唐津市長 峰 達 郎

借受人

別表

期別	対象期間	納付期日	納付額
第1期	4月1日から6月30日まで	4月30日	年額貸付料の 4分の1
第2期	7月1日から9月30日まで	6月30日	年額貸付料の 4分の1
第3期	10月1日から12月31日まで	9月30日	年額貸付料の 4分の1
第4期	翌年1月1日から3月31日まで	12月31日	年額貸付料から 第1期分から第 3期分までの納 付額を控除した 額

※第1期分から第3期分までの納付額は、年額貸付料を4で除して得た額とし、1円未満の端数は切り捨てる。第4期分の納付額は、年額貸付料から第1期分から第3期分までの納付額を控除した額とする。