

県有財産使用貸借契約書(案)

長野県福祉大学校長 保科 千丈（以下「貸主」という。）と〇〇〇〇（以下「借主」という。）とは、次の条項により、県有財産の使用貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 貸主借主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸借物件）

第2条 貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	貸付面積又は貸付数量		備考
諏訪市清水2丁目2-15	土地	918.96	m ²	詳細は別紙のとおり
	建物	344.38	m ²	
	工作物	9.00	個	

（指定用途）

第3条 借主は、貸借物件を直接、保育施設の運営及び子育て支援に関する業務の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

（指定期日）

第4条 借主は、貸借物件を、令和6年4月1日までに指定用途に供しなければならない。

（指定期間）

第5条 借主は、貸借物件を、前条に定める期日（第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日）から貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

（指定期日の変更）

第6条 借主は、不可抗力による貸借物件の滅失、損傷、その他真にやむを得ない事由により第4条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由を付した文書をもって、貸主の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による借主の申請に対する貸主の承認は、文書によるものとする。

3 貸主が前項の規定により指定期日の変更をする場合、借主は、貸主の請求する金額を貸主に納付しなければならない。

4 貸主が第2項の承認をした場合は、第19条及び第20条の規定を適用しない。

（貸借期間）

第7条 貸借期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（契約更新等）

第8条 前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸借期間の延長も行われないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 借主は、この契約締結後、貸借物件の種類、数量、性質が契約目的に適合しないことを発見しても、貸主に対し、損害賠償の請求をすることができない。

(管理経費の支払)

第10条 借主は、貸借物件の管理上必要となる経費を貸主の発行する納入通知書により、納期限までに、貸主に支払わなければならない。

(貸借物件の引渡し)

第11条 貸主は、第7条に定める貸借期間の初日に、貸借物件をその所在する場所において、借主に引渡すものとする。

(貸借物件の担保)

第12条 借主は、貸借物件のうち建物に対し、自己の負担で、貸主の指定する次の損害保険契約を締結し、その保険証券を、第4条に定める期日（第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日）の日から60日以内に貸主に提出しなければならない。

(1) 保険金額は、貸主の指定する金額とする。

(2) 保険金の受取人を貸主とする。

2 借主は、貸借期間中、前項に定める損害保険契約を継続しなければならない。

3 借主が、前2項の義務を怠り、その間に貸借物件が火災その他の保険事故に該当すべき事由により滅失又は損傷した場合は、借主は、その損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。

(転貸の禁止)

第13条 借主は、貸主の承認を得ないで貸借物件を第三者に転貸してはならない。

(使用上の制限)

第14条 借主は、貸借物件を、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 借主は、貸借物件の使用について、貸主から指示があったときは、貸主の指示に従わなければならない。

(修繕義務等)

第15条 貸借物件について、維持、保存、改良その他の行為をするための経費は、貸主借主協議のうえ決定するものとする。

2 借主は、貸主の許可を得て、第3条に定める指定用途に必要な範囲内で、貸借物件の原状を変更することができるものとする。

3 借主は、貸借物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した文書をもって貸主の承認を求めなければならない。

4 貸主は、借主から前項の承認申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、文書により回答するものとする。

5 借主は、貸主の許可を得ないで、貸借物件内に新たに堅固な工作物等（容易に撤去することができるものを除く。）を建立してはならない。

（貸借物件の損壊による被害の補償義務）

第16条 借主は、貸借物件が、天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、貸主が代わって賠償の責を果たした場合には、貸主は、借主に対して求償することができるものとする。

（滅失又は損傷等の通知）

第17条 借主は、貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合又はその他の事情により貸借物件が使用できなくなった場合は、直ちにその状況を貸主に通知しなければならない。

（実地調査等）

第18条 貸主は、貸借期間中、必要に応じ、借主に対し所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、借主は報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

（違約金）

第19条 借主は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として貸主に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った事由が借主の責に帰することができないものであると貸主が認めるときはこの限りでない。

（1） 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき（第2号に該当するときは除く。）又は前条に定める義務に違反して貸主の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 違反時の貸借物件の時価額の1割に相当する金額

（2） 第3条から第5条までに定める義務に違反して貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、貸主が特に悪質と認めるとき 違反時の貸借物件の時価額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第23条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

（契約の解除）

第20条 次の各号の一に該当するときは、貸主は、本契約を解除することができる。

（1） 貸主が、貸借物件を公用若しくは公共用に供するために必要とするとき。

（2） 借主が、本契約に定める義務を履行しないとき。

（3） 借主が、本契約に係る「募集要領」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。

（4） 借主が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から貸主が受けたとき。

（貸借物件の返還）

第21条 貸借期間が終了したとき又は前条の規定に基づき貸主が契約を解除したときは、借主は、貸主の指定する期日までに、貸借物件を、その所在する場所において貸主に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第22条 次の各号の一に該当するときは、借主は、自己の負担において貸借物件を原状に回復しなければならない。

- (1) 借主の責に帰する事由により貸借物件を滅失又は損傷した場合で、貸主が原状回復を要求するとき。
- (2) 前条の規定により貸借物件を貸主に返還するとき（貸借物件を原状に回復することが適当でないとして貸主が認める場合を除く。）。

(損害賠償)

第23条 借主は、その責に帰する事由により貸借物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合及び当該滅失又は損傷により貸主に損害保険金が支払われて貸主の損害の全部が補てんされた場合は、この限りでない。

- 2 第21条に定める期日までに貸借物件の返還をしない場合は、借主は、同条に定める返還期限の翌日から貸借物件を返還した日までの期間について、貸借期間終了時の貸借物件の時価額に年6パーセントを乗じて得た金額を貸主に支払わなければならない。
- 3 前項に規定する場合のほか、借主は、本契約に定める義務を履行しないため貸主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主に支払わなければならない。
- 4 貸主が第20条第1号の規定により本契約を解除した場合において、借主に損害が生じたときは、借主は、貸主に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 第21条の規定により貸借物件を返還する場合において、借主が貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費、その他の費用があっても、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

(契約の費用)

第25条 本契約に要する費用は、借主の負担とする。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第26条 借主は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を貸主に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第27条 本契約に関し疑義のあるときは、貸主借主協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第28条 本契約に関する訴訟は、長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和5年〇月〇日

貸主 長野県

長野県福祉大学校 校長 保科 千丈 印

借主 〇〇県〇〇市大字〇〇字〇〇 〇〇番地

〇〇〇〇協会

会長 〇〇〇〇 印