

土地有償貸付合意書（案）

貸付人富山県（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、県有財産について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和 8 年 3 月 31 日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は賃借権とする。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおりとする（別紙 1 図面のとおり）。

- (1) 所在地 富山市松木 573 番地 2 外
- (2) 地 目 水道用地
- (3) 地 積 27,513.94 m²（変動の可能性あり）

（使用目的）

第 2 条 乙は、貸付物件を別紙 2 に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

- 2 乙は、貸付物件を専ら前項の事業の用に供する建物を所有するために使用するものとし、居住の用に供する建物を所有するために使用してはならない。
- 3 乙は、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及び同条第 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の用に使用してはならない。
- 4 乙は、貸付物件を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に使用してはならない。

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 23 年 3 月 31 日までの 15 年間とする。

（契約更新等）

第 4 条 本契約は、法第 23 条の規定に基づくものであるから、法第 4 条ないし第 8 条及び第 18 条並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われないものとする。

（契約保証金）

第 5 条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 （貸付料年額） 円を甲の発行する納入通知書により指定期日までに甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第 19 条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第 1 項に

定める契約保証金を乙に返還するものとする。

5 甲は、乙が第 19 条に定める義務を履行しないときは、第 1 項に定める契約保証金を違約金として県に帰属させるものとする。

6 前項の規定により県に帰属させる金員は、第 19 条第 4 項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

7 本契約が解除され、又は終了した場合において、第 17 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じたときは、第 4 項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、第 1 項に定める契約保証金から当該金銭債務を控除した金額を返還するものとする。

(貸付料)

第 6 条 貸付料は、年額金 (貸付料年額) 円とする。

2 前項の規定にかかわらず、貸付物件の土地価格の変動その他の事情により貸付料の額が時価に比して著しく不相当となったときその他正当な理由があるときは、甲乙協議の上、貸付料の改定を行うことができる。

(貸付料の支払)

第 7 条 貸付料は、甲の発行する納入通知書により、指定の期日までに、指定の金融機関に支払わなければならない。

(遅延利息)

第 8 条 乙は、前条の規定による指定期日までに貸付料を支払わないときは、当該期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払額について年 14.60 パーセントの割合で計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

(充当の順序等)

第 9 条 乙が、貸付料及び遅延利息を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び遅延利息の合計額に満たないときは、先ず遅延利息から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第 5 条第 7 項及び第 21 条第 3 項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料（以下「契約保証金等」という。）から第 17 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づく乙が甲に支払うべき金銭債務を控除して契約保証金等の返還をするときは、まず未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金からその残余の額を控除するものとする。

(かし担保)

第 10 条 乙は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れたかしを発見しても、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(使用上の制限)

第 11 条 乙は、貸付物件について第 2 条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請

し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付物件及び当該物件上に所在する建物その他の工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（譲渡の承認）

第 12 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（財産保全義務）

第 13 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。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によりき損し、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、乙に求償することができる。

3 貸付物件の維持管理に要する費用は、乙の負担とする。

4 乙は、貸付物件を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。

5 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

6 乙は、貸付物件及び第 2 条に定める使用目的による建物の使用に伴い、近隣住民等からの苦情等その他紛争が生じたときは、乙の責任と負担により処理解決しなければならない。

7 甲が、貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、当該事項を遵守しなければならない。

8 貸付物件を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負わなければならない。

（修繕義務）

第 14 条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持、保存、利用、改良その他の行為をするため支出する費用は、乙の負担とする。

（滅失又はき損の通知）

第 15 条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合には、直ちに書面をもって甲に通知しなければならない。

（実地調査等）

第 16 条 甲は、貸付物件について、随時実地に調査し、又は所要の報告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、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 17 条 乙は、第 2 条、第 11 条第 1 項及び第 3 項、第 12 条第 1 項、第 13 条、第 15 条又は前条に定める義務に違反した場合には、金(貸付料年額)円を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 乙は、第 1 項に定める違約金を支払う場合において、第 5 条第 7 項又は第 21 条第 3 項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第 18 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) 貸付物件を、甲のほか、国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公共用又は公用に供する必要が生じたとき。

(2) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(3) 取締役等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員(乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。)をいう。以下この条において同じ。)が、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 6 号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

(4) 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。)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。

(5) 取締役等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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た等と認められるとき。

(6) 取締役等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(7) 取締役等が、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。

(8) 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

(9) 前各号のほか乙の責に帰する事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

2 前項第 2 号から第 9 号までの規定による契約解除により乙が損失を被ることがあっても、甲はその損失を補償しないものとする。

3 甲は、乙がやむをえない理由により契約解除を申し出たときは、契約を解除することができる。

(原状回復)

第 19 条 乙は、第 3 条に定める貸付期間が満了するとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第 3 条に定める貸付期間が満了する日又は前条第 3 項の規定により契約を解除する日の 1 年前までに、建物の取り壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 本契約が終了する日までに貸付物件を更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間にかかる貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。

4 乙が第 1 項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

5 前項に定める金員は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

6 本契約は、法第 23 条の規定に基づくものであり、法第 13 条の規定にかかわらず、第 3 条に定める貸付期間を満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買収すべきことを請求することはできず、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことはできない。
(強制執行認諾)

第 20 条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の精算)

第 21 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間に係る貸付料には利息を付さないものとする。

3 本契約の解除により、第 17 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第 1 項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除した金額を返還するものとする。

(損害賠償)

第 22 条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件をき損したときは、当該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。ただし、乙が当該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、乙が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。

3 乙は、前 2 項の規定により損害賠償する場合において、前条第 3 項の規定により契約保証金 等から当該損害賠償金額が控除されるときは、前 2 項の規定にかかわらず、甲が通

知する金額を納付するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 23 条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第 18 条第 1 項第 2 号から第 9 号まで若しくは第 3 項の規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費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。

(その他)

第 24 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関して疑義があるとき又は定めのない事項については、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 25 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 26 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付物件の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 27 条 本契約に関する訴えの管轄は、富山県庁の所在地を管轄区域とする富山地方裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この合意書 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。

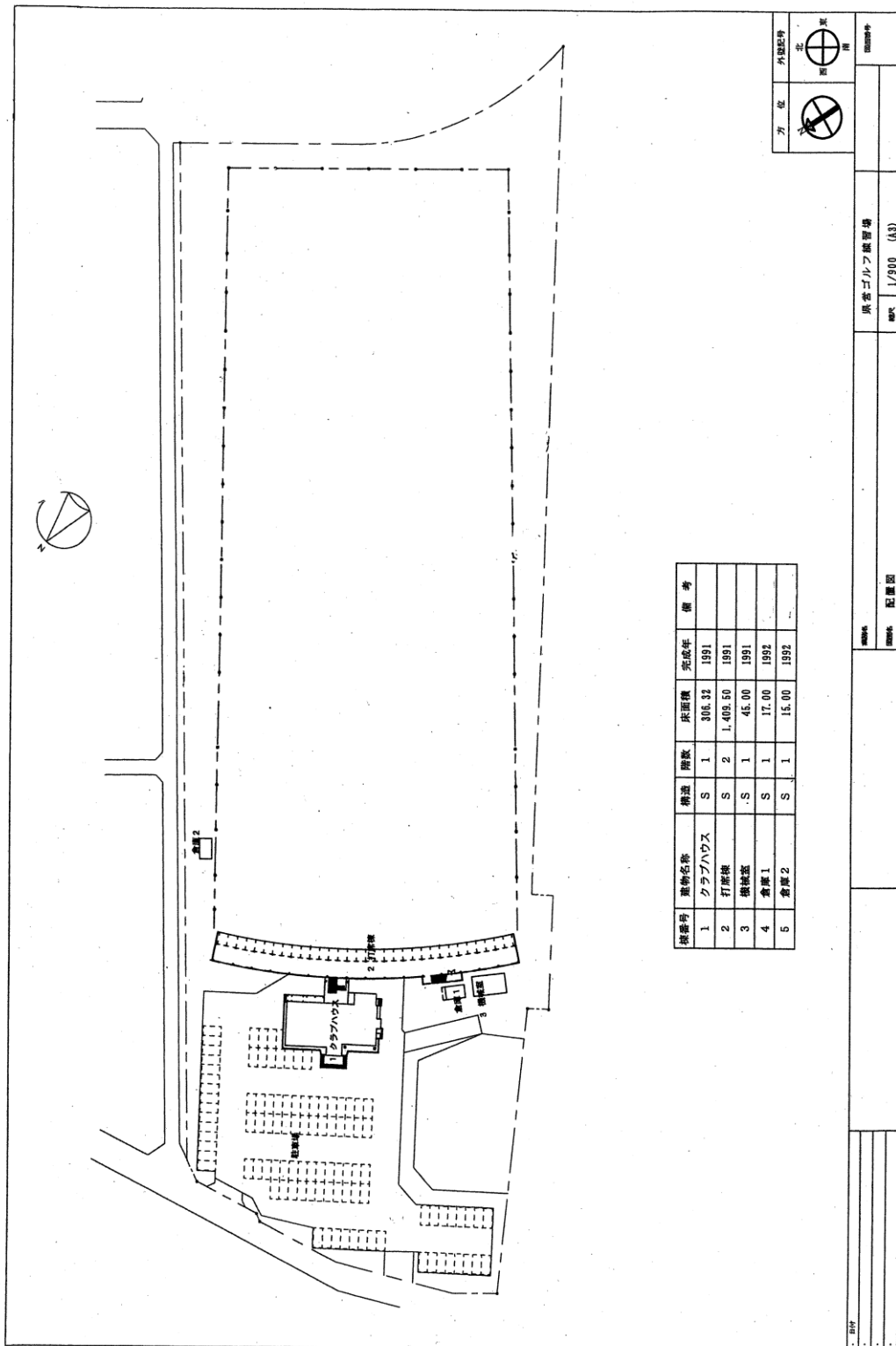
令和 年 月 日

貸付人 富山市安住町 2 番 14 号
富山県知事 新 田 八 朗 印

借受人 住 所
氏 名 印

図面

別紙 1



棟番号	建物名称	構造	階数	床面積	完成年	備 考
1	クラブハウス	S	1	306.32	1991	
2	打家棟	S	2	1,408.50	1991	
3	機械室	S	1	45.00	1991	
4	倉庫 1	S	1	17.00	1992	
5	倉庫 2	S	1	15.00	1992	

方位	北
外周距離	1,900 (A3)

県営ゴルフ練習場

1/900 (A3)

配置図

図面

利用計画

別紙 2

※事業者より提案された「活用内容」「事業体制等」の内容を基に添付予定。