

別紙8 土地使用貸借契約書様式

土地 使用 貸 借 契 約 書

宿毛市（以下、「甲」という。）と●●（以下、「乙」という。）とは、土地の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、P F I 事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（本件土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下、「本件土地」という。）を、甲と乙との間で平成●●年●●月●●日付で締結された宿毛市における小中学校整備事業に係る特定事業契約書（以下、「P F I 事業契約」という。）に基づき、乙がP F I 事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において使用するため、乙に無償で貸し付け、乙は、この土地を借り受ける。

- ・ 所在地 宿毛市桜町18番19号
- ・ 面積 約4,724平方メートル

（期 間）

第2条 使用貸借の期間は、P F I 事業契約締結日から2049年3月31日までとする。

- 2 甲及び乙は、本件事業が乙により継続されている間、本契約を解約できない。
- 3 本件事業の終了後においても甲のP F I 事業契約上の支払義務が存続し、かつ本件施設に甲がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、甲は本契約についてこれを一方的に解約しない。

（譲渡及び転貸等の禁止）

第3条 乙は、あらかじめ甲の承諾を受けたとき又はP F I 事業契約に規定するときを除き、次の各号の行為をすることができない。

- 一. 本契約により生ずる権利の譲渡、担保権の設定その他の処分を行うこと。
- 二. 本件土地を転貸すること。

2 P F I 事業契約上の乙の地位が、甲の承諾に基づき第三者に譲渡される場合には、甲は、本契約上の乙の地位がP F I 事業契約の乙の地位の承継人に譲渡されることを承諾する。

（使用上の制限）

第4条 乙は、本件土地が甲所有の行政財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

- 2 乙は、本件土地をP F I 事業契約上の義務を履行するために必要な範囲を超えた用途に使用してはならない。

- 3 乙は、本件土地について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は本件土地上に本件施設以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、PFI事業契約に定めるところによる。

(補修義務等)

第7条 乙は、本件土地の補修義務を負う。

- 2 乙は本件土地についての補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。ただし、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により上記費用が発生した場合は、PFI事業契約に定めるところによる。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、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9条 乙は、その責に帰すべき事由により、本件土地を毀損した場合においては、乙の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出なければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約上の義務履行状況について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他本件土地について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第 12 条 本契約の解約・終了については、P F I 事業契約に定めるところによる。

- 2 P F I 事業契約が解除その他の理由で第 2 条に基づく使用貸借期間の満了前に終了した場合、本契約は P F I 事業契約の終了と同時に終了する。

(原状回復義務)

第 13 条 甲は本件土地の検査を行い、甲から乙に 2049 年 3 月 10 日までに特段の指示がない場合、乙は、2049 年 4 月 1 日に、同日における現状のまま本件土地を市に引き渡す。

- 2 前項で甲が乙に本件土地の原状回復について特段の指示をした場合、乙は、2049 年 4 月 1 日に、甲の指図に従って本件土地を原状に復し、甲に返還しなければならない。なお、本項の甲による特段の指示は、本施設等の完成日現在における本件土地の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を乙に指示するものではない。
- 3 前項の特段の指示が、乙の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、乙が本件土地の原状回復の費用を負担し、甲の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、甲が本件土地の原状回復の費用を負担する。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、P F I 事業契約に定めるところによる。
- 4 甲は、乙が第 2 項の義務を履行しないときは本件土地を甲自ら原状に復し、乙が前項の規定に基づき負担すべき費用を乙から徴収することができる。
- 5 本契約が第 2 条に基づく使用貸借期間の満了前に終了した場合、乙は、甲の指図に従って本件土地を現状のまま又は原状に復し、甲に返還しなければならない。この場合、前二項の規定を準用するものとする。

(違約金)

第 14 条 乙は、前条第 4 項に規定する費用について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該費用の額に対し、年 3 % の割合で計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、第 16 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしない。

(必要費等の請求権の放棄)

第 15 条 乙は、本件土地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、第 7 条第 2 項但書が適用される場合を除き、これを甲に請求しない。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第 17 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。

(疑義等の決定)

第 18 条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが、協議して定める。

(契約の特約)

第 19 条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定める。本契約と P F I 事業契約が齟齬する場合には P F I 事業契約が優先する。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約について訴訟等が生じたときは、高知地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲及び乙記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

宿毛市甲 :

事業者乙 :