

豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、豊中市財産条例（昭和39年豊中市条例第9号）及び豊中市財務規則（昭和46年豊中市規則第13号）に定めるもののほか、豊中市上下水道局所管の普通財産の貸付けに関し必要な事項を定めるものとする。

(普通財産の貸付け)

第2条 普通財産の貸付けは、将来の利用又は公益性を妨げないと認める範囲内において、公益上必要がある場合のほか、その経済的な運用が図れる場合（以下「新規貸付要件を満たす場合」という。）に行い、貸付契約の更新は新規貸付要件を満たす場合に加え、貸付財産の利用状況、貸付料の収納状況等を総合的に勘案し適当と認めた場合に限り行うものとする。

(普通財産の貸付の類型及び貸付期間)

第3条 普通財産の貸付の類型及び貸付期間は、次のとおりとする。

- (1) 土地又は建物について一時使用目的で貸付を行う場合 借地借家法（平成3年法律第90号）第25条に規定する一時使用目的の借地権または同法第40条に規定する一時使用目的の建物の賃貸借によるものとし、その貸付期間は「豊中市上下水道局における行政財産の使用許可に係る基準」に準じるものとする。
 - (2) 建物の所有を目的とする土地の貸付けを行う場合（前号に該当する場合を除く。） 借地借家法第23条に規定する事業用定期借地権等を用いるものとする。
 - (3) 建物の所有を目的としない土地の貸付の場合（第1号に該当する場合を除く。） 普通財産の貸付の態様が「行政財産の使用許可」に類似すると管理者が認める場合（以下「行政財産使用許可類似態様の場合」という。）の貸付期間は「豊中市上下水道局における行政財産の使用許可に係る基準」に準じるものとし、行政財産使用許可類似態様ではない場合の貸付期間は10年以内とする。
 - (4) 建物及びその從物を貸し付ける場合（第1号に該当する場合を除く。） 借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借又は同法第39条に規定する取壊し予定の建物の賃貸借を行い、行政財産使用許可類似態様の場合の貸付期間は「豊中市上下水道局における行政財産の使用許可に係る基準」に準じるものとし、行政財産使用許可類似態様ではない場合の貸付期間は5年以内とする。
- 2 前項の規定に該当しない行政財産使用許可類似態様の場合は、「豊中市上下水道局における行政財産の使用許可に係る基準」に準じて普通財産の貸付を行うことができる。

3 前2項の規定に関わらず、管理者が必要と認める場合は、管理者が別に定める基準により普通財産の貸付を行うことができる。

(借受人の選定)

第4条 普通財産を貸付けしようとする場合は、一般競争入札又は公募により普通財産の貸付けを受ける者（以下「借受人」という。）の選定を行うものとする。ただし、普通財産の貸付の態様が「行政財産の使用許可」に類似する等により管理者が適当でないと認める場合はこの限りではない。

2 借受人になろうとする者は、普通財産貸付申込書（様式第1号）及び誓約書（様式第2号）に次の書類を添えて市長管理者に提出しなければならない。ただし、一般競争入札等により貸付けるときはこの限りではない。

- (1) 理由書
- (2) 位置図
- (3) 平面図
- (4) 面積丈量図
- (5) 現況写真
- (6) その他必要な書類

3 前項の普通財産貸付申込書を受理し、第1項の規定に基づき貸付けを決定したときは、普通財産貸付決定通知書（様式第3-1号）を借受人に通知するものとする。

(借受人等の資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、借受人になることができない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 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号から第6号に該当する者
- (3) 豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3項に該当する者
- (4) 地方自治法第238条の3の規定に該当する本市職員
- (5) 前各号に掲げるもののほか、管理者が不適当と認めた者

(貸付料)

第6条 貸付料の算定は、原則として民間精通者の意見価格又は次の算式により算定された価格のいずれかによらなければならない。

- (1) 土地の貸付料基礎額の算定

（計算式）貸付料基礎額＝期待利回り（a）×相続税路線価（b）

a＝民間精通者より意見を求めて決定した率

（注：率については3年毎に更新するものとする。）

b＝貸付始期の直近における相続税路線価

（注：相続税路線価は、沿接する価額が最も高い路線とする。）

(2) 建物の貸付料

付近の賃貸実例及び民間精通者の意見価格をもって貸付料年額とする。

- 2 前項の規定に関わらず、普通財産の貸付の態様が「行政財産の使用許可」に類似すると管理者が認める場合、「豊中市上下水道局における行政財産の使用許可に係る基準」に準じて算定した金額を貸付料とすることができる。
- 3 前2項の規定に関わらず、次に掲げる場合については、前2項の規定により算定した金額に、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税に相当する額を加算して得た額を貸付料とするものとする。
 - (1) 土地の貸付けに係る期間が一月に満たない場合
 - (2) 駐車場その他の施設の利用に伴い土地が使用される場合
 - (3) 住宅として1か月以上使用することが明らかな場合を除く家賃の場合（地代込みの場合は総額）
 - (4) 墁等の壁面を貸す場合
- 4 前3項の規定により算定した額に10円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。ただし、その金額が1,000円未満のときは、1,000円とする。

(無償貸付けまたは減額貸付け)

第7条 貸付料は、豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第4条各号のいずれかに該当し、かつ、無償又は減額としなければ採算が取れない等使用の目的を達成できないと管理者が認めた場合は、これを無償とし、又は前条の規定により算定した額よりも低い価額とすることができます。

- 2 減額割合は、前条の規定により算定した額の5割を超えないものとする。

(貸付料の納付)

第8条 貸付料は、一括払いとし、市が発行する納入通知書により納付させなければならぬ。ただし、貸付期間が1年を超える場合は、年額を一括払いとし、やむを得ない事由があると認められるものについては、貸付料年額の2分の1の額を6箇月前払い又は貸付料年額を月割均等分割により納付させることができる。

(貸付料の還付)

第9条 既納の貸付料は、還付しないこととする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することができるものとする。

- (1) 第18条第1項第4号の規定により契約を解除した場合
- (2) 管理者が特に必要があると認めた場合

(延滞金)

第10条 借受人が、指定する期日までに貸付料を納付しないときは、豊中市債権の管理に関する条例（平成25年豊中市条例第22号）の規定により対応する。

(貸付けの担保)

第11条 普通財産を貸付ける場合において、管理者が必要であると認めたときは、相当の

担保を徴することができる。

(貸付料の改定)

第 12 条 管理者又は借受人は、3 年毎の固定資産の評価替え又は経済情勢の変化その他の理由により貸付料の改定を請求することができる。

(貸付条件)

第 13 条 普通財産の貸付けには、次の条件を付さなければならない。

- (1) 借り受けた普通財産を転貸又は権利を譲渡しないこと。
 - (2) 借り受けた普通財産を、使用目的及び用途以外に承認を得ずに使用しないこと。
 - (3) 貸付期間中に国、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必要を生じたときは、管理者は、契約を解除することができること。この場合においては、借受人は代替地または代替の建物を管理者に求めることはできないこと。
 - (4) 借受人が貸付期間開始後に普通財産の使用を開始せず、又は当該普通財産の使用期間が完了前にその使用を完了したときは、管理者は、その契約を解除することができること。
- 2 借り受けた普通財産の形状若しくは性質を変え、工作物を設置しようとする借受人は、普通財産現状変更承認申込書（様式第 4 号）を管理者に提出し、承認を受けなければならない。
 - 3 前項の普通財産現状変更承認申込書を受理し、前項の規定に基づき現状変更を承認したときは、普通財産現状変更承認通知書（様式第 5 号）を借受人に通知するものとする。
 - 4 前項の承認を受けた借受人は、管理者が特に認めるものを除くほか、返還の際、原状に回復しなければならない。

(貸付契約)

第 14 条 第 4 条第 3 項の規定により、借受人に通知した後に、借受人との間で普通財産貸借契約書を締結するものとする。ただし、1 年を超えない期間の貸付け又は行政財産使用許可類似態様の場合にあっては、必要に応じ契約書作成を省略し、普通財産貸付決定通知書（様式第 3-2 号）に貸付条件を付すことができるものとする。

(用途指定)

- 第 15 条 前条の規定に基づき普通財産を貸付ける場合は、用途指定をおこなわなければならない。
- 2 前項の用途を指定して貸付けるときは、次に掲げる事項について定めなければならない。
 - (1) 指定する用途及びその変更
 - (2) 指定する用途に供しなければならない期日及び期間
 - (3) 指定する用途に違反する場合の契約解除並びに違約金の性質及び率

- (4) 契約解除に対する未経過貸付料、返還金に対する利息及び有益費に対する取扱い
 - (5) 実地調査その他必要な事項
- 3 借受人は、前項の用途指定の変更を行う場合は、普通財産用途指定変更申込書（様式第6号）を管理者に提出し、承認を受けなければならない。
- 4 前項の普通財産用途指定変更申込書を受理し、前項の規定に基づき用途指定の変更を承認したときは、普通財産用途指定変更承認通知書（様式第7号）を借受人に通知するものとする。

（貸付面積）

第16条 貸付面積の算出は、次の各号の規定によるものとする。

- (1) 貸付面積は、実測面積によることを原則とし、貸付面積を確定することが困難な場合は、登記簿面積等によることができる。
- (2) 土地の一部を貸付ける場合において、進入路等を確保する必要があるときは、その部分も貸付面積に算入するものとする。
- (3) 算出した面積に、1m²未満の端数があるときは、1m²に切り上げ処理するものとする。

（費用負担）

第17条 契約締結に要する費用は、借受人の負担とするものとする。

（契約の解除）

第18条 普通財産を貸付けた場合において、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、契約を解除することができる。ただし、管理者が特に必要であると認めた場合は、この限りではない。

- (1) 正当な理由なく、貸付料を納付期限迄に納付しないとき。
 - (2) この要綱又は契約書に定める事項に違反したとき。
 - (3) 借受人が貸付期間開始後に普通財産の使用を開始せず、又は当該普通財産の使用期間が完了前にその使用を完了したとき。
 - (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必要を生じたとき。
- 2 前項第1号及び第2号の定めにより、本市が契約を解除したときに、借受人の責めに帰すべき事由によって本市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。

（原状の回復）

第19条 借受人が、貸付期間満了及び貸付目的の消滅若しくはその他の理由により、当該

借受財産を返還しようとするときは、普通財産返還届（様式第8号）を提出しなければならない。

- 2 借受人は、当該借受財産の返還に際しては、速やかに自己の費用をもって原状に回復しなければならない。ただし、管理者が原状に回復する必要がないと認めたときはこの限りではない。
- 3 前項ただし書によりこの借受財産を返還したときは、この借受財産に残置したもの的所有権はすべて市に帰属するものとする。なお、これによって借受人が損害を被っても市に対して一切の請求ができないものとする。
- 4 第2項の規定により当該借受財産を原状に回復したときは、その旨を管理者に届け出て、検査を受けなければならない。
- 5 借受人が、第2項の規定にかかわらず原状に回復して返還しないときは、本市は借受人に代わり原状に回復できるものとし、借受人はその費用を全額負担しなければならない。

（応募要領）

第20条 一般競争入札及び公募等により、普通財産を貸付ける場合は、その都度募集要領を定めるものとする。

（遵守事項）

第21条 借受人は、善良なる管理者の注意義務をもって、借受財産を維持管理するものとする。

（個人情報の保護）

第22条 入札及び契約の経過のうち、個人に関する情報については、その権利利益を保護するため、必要な措置を講ずるよう努め、適正な取扱いをおこなわなければならない。

（その他）

第23条 この要綱に定めるもののほか、普通財産の貸付けに関し必要な事項は、管理者が別に定める。

附 則

（施行期日）

1. この要綱は、令和7年12月24日から実施する。

（経過処置）

2. この要綱の実施の際、現に締結されている普通財産の貸付契約については、当該契約期間に限り従前の例によるものとする。

(様式第1号)

普通財産貸付申込書

令和 年(20年) 月 日

豊中市上下水道事業管理者 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔法人にあっては、主たる事業所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

次のとおり普通財産の貸付けを受けたいので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第4条第2項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申込みます。

記

1. 貸付普通財産 所在地
施設名
使用部分
使用面積

2. 使用理由

3. 用途

4. 貸付希望期間

令和 年(20年) 月 日から
令和 年(20年) 月 日まで

5. 添付書類

- (1) 理由書
- (2) 位置図
- (3) 平面図
- (4) 面積丈量図
- (5) 現況写真
- (6) その他必要な書類

(様式第2号)

誓 約 書

令和 年(20年) 月 日

豊中市上下水道事業管理者 様

[申込者] 住 所
氏 名

私は、普通財産の貸付け申込みに当たり、次の事項を誓約します。

1. 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しません。
2. 現地の状況、貸付物件の法令上の規制等、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱を承知の上で申込みます。
3. 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号から第4号若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例(平成25年豊中市条例第25号)第2条第3号に掲げる者のいずれにも該当しません。
4. 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号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例第2条第3号に掲げる者か該当の有無を確認するため、豊中市から役員名簿等の提出等を求められたときは、速やかに提出します。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を、大阪府警本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提供することに同意します。
6. 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若しくは法律に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。
7. 貸付期間中に豊中市において公用又は公共用に供するため必要を生じたため、契約が解除された場合には、代替地または代替建物を求めません。

(様式第3-1号)

豊水総第 号
令和 年(20年) 月 日

普通財産貸付決定通知書

申込者

住所

氏名

様

豊中市上下水道事業管理者

氏名

令和 年(20年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産を貸付けすることについては、決定しましたので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第4条第3項の規定により通知します。

記

1. 貸付普通財産 所在地

施設名

使用部分

使用面積

2. 使用理由

3. 用途

4. 貸付方法

5. 貸付期間

令和 年(20年) 月 日から

令和 年(20年) 月 日まで

6. 貸付料(既納の貸付料は還付しません。)

金 円

7. 貸付料納入期限

令和 年(20年) 月 日

(様式第3-2号)

令和 豊水総第 年(20年)月 日

普通財産貸付決定通知書

申込者

住所

氏名

様

豊中市上下水道事業管理者

氏名

令和 年(20年)月 日付をもって申込みのあった、普通財産を貸付けすることについては、決定しましたので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第4条第3項及び第14条の規定により通知します。

記

1. 貸付普通財産 所在地

施設名

使用部分

使用面積

2. 使用目的

3. 用途

4. 貸付方法

5. 貸付期間

令和 年(20年)月 日から
令和 年(20年)月 日まで

6. 貸付料(既納の貸付料は還付しません。)

金 円

7. 貸付料納入期限

令和 年(20年)月 日

8. 貸付条件

別紙 参照

貸付条件(案)

第1条 既納の貸付料は、還付しないものとする。ただし、第9条第6号の事由により解除した場合は、契約解除の日から貸付期間満了日までの貸付料を返還し、利息は付さないものとする。

2 第9条第6号の事由により解除した場合は、借受人は本市に対し代替地または代替建物を要求することができない。

※無償貸付けの際は、第1項を削除する事

第2条 貸付期間は、令和____年(20 年)____月____日から令和____年(20 年)____月____日までとする。

2 貸付期間を更新しようとする場合は、事前に書面で本市に申し出なければならない。

第3条 借受人は、貸付物件を_____の用途(以下「指定用途」という。)に供さなければならぬ。
※借受人の使用目的に応じて、指定用途を記載する事

第4条 借受人は、貸付物件を公序良俗に反する使用に供してはならない。

第5条 貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

第6条 借受人は、貸付物件の滅失又は毀損若しくはやむを得ない事由により、第3条に定める指定用途の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって本市の承認を受けなければならない。

2 前項の規定による借受人の申込みに対する本市の承認は、書面によるものとする。

第7条 借受人は、常に善良なる管理者の注意をもって、貸付物件を使用しなければならない。

2 貸付物件での事故等の発生については、借受人の管理責任において処理すること。

第8条 本市は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとする。当該貸付物件について維持管理、改良等をするため支出する経費は、すべて借受人の負担によるものとする。

第9条 本市は、次のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを用いないで、貸付を解除することができる。

- (1) 借受人が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 借受人が、資格を偽る等、不当な行為により本契約を締結したとき。
- (3) 借受人が、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 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号の規定に該当すると認められるとき。
- (4) 借受人が、本契約に定める規定に違反したとき。
- (5) 借受人が正当な理由なく、貸付料を納付期限迄に納付しないとき。
- (6) 本市において、公用、公益事業の用に供するため貸付物件を必要とするとき。

第 10 条 本市は、貸付物件について隨時に実地調査し、借受人に対し必要な報告又は資料の提出を求め、維持使用に関し指示することができる。

第 11 条 貸付を取り消したとき、又は貸付期間が満了したときは、借受人は、自己の負担で、本市の指定する期日までに、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、本市が原状に復する必要がないと認めたときは、借受人は、本市に対して現状のまま返還することができる。

2 借受人が、前項の義務を履行しないときは、本市は借受人に代わって原状に回復することができるものとし、借受人はその費用を負担しなければならない。

第 12 条 借受人は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

2 前項に掲げるもののほか、借受人は、本貸付条件に定める義務を履行しないため、本市に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

第 13 条 借受人は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼす恐れがある場合は、借受人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、借受人の負担において損害の賠償をしなければならない。

第 14 条 借受人は、貸付期間が満了したとき又は、第 9 条第 1 項第 1 号から第 4 号の規定により、本貸付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、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを本市に請求できないものとする。

第 15 条 本貸付条件に関して疑義のある事項又は、定めのない事項については、双方協議のうえ、これを定めるものとする。

(様式第4号)

普通財産現状変更承認申込書

令和 年(20年) 月 日

豊中市上下水道事業管理者 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔法人にあっては、主たる事業所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

令和 年(20年) 月 日付(契約書・貸付決定通知書)により借り受けしている普通財産について、次のとおり現状変更をしたいので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第13条第2項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申し出ます。

記

1. 貸付普通財産 所在地

施設名

使用部分

使用面積

許可番号 豊水総第 号

2. 現状変更の内容

3. 現状変更の工事期間

令和 年(20年) 月 日から

令和 年(20年) 月 日まで

4. 添付書類

- (1) 理由書
- (2) 位置図
- (3) 現況平面図
- (4) 現状変更計画図
- (5) 工事見積書の写し(申込者にて工事を行う場合は不要)
- (6) 工事契約書の写し(申込者にて工事を行う場合は不要)
- (7) 現況写真

(8) その他必要な書類
(様式第5号)

豊水総第 号
令和 年(20年) 月 日

普通財産現状変更承認通知書

申込者 住 所 氏 名 様
豊中市上下水道事業管理者
氏名

令和 年(20年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産の現状変更することについて承認したので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第13条第3項の規定により通知します。

記

1. 貸付普通財産 所在地
施設名
使用部分
使用面積
許可番号 豊水総第 号

2. 現状変更の内容

3. 形状・数量

4. 現状変更の工事期間

令和 年(20年) 月 日から
令和 年(20年) 月 日まで

(様式第 6 号)

普通財産用途指定変更申込書

令和 年 (20 年) 月 日

豊中市上下水道事業管理者 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔法人にあっては、主たる事業所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

令和 年 (20 年) 月 日付 (契約書・貸付決定通知書) により借り受けしている普通財産について、次のとおり用途の変更をしたいので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第 15 条第 3 項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申し出ます。

記

1. 貸付普通財産 所在地
施設名
使用部分
使用面積
許可番号 豊 水 総 第 号

2. 指定用途 (現在)

3. 用途指定変更理由

4. 使用理由

5. 変更後の指定用途に供する期間

令和 年 (20 年) 月 日から
令和 年 (20 年) 月 日まで

6. その他

(様式第7号)

豊水総第 号
令和 年(20年) 月 日

普通財産用途指定変更承認通知書

申込者

住 所

氏 名

様

豊中市上下水道事業管理者

氏名

令和 年(20年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産の用途指定を
変更することについて承認したので、豊中市上下水道局普通財産の貸付けに関する要綱第
15条第4項の規定により通知します。

記

1. 貸付普通財産 所在地

施設名

使用部分

使用面積

許可番号 豊水総第 号

2. 当初指定用途

3. 変更後指定用途

4. 変更後の指定用途に供する期間

令和 年(20年) 月 日から

令和 年(20年) 月 日まで

5. その他

(様式第8号)

普通財産返還届

令和 年(20 年) 月 日

豊中市上下水道事業管理者 様

申込者 住 所

氏 名

〔 法人には、主たる事業所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

令和 年(20 年) 月 日付(契約書・貸付決定通知書)により借り受けしている普通財産について、豊中市上下水道局普通財産貸付け要綱第 19 条第 1 項の規定により、返還届を提出します。

記

1. 借受普通財産所在地

豊中市

2. 許可番号

豊水総第 号

3. 貸付期間

令和 年(20 年) 月 日から

令和 年(20 年) 月 日まで

4. 返還予定日(検査希望日)

令和 年(20 年) 月 日

5. 添付書類

位置図・貸付前写真・原状回復完了写真・契約書又は貸付決定通知書の写し
その他必要な書類

參 考 資 料

※貸付け内容等に
より文言の修正を
行う事

普通財産貸借契約書（案）

豊中市上下水道局（以下「貸主」という。）と_____（以下「借主」という。）との間に、普通財産の貸借に関し、次の条項により契約を締結するものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 貸主及び借主は、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。

（貸付物件）

第2条 貸主は、その所有にかかる末尾記載の普通財産（以下「貸付物件」という。）を借主に貸付け、借主はこれを借り受けるものとする。

（貸付料及び支払方法）

※貸付期間に応じて、文言修正を行う事

第3条 貸付物件の貸付料は、金_____円とする。

- 2 借主は、前項の貸付料を、貸主の定める方法により、令和___年(20___年)___月___日までに貸主に支払わなければならない。
- 3 既納の貸付料は、還付しないものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することができるものとする。
- (1) 貸主において、災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する必要が生じたとき。
- (2) 豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第4条第2号の規定に該当し、当該貸付物件の一部又は全てがその使用目的に供しがたいとき。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和___年(20___年)___月___日から令和___年(20___年)___月___日までとする。

（貸付物件の引渡し）

第5条 貸主は、本契約締結と同時に、現状有姿で借主に引き渡すものとする。

（指定用途）

※借主の使用目的に応じて、指定用途を記載する事

- 第6条 借主は、貸付物件を_____の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

(用途の制限)

第 7 条 借主は、貸付物件を公序良俗に反する使用に供してはならない。

(指定用途変更)

第 8 条 借主は、貸付物件の滅失又は毀損若しくはやむを得ない事由により、第 6 条に定める指定用途の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって貸主の承認を受けなければならない。

2 前項の規定による借主の申込みに対する貸主の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 9 条 貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、又は貸付物件を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第 10 条 借主は、貸付物件を善良なる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、貸付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書面をもって貸主の承認を受けなければならない。

3 貸主は、借主からの前項の申込みがあった場合においては、遅延なく事由を調査し、その申込みに対する承認は、書面によるものとする。

(修繕義務)

第 11 条 貸主は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとする。当該物件について維持管理、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて借主の負担によるものとする。

(契約の解除)

第 12 条 貸主は、次のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを用いないで、本契約を解除することができる。

(1) 借主が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 借主が、資格を偽る等、不当な行為により本契約を締結したとき。

(3) 借主が、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 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号の規定に該当すると認められるとき。

(4) 借主が、本契約に定める規定に違反したとき。 ※無償貸付けの際は、文言削除

(5) 借主が正当な理由なく、貸付料を納付期限迄に納付しないとき。

(6) 貸主において、公共用、公用、公益事業の用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(契約の更新)

第 13 条 借主は、本契約を更新しようとする場合は、貸付期間満了 2 ヶ月前までに書面をもって貸主に申込みしなければならない。

(実地調査)

第 14 条 貸主は、第 6 条に定める義務の履行状況を確認するため、貸付物件について、隨時に実地調査し、借主に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、借主は、調査を拒み、妨げ、忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

※無償貸付けの際は、文言修正を行う事

第 15 条 借主は、第 6 条から第 10 条及び第 12 条第 1 項第 1 号から第 5 号及び前条に定める義務に違反したときは、違約金として第 3 条に定める貸付料の 20 パーセントに相当する金額を違約金として貸主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 18 条に規定する損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(貸付物件の返還)

第 16 条 貸付期間が満了したとき又は貸主が、第 12 条の規定によりこの契約を解除したときは、借主は、貸付物件を貸主の指定する期日までに貸主に返還しなければならない。

(原状回復の義務)

第 17 条 借主は、貸主が本契約を第 12 条の規定により解除したときは、貸主の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

- (1) 貸付物件に存在する建物及びその他工作物等を収去したうえで貸主に返還すること。
ただし、貸主が原状に復する必要がないと認めたときは、借主は、貸主に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第 1 号ただし書により貸付物件を返還したときは、貸付物件に残置したもの的所有権はすべて貸主に帰属するものとする。なお、これにより、借主が被害を被っても貸主に対して一切の請求をすることができない。
- 3 借主は、第 1 項第 1 号ただし書の場合において、貸付物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、損害額に相当する金額を支払わなければならない。また、借主の責めに帰するべき事由により貸主に損害を与えてる場合には、その損害に相当する金額を貸主に支払わなければならない。
- 4 貸主は、第 1 項第 1 号の規定にかかわらず借主が、貸付物件を原状に回復して返還しないときは、貸主は借主に代わって原状に回復することができるものとし、借主はその費用

を負担しなければならない。

(損害賠償)

※無償貸付けの際は、文言修正を行う事

第18条 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、第15条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 貸主は、貸付期間が満了したとき又は、第12条第1項第1号から第5号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、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを貸主に請求しないものとする。

(使用料相当額)

※無償貸付けの際は、文言修正を行う事

第20条 借主は、本契約第12条第1項第1号から第5号の定めにより解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として貸主に支払わなければならない。

(1) 貸主が、本契約の解除を通知した日の翌日から、借主が第17条第1項に定める義務を完全に履行して貸付物件を、貸主に返還する日までの間の使用料相当額2 前項の使用料相当額は、第3条の定める貸付料に年率14.6パーセントを乗じて算出するものとする。

(返還金)

※無償貸付けの際は、第3項のみでタイトル変更

第21条 貸主は、第12条第1項第6号定めにより本契約を解除したときは、借主が第3条の定めにより支払った貸付料を返還する。ただし、返還金は契約解除の日から貸付期間満了日までの貸付料とし、利息は付さないものとする。

- 2 貸主が、第12条の定めにより解除したときは、借主が損害を受けることがあってもこれを賠償しない。
- 3 貸主が、第12条第6号の定めにより解除したとき、借主は貸主に対し代替地または代替建物を要求することができない。

(契約の費用)

第22条 本契約締結に要する費用は、すべて借主の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第23条 借主は、貸付物件引渡し以降においては、十分な注意をもって貸付物件を維持管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約に関する管轄裁判所は、貸主の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡

易裁判所とする。

(疑義の決定)

第 25 条 本契約に関し疑義のある事項は又は本契約に定めのない事項については、双方協議のうえ、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 (20 年) 月 日

[貸主] 豊中市北桜塚4丁目11番18号
豊中市
豊中市上下水道事業管理者氏名

[借主]

貸付物件の表示

所 在 地 番	地 目		貸付面積 (m ²)		貸 付 料 (円)
	公簿	現況	公簿	実測	