様式第５号（第６条関係）

土地使用貸借契約書

貸主　 （以下「甲」という。）と借主　（以下「乙」という。）は、福井市老朽危険空き家跡地の地域利用に関する協定書（　　 年 月 日締結）に基づき、末尾物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）の使用貸借につき次の各条項により契約を締結する。

（目的）

第１条 甲は、その所有に係る本件土地を無償で乙に貸与し、乙はこれを甲から借り受ける。

（用途指定）

第２条 乙は、本件土地を福井市老朽危険空き家等除却支援事業の用途にのみ使用するものとし、建物所有その他の目的に使用してはならない。

（契約期間）

第３条 契約期間は、　　 年 月 日から　　 年 月 日までとする。（１０年以上）

（土地の引渡し）

第４条 甲は、本契約締結後速やかに、甲乙現地立会いのうえ本件土地を乙に引き渡すものとする。

（善管注意義務）

第５条 乙は、常に善良なる管理者の注意をもって本件土地を管理しなければならない。

（紛争等の処理）

第６条 本件土地の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、乙の責任と負担において解決するものとする。

（費用負担）

第７条 甲は、本件土地の修繕義務を負わないものとし、本件土地の維持、保存、改良等に要する経費はすべて乙の負担とする。

（瑕疵担保責任）

第８条 乙は、本契約締結後、本件土地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して損害の賠償を請求できないものとする。

（転貸等の禁止）

第９条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を得た場合はこの限りではない。

(1) 本契約によって取得した権利を譲渡し、又は本件土地を転貸すること。

(2) 本件土地の用途又は形状を変更すること。

(3) 本件土地上に一時的に設置する工作物以外の工作物等を設置すること。

（実地調査等）

第１０条 甲は、必要あると認めるときは、乙の使用状況について質問し実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとする。この場合において乙は、調査、報告等を拒み又は妨げてはならない。

（通知義務）

第１１条 乙は、本件土地の原状に変更があるとき又は変更のおそれがあるときは、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

（契約の更新）

第１２条 甲乙いずれかから、期間満了３か月前までに文書でもって終了の申し出のないときは本契約は期間満了の日から満１か年間更新されるものとし、以後同様とする。

（契約の継承）

第１３条 甲は、契約期間中に本件土地を第三者に譲渡する場合は、当該第三者に本契約に定める甲の権利及び義務を継承させなければならない。

２ 甲は、契約期間中に本件土地を第三者に売却又は譲渡する場合は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。

（契約の解除）

第１４条 甲は、契約期間中であっても、次の各号の一に該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(1) 乙が第２条の規定に違反したとき。

(2) 乙が第９条の規定に違反したとき。

(3) その他乙が本契約で定めた義務を履行しないとき。

（契約の失効）

第１５条 天災地変その他の不可抗力により本件土地の全部若しくは一部が滅失し、又は毀損し乙の目的が達せられなくなったときには、本契約は、その効力を失うものとする。

（費用償還請求権の放棄）

第１６条 乙は、本件土地に投じた必要費及び有益費があっても、これを甲に請求できないものとする。

（土地の返還）

第１７条 乙は、契約期間が満了し又は第１４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甲に返還しなければならない。

（損害の賠償）

第１８条 乙は、本契約に定める義務を履行しなかったために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。

（裁判管轄）

第１９条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、本件土地の所在地を管轄する裁判所をもって、その管轄裁判所とする。

（疑義の解釈等）

第２０条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じた場合又は本契約に規定のない事項で解決を要する問題が生じた場合は、甲乙双方誠意をもって協議し解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

 　　　年 　月　 日

甲（住 所）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙（住 所）

　　　（氏 名）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（氏 名）

（物件目録）

|  |  |
| --- | --- |
| 所 在 | 地番 |
| 福井市 |  |