

発議	令和 3年10月11日	施行取扱	
決裁	令和 3年10月 日	保存年限	永年・10年・5年・3年・1年・()
施行	令和 3年10月 日	情報管理	<input type="checkbox"/> 開示 (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 時限) <input type="checkbox"/> 非開示 (非開示解除)
文書記号	蘭 〳 号	起案者	所 属 総務課総務係 職氏名 主事 米田 純希
町 長 副町長 課 長 係 長 係     			
合議			
施行上の留意事項			
件名	土地賃貸借契約書（案）における確認結果について （  氏 字湯里 353 番 3）		
令和3年5月25日発議「土地賃貸借契約における条項の見直し等要望に対する対応について」により、賃借人  氏  へ確認を依頼していた改定後土地賃貸借契約書（案）について、下記のとおり意見があったため報告するとともに、賃借人の確認を踏まえ、別添のとおり再度修正した土地賃貸借契約書（案）を送付してよろしいか伺います。			
記			
1 主な意見			
(1) 第2条第2項「第三者使用」について削除			
(2) 第10条「損害賠償」について削除			
(3) 第11条「契約に要する費用」について削除			
2 対応			
(1) 別添のとおり修正			
(2) 第10条削除			
(3) 第11条削除			
※別紙契約書着色箇所＝修正箇所			

土地賃貸借契約書（案）

賃貸人 蘭越町（以下貸主という） と賃借人 [REDACTED]（以下借主という） とは次のとおり土地賃貸借契約を締結する。

（契約の締結）

第1条 貸主及び借主は、貸主が所有する後記の土地（以下「本件土地」という）について、土地賃貸借契約（以下、本契約によって設定される借地権を「本件借地権」という）を以下の条項に従って締結した。

（契約の目的）

第2条 貸主は、借主が本件土地上に建築した後記建物（以下「本件建物」という）の所有を目的として借主に本件土地を賃貸し、借主はこれを賃借する。

- 2 借主は、本件建物を第三者に使用させ、または本契約に基づく権利を第三者に譲渡しようとする場合、あらかじめ貸主と協議しなければならない。

（借地期間）

第3条 本件借地権の期間は、令和3年1月1日から令和4年3月31日までの5か月^{5か月}1年間とする。

- 2 前項の契約期間が満了する3ヶ月前までに貸主または借主から特段の意思表示がないときは、更に1年継続するものとする。
- 3 前項の規定は、同項により継続された契約期間を更に継続する場合について準用する。

（賃料）

第4条 本件土地の賃借料は年額48,510円とする。

- 2 貸主及び借主は、次の各号の一に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 本件土地に対する公租公課の増減により、賃料が不相当となった場合
 - 二 土地の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合

三 近傍類似の土地に賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合

(賃料の支払い方法)

第5条 借主は、賃料を年払いとし、貸主の発行する納入通知書により指定の場所に納入しなければならない。

(契約の解除)

第6条 貸主は、借主が賃料の支払いを怠ったときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に支払いが履行されないときは、本契約を解除することができる。

←2 貸主は、次のいずれかに該当した場合において、本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、あらかじめ1ヶ月前に借主に通告し、本契約を解除することができる。

- 一 借主が本件土地を必要としなくなったとき
- 二 貸主が本件土地を公共用に使用する必要が生じたとき
- 三 その他本契約の規定に違反する行為があったとき

(原状回復義務)

第7条 本契約が終了する場合には、借主は、自己の費用をもって本件建物その他借主が本件土地に付属させた物を収去し、本件土地を原状に復して貸主に返還するとともに、本件建物の滅失登記を申請しなければならない。

(損失の補償)

第8条 本契約が終了する場合に借主に損失又は費用負担が生じたときは、借主は貸主に対して当該損失又は費用負担の補償を求めることができる。ただし補償の程度は双方協議のうえ決定するものとする。

(協議)

第9条 本契約に定めがない事項、又は本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法令及び不動産取引の慣行に従い、貸主及び借主が誠意をもって協議し定める。

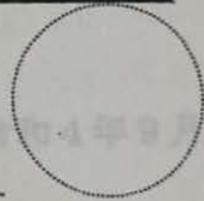
この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、各自記名押印の上各自1通を保有するものとする。

令和3年11月1日

貸主 貸貸人 蘭越町
町長 金 秀 行



借主 賃借人



貸貸土地の表示

磯谷郡蘭越町字湯里353番3 のうち 210㎡

建物の表示

磯谷郡蘭越町字湯里353番地3

家屋番号 353番3

木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 店舗

床面積 1階 87㎡58

2階 51㎡30

土地賃貸借契約書（案）

貸借人 蘭越町（以下貸主という） と賃借人 [REDACTED]（以下借主という） とは次のとおり土地賃貸借契約を締結する。

（契約の締結）

第1条 貸主及び借主は、貸主が所有する後記の土地（以下「本件土地」という）について、土地賃貸借契約（以下、本契約によって設定される借地権を「本件借地権」という）を以下の条項に従って締結した。

（契約の目的）

第2条 貸主は、借主が本件土地上に建築した後記建物（以下「本件建物」という）の所有を目的として借主に本件土地を賃貸し、借主はこれを賃借する。

（借地期間）

第3条 本件借地権の期間は、令和3年10月1日から令和4年9月30日までの1年間とする。

- 2 前項の契約期間が満了する3ヶ月前までに貸主または借主から特段の意思表示がないときは、更に1年継続するものとする。
- 3 前項の規定は、同項により継続された契約期間を更に継続する場合について準用する。

（賃料）

第4条 本件土地の賃借料は年額48,510円とする。

- 2 貸主及び借主は、次の各号の一に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 本件土地に対する公租公課の増減により、賃料が不相当となった場合
 - 二 土地の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍類似の土地に賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合

(賃料の支払い方法)

第5条 借主は、賃料を年払いとし、貸主の発行する納入通知書により指定の場所に納入しなければならない。

(契約の解除)

第6条 貸主は、借主が賃料の支払いを怠ったときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に支払いが履行されないときは、本契約を解除することができる。

2 貸主は、次のいずれかに該当した場合において、本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、あらかじめ1ヶ月前に借主に通告し、本契約を解除することができる。

- 一 借主が本件土地を必要としなくなったとき
- 二 貸主が本件土地を公共用に使用する必要が生じたとき
- 三 その他本契約の規定に違反する行為があったとき

(原状回復義務)

第7条 本契約が終了する場合には、借主は、自己の費用をもって本件建物その他借主が本件土地に付属させた物を収去し、本件土地を原状に復して貸主に返還するとともに、本件建物の滅失登記を申請しなければならない。

(損失の補償)

第8条 本契約が終了する場合に借主に損失又は費用負担が生じたときは、借主は貸主に対して当該損失又は費用負担の補償を求めることができる。ただし補償の程度は双方協議のうえ決定するものとする。

(協議)

第9条 本契約に定めがない事項、又は本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法令及び不動産取引の慣行に従い、貸主及び借主が誠意をもって協議し定める。

06

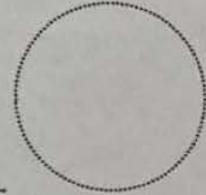
この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、各自記名押印の上各自1通を保有するものとする。

令和3年 月 日

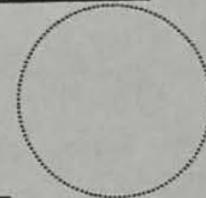
貸主 賃貸人

蘭越町

町長 金 秀 行



借主 賃借人



賃貸土地の表示

磯谷郡蘭越町字湯里353番3 のうち 210㎡

建物の表示

磯谷郡蘭越町字湯里353番地3

家屋番号 353番3

木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 店舗

床面積 1階 87㎡58

2階 51㎡30