

土地使用貸借契約書

頭書(1) 目的物件の表示

土地		所 在	地 番	地 目	登記簿面積	実測面積
	①				m ²	m ²
	②				m ²	m ²
	③				m ²	m ²
	合 計 筆		面積合計		m ²	m ²
	借地契約の面積	上記土地のうち _____ m ² (□登記簿面積・□実測面積)				
	備 考					
建物	所 在					
	構 造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 () / () 階建 / 全 () 戸				
	建築面積	m ²	延床面積	m ²		
	種 類		用 途			
その他	本件建物以外の構造物					
	構 造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 () / () 階建 / 全 () 戸				
	建築面積	m ²	延床面積	m ²		
	種 類		用 途			

頭書(2) 使用目的

--

頭書(3) 契約期間・引渡し時期

年 月 日から 年 月 日まで (年間)
<div> <div>目的物件の引渡し時期</div> <div>年 月 日</div> </div>

頭書(4) 借主及び緊急連絡先

借主氏名	
緊急連絡先	氏名
	(自宅)
	(携帯)

頭書(5) 貸主及び管理業者

貸主	氏名
	住所

管理業者	商号又は名称		
所在地	TEL		
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣()第 号		
(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※(一社)全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載		
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載		

※貸主と土地の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名
	住所

頭書(6) 連帯保証人

連帯保証人	氏名	
	住所	
	極度額	円

頭書(7) 特約事項

--

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、貸主、借主、連帯保証人が記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲・貸主	氏名 印		TEL
	住所		
乙・借主	氏名 印		TEL
	住所		
連帯保証人	氏名 印		TEL
	住所		
	極度額 円		
宅 地 建 物 取 引 業 者	商号(名称)		代表者 印
	事務所所在地・TEL		
	免許証番号 () 号		
宅 地 建 物 取 引 士	氏名		登録番号 知事 第 号
	業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL		

※印は実印

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する「目的物件の表示」に記載する土地(以下「本件土地」という。)について、頭書(2)記載の目的に使用するための土地使用貸借契約(以下「本契約」という。)を、以下のとおり締結した。

2 本契約は、使用貸借契約であり、借地借家法の適用がないものであることを甲乙双方は確認する。

(契約期間)

第2条 本契約の契約期間及び本件土地の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。

2 本契約は、頭書(3)の契約期間の終期の到来により終了する。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第3条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、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条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと

二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本件土地の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(土地の適正な使用)

第4条 乙は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用し、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。

2 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と迷惑となるような行為を行ってはならない。

3 乙は、本件土地又は本件土地上に存する頭書(1)「目的物件の表示」記載の「建物・その他」(以下「本件建物等」という。)の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 本件土地又は本件建物等を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること

二 本件土地若しくは本件建物等又はこれらの周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること

三 本件土地又は本件建物等を反復継続して反社会的勢力に利用させること

(第三者の使用)

第5条 乙は、本件土地を第三者に本物件を使用させるときは、甲の書面による承諾を得なければならない。

(土地の譲渡)

第6条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。

(承諾事項)

第7条 乙は、次の各号に掲げる行為を行おうとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得な

なければならない。

- 一 本件建物等の増改築その他頭書(1)に記載する事項の変更
- 二 本件土地の区画形質の変更

(通知義務)

第8条 甲又は乙は、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、直ちに、その旨を本契約の相手方に書面により通知しなければならない。

- 一 氏名若しくは名称、代表者又は住所若しくは主たる事業所の所在地を変更したとき
- 二 合併又は分割が行われたとき

2 甲は、頭書(5)に記載した管理業者を変更するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。

3 乙又は連帯保証人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。

- 一 連帯保証人の住所、氏名、緊急の連絡先その他の変更
- 二 連帯保証人の死亡又は解散
- 三 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったとき

(契約の解除)

第9条 次の各号のいずれかに掲げる事由が乙に存する場合において、甲が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。

- 一 本件土地を頭書(2)に記載した目的と異なる目的に使用したとき
- 二 第4条各項の規定に違反する本件土地の使用を行ったとき
- 三 第5条の規定に反して、本件土地を第三者に使用させたとき
- 四 第7条に規定する承諾を得ないで、同条各号に掲げる行為を行ったとき
- 五 その他本契約の規定に違反する行為があったとき

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 第3条の確約に反する事実が判明したとき
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

3 甲は、乙が第3条第2項に規定する義務に違反する行為を行った場合又は、第4条第3項第一号から第三号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告もせずして、本契約を解除することができる。

(契約の終了)

第10条 乙が死亡したとき、本契約は当然に終了する。

(原状回復・土地返還義務)

第11条 本契約が終了する場合には、乙は、自己の費用をもって、本件建物等その他乙が本件土地に附属させた物を収去し、本件土地を原状に復して甲に返還しなければならない。

2 第1項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、乙は、遅延期間に応じ、1日当たり〇〇円の明渡遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(連帯保証人)

第12条 頭書(6)記載の連帯保証人(以下、「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

2 前項の丙の負担は、頭書(6)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とするものとする。

3 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定する。

- 一 甲が、丙の財産について、本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続きの開始があったときに限る。

二 丙が、破産手続き開始の決定を受けたとき

三 乙又は丙が死亡したとき

4 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったときは、乙（前項第三号の乙が死亡したときは乙の相続人）は第8条の規定に基づき直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする

5 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

6 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、損害賠償の額等本契約に掛かる乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

（合意管轄裁判所）

第13条 本契約に係る紛争に関する訴訟は、本件土地の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第1審管轄裁判所とする。

（協議）

第14条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義がある事項については、甲及び乙は、民法その他の法令及び慣行にしたがい、誠意を持って協議し、解決するものとする。

（特約事項）

第15条 特約事項については、頭書（7）記載のとおりとする。