

(以下に掲げる文案は、あくまでも標準例であり、事業者グループの場合等状況に応じて、各条項が変更・追加となることがあります。)

定期借地権設定合意書 (案)

貸貸人愛知県 (以下、「甲」という。) 及び名古屋市 (以下、「乙」という。) と借借人〇〇〇〇 (以下、「丙」という。) とは、借地借家法 (平成 3 年法律第 90 号。以下、「法」という。) 第 22 条の規定に基づく定期借地権¹の設定を目的として、次の条項を内容とする貸貸借契約 (以下、「本契約」という。) を令和 年 月 日までに公正証書により締結する。

なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、甲・乙が令和 2 年 10 月 12 日付けで公表した、第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集要項における定義と同一とする。

(信義誠実の義務)

第1条 甲・乙及び丙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 丙は、甲・乙の所有する次条第 1 項に掲げる土地 (以下、「貸付物件」という。) が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(貸付物件等)

第2条 甲・乙は、貸付物件に、丙のために、法第 22 条の規定に基づく定期借地権² (甲・乙の持分 50 パーセントずつ。以下、「本件借地権」という。) を設定する。

(従前の土地)

所在	地番	地目	登記面積 (㎡)

(仮換地)

[街区番号]	[画地番号]	[地積 (㎡)]	[位置]
			[添付図面]

2 貸付物件の面積は、土地区画整理法 (昭和 29 年法律第 119 号) 第 103 条第 1 項の換地処分によるものとし、前項に定める仮換地面積に異動を生じても貸付料の額については、変更しないものとする。

3 本件借地権は、賃借権とする。

4 本件借地権については、契約の更新 (更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。) 及び建物の築造による存続期間の延長はない。また、丙は貸付物件上の建物の買取りを請求することはできない。

¹ 事業用定期借地権の場合は、法第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づきます。

² 事業用定期借地権の場合は、法第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づきます。

5 本件借地権には、法第4条³から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定の適用はないものとする。

（他事業との調整・連携）

第3条 丙は、関連事業について、事業計画や工事管理等必要な情報提供や工程調整に協力し、効果的・効率的な業務の実施に努めるものとする。

2 丙は、後利用施設の運営に当たっては、甲・乙等との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、運営上の連携・協働に努めるものとする。

（用途の指定）

第4条 丙は、貸付物件を、別途甲、乙、丙及び公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会間で締結した令和●年●月●日付け第20回アジア競技大会選手村後利用事業基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）に定める「〇〇」の用途⁴（以下、「指定用途」という。）の敷地として使用するものとする。

2 指定用途の構造及び規模等は、別紙のとおりとする。

3 丙は、貸付物件の使用目的及び事業計画を、甲・乙に書面で提出するものとし、甲・乙の承認を得ないで変更（後利用施設の増改築又は後利用施設以外の建物その他の工作物等の設置を含む。）してはならない。

4 丙は、貸付物件を次に掲げる用途に供してはならず、また、第三者が貸付物件を次に掲げる用途に供することを知りながら、貸付物件を当該第三者に供させてはならない。

（1） 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

（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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等に指定されているものを利する用途

（3） 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途

（4） 政治的又は宗教的用途

（存続期間）

第5条 本件借地権の存続期間は、令和9年〇月〇日⁵から令和〇年〇月〇日までとする。

（貸付料）

第6条 丙は、貸付物件の貸付料として、年額金〇〇〇〇円（月額金〇〇〇〇円）を、毎年度、次に定め

³ 一般定期借地権又は法第23条第1項に基づく事業用定期借地権の場合の条項です。法第23条第2項に基づく事業用定期借地権の場合は、第3条を参照します。

⁴ 事業用定期借地権を設定する場合には、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的とします。

⁵ 令和9年5月1日を予定します。

るところに従って、甲・乙の発行する納入通知書により甲・乙それぞれに支払わなければならない。

区 分	甲への支払金額	乙への支払金額	支払期限
●月～●月分			●月●日
●月～●月分			●月●日
●月～●月分			●月●日
●月～●月分			●月●日

(貸付料の改定)

第7条 甲・乙は、丙が貸付物件の引渡しを受けた日から原則として3年ごとに、次に掲げるところにより算定した額に貸付料を改定するものとし、その金額については甲・乙から丙へ通知する。

(1) 次の計算式により、貸付料基礎額を算出する。

計算式：貸付料基礎額(ア)＝従前の貸付料(イ)×スライド率(ウ)

イは、従前の貸付料年額とする。

ウは、従前の貸付料決定時から当該貸付料改定時までの(物価変動率+地価変動率)÷2とする。

この場合において、物価変動率については、総務省が発表する消費者物価指数のうち、全国の総合指数の年平均指数により計算する。また、地価変動率については、土地価格により計算する。

(2) 上記(1)により算出した額に基づき、次の①から③により貸付料年額を決定する。

① アが、イ×1.2を上回っている場合は、イ×1.5とアのいずれか低い方の額を、改定後の貸付料年額とする。

② アが、イ×0.8を下回っている場合は、イ×0.5とアのいずれか高い方の額を、改定後の貸付料年額とする。

③ アが、イ×0.8以上かつイ×1.2以下である場合は、引き続きイを貸付料年額とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する場合であって貸付料を改定することがやむを得ないと認められるときは、甲・乙及び丙は、協議の上、将来に向かって貸付料を改定することができる。

(1) 土地に対する租税その他の公課の増減により、前条の貸付料が不相当となった場合

(2) 経済事情の変動により、前条の貸付料が不相当となった場合

(3) 近傍類似の土地の賃借料等に比較して、前条の貸付料が不相当となった場合

(保証金)

第8条 丙は、保証金として、金〇〇〇〇円⁶を、本契約締結日までに、甲・乙の指定する方法により預託しなければならない。

2 丙に貸付料の不払いその他本契約(甲、乙及び丙が貸付物件に関する公有財産無償貸付契約(以下、「本無償貸付契約」という。))を締結した場合には、本契約及び本無償貸付契約)に関して発生する債務(甲、乙及び丙が本無償貸付契約を締結した場合であって、本無償貸付契約の貸付期間が満了

⁶ 契約時における月額貸付料の12月分以上

した場合又は本無償貸付契約が解除、解約により終了した場合において、丙が本無償貸付契約に基づく原状回復を行わないため、甲・乙が自ら貸付物件の原状回復を行ったときは、当該原状回復に要した一切の費用に係る債務を含む。)の支払遅延が生じたときは、甲・乙は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。甲・乙は、この場合には、弁済充当日、弁済充当額及び費用を丙に書面で通知する。丙は、甲・乙から充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から30日以内に甲・乙に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

- 3 甲・乙は、本件借地権の存続期間が満了したとき又は本契約が解除、解約により終了したときは、丙による第26条に基づく原状回復及び貸付物件の明渡しの完了を確認後、保証金を丙に返還する。
- 4 甲・乙は、前項の規定により保証金を返還する場合において、丙が甲・乙に対して次の債務を有するときは、甲・乙は保証金を当該債務の弁済に充当し、保証金の額からこれを差し引いた額を丙に返還するものとする。
 - (1) 本契約(甲、乙及び丙が本無償貸付契約を締結した場合には、本契約及び本無償貸付契約)から生じる丙の甲・乙に対する未払貸付料等の債務
 - (2) 本件借地権の存続期間が満了したとき又は本契約が解除、解約により終了したときにおいて、丙が第26条に基づく原状回復を行わないため、甲・乙が自ら貸付物件の原状回復を行った場合は、当該原状回復に要した一切の費用
 - (3) 第27条第2項(第26条第5項において準用する場合を含む。)に規定する遅延損害金
- 5 丙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を直ちに甲・乙に支払わなければならない。
- 6 第1項の保証金は、利子は付けないものとし、本契約に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 7 丙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(延滞金)

第9条 丙は、第6条の貸付料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、未納部分相当額(1,000円未満の金額は、切り捨てる。)に対し、年14.5パーセント⁷の割合で計算した延滞金を支払わなければならない。なお、日割計算を要する場合は、閏年の日を含む期間についても年365日の日割とする。

- 2 前項の延滞金に100円未満の端数があるときはこれを切り捨て、延滞金が100円未満であるときはその支払いを免除する。
- 3 丙は、第1項の延滞金を支払う場合は、甲・乙の発行する納入通知書により支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 甲・乙は、丙が保証金、貸付料及び前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に支払いのあった金額が、保証金、貸付料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、貸付料及び保証金の順序で充当する。

⁷ 契約時には、変更となる場合があります。

(指定期日)

第11条 丙は、令和〇年〇月〇日⁸までに一切の工事を完了して後利用施設を竣工させ、直ちに指定用途に供さなければならない。

- 2 丙は、やむを得ず前項に規定する期限までに後利用施設を竣工させることができない場合は、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を申し出て、書面による甲・乙の承認を得なければならない。
- 3 前項の場合において、丙は、甲・乙の承認した日までに後利用施設を竣工させ、指定用途に供さなければならない。ただし、甲・乙が前項による期限の延長を承認した場合においても、本契約は第5条に定める存続期間の満了により当然に終了するものとする。
- 4 丙は、後利用施設を竣工させたときは、竣工の日から10日以内に、その旨を甲・乙に届け出なければならない。

(転貸の禁止等)

第12条 丙は、本契約を締結した日から本件借地権の存続期間が満了する日までの間、甲・乙の承認を得ないで、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ書面による甲・乙の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸付物件を第三者に転貸し又は使用及び収益を目的とする権利を設定すること。
 - (2) 本件借地権を第三者へ譲渡すること。
 - (3) 本件借地権を担保に供すること。
 - (4) 貸付物件の形質を変改すること。
- 2 丙は、前項本文の規定に基づき、甲・乙の承認を得て、同項第1号から第2号までに掲げる行為をする場合には、当該各号に定める第三者（以下、本条において「譲受人等」という。）に本契約の各条項と同等以上の義務を負担させるものとし、譲受人等に当該義務を遵守させなければならない。
 - 3 丙は、前項の場合には、譲受人等に対して、譲受人等が、新たに第1項本文の規定に基づき、甲・乙の承認を得て、同項第1号から第2号までに掲げる行為をする場合にも、当該各号に定める第三者（以下、本項において「再譲受人等」という。）に本契約の各条項と同等以上の義務を負担させ、再譲受人等に当該義務を遵守させなければならない旨を記載した書面を交付しなければならない。

(賃借人の義務)

第13条 丙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 前項の定めにより支出する費用については、すべて丙の負担とし、甲・乙に対してその償還等の請求をすることができない。
- 3 貸付物件を使用して丙が行う事業に伴う一切の責は、丙が負う。
- 4 甲・乙が貸付物件の管理上必要な事項を丙に通知した場合、丙は、その事項を遵守しなければならない。
- 5 丙は、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民

⁸ 基本計画協定に定める期日（原則令和12年度までとする）を想定します。

等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

- 6 丙は、貸付物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第14条 丙は、貸付物件に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲・乙に請求しないものとする。

(契約不適合)

第15条 丙は、本契約締結後、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(地中埋設物を含む。以下、「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求又は本契約解除をすることができない。

(土壌汚染)

第16条 丙は、甲・乙が平成30年度に実施した土壌汚染状況調査について、内容を十分に理解した上、貸付物件を借り受けるものとし、貸付物件の土壌の入替え・撤去等を行う場合には、丙の負担において実施するものとする。

- 2 貸付物件において、土壌調査又は汚染拡散防止措置等が必要となったときは、当該調査又は汚染拡散防止措置等に要する費用は、丙の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、貸付物件に関し、人為的な土壌汚染が発見され、原因者が甲・乙であると特定される場合は、貸付物件の引き渡しの日から1年以内に限り、丙は、甲・乙に対して合理的な範囲で、貸付物件の土壌の入替え・撤去等に係る費用負担を求めることができる。

(維持補修)

第17条 甲・乙は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

- 2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、丙の負担とする。

(調査協力義務)

第18条 甲・乙は、貸付物件の使用状況について実地調査を行うことができる。この場合において、丙は、これに協力しなければならない。

- 2 甲・乙は、前項の調査において、その使用方法が不適切と認めたときは、丙に対し改善を勧告するものとする。
- 3 丙は、貸付物件の使用状況について、甲・乙の求める事項について、書面により報告しなければならない。

(財務調査等)

第19条 甲・乙は、本件借地権の存続期間中いつでも、丙に対し、財務諸表の提出を求めることができる。

- 2 丙が、第6条に定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、甲・乙は丙に対し、丙に関する

資産状況の調査を求めることができる。

- 3 丙は、前2項に定める甲・乙の求めに対し、誠意を持って対応しなければならない。
- 4 甲・乙は、第1項及び第2項により知り得た情報を、正当な理由なく第三者に知らせてはならない。
- 5 第2項の場合において、丙は、甲・乙が、本契約と同種の契約を丙との間で締結している国又は地方公共団体と、丙の債務の支払状況を相互に取得し、かつ、提供することについて、あらかじめ同意する。

(違約金)

第20条 丙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲・乙に支払わなければならない。なお、本関連契約（次条第1項第2号に規定する本関連契約をいう。）による違約金該当事由と重複するときは、甲・乙はいずれか一方を選択して違約金を支払わせるものとし、丙が当該違約金を支払った場合は、甲・乙が選択しなかった違約金請求権は消滅する。

- (1) 第4条（第2項を除く。）、第11条又は第12条（第3項を除く。）の定めに違反したとき

金 円⁹

- (2) 第18条の定めに違反したとき

金 円¹⁰

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、本契約に定める損害賠償請求を行うことを妨げない。
- 3 第1項に定める額は、第7条の規定により貸付料の額が改定されたときは、改定後の貸付料の額に応じた額に改定される。

(契約の解除)

第21条 甲・乙は、丙が次の各号のいずれかに該当した場合において、相当の期間を定めてその履行又は是正を催告したにもかかわらず、丙がその期間内に履行又は是正しないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 丙が次のいずれかに該当した場合

ア 第4条第4項各号の定めに違反したとき

イ 第6条に規定する貸付料の支払を2か月以上怠ったとき。

ウ 第8条に規定する保証金を本契約締結日までに預託（同条第2項の規定に基づく追加預託を含む。）しないとき。

エ 第11条に定める期限までに後利用施設を竣工させなかったとき。

オ 第12条の規定に違反したとき。

カ 第13条に規定する義務を履行しないとき。

キ 第18条第2項の勧告による改善がみられないとき。

ク その他本契約に定める義務を履行しないとき又は本契約を継続しがたい重大な過失若し

⁹ 年額貸付料の3倍に相当する額

¹⁰ 年額貸付料に相当する額

くは背信行為があったとき。

(2) 丙が次に掲げる契約（以下、「本関連契約」と総称する。）に掲げる義務を履行しない場合
ア 基本計画協定

イ 甲、乙及び丙間で締結した令和●年●月●日付け公有財産無償貸付契約書

(3) 本関連契約上、丙に関し、解除事由その他の終了事由（契約の期間満了に係るものを除く。）が存在する場合

(4) 本関連契約が、解除、取消、無効その他事由のいかんにかかわらず終了（契約の期間満了に係るものを除く。）した場合

2 甲・乙は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって生じた甲・乙の損害の賠償を丙に請求することができる。

3 甲・乙は、第1項の規定により本契約を解除したことにより、丙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

4 甲・乙は、本件借地権の存続期間が満了する前であっても、貸付物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、本契約を解除することができる。

（暴力団等排除に係る契約の解除）

第22条 甲・乙は、丙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下、「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 甲・乙は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって生じた甲・乙の損害の賠償を丙に請求することができる。

3 甲・乙は、第1項の規定により本契約を解除したことにより、丙に損害が生じても、その責を負わ

ないものとする。

(妨害等に対する報告義務等)

第23条 丙は、本契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）（以下、「妨害等」という。）を受けた場合は、速やかに甲・乙に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

- 2 丙が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の甲・乙への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、甲又は乙は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講ずることがある。

(契約の終了)

第24条 第5条に定める存続期間の満了前に後利用施設が滅失（丙による取壊しを含む。）し、丙が新たに建物を築造した場合でも、本契約は第5条に定める存続期間の満了により当然に終了するものとする。

(契約の失効)

第25条 天災地変その他甲・乙、丙いずれにもその責を帰することのできない事由によって貸付物件が使用できなくなり、又は本契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに失効する。

- 2 前項の場合には、甲・乙、丙相互に損害賠償の請求をしない。

(原状回復)

第26条 丙は、第21条第1項、第22条第1項、第34条第1項若しくは第2項の規定により本契約を解除された場合又は第25条第1項の規定により本契約が失効した場合においては甲・乙の指定する期日までに、自己の負担で、貸付物件に存する建物を取去し、貸付物件を原状に回復して更地で甲・乙に返還しなければならない。ただし、甲・乙が貸付物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。また、丙は、第21条第4項により甲・乙が本契約を解除した場合においては、甲・乙との協議により返還方法を定め、当該返還方法に従うものとする。

- 2 丙は、前項ただし書の場合において、貸付物件が滅失又はき損しているときは、貸付物件返還時の時価により減損額に相当する金額を甲・乙に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき事由により甲・乙に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲・乙に支払わなければならない。
- 3 本件借地権の存続期間が満了する場合において、丙は甲・乙に対し、期間満了1年前までに、建物の取去の計画等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 4 甲・乙は、丙が第1項に定める原状回復を行わないときは、丙に代わって、貸付物件に存する建物を除去し、貸付物件を原状回復することができる。この場合において丙は、甲・乙による原状回復に

ついて異議を申し立てることができず、甲・乙が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

- 5 前項の規定により、甲・乙が原状回復を行った場合は、甲・乙による原状回復が完了した日をもって丙から甲・乙へ土地の返還があったものとみなす。なお、貸付物件の返還とみなされた日が、第1項に規定する日から遅延したときは、次条第2項から第5項までの規定を準用する。

(損害賠償等)

第27条 甲・乙は、丙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

- 2 丙は、第26条第1項に規定する貸付物件の返還が遅延したときは、遅延期間に応じ、遅延損害金として1日当たりの当初の貸付料相当額の倍に相当する額を甲・乙に支払わなければならない。
- 3 前項の1日当たりの当初の貸付料相当額は、第6条に規定する年額貸付料の額を365で除して得た金額(1円未満の端数は切り捨てる。)とする。
- 4 第7条の規定により当初の貸付料が増額されているときは、その増額分も第2項の損害とする。また、当初の貸付料が減額されているときは、その減額分を第2項の損害から控除する。
- 5 丙は、地方自治法第238条の5第4項(第238条の4第5項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を甲・乙に請求することができる。

(土地の引渡し)

第28条 甲・乙及び丙は、本件借地権の存続期間の起算日の前日までに、甲・乙及び丙両者の立会いにより、貸付物件の現況を確認するとともに、甲・乙は、本件借地権の存続期間の起算日に、貸付物件を丙に引き渡すものとし、丙はこれを引き受けるものとする。

(公正証書の作成及び強制執行の認諾)

第29条 本契約については、公正証書を作成するものとし、丙は、遅滞に係る貸付料及び第9条に定める延滞金その他本契約に基づく一切の金銭債務につき、甲・乙が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

(契約の費用)

第30条 次に掲げる費用は、丙の負担とする。

- (1) 本契約の締結に要する費用
- (2) 公正証書作成に要する費用
- (3) その他本契約の履行に関して必要な費用

(事故発生の防止等)

第31条 丙は、貸付物件の使用に当たり、人命等に対する危険防止に万全の措置を講じなければならない。

- 2 丙は、貸付物件の使用に当たり、甲・乙又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でそ

の損害を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

第32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、名古屋地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第33条 本契約に関して疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲、乙、丙協議の上、別に定めるものとする。

(談合その他の不正行為に係る解除)

第34条 甲・乙は、丙が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができるものとし、このため丙に損害が生じても、甲・乙は、その責を負わないものとする。¹¹

- (1) 公正取引委員会が、丙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下、「独占禁止法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下、「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、丙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下、「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- (3) 公正取引委員会が、丙に独占の状態があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規定による命令（以下、「競争回復措置命令」という。）を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
- (4) 丙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (5) 丙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 丙は、第1項各号のいずれかに該当するときは、甲・乙が本契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、年額貸付料の倍に相当する額を甲・乙が指定する期限までに支払わなければならない。丙が契約を履行した後も同様とする。ただし、第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合その他甲・乙が特に認める場合は、この限りでない

3 丙は、第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、年額貸付料の3倍に相当する額を支払わなければならない。

¹¹ 丙が事業者グループである場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

- (1) 第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
- (2) 第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、丙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- (3) 丙が甲・乙に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 4 前2項の規定にかかわらず、甲・乙は、甲・乙に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、丙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。¹²

(書面による承認)

第35条 丙は、本契約の定めるところにより、甲・乙の承認を必要とする行為をしようとするときは、行為の内容及び行為の理由等を詳細に記載した書面を、甲・乙に提出しなければならない。

(区画整理事業への同意)

第36条 丙は、甲・乙が施行者である(仮称)名古屋市泰明町土地区画整理事業に協力するものとし、当該土地区画整理事業に必要な手続きにおいて施行者より同意を求められた場合には、同意するものとする。

(条文以上)

上記の契約の締結を証するため本書3通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
愛知県
代表者 愛知県知事 【氏名】印

乙 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市
代表者 名古屋市長 【氏名】印

丙 【住所】
【法人名】
【役職】
【氏名】印

¹² 第2項から第4項までの場合において、丙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲・乙に支払わなければならない。丙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。