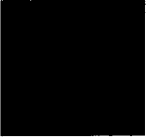


土地賃貸借契約書



土地所在 四国中央市土居町入野 108 番・136 番 1・140 番 1

契約日 2023年6月19日 契約



貸主

借主

土地賃貸借契約書

貸主 [REDACTED] (以下「甲」という) と 借主 [REDACTED]
[REDACTED] (以下「乙」という) は、甲が所有する土地の使用に関して
下記のとおり土地賃貸借契約 (以下「本契約」という) を締結する。

第1条 (土地の特定)

甲は、末尾表示土地 (以下、「本件土地」という。) を乙に賃貸し、乙は本物件の現状を確認し了承したうえで、これを賃借する。

第2条 (使用の目的)

乙は、本件土地の使用に関して残土仮置き場、資材置き場及び詰所・倉庫設置用地として使用することとし、他の目的のためにこれを転用してはならない。

第3条 (土地使用に関する行政手続き)

乙は、本件土地を使用するにあたり、乙の負担により必要な行政手続きを行うものとし、甲はこれに協力する。

第4条 (賃貸借期間)

賃貸借期間は、2023年8月1日から、2024年10月31日までとする。但し、天変地異等、甲又は乙の責によらない事象により本件土地が使用できなくなったときは相手方からの書面による申し出により、本契約を合意解除できる。

- 2 賃貸借期間を変更する場合は、変更する日の1ヶ月前までに相手方に通告のうえ、変更する日までに双方が書面にて合意しなければならない。

第5条 (賃料及び支払い方法)

本件土地の賃料は、1か月につき金74,564円とする。

- 2 賃料の支払いは毎月払いとし、毎月末日までに翌月分を甲が指定する次の銀行口座へまとめて振込むこととする。なお振込手数料は乙の負担とする。

金融機関:

支店名:

貯金種別:

口座番号:

口座名義:

- 3 賃貸借開始月及び賃貸借終了月の期間が1ヶ月に満たない場合は、日割り計算にて当該月の賃料を算出するものとする。

第6条（公租公課の負担）

本件土地に対する公租公課については、甲がこれを負担する。

第7条（土地の整備）

甲は、第2条記載の使用目的のために、乙が本件土地を自らの費用により必要な整備を行うことを承諾する。

第8条（乙の善管注意義務）

乙は、賃貸借期間中、善良なる管理者の義務を以って本件土地を維持管理しなければならない。

- 2 乙は、賃貸借期間中、自らの費用にて本件土地の草刈り・整地・側溝清掃等を適宜行うものとする。
- 3 乙は、本件土地の使用に関し、周辺住民に迷惑を掛けるような騒音・振動及び言動を慎まなければならない。

第9条（損害賠償義務）

本件土地の使用に起因して土地の損傷や第三者に対する損害等が発生した場合において、甲に生じた損害は、乙が負担するものとする。但し、乙の責めに帰すことのできない天変地異、騒乱、暴動、盗難等の第三者の行為により、甲に生じた損害は、その限りではない。

第10条（契約解除）

甲は、乙が次の各号の一に該当したときは、乙に通知し改善が認められなければ、本契約を解除することが出来るものとする。

1. 賃料の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。
2. 甲の承諾なしに、本件土地の用法に違反したとき。
3. 本契約の条件に反する行為を行ったとき。
4. 甲の承諾なしに、本件土地の全部または一部について、第三者と賃貸借契約を行なったとき。

第11条（反社会勢力）

甲又は乙が、反社会勢力であること、または反社会勢力と関係があることが判明し

たとき、その相手方は本契約を即時解除する。

第 12 条（本件土地の返還）

本契約が終了したとき又は解除となったときは、乙は速やかに、乙が設置した建築物・資機材及び塵芥等を撤去し、原状回復し本件土地を返還する。但し、甲が現状維持を希望した場合はこの限りではない。

第 13 条（土地の売買）

甲は、乙との賃貸借契約期間中は、乙の承諾なしに本件土地の売買契約をしてはならない。

第 14 条（土地の相続）

本件土地について相続が発生したときは、相続者はその旨を乙に文書にて速やかに通知するとともに、本契約内容を継承するものとする。

第 15 条（信義誠実）

本契約は甲及び乙が誠実に履行するものとし、本契約に定めのない事項または本契約の条項について疑義が生じたときは、両者が誠意をもって協議し解決することとする。

以上、本契約成立の証として本書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ各 1 通を保有する。

(本件土地の表示)

所 在：愛媛県四国中央市土居町入野
地 番：108 番
地 目：雑種地
地 積：2,251 m²

所 在：愛媛県四国中央市土居町入野
地 番：136 番 1
地 目：雑種地
地 積：900 m²

所 在：愛媛県四国中央市土居町入野
地 番：140 番 1
地 目：宅地
地 積：公簿面積 2,284.41 m²のうち 238.29 m²（別紙「土地範囲図」記載の範囲）

2023 年 6 月 19 日

甲 住所 氏名 

乙 住所 氏名 

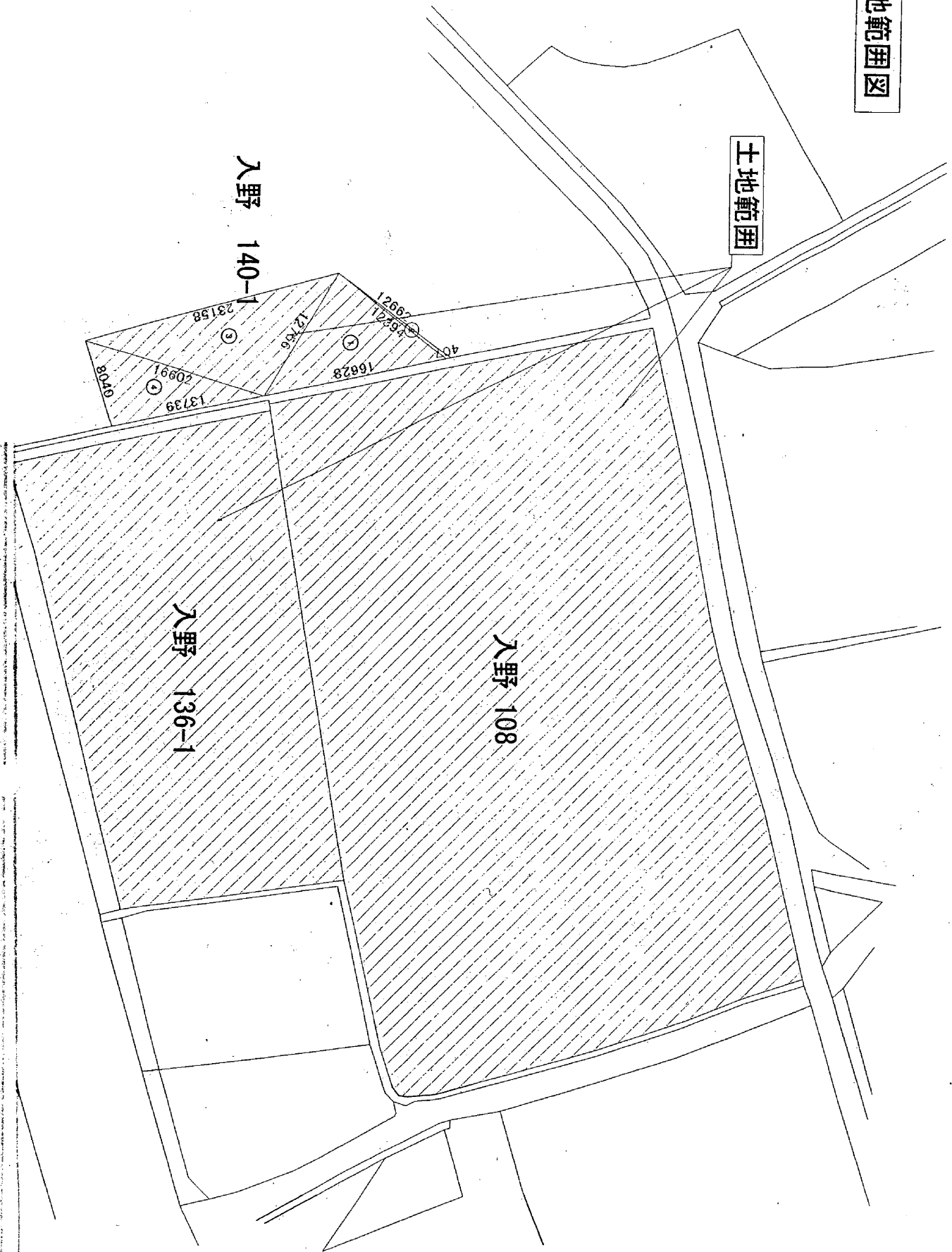
土地範圍圖

土地範圍

入野 140-1

入野 136-1

入野 108



覺書

（以下「甲」という）と [REDACTED]
 （以下「乙」という）は、2023年6月19日に甲乙間で締結した土地賃貸借契約書（以下「原契約」という。）について、下記のとおり変更することを合意する。

記

第1条 (貸貸借期間の変更)

原契約第4条に定める貸借期間「2023年8月1日から、2024年10月31日まで」を「2023年8月1日から、2025年10月26日まで」に変更するものとする。

第2条 (賃料及び支払い方法)

第1条記載の契約期間のうち、延長期間「2024年11月1日から、2025年10月26日まで」における本件土地の賃料は1か月につき金73,422円とする。

第3条 (原契約の適用)

本覚書に定めのない事項については原契約の定めに従うものとする。

本覚書の成立を証するため、本書2通を作成し、各当事者が記名押印のうえ、各1通を保有する

以上

2024年9月5日

甲 住所
氏名

乙 住所
氏名