

## 富良野市旧特別養護老人ホーム貸付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、富良野市（以下「市」という。）が所有する旧特別養護老人ホームの建物の一部（以下「貸付物件」という。）を市民の交流及び活動の場として貸付けることに関し、富良野市財務規則（昭和58年規則第17号）に定めるほか必要な事項を定めることを目的とする。

### (貸付物件等)

第2条 貸付物件は次のとおりとする。

- (1) 所在地 富良野市2067番地の3
- (2) 構造 鉄筋コンクリート造平屋
- (3) 面積 438.52平方メートル（総面積2,049平方メートルの一部）
- (4) 貸付区画 11室（別図のとおり）

2 前項の貸付物件に付帯する施設は、貸付物件を共用で使用する共用室、物品庫、廊下、トイレ、駐車場（以下「付帯施設」という。）とする。

### (貸付対象者)

第3条 貸付対象者は、次に掲げるいずれかに該当する者とする。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。

- (1) 市に住民票を有する者
- (2) 市内で活動する団体の代表者
- (3) 市内に所在地を置く事業所の代表者

### (貸付物件の利用制限)

第4条 貸付物件は、次に掲げる利用をすることができない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2号に規定する特殊建築物に該当する不特定多数の者を対象とした利用
- (2) 法令及び公序良俗に反する利用
- (3) 特定の政治団体、宗教団体の利用及びこれに類する活動のための利用
- (4) 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2号に規定する暴力団の利用及び暴力団の利益となる利用
- (5) 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡又は転貸を行う利用
- (6) 食品加工及び製造をする利用
- (7) 火気を使用する利用及び薬品等の使用により発火のおそれのある利用
- (8) 宿泊を伴う利用
- (9) 騒音や悪臭等により他に迷惑を及ぼす不適切な利用

(申請方法)

第5条 貸付物件を借り受けようとする者（以下「申請者」という。）は、「富良野市旧特別養護老人ホーム貸付申請書」（様式第1号。以下「申請書」という。）その他必要な書類を市長に提出しなければならない。

2 貸付期間の満了により再度貸付物件を借り受けようとする場合も同様とする。

(貸付の許可)

第6条 市長は、前条の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、貸付を許可するときは「富良野市旧特別養護老人ホーム貸付許可書」（様式第2号。以下「許可書」という。）を申請者に交付するものとし、許可しないときはその旨理由を付して申請者に通知するものとする。

(貸付審査委員会の設置)

第7条 市長は、前条の審査をするために、貸付審査委員会（以下「委員会」という。）を設置することができる。

2 委員会の委員は、総務部長、市民生活部長、保健福祉部長、経済部長、建設水道部長、教育部長の職にある者をもって組織する。

3 委員長は、総務部長の職をもって充てる。

4 委員会は、申請書の内容を審査し、その結果を市長に報告するものとする。

5 委員会の庶務は、総務部財政課において処理する。

(契約の締結)

第8条 第6条の規定により許可書の交付を受けた者（以下「借受者」という。）は、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する契約を、「富良野市旧特別養護老人ホーム定期賃貸借契約書」（様式第3号。以下「契約書」という。）により市と締結するものとする。

2 前項の規定により契約を締結した場合で、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないことを「富良野市旧特別養護老人ホーム定期賃貸借契約についての説明」（様式第4号）により借受者に通知するものとする。

(貸付期間)

第9条 貸付期間は1月単位で1年以内とし、契約書でその期間を定めるものとする。

(貸付料金)

第10条 貸付料金は、月額とし、貸付区画ごとに別表1のとおりとする。

2 営利目的で利用する場合の貸付料金は、前項の額に1割を乗じて得た額（百円未満四捨五入）を加算するものとする。

3 前2項に規定する貸付料金は、当該月額を前納しなければならない。

(貸付料金以外の費用負担)

第11条 借受者は、貸付物件(付帯施設を含む。)の使用及び維持管理に要する費用(以下「貸付料金以外の費用」という。)を負担するものとする。

3 借受者が複数の場合は、複数の借受人で貸付料金以外の費用を分担するものとする。

(借受者の遵守事項)

第12条 借受者は善意をもって貸付物件を使用することとし、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 借受者は付帯施設の維持管理にあたり、借受者が複数の場合は協力してこれにあたること。
- (2) 借受者は自己の責任において貸付物件の施設管理を行い、盗難防止のために必要な措置を講じること。
- (3) 暖房設備の火気の取扱に注意するとともにトイレ等の水道の凍結防止の措置を講じること。
- (4) 借受者は、貸付物件の建物周辺の除草や除排雪を適宜行うなど、環境整備に配慮すること。
- (5) 廃棄物等は、決められたルールに従い自己の責任において排出すること。
- (6) 借受者は、貸付料金を延滞なく支払うこと。
- (7) 借受者は、貸付期間が満了し契約が終了したときは、直ちに貸付物件の鍵を市長に返却すること。
- (8) その他市長が必要と認める事項

(貸付の許可の取消し)

第13条 市長は、借受者に第4条及び前条の規定に違反する行為があったと認めるときは、第6条の規定による貸付許可を取消することができる。

2 前項の規定に基づき貸付許可を取消したときは、第8条に規定する契約を解除するとともに、第10条第3項により納入された貸付料金はこれを還付しない。

(明渡し)

第14条 借受者は、貸付期間が満了する日まで及び前条の規定により貸付許可が取り消された場合にあっては直ちに、貸付物件を明け渡さなければならない。この場合において、借受者は通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗を除き、貸付物件を原状に回復しなければならない。

2 借受者は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に市長に通知しなければならない。

3 市長は、第1項後段の規定に基づき借受者が行う原状回復の内容及び方法について借受者と協議するものとする。

(立入り)

第15条 市長は、貸付物件の防火、火災の延焼、構造の保全、その他管理上で特に必要があるときは、借受者の承諾がなくても貸付物件内に立ち入ることができるものとする。

2 借受者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による立入りを拒否することはできない。

(損害賠償)

第16条 借受者は、故意又は過失により貸付物件（付属するものを含む。）を破壊、汚損及び滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

(免責事項)

第17条 市は、自然災害によるもの及び犯罪等によって被ったいかなる損害についても補償しない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

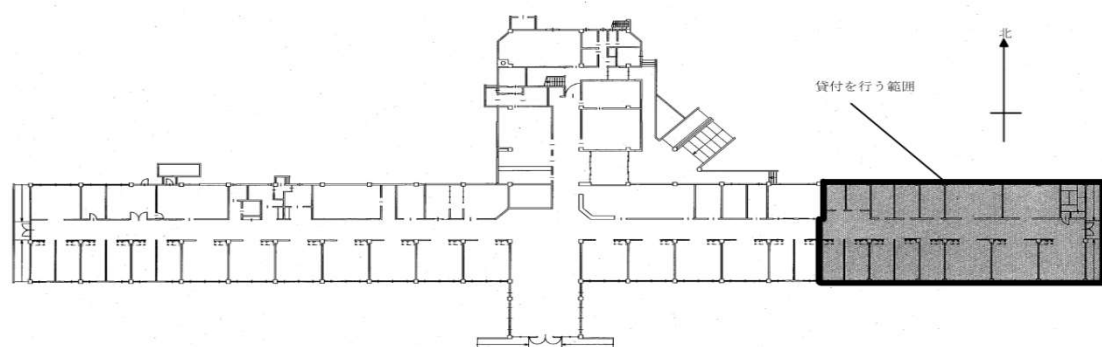
1 この要綱は、平成29年5月1日から施行する。

(貸付料金の軽減措置)

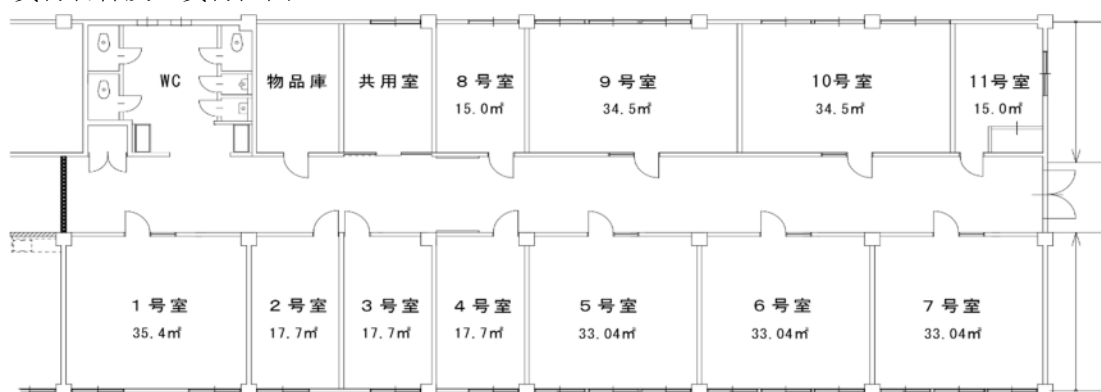
2 平成32年3月31日までの貸付けに限り、第10条第1項の規定にかかわらず、貸付料金は当該月額に2分の1を乗じた額とする。

(別図)

1 建物全体



2 貸付物件及び貸付区画



別表 1

貸付区画	貸付面積	貸付料金 (月額)
1号室	35.4 m <sup>2</sup>	7,700 円
2号室	17.7 m <sup>2</sup>	3,800 円
3号室	17.7 m <sup>2</sup>	3,800 円
4号室	17.7 m <sup>2</sup>	3,800 円
5号室	33.04 m <sup>2</sup>	7,200 円
6号室	33.04 m <sup>2</sup>	7,200 円
7号室	33.04 m <sup>2</sup>	7,200 円
8号室	15.0 m <sup>2</sup>	3,200 円
9号室	34.5 m <sup>2</sup>	7,500 円
10号室	34.5 m <sup>2</sup>	7,500 円
11号室	15.0 m <sup>2</sup>	3,200 円

様式第1号(第5条関係)

## 富良野市旧特別養護老人ホーム貸付申請書

年 月 日

富良野市長 様

申請者 住 所

名 前 ㊟

富良野旧特別養護老人ホームの貸付物件を借り受けたいので、富良野市旧特別養護老人ホーム施設貸付要綱第5条の規定により、必要書類を添えて次のとおり申請します。

富良野市旧特別養護老人ホーム施設申請	<input type="checkbox"/> 新 規 ・ <input type="checkbox"/> 2回目以降 ( 回目)			
貸付物件区画	号室 ( 平方メートル)			
利 用 目 的				
利 用 区 分	<input type="checkbox"/> 営利の利用 ・ <input type="checkbox"/> 非営利の利用			
貸付希望期間	年 月 日から 年 月 日まで			
申請者以外の利用者の有無	<input type="checkbox"/> 有 (下記に記入又は下記事項を記載した名簿添付) <input type="checkbox"/> 無			
申請者以外の利用者氏名	住 所	年齢	職業	申請者との関係
申請者連絡先	電話番号 (自宅・携帯番号) 電子メールアドレス			

裏面も記入してください。

(裏)

貸付物件の利用計画書（具体的に記載してください）

注) 必要書類 申請者が市内の団体又は事業者の場合は活動内容がわかる書類（規約、総会資料、定款等）を添付してください。

様式第2号（第6条関係）

## 富良野市旧特別養護老人ホーム貸付許可書

年 月 日

様

富良野市長

富良野市旧特別養護老人ホーム貸付要綱第6条の規定に基づき、次のとおり許可する。

### 記

- 1 貸付物件 号室（ 平方メートル）
- 2 貸付期間 年 月 日から 年 月 日まで
- 3 利用目的
- 4 利用区分  営利の利用 ・  非営利の利用
- 5 契約締結

貸付開始日前に富良野市役所財政課において富良野市旧特別養護老人ホーム定期賃貸借契約書を締結してください。



## 富良野市旧特別養護老人ホーム定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主 富良野市長 能登 芳昭（以下「甲」という。）と借主

（以下「乙」という。）は、第2条に掲げる市が所有する普通財産（建物の一部。（以下「貸付物件」という。）の貸付けについて、以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第2条 甲は、市が所有する次に掲げる貸付物件を乙に貸し付けるものとする。

所在地	富良野市2067番地の3
構造	鉄筋コンクリート造平屋
貸付区画	号室
貸付区画面積	平方メートル
付帯施設（共用）	共用室、物品庫、トイレ、廊下、駐車場

（契約期間）

第3条 契約期間は、次に掲げるとおりとする。

始期	平成 年 月 日から	年 月 間
終期	平成 年 月 日まで	

2 本契約は、前項の規定する期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

（貸付料金）

第4条 貸付物件の貸付料金は、下記のとおりとする。

月額	円	営利の利用有無（ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）
----	---	---

2 乙は前項の貸付料金を前納により甲に支払わなければならない。

3 その他貸付物件（付帯施設含む。）の使用及び維持管理に必要な費用（光熱水費、暖房設備費（暖房料含む）、清掃費、廃棄物処理費、除排雪費等）は乙の負担とする。

4 前項の費用について、他の借受者と共同で使用する場合は、他の借受者と費用を分担して負担するものとする。

(利用目的以外の利用の禁止)

第5条 乙は、甲より許可を受けた利用目的以外に貸付物件を利用することができない。

(維持管理)

第6条 乙は、借り受けた貸付物件（貸付物件に付属するものを含む）を善良な管理者の注意義務をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、乙の責に帰すべき事由により、貸付物件を滅失又はき損した場合は、甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、原状に回復しなければならない。

3 乙の借用により生じた軽微な修繕については、乙がそのすべてを負担するものとする。

(契約の解除)

第7条 甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び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場合は、本契約を解除することができる。

2 第1項の規定に基づき契約を解除したとき、第4条第2項により納めた貸付料金は、これを還付しない。

(明渡し)

第8条 乙は、本契約が終了する日まで及び前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに貸付物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗を除き、貸付物件を原状に回復しなければならない。

2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第9条 甲は、貸付物件の防火、構造の保全その他の貸付物件の管理上特に必要があるときは、貸付物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

(協議)

第10条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第 11 条 この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、甲の事務所の所在を管轄する簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

甲及び乙は、本契約書 2 通を作成し、それぞれその 1 通を保有する。

年 月 日

貸主(甲) 住所 富良野市弥生町 1 番 1 号

氏名 富良野市長



借主(乙) 住所

氏名



様式第4号（第8条第2項関係）

平成 年 月 日

富良野市旧特別養護老人ホーム定期賃貸借契約についての説明

貸主（甲）住 所 富良野市弥生町1番1号  
氏 名 富良野市長 印

下記貸付物件について定期賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第2項の規定に基づき、次のとおり説明します。

下記貸付物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間満了により賃貸借は終了するので、期間満了の日に、下記貸付物件を明け渡してください。

記

1 貸付物件	所在地		
	貸付区画	号室	
2 契約期間	始 期	年 月 日から	年 月 間
	終 期	年 月 日まで	

上記貸付物件につきまして、借地借家法第38号第2項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主（乙）住 所  
氏 名 印