

宮島包ヶ浦自然公園利活用事業
事業用定期借地権設定契約覚書
(案)

令和8年8月
廿日市市

事業用定期借地権設定契約覚書（案）

廿日市市が施行する宮島包ヶ浦自然公園利活用事業（以下「本事業」という。）について、廿日市市（以下「賃貸人」という。）と●●●●（以下「賃借人」という。）は、賃貸人の所有する別紙物件の表示に記載する土地（以下「目的物件」という。）に、借地借家法（平成三年法律第九十号。以下「法」という。）第23条第1項に規定する事業用定期借地権を設定するため、公正証書により次の条項の契約（以下「借地契約」という。）を締結するための覚書を締結する。

（契約の目的）

- 第1条 賃貸人及び賃借人は、目的物件について、賃借人のために法第23条第1項に規定する事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するものとする。
- 2 本件借地権は、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。）の所有を目的とした賃借権とする。
- 3 本件借地権には、法第3条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法第619条の規定は適用されない。
- 4 目的物件に、第3条第1項の存続期間の開始時から存する建物（以下「既存建物」という。）のうち賃借人が活用を予定する既存建物については、別途定める建物売買契約書に従い賃貸人から賃借人に売却する。
- 5 目的物件に存する工作物及び立木等（既存建物及び別紙物件の表示に記載する譲渡対象としない工作物等を除く。）は、第3条に規定する本件借地権の期間の開始時に賃貸人から賃借人へ無償で譲渡する。
- 6 賃借人は、目的物件に賃借人の負担により第2項の目的を達成するための新たな建物（以下「新設建物」という。）並びに工作物及び立木等を整備することができる。
- 7 賃借人は、目的物件の造成、改良その他これに類する行為及び賃借人から活用提案のあった既存建物及び新設建物（以下「目的建物」という。）、工作物及び立木等の維持管理、修繕、改修又は増改築、解体撤去その他これに類する行為を行うことができる。
- 8 事業用地内にある上水道や下水道などの地下埋設物は現状維持を基本とする。ただし、賃貸人は、現在使用しておらず、また将来的にも使用する見込みのない埋設物については、その所有権を放棄する。賃借人は、当該埋設物が自らの事業に支障がある場合、自らの責任と負担において撤去等、必要な措置を行うこととする。

（指定用途）

- 第2条 賃借人は、目的物件を賃貸人賃借人間で令和●年●月●日にて締結した基本協定書に記載された用途（以下「指定用途」という。）に供するものとし、その他の用途に供してはならない。なお、指定用途を変更する必要がある場合には、その取扱いについて賃借人は賃貸人と事前に協議を行い、賃貸人の承諾を得ることとする。なお、指定用途の変更に伴い、目的建物、設備その他目的物件に変更等を加える場合において、関係法令等に基づき許認可機関への申請その他必要な手続を要するときは、賃借人が自己の責任と負担においてこれを行うものとする。

(賃借権の期間)

第3条 本件借地権の存続期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までの●年間とする。

2 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。）は行わない。なお、前項の残存期間を超えて存続すべき新設建物等の整備等を行った場合においても、同様に契約の更新は行わないこととする。

3 賃貸人及び賃借人は、本件借地権の存続期間満了後においても賃借人が引き続き目的物件を使用して本事業を継続する意思がある場合には、双方の協議及び合意を経て、本契約と同一条件を基本として、新たな事業用定期借地権設定契約を締結する。

4 本件借地権は、宮島包ヶ浦自然公園利活用事業基本協定書（以下「基本協定書」という。）に定める事業の実施を前提とすることから、基本協定書が解除された場合は、第1項の期間満了前であっても、借地契約は別段の意思表示を要することなく当然に終了するものとする。なお、公正証書による借地契約の締結前に基本協定書が解除された場合は、本覚書も別段の意思表示を要することなく当然に解除されるものとする。

(借地料)

第4条 目的物件の借地料（以下「借地料」という。）は、年額金●●●●●●円とし、その内訳は別紙借地料の内訳に記載のとおりとする。ただし、1年未満の端数が生じる場合は日割り（1年を365日とする。）をもって計算した額とし、円未満の端数は切り捨てる。なお、土砂災害特別警戒区域の指定を受けた土地を活用する場合、当該土地に係る借地料は、年額金0円とする。

2 賃貸人及び賃借人は、前項の規定にかかわらず、賃貸人が実施する固定資産税の評価替えを基に適宜、借地料を改定できるものとする。なお、借地料の改定を行った場合、改定後の借地料は改定年度の翌年度から適用し、次の固定資産税の評価替えまでその額を据え置くものとする。

3 賃貸人及び賃借人は、前2項の規定にかかわらず、目的物件内において、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第7条、第9条に規定する、土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域が変更となった場合、経済事情の変動等により、近傍類似の土地の賃料等に比較して不相当となった場合若しくは生命及び健康に重大な影響を与えるおそれがあると認められる感染症のまん延等の、借地契約締結時に予測困難かつ社会経済に重大な影響を与えると認められる特別な事象等が生じた場合に、賃貸人及び賃借人の協議により借地料を改定することができる。

(借地料の納付)

第5条 賃借人は、賃貸人に対し、賃貸人が指定する期日までに、賃貸人が発行する納付書によって、納付書の発行日が属する1年度分の借地料を前払いにて支払うものとする。

2 借地料の起算日は、原則として公正証書締結日付とする。なお、貸付期間が1年に満たない場合、当該年の借地料の額は、年額に使用日数を乗じて得た額を365日で除した額とします。

(延滞金)

第6条 賃借人は、前条の納付書に記載された納期限までに借地料を納付しないときは、納付すべき借地料のほか、当該遅延した借地料の額にその納期限の翌日から納付済みの日まで、廿日市市公有

財産管理規則第42条に基づき、貸付料100円につき年8.25パーセントの割合でその日数により計算した金額に相当する延滞金を納付しなければならない。

2 前項の規定により計算した延滞金の額が100円未満である場合は、この限りではない。。

(保証金)

第7条 賃借人は、保証金として借地料1年分を借地契約締結後に、賃貸人が発行する納入通知書により、賃貸人が定める納期限までに預託するものとする。

2 前項の保証金に代わり、賃借人が保険会社との間に賃貸人を被保険者とする保証保険契約を締結したときには、賃借人は保証金の全部又は一部を預託しないことができるものとする。

3 賃貸人は、賃借人に借地料の不払いその他借地契約に関して発生する一切の債務の不履行が生じた場合、催告なしに保証金をこれらの債務及びその延滞金の弁済に充当することができるものとする。

4 賃貸人は、前項の充当を行った場合には、充当した額を賃借人に書面にて通知するものとし、賃借人は、当該通知を受けた日から30日以内に充当により生じた保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

5 賃借人が第17条第1項及び第2項に基づき目的物件を原状に復して賃貸人に返還し、かつ、第24条第2項に規定する登記手続きがなされた場合、賃貸人は、保証金を、借地契約に基づいて生じた賃借人の債務で未払いのものがあるときは差し引いて、賃借人に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を付さないものとする。

6 賃貸人は、前項の規定により未払いの賃借人の債務を差し引いて保証金を返還するときは、保証金から差し引く金額の内訳を賃借人に明示しなければならない。

7 賃借人は、保証金返還請求権をもって賃貸人に対する借地料その他の債務との相殺を主張することができない。

8 賃借人は、第11条第3項に規定する場合を除き、保証金返還請求権を第三者へ譲渡してはならず、また、質権の設定その他いかなる方法によっても保証金返還請求権を担保に供してはならない。

(賃借人の善管注意義務)

第8条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって目的物件を使用するとともに、目的物件の使用にあたって通常の維持管理に必要な一切の費用を負担する。

2 賃借人は、施設利用者を含む関係者が安全で快適な施設等の利用をできるように、目的建物その他目的物件に附属させた一切の物の維持・管理業務及び清掃・衛生業務を適切に行い、常時適切な状態に維持管理するものとする。

(契約不適合等)

第9条 賃借人は、民法（明治二十九年法律第八十九号）、商法（明治三十二年法律第四十八号）その他法令及び本契約の他の条項にかかわらず、目的物件に面積の不足その他本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見した場合でも、賃貸人に対して、目的物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完（以下「履行の追完」とい

う。）、貸付料の減額、損害賠償等の請求（以下「金銭による補完」という。）又は本契約の解除をすることができないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、賃貸人が実施した目的物件の利用に関する調査（賃貸人の委託により第三者が実施した調査を含む。）に重大な誤りがあった場合、当該調査を実施した者について契約上の義務に違反があった場合又は賃貸人が契約不適合の存在を知らずながら賃借人に対してこれを告げなかった場合で、契約不適合により賃借人が行う事業に重大な影響を与えると認められるときには、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、当該契約不適合の解消又は補完に必要な範囲において、履行の追完又は金銭による補完を行う。ただし、当該契約不適合の解消及び補完の何れも困難である場合には、賃借人は、本契約の解除をすることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、借地契約締結時において、当時の調査技術等によって予測が困難であったと認められるなど、賃貸人賃借人何れの責めにも帰さない特別の事情により、契約不適合の存することが第3条第1項の本件借地権の存続期間において明らかとなった場合には、賃貸人賃借人双方が誠意をもってその対応を協議することとする。

4 目的物件に存する第1条第5項に定める工作物及び立木等（既存建物及び別紙物件の表示に記載する譲渡対象としない工作物等を除く。）に契約不適合に存することが発見された場合、賃貸人賃借人双方がその対応、費用負担等について協議することとする。

（開発行為等の順守）

第10条 賃借人は目的物件の造成、目的建物の設計、施工その他の開発行為等を行うに当たり、基本協定書に定める条件を遵守しなければならない。

2 賃借人は、目的物件の造成や目的建物の整備等を行ったことに起因する自然環境への影響（景観、水質汚濁、悪臭等）及び周辺への影響（電波障害、悪臭等）が生じた場合又はそのおそれがある場合、賃借人の負担により責任をもって対応する。

3 賃借人は本事業の開発行為に当たり、市の承諾を得て自ら事業用地の測量、地盤調査を実施するものとする。なお、調査結果報告書の写しを賃貸人に提出することとする。

（借地権の譲渡・土地の転貸）

第11条 賃借人は、第三者に対し、本件借地権の譲渡又は承継、目的物件の転貸その他これらに類する行為（以下「本件借地権の譲渡等」という。）を行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、基本協定書に記載された事業の目的（以下「事業目的」という。）の実現に向けた円滑な資金調達を目的として、資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第2条第4項に定める資産流動化計画において本件借地権の譲渡等が必要と認められる場合（以下「不動産流動化が必要と認められる場合」という。）かつ賃貸人が事業目的の達成を害しないと認める場合に、事前に賃貸人の書面による承諾を得たときに限り、本件借地権の譲渡等を第三者に対して行うことができる。

3 賃借人が、前項に基づき事前に賃貸人の書面による承諾を得て本件借地権の譲渡等を第三者に対して行う場合には、賃貸人の特段の意思表示がない限り、借地契約上の賃借人の賃借人たる地位並びに権利及び義務（保証金返還請求権を含む。）もあわせて当該第三者に承継されるものとし、賃貸人と当該第三者との間に借地契約の各規定が適用されるものとする。

(建物等の新築及び増改築等)

第12条 賃借人は、目的建物及び工作物等を解体撤去、新築、新設する場合又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第6条第1項の申請を要する目的建物の増改築を行う場合は、原状変更しようとする理由及び当該原状変更等の計画を書面により申出をし、事前に賃貸人の書面による承諾を得るものとする。ただし、緊急を要する修繕等の場合に限り、賃借人は賃貸人の事前の書面による承諾を得る前に、緊急のため必要な範囲で修繕を行うことができるものとする。この場合、可能な限り速やかに賃貸人に書面による報告を行い、承諾を得ることとする。

2 賃貸人が前項の承諾を与えた場合でも、第3条第2項の規定により、本件借地権の存続期間は延長されないものとする。

3 第1項により解体撤去等を行う場合の費用は賃借人の負担とする。目的物件上に賃借人が活用を想定しない既存建物の一部又は全部が所在する場合、賃貸人の費用負担において、当該既存建物の解体・撤去を行うものとする。

(建物等の所有及び賃貸)

第13条 賃借人は、第三者に対し、目的建物その他目的物件に附属させた一切の物の所有権その他の権利（以下「所有権等」という。）を第三者に移転することはできない。

2 前項の規定にかかわらず、不動産流動化が必要と認められる場合かつ賃貸人が事業目的の達成を害しないと認める場合に、事前に賃貸人の書面による承諾を得たときに限り、第三者に所有権等を移転することができる。

3 賃借人は、事前の書面による賃貸人の承諾なしに、目的建物を賃貸してはならない。

4 賃借人は、賃貸人の承諾を得て目的建物を第三者に賃貸する場合、次の各号をすべて満たさなければならない。

(1) 第三者と締結する契約書には、事業用定期借地権上の建物の賃貸借契約であることを明記すること。

(2) 借地契約に規定する目的建物の収去に伴い、目的建物の賃貸借契約が終了する旨を定めていること。

5 前項第1号の契約が締結された場合、賃借人は、賃貸人から目的建物の賃貸借契約書の提示を求められたとき、これに応じなければならない。

6 賃借人は、建物賃借人との賃貸借契約において法第35条の効果を生じさせないために、本契約期間満了の1年前までに、本契約期間が満了する旨を、建物賃借人に通知しなければならない。

7 賃貸人は、建物賃借人に対し、借地契約の終了時期を自ら通知できるものとし、賃借人はこれに異議を述べない。

(賃貸人による契約の解除)

第14条 賃貸人は、賃借人において次の各号の一に掲げる事由が発生した場合において、賃貸人が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を賃借人に対し催告したにもかかわらず、賃借人がその期間内に当該義務を履行しないときは、借地契約を解除することができる。

(1) 第2条の指定用途の規定に違反したとき。

(2) 第5条の借地料の納付の規定に違反したとき。

(3) 第7条第1項、第2項若しくは第4項の規定に違反して、保証金（同項の保証金の不足額を含む。）を預託しなかったとき、又は同条第8項に違反して保証金返還請求権を譲渡し又は担保に供したとき。

(4) 第12条の建物等の新築及び増改築等の規定に違反したとき。

(5) その他借地契約の規定に対し借地契約を継続し難い重大な違反行為があったとき。

2 賃貸人は、賃借人において次の各号の一に掲げる事由が発生した場合、賃借人に対し何らの催告も要せず借地契約を解除することができる。

(1) 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。

(2) 差押、仮差押、銀行取引停止処分、国税等の滞納処分を受けたとき。

(3) 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立をし、又はその申立を受けたとき。

(4) その他前各号に準ずる事由が生じたとき。

(5) 第11条の規定に違反したとき。ただし、同条第1項の承継に該当する場合を除く。

(6) 第13条の第1項の建物等の所有及び賃貸の規定に違反したとき。

3 賃貸人は、賃借人に事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じ、本事業の実施に当たり賃貸人が賃借人との信頼関係を維持することが困難であると判断した場合、借地契約を解除することができる。

4 前3項に基づき賃貸人が借地契約を解除した場合、賃貸人は、借地契約の解除により賃借人に生じた損害等につき一切の責任を負わないものとする。

（公用、公共用に供するための契約の解除等）

第15条 賃貸人は、公用又は公共用に供するために必要を生じたときは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第238条の5第4項の規定に基づき借地契約を解除することができる。この場合において、賃借人に損失が生じた場合には、賃借人は賃貸人に対し、合理的な範囲で、その補償を請求することができる。

2 天災地変その他の不可抗力により賃貸人が債務を履行することができなくなったことにより賃借人が被った損害については、賃貸人は何ら責任を負わないものとする。

（違約金）

第16条 賃借人は、第3条第3項の規定に基づき借地契約が終了した場合（賃借人の責に帰すべき事由により協定書が解除された場合に限る。）、第14条の規定により賃貸人が借地契約を解除した場合、賃貸人に対し違約金として借地料の1年分に相当する金員を支払うものとする。

2 賃借人は、保証金を第1項に規定する違約金の一部又は全部に充当することができない。

3 第1項に基づく違約金の支払いは賃貸人の賃借人に対する損害賠償の請求を妨げない。

（原状回復義務等）

第17条 賃借人は、第3条第1項の期間の満了により借地契約が終了する場合、自己の費用をもって目的建物その他目的物件に附属させた一切の物を収去し、目的物件を更地にした上で、期間満了日に賃貸人に返還するものとする。ただし、賃貸人が必要と認めた場合に限り、目的物件に附属させた物の残置について、賃貸人賃借人で協議するものとする。

- 2 賃借人は、前項に定める事由以外の事由により、借地契約（の一部又は全部）が解除される場合には、賃借人は自己の費用をもって目的建物その他目的物件（借地契約の一部の解除の場合は、解除の対象となった目的物件に限る。）に附属させた一切の物を収去し、目的物件を更地にした上で、賃貸人の指定する期日までに賃貸人に返還するものとする。ただし、賃貸人が必要と認めた場合に限り、目的物件に附属させた物の残置について、賃貸人賃借人で協議するものとする。
- 3 賃貸人は、第1項及び第2項に定める目的物件の返還を受ける場合、速やかに現地確認を行うものとし、賃貸人の承諾をもって目的物件の明渡しを完了したものとする。
- 4 理由の如何を問わず借地契約が終了した場合において、賃借人が第1項又は第2項の規定に基づき目的物件を更地にした上で賃貸人に目的物件を返還しなかった場合、賃貸人は賃借人に代わって目的物件を更地にすることができる。この場合において、賃借人は、目的建物その他目的物件に附属させた一切の物に対する所有権を放棄したものとみなし、賃貸人が更地にすることについて異議を申し出ることができず、賃貸人が目的物件を更地にすることを実施する費用は、賃借人の負担とする。
- 5 賃貸人は、前項の更地にすることを実施する費用について、第7条第5項の規定により、保証金から差し引くことができるものとする。
- 6 第1項、第2項、第4項及び前項に定める更地とは、目的建物その他目的物件に附属させた一切の物を収去した上で、良質な土砂で平らに均し、土砂の飛散が起らないようにした状態とする。
- 7 本条に定める目的物件の明渡しが遅延した場合は、賃借人は、賃貸人に対し、借地料の倍額に相当する金員を損害賠償として支払わなければならない。
- 8 賃借人は、第1項及び第2項に基づき目的物件を返還するときは、賃借人が支出した必要費及び有益費等について、賃貸人に対しその償還等を請求することができないものとする。

（不動産買取請求権等の放棄）

第18条 賃借人は、第1条第3項の規定により、目的建物の買取を賃貸人に請求することはできない。その他目的物件に附属させた一切の物の買取請求についても同様とする。

- 2 賃借人は、自らの負担により目的物件を維持保全し、改良を加えた場合でも、賃貸人に対し、その費用を請求することはできない。

（反社会的勢力の排除）

第19条 賃借人は、賃貸人に対し、次の各号に掲げる事項を確約する。

- (1) 自ら又は自らの役員（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、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。
- (2) 反社会的勢力又は政治的若しくは宗教的勢力に自らの名義を利用させ、借地契約の締結をするものではないこと。
- (3) 自ら又は第三者をして、次の行為をしないこと。
 - ア 賃貸人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賃貸人の業務を妨害し、又は信用を棄損する行為。

（禁止又は制限される行為）

第20条 賃借人は、目的物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 目的建物その他目的物件上の施設を反社会的勢力又は政治的若しくは宗教的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- (2) 目的物件の周辺において、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。
- (3) 目的建物を反社会的勢力及び政治的又は宗教的勢力に占有させ、又は反社会的勢力及び政治的又は宗教的勢力を反復継続的に出入りさせること。

(禁止又は制限される行為による契約の解除)

第21条 賃借人について、次のいずれかに該当する場合には、第14条第1項の規定にかかわらず、賃貸人は何らの催告もせずして借地契約を解除することができる。

- (1) 第19条の確約に反する事実が判明したとき。
- (2) 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。

2 賃貸人は、賃借人が前条に掲げる行為を行った場合は、第14条第1項の規定にかかわらず、何らの催告も要せずして借地契約を解除することができる。

3 本条に基づく解除がなされた場合、賃借人は、第16条の規定にかかわらず、賃貸人に対し、違約金として借地料の3年分に相当する金員を支払うものとする。

(通知、報告事項)

第22条 賃借人は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、賃貸人に対して遅滞なくその旨を書面にて通知しなければならない。

- (1) 名称、主たる事務所の所在地又は連絡先を変更したとき。
- (2) 事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じたとき。
- (3) 代表者を変更したとき。
- (4) 解散するとき。
- (5) その他本協定に基づく事業の実施又は継続に影響を及ぼすおそれのある事由が生じたとき。

2 賃借人は、賃貸人が別途定めるところに従い、賃借人の業務報告書を賃貸人の求めに応じて提出するものとする。

(実施調査等)

第23条 賃貸人は、賃借人の本契約に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、賃借人に対し質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は必要なことを報告書又は資料の提出を求めることができる。

2 賃借人は賃貸人の要求があるときは、前項に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添え、目的物件の利用状況等を書面により賃貸人に報告しなければならない。

3 賃借人は、正当な理由なく前2項に定める調査等を拒み、妨げ若しくは虚偽又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(登記)

第24条 賃貸人及び賃借人は、目的物件について事業用定期借地権設定登記を行うものとする。

2 借地契約が終了した場合、賃借人の責任において直ちに目的物件に係る事業用定期借地権の終了、目的物件上の建物の収去、目的物件に付着した担保権の消滅等に伴い必要な一切の登記手続きを行うものとする。

3 本条に関する費用は、賃借人の負担とする。

(公租公課)

第25条 目的物件に係る公租公課は賃貸人の負担とし、目的建物その他目的物件に設置された物件に係る公租公課は賃借人の負担とする。

(債務不履行に対する措置)

第26条 賃借人は、借地契約に基づく金銭債務を履行しないときは、直ちに、強制執行を受けても異議がないことを承諾するものとする。

(公正証書による契約の締結)

第27条 賃貸人及び賃借人は、公証人役場において、公正証書により、本覚書に定める内容に基づく事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。なお、議会の議決を必要とする場合は、議会の議決を得た上で本締結とする。

2 前項の公正証書作成に係る一切の費用は、賃借人の負担とする。

(管轄裁判所)

第28条 借地契約に関する一切の紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(解釈及び適用)

第29条 実施方針書、借地契約、提案書、基本協定書、募集要項、(以下「契約書類等」)の相互に矛盾又は齟齬がある場合は、借地契約(変更がある場合はこれを含む。)、基本協定書、実施方針書、提案書、募集要項、の順に優先して適用されるものとする。

2 契約書類等に定めのない事項又は解釈について疑義がある事項については、賃貸人及び賃借人は、民法、借地借家法、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。

この覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名捺印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

賃貸人 広島県廿日市市下平良一丁目11番1号
廿日市市
代表者 廿日市市長 松 本 太 郎 印

賃借人 住所
企業名
代表者 ●●●● 印

別紙 物件の表示

【土地】

【譲渡対象としない工作物等】

● ●
● ●
. . .

別紙 借地料の内訳

#	面積	単価	借地料	備考
1	●㎡	●円/㎡	●円	
2	●㎡	●円/㎡	●円	土砂災害警戒区域
3	●㎡	0円/㎡	0円	土砂災害特別警戒区域

借地料は廿日市市●●規定により算出