



道有林野賃貸借契約書

北海道（以下「甲」という。）と有限会社JRTトレーディング（以下「乙」という。）と連帯保証人 ヨウテイ・インベストメンツ・ピーティーワイ・リミテッド（以下「丙」という。）とは、道有林野の賃貸借について、次のとおり契約する。

（賃借）

第1条 甲は、その所有する次の道有林野を乙に賃貸し、乙は、その道有林野を賃借する。

- (1) 所在・林班 蘭越町字湯里680-1・680-3・680-9
後志管理区171林班
- (2) 地目 山林
- (3) 数量 664,194.71㎡

（用途）

第2条 乙は、前条の道有林野（以下「貸付物件」という。）をスキー場敷地として使用しなければならない。

（賃貸借期間）

第3条 貸付物件の賃貸借の期間は、令和2年（2020年）4月1日から令和5年（2023年）3月31日までとする。

2 乙は、貸付期間満了後において引き続き貸付物件を使用しようとするときは、貸付期間満了の日の30日前までに、その旨を書面により甲に通知しなければならない。

（貸付料）

第4条 貸付料は、次に掲げるとおりとする。

年度	期間	貸付料	備考
令和2年度 (2020年度)	自 令和2年（2020年）4月1日 至 令和3年（2021年）3月31日	1,762,768円	
令和3年度 (2021年度)	自 令和3年（2021年）4月1日 至 令和4年（2022年）3月31日	1,962,093円	
令和4年度 (2022年度)	自 令和4年（2022年）4月1日 至 令和5年（2023年）3月31日	1,962,093円	

（貸付料等の納入）

第5条 乙は、第4条に定める貸付料、第16条第2項に定める立木損失補償金、第14条第1項に定める違約金、第20条第2項に定める原状回復の経費及び第22条第1項に定める損害賠償金については、甲の発行する納入通知書により、その指定する期限までに納入しなければならない。

2 乙は、前項に定める貸付料等（違約金を除く。）を納入期限までに納入しないときは、当該納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、未納額につき年10.75パーセントの割合で計算した額（その金額が500円未満のときは、これを切り捨てる。）の違約金を甲に支払わなければならない。

（貸付料の増額）

第6条 甲は、経済事情の変動があった場合において、第4条の貸付料の額が不適當になったときは、乙に対し、当該貸付料の額の増額を請求することができる。

(かし担保等)

第7条 乙は、貸付物件がその責めに帰することのできない理由により滅失し、又は損傷したときは、当該滅失し、又は損傷した部分の割合に応じて第4条に規定する貸付料の減額を請求することができる。

(転貸等の禁止)

第8条 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件を転貸し、又は貸付物件上に所在する自己の施設に賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで、この契約により生じる権利を第三者に譲渡してはならない。

(使用上の制限)

第9条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件の原状を変更し、第2条の施設を改築し若しくは増築し、又は第2条の施設以外の施設を新築してはならない。

(災害等の防止義務)

第10条 乙は、天災その他の事由により貸付物件及びその周辺に異常が生じたときは、直ちに、甲にその旨を報告しなければならない。

2 乙は、貸付物件の使用により、貸付物件及びその周辺において火災、土砂の崩壊若しくは流出等の災害が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、甲の指示により復旧、防止その他適切な措置を講じなければならない。

(必要費等の負担)

第11条 乙は、貸付物件に係る必要費、有益費その他貸付物件の使用に伴い必要とする費用を負担する。

(実地調査等)

第12条 甲は、必要があると認めるときは、貸付物件の使用状況及び第2条の施設の利用状況に関し、調査し、又は資料の提出若しくは報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がない限り、前項の調査または請求を拒んではならない。

(境界標等の設置)

第13条 乙は、貸付物件の区域を明らかにした境界標及び数量、用途、期間、住所、氏名等を表示した標識を設置し保存しなければならない。ただし、甲が不要と認めたときは、この限りではない。

(違約金)

第14条 乙は、次の各号に該当するときは、それぞれ当該各号に定める額の違約金を甲に支払わなければならない。

(1) 第9条第2項又は第12条に定める義務に違反した場合は、甲が算定した契約時の時価額の1割に相当する額

(2) 第8条に定める義務に違反した場合は、甲が算定した契約時の時価額の3割に相当する額

2 前項に定める違約金は、第22条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。

(貸付物件の一時的使用)

第15条 乙は、甲が甲の事業のために貸付物件を一時的に使用しようとするときは、乙の使用に支障のない限り、甲に使用させなければならない。

(立木の保護義務等)

第16条 乙は、貸付物件の区域内にある立木(貸付後天然に生じたものを含む。)を保護しなければならない。ただし、当該立木及び貸付物件の区域外にある立木が貸付の目的を著しく妨げる場合においては、甲の指示に従い除去することができる。

2 乙は、前項ただし書の規定により立木を除去しようとするときには、甲が算定した当該立木の損失を補償しなければならない。

(不可抗力による契約の失効)

第17条 甲乙いずれの責めに帰することのできない理由によりこの契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は、直ちに失効するものとし、相互に損害賠償の責めを負わないものとする。

(解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかの事情が生じたときは、この契約を解除することができる。

- (1) 甲、国、他の地方公共団体その他公共団体において貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき
- (2) 乙が貸付物件を第2条の用途に使用しないとき又はその用途に使用することをやめたとき
- (3) その他乙がこの契約上の義務を履行しないとき
- (4) 乙が次のいずれかに該当するとき
 - ア 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時道有林野賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)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6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき
 - イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしたと認められるとき
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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
 - カ この契約に関連する契約の相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき
 - キ 乙がアからオまでのいずれかに該当する者をこの契約に関連する契約の相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

(貸付物件の返還)

第19条 貸付期間が満了したとき又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する日までに甲に返還しなければならない。

(原状回復)

第20条 乙は、貸付物件を返還するときは、原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めたときは、この限りではない。

2 甲は、前項の規定に基づく原状回復の義務を乙が履行しないときは、乙の負担においてこれを行うことができる。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、第17条の規定により契約が失効したとき又は第18条第1号の規定によりこの契約を解除したときには、甲の算定した未経過期間の係る貸付料を乙に返還するものとする。ただし、経過期間に係るその額が3,000円未満のときは、貸付料から3,000円を控除した額を返還する額とする。

2 甲は、第18条第2号から第4号までの規定によりこの契約を解除したときには、既に納付した貸付料等を乙に返還しないものとする。

(損害賠償)

第22条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙は、第18条第1号の規定によりこの契約が解除されたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定により、解除によって生じた損失の補償を甲に請求することができる。

(必要費等の請求権の放棄)

第23条 乙は、貸付期間が満了した場合又は第18条の規定によりこの契約が解除された場合において、貸付物件について支出した必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に対し請求しないものとする。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(連帯保証)

第25条 丙は、この契約のすべてを承認し、甲に対して、乙と連帯して債務を履行の責めを負うものとする。

2 乙は、丙が民法（明治29年法律第89号）第450条第1項に定める資格を欠くに至ったときは、遅滞なく、新たに連帯保証人を立てなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約に関し訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第27条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

(信義誠実の原則の遵守)

第28条 甲、乙及び丙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約を証するため、本書を3通作成し、各当事者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和2年（2020年）4月1日

甲 北海道

北海道後志総合振興局長 北谷 啓 幸

住 所 北海道虻田郡ニセコ町字泉山24番地

乙 氏 名 有限会社 JRTトレーディング

取締役 カナハククレイトンアンソニー

住 所

丙 氏 名

北海道虻田郡相模町字山田101番地

JRTインベストメンツ・ピーティーワイ

日本における代表者 アシュリー・ニコル