

行政財産賃貸借契約書(案)

貸付人米原市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借を目的とした行政財産の賃貸借契約を締結する。

(貸付物件)

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数

(指定用途等)

第2条 乙は、貸付物件を飲料用自動販売機（以下「自動販売機」という。）設置の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

2 乙は、貸付物件を使用するに当たっては、別紙仕様書の内容を遵守しなければならない。

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

(契約更新等)

第4条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであり、法第26条、第28条および第29条第1項ならびに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用しないため、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める期間満了時において本契約の更新（更新の請求および建物の使用の継続によるものを含む。）は行わず、また貸付期間の延長も行わないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約を終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(契約保証金)

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として貸付料の100分の10以上の金額を甲に支払わなければならない。

2 甲は、本契約期間が満了した場合または契約を解除した場合において、乙が本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により前項に定める契約保証金を乙

に返還する。ただし、貸付料および光熱水費（以下「貸付料等」という。）の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合は、契約保証金を当該債務の額に充当した上で、その残額を返還する。

- 3 第1項に定める契約保証金には利子を付さない。

(貸付料)

第6条 貸付料は、【落札金額×5年分×1.10】円（うち消費税および地方消費税の額 【落札金額×5年分×0.10】円）とし、各年度に属する貸付料は次に掲げる額とする。

年度	貸付料
令和 年度	【落札金額×1.10】円

- 2 乙は、貸付料を甲が発行する納入通知書により、指定の期日までに支払わなければならない。
3 甲は、乙の責めに帰すことのできない理由により、乙が貸付物件を使用収益することができなくなった場合において、貸付物件の返還があったとき、または第17条第2項の規定に基づく契約の解除があった場合は、未経過期間に係る貸付料として月割り計算により算出した金額を返還するものとする。

(光熱水費に係る計測機器の設置および光熱水費)

第7条 乙は、設置する自動販売機ごとに、その光熱水費を算出するために必要な計量法（平成5年法律第51号）による検定有効期間内の計測機器（以下「計測機器」という。）を乙の負担により設置しなければならない。

- 2 甲は、施設全体の当該年度の電気使用料の単価に基づき、計測機器の表示する使用料を計算し、当該年度上半期および下半期終了後に、乙に対し納入通知書を発行するものとする。
3 特別の事情により、計測機器を設置できない場合は、光熱水費の算出について、甲乙協議の上、これを定めるものとする。
4 乙は、光熱水費について、第2項の納入通知書により、指定の期日までに支払わなければならない。

(延滞金)

第8条 乙は、第6条および第7条の規定に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料等を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付した日までの期間について年14.6%の割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第9条 自動販売機の設置、維持管理および撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第17条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(危険負担)

第 10 条 乙は、本契約締結後、貸付物件が天災その他乙の責めに帰することができない理由により滅失し、または毀損した場合において、甲に対し損害の賠償を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第 11 条 甲は乙に対し、一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対し、本件目的物が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができない。

(使用上の制限)

第 12 条 乙は、貸付物件について、貸付物件の改造等により現状を変更(貸付物件の修繕およびその他軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由および変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項の規定による甲の承認は書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第 13 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、または貸付物件を転貸してはならない。

(物件保全義務)

第 14 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならぬ。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供したことにより発生した事故に関する損害または第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合は、乙に求償することができる。

(自動販売機の毀損等)

第 15 条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品または当該自動販売機内の売上金もしくは釣銭の盗難もしくは毀損について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する理由が生じたときは、乙に対し実地を調査し、または参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げまたは怠ってはならない。

- (1) 第 6 条および第 7 条に定める貸付料等の納付がないとき。
- (2) 第 12 条に定める甲の承認を受けなかつたとき。
- (3) 本契約に定める義務に違反したとき。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国または地方公共団体において公用用または公用もしくは公益事業の用に

供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為または事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。
- (2) 手形、小切手が不渡りとなったとき、または銀行取引停止処分を受けたとき。
- (3) 差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
- (4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、または申立てをしたとき。
- (5) 甲の書面による承認なく、乙が2か月以上貸付物件を使用しないとき。
- (6) 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(以下「暴力団」という。)もしくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)または次のいずれかに該当する者(法人の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)が貸付物件を使用していることが判明したとき。

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

イ 市有財産を暴力団の事務所またはその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 法人の役員等が暴力団員であるものまたは暴力団員がその経営に実質関与している者

エ 自己、自社もしくは第三者の不正な利益を得る目的または第三者に損害を与える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者

カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

- (7) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

- (8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

- (9) 主務官庁から営業禁止または営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、または事実上営業を停止したとき。

- (10) 貸付物件および貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途または目的を乙が妨げると甲が認めたとき。

- (11) 前各号に準ずる理由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(原状回復等)

第18条 乙は、第3条に定める貸付期間が満了したとき、または前条の規定により本契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。

ただし、甲が指示した場合は、この限りでない。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第20条 乙は、第3条に規定した貸付期間が満了した場合または第17条第1項および同条第3項の規定により契約を解除された場合において、乙が支出した必要費および有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

(契約の費用)

第21条 本契約に要する費用は、全て乙の負担とする。

(信義誠実等の義務)

第22条 甲および乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第23条 本契約に関して疑義が生じたとき、またはこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の財産の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　住　所　滋賀県米原市米原1016番地
　　　　　　米　原　市
氏　名　市　長　角　田　航　也　　國

乙　　住　所

氏　名　　　　　　　　國