案

行政財産有償貸付契約書

貸付人常滑市（以下、甲という。）と、借受人○○○○○○（以下、乙という。）とは、次の条項により行政財産（建物）について借地借家法（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貸借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（貸付物件）

第１条　貸付物件は、次のとおりとする。

所　在　地	設　置　場　所	設置台数	貸付面積
常滑市飛香台 ３丁目３番地の５	常滑市役所１階 ミーティングコーナー内	１台	0.89 ㎡

（用途の指定）

第２条　乙は、貸付物件を自動販売機の設置場所の用途（以下「指定用途」という。）に供し、自らが使用しなければならない。

２　乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、本契約書及び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９年１月１日から令和13年12月31日までの５年間とする。なお、営業開始日が令和９年１月１日以降となった場合でも貸付期間の延長は行わないものとする。

（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るから、法第26条、第28条及び第29条第１項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間の満了時において、本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）及び貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第５条　貸付料は、次のとおりとする。

総額　　金　○○○○○○円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　内税　）

月額　　金　○○○○○○円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　内税　）

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定により算出したものである。

（貸付料の支払）

第６条　乙は、前条に定める貸付料を次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、甲が特別の理由があると認めたときは、この限りでない。

年度	貸付期間	貸付料	納入期限
令和８年度	令和９年１月１日～ 令和９年３月31日（３か月）	○○○○○円	令和９年２月26日
令和９年度	令和９年４月１日～ 令和10年３月31日（12か月）	○○○○○円	令和９年５月31日
令和10年度	令和10年４月１日～ 令和11年３月31日（12か月）	○○○○○円	令和10年５月31日
令和11年度	令和11年４月１日～ 令和12年３月31日（12か月）	○○○○○円	令和11年５月31日
令和12年度	令和12年４月１日～ 令和13年３月31日（12か月）	○○○○○円	令和12年５月31日
令和13年度	令和13年４月１日～ 令和13年12月31日（９か月）	○○○○○円	令和13年５月30日

（光熱水費の支払）

第７条　乙は、この契約に基づき設置した自動販売機に係る光熱水費を負担するものとする。

２　甲は、貸付物件の属する施設全体の電力量料金及び水道料金の単価に基づき、設置した子メーターの計測による電気使用量及び水道使用量から光熱水費を計算し、年度毎に乙に対して納入通知書を送付するものとする。

３　乙は、前項の納入通知書に定める期日までに、甲が発行する納入通知書により光熱水費を支払わなければならない。

（延滞金）

第８条　乙は、前２条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び光熱水費（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、納入期限の延滞金を甲に支払わなければならない。

２　前項の規定による延滞金は、遅延日数に応じ未納部分相当額（1,000円未満の端数金額及び全額が1,000円未満の金額は切り捨てる。）に対し、年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額とする。

３　前項の延滞金に100円未満の端数があるとき又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又は延滞金は徴収しないものとする。

（充当の順序）
第９条　乙が貸付料等及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは延滞金から充当する。

（契約保証金）
第10条　契約保証金は免除する。

（瑕疵担保責任）
第11条　乙は、この契約の締結後、貸付物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、貸付料等の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。ただし、当該瑕疵の生じた原因が甲の責による場合は、この限りではない。

（自動販売機の必要経費）
第12条　本契約に基づく自動販売機の設置及び撤去に関する費用、移転費等の費用は、すべて乙の負担とする。

（維持管理義務）
第13条　乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理するものとし、貸付物件の形状を変更し、又は、工作物を新たに増設又は撤去しようとする場合は、事前に甲の承認を得るものとする。
２　乙は、前項に係る作業を行う場合は、甲が指定する日に行うものとする。
３　乙は、貸付物件の全部又は一部が汚損し、毀損し、又は滅失した場合は、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。
４　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（第三者に及ぼした損害を含む。）については、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、甲から必要な指示を受け、自己の責任において処理しなければならない。
５　甲が乙に代わって前項の賠償の責任を果たした場合には、甲は乙に対して求償することができる。

（維持管理費用等）
第14条　甲は、貸付物件について、維持管理及び補修の責を負わない。
２　貸付物件の維持管理及び補修に要する費用については、全て乙の負担とし、乙の都合により貸付を取り止めた場合及び乙の責に帰すべき事由により甲が貸付を取り消し、又は変更した場合においても甲に請求しないもの

とする。

（権利譲渡等の禁止）

第15条　乙は貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（商品等の盗難又はき損等）

第16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又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又は毀損について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難及び毀損について解決しなければならない。

２　甲は、事業の執行、施設管理を行う上で必要な施設の閉鎖及び停電等による売上の減少等について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。

（実地調査等）

第17条　甲は、必要に応じて、貸付物件の使用状況等について、報告又は資料の提出を乙に求めることができる。

２　甲は、乙が提出した報告書に疑義があるときは、甲自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

３　乙は、正当な理由がなく報告書の提出を怠り、実地調査を拒み、又は妨げてはならない。

（契約の解除）

第18条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除又は変更することができる。

（１）乙が、本契約に規定する義務を履行しないとき。

（２）国、地方公共団体、独立行政法人又は地方独立行政法人において、公用又は公共用に供するため、貸付物件を必要とするとき。

（３）乙の手形若しくは小切手が不渡りになったとき又は銀行取引停止処分を受けたとき。

（４）乙が、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。

（５）乙が、破産、特別決算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。

（６）乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為を行ったとき。

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

（８）乙が、資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動が生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

（９）貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

（10）前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

２　前項の規定により本契約が解除された場合、乙はこれによって生じる損失の補償及び損害の賠償を甲に求めることはできない。

（談合その他不正行為による解除）

第19条　甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても甲はその責を負わないものとする。

（１）乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第３条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第８条第１号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第７条の２第１項（独占禁止法第８条の３において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第２項の規定により取り消された場合を含む。）。

（２）納付命令又は独占禁止法第７条若しくは第８条の２の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第３条又は第８条第１号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

（３）前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第３条又は第８条第１号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

（４）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の６又は独占禁止法第89条第１項若しくは第95条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

（５）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

２　乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その構成員のいずれかの者が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）

第20条　乙は、前条第１項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の２に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙が契約を履行した後も同様とする。

２　乙は、次の各号のいずれかに該当したときは、前項の規定に関わらず、契約金額の10分の３に相当する額を支払わなければならない。

（１）前条第１項第１号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第７条の３の規定の適用があるとき。

（２）前条第１項第２号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第４号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

（３）乙が甲に常滑市建設工事関係入札者心得書第９条の２の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

３　前２項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対してその超過分につき賠償を請求することができる。

４　前各項の場合において、乙が共同企業体であるときは、各構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、構成員であった者についても、同様とする。

（暴力団等排除に係る解除）

第21条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者が該当する場合を含む。）は、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

（１）法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ）の役員等法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者その他経営又は運営に実質的に関与している者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等その他経営又は運営に実質的に関与している者、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第２条第

２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下、「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

（２）法人等の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）若しくは暴力団の威力又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

（３）法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（４）法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。

（５）法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

２　甲は、前項の規定により本契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

（原状回復）

第22条　乙は、第３条に規定する貸付期間が満了したとき又は第18条、第19条及び第21条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還）

第23条　甲は、第18条第１項第２号の規定により、本契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により乙に返還する。

（機密情報の取扱い）

第24条　甲及び乙は、本契約書及び本契約の履行に伴い知り得た相手方の機密情報（個人情報を含む）を秘密とし、国内の法規に従い本契約の有効期間中はもとより、本契約終了後も適切に取り扱うものとする。

（損害賠償等）

第25条　乙は、本契約に規定する義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害賠償に代えて、契約金額の10分の１に相当する額を違約金として、甲が指定する期限までに支払わなければならない。

２　乙は、この貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼし

た場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

（有益費の請求権の放棄）

第26条　乙は、第３条に規定する貸付期間が満了したとき又は第18条、第19条及び第21条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要経費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（契約の費用）

第27条　本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

（信義誠実の義務）

第28条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（裁判管轄）

第29条　本契約について訴訟が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（契約外の事項）

第30条　本契約に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙とが協議して定める。

本契約を証するため、本契約書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その１通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

（甲）　愛知県常滑市飛香台３丁目３番地の５

常滑市長　　伊藤　辰矢

（乙）　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇
〇　〇　〇　　〇〇　〇〇