

## 行政財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 会津若松市（以下「賃貸人」という。）と賃借人（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により行政財産の賃貸借契約を締結する。

（信義則）

第1条 賃貸人、賃借人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。

（貸付物件）

第2条 賃貸人は、次の物件（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸し付けるものとする。

施設名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
会津若松市 生涯学習総合 センター	会津若松市栄町 3番50号	1階ラウンジ	3.24㎡	2台
		3階エレベーター ホール	1.75㎡	1台
合 計			4.99㎡	3台

（用途指定）

第3条 賃借人は、貸付物件を自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（消費税等）

第5条 この契約締結後、消費税法の改正等により、本契約が消費税法の改正対象となる契約に該当することとなった場合は、本契約にかかる消費税額について賃貸人と賃借人双方が協議のうえ、本契約を変更できるものとする。

（契約更新等）

第6条 本契約は、第4条に定める契約期間満了時において契約の更新は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付料）

第7条 貸付料は、  
円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額  
円）とする。

（貸付料の支払及び延滞金）

第8条 賃借人は、前条に定める貸付料を賃貸人の発行する納入通知書により支払うものとし、各年度の支払額及び納入期日は次のとおりとする。

年度	支払額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	納入期日
令和6年度分	円	円	令和6年4月末日
令和7年度分	円	円	令和7年4月末日
令和8年度分	円	円	令和8年4月末日
令和9年度分	円	円	令和9年4月末日
令和10年度分	円	円	令和10年4月末日

2 賃借人は、前項の規定による納入期日までに納付金額を納付しないときは、当該期日の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該未払い額について年5.0%の割合を乗じて計算した金額を延滞金として賃貸人に納入しなければならない。

(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)

第9条 賃借人は、設置する自動販売機ごとに電気等使用量を計測する計量器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を賃貸人の指示により設置しなければならない。

2 賃貸人は、前項の計量器により測定した自動販売機の電気等使用量に基づき電気料を計算する。

3 賃借人は、賃貸人の発行する納入通知書により、その納期限までに、前項の電気料を賃貸人に支払わなければならない。

(費用負担)

第10条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

2 前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

(瑕疵担保等)

第11条 賃借人は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、賃貸人に対し、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

2 賃借人は、貸付物件が、その責に帰すことができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、賃貸人の認める金額の貸付代金の減免を請求することができる。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 賃借人は、第4条に規定する貸付期間中、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならないものとする。

(貸付物件の管理)

第13条 賃借人は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

- 2 賃借人は、貸付物件の形状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申請しなければならない。
- 3 賃貸人は、賃借人から前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。
- 4 前項までの規定により支出する費用は、すべて賃借人の負担とし、賃貸人にその費用の償還等は請求しないものとする。

(第三者への損害の賠償義務)

第14条 賃借人は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、賃貸人の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

- 2 賃貸人が、賃借人に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、賃貸人は、賃借人に対して求償することができるものとする。

(滅失又は毀損の報告)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を賃貸人に報告するものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第16条 賃貸人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣り銭の盗難又は毀損について、その責を負わない。この場合、賃借人は、賃借人の負担において商品等の盗難又は毀損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第17条 賃貸人は、貸付物件について随時使用状況等を調査し、又は所要の報告を賃借人に求めることができるものとする。この場合、賃借人は、賃貸人に協力するものとする。

(違約金)

第18条 賃借人は、指定用途等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、賃貸人に対し違約金を支払わなければならない。ただし、賃借人の責に帰することができないものと賃貸人が認めたときは、この限りでない。

- (1) 次のいずれかに該当するときは、金<第7条の貸付料の100分の10に相当する額>円を支払うものとする。

ア 第13条第2項に規定する義務に違反して、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の現状を変更したとき。

イ 前条に規定する実地調査等を拒み、又は妨げたとき。

(2) 第3条及び第12条に規定する義務に違反したときは、金<第7条の貸付料の100分の10に相当する額>円を支払うものとする。

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第22条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第19条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 賃借人が本契約の解除を申し出たとき。ただし、賃借人は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の6か月前までに書面により行うものとする。

(3) 賃貸人において、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。

(貸付料の返還)

第20条 賃貸人は、前条第1項第3号の規定により賃貸人が解除権を行使したときは、月割りにより計算した貸付料を返還するものとする。

(返還及び原状回復の義務)

第21条 賃借人は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき又は賃貸人が第19条の規定により解除権を行使したときは、賃貸人の指定する日までに貸付物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、賃貸人が原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでないものとする。

2 賃借人の責に帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、賃借人の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

(損害賠償)

第22条 賃借人は、その責めに帰する事由により、貸付物件の全部又は一部を損失又は毀損したときは、当該損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。ただし、賃借人が貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 賃借人は、本契約に定める義務を履行しないために賃貸人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、賃貸人に支払わなければならない。

3 賃貸人が第19条第3号の規定により本契約を解除した場合において、賃借人に損害が生じた場合でも、賃借人は、賃貸人に対しその補償を請求しないものとする。

(談合による損害賠償)

第23条 貸貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、第19条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を請求し、賃借人はこれを納付しなければならない。ただし、第1号から第4号までのうち命令又は審決の対象となる行為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2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他貸貸人が特に認める場合はこの限りでない。

- (1) 公正取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして、独占禁止法第49条第1項の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が同条第7項又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。
  - (2) 公平取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして、独占禁止法第50条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が同条第5項又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。
  - (3) 賃借人が、独占禁止法第66条に規定する審決(同法第66条第3項の規定による原処分の全部を取り消す審決を除く。)を受け、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき。
  - (4) 賃借人が、独占禁止法第77条の規定による審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
  - (5) 賃借人(賃借人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3の規定による刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、貸貸人が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、貸貸人は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、賃借人はこれに応じなければならない。

(秘密の保持)

第24条 賃借人は、業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

- 2 賃借人は、成果品(業務の履行過程において得られた記録等を含む。)を他人に閲覧させ、若しくは、複写させ、又は譲渡してはならない。

(契約の費用)

第25条 賃借人は、本契約に要する費用を負担しなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、貸貸人の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるときは、貸貸人、賃借人協議のうえ、別に定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、貸貸人、賃借人記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和6年4月1日

(貸貸人) 会津若松市東栄町3番46号  
会津若松市  
代表者 会津若松市長 室井 照平

(賃借人) (住所)  
(事業所名)  
代表者