

# 公有財産賃貸借契約書（案）

貸付人横浜市（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（屋外設置の場合は法第25条の規定）に基づく公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲、乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。（物件番号：04-21-006）

所在地 施設名	貸付面積 (㎡)	区分	設置場所
戸塚区深谷町777番地 横浜市消防訓練センター	0.70	建物	青雲寮1階 ラウンジ

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を申請書に記載した使用目的及び利用計画書のとおり用途（食品等自動販売機の設置）に自ら使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定（屋外設置の場合は法第25条の規定）に基づく賃貸借契約であり、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。契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間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。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、金【(落札金額+消費税及び地方消費税相当額) × 5年分】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5年度	【落札金額】円+消費税及び地方消費税相当額
令和6年度	【落札金額】円+消費税及び地方消費税相当額
令和7年度	【落札金額】円+消費税及び地方消費税相当額
令和8年度	【落札金額】円+消費税及び地方消費税相当額
令和9年度	【落札金額】円+消費税及び地方消費税相当額

（貸付料の納付）

第7条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により、その年度に属する貸付料を甲の

定める期日までに納付しなければならない。

(電気料の算定及び徴収)

第8条 電気料は次の計算式により、その金額を貸付料と併せて納入通知書により納めるものとする。

【計算方法】

年額電気料(円) = 自販機消費電力量(A) × 稼働率(B) × 電気料金単価(C) × 24時間 × 日数(D)

A: 自販機仕様書にある数値 (最少: 夏季及び最大: 他季)

B: 年平均稼働率35%

C: 東京電力(株)電気料金単価表 (業務用電力: 夏季及び他季) 最新の単価を適用

D: 夏季 (92日)、他季 (273日: 閏年は274日)

(貸付料の納付の遅延に伴う違約金)

第9条 乙は、第6条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満のは数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

3 前2項により計算した違約金の額に100円未満の端数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(売上報告書の提出)

第10条 乙は、本件賃貸借に係る自販機の売上状況を毎月取りまとめ、翌年4月15日までに、売上報告書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、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。

(費用負担)

第11条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第19条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(物件の引渡し)

第12条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

(契約不適合)

第13条 乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(貸付物件の一部滅失)

第14条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合には、滅失し、又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的以外の用途に使用してはならない。

(物件の移動)

第16条 甲が使用目的物の設置場所の変更を申し入れた場合、乙は遅延なく乙の費用において、甲の指示に従い設置場所を変更するものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第17条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は工作物に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第18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つとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、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ものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第19条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又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、乙は調査等に協力しなければならない。

- (1) 貸付料の納付がない場合。
- (2) 第10条第2項に基づく調査を行う場合
- (3) 第15条、第17条及び前条第1項又は第2項
- (4) その他甲が必要と認める場合。

(違約金)

第20条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 前条に定める義務に違反した場合  
違反物件の貸付料の40か月相当額
- (2) 第3条、第15条第1項又は第17条に定める義務に違反した場合  
違反物件の貸付料の120か月に相当する額

2 前項に定める違約金は違約罰であって第24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。

(契約の解除)

第21条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合は、この契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。

3 甲は、第14条の規定により原状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず、何時でもこの契約を解除することができる。

(原状回復)

第22条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(貸付料の精算)

第23条 甲は、この契約が解除又は一部の物件の撤去による契約変更がされた場合は、該当物件にかかる貸付料分の未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

(損害賠償等)

第24条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、第19条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第19条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第25条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第19条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第27条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して甲乙各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲) 横浜市中区本町6丁目50番地10

横浜市

契約事務受任者

横浜市消防局長

借受人(乙) ○○市○○区○○

○○○○株式会社

代表取締役 ○ ○ ○ ○