

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 ○○○○（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。

所在	施設名称	設置場所	貸付面積	設置台数
中区本町6丁目50番地の10	横浜市庁舎	横浜市庁舎 3階～31階	27.30 m ²	13台

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を提案書に記載した取組及び仕様書のとおりの用途（飲料自動販売機の設置）に自ら使用しなければならない。

2 乙は、本契約書及び仕様書に従い貸付物件を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7年3月1日から令和9年2月28日までとする。

2 乙は、令和9年2月24日から2月28日までの期間に販売機の撤去を完了しなければならない。

（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ので、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ないものとする。

2 本契約終了の通知等がなくとも、貸付期間の満了により本契約は終了するものとする。

(貸付料)

第6条 貸付料は、金【落札金額+取引に係る消費税及び地方消費税相当額】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6年度（令和7年3月）	【〇〇〇〇円+取引に係る消費税及び地方消費税相当額】円
令和7年度（令和7年4月～令和8年3月）	【〇〇〇〇円+取引に係る消費税及び地方消費税相当額】円
令和8年度（令和8年4月～令和9年2月）	【〇〇〇〇円+取引に係る消費税及び地方消費税相当額】円

(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、次に掲げる期日までにその年度に属する貸付料を甲に納付しなければならない。

年度	期日
令和6年度（令和7年3月）分	令和7年3月31日
令和7年度（令和7年4月～令和8年3月）分	毎年4月30日
令和8年度（令和8年4月～令和9年2月）分	

(貸付料の改定)

第8条 経済情勢の変動、その他の事情により特に必要があると認められた場合には、本市は貸付料を改定することができる。

2 本契約は、消費税率に関する経過措置の適用はない。

なお、契約期間の中途において、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）の改正等によって消費税及び地方消費税相当額に変動が生じた場合には、特段の変更手続きを行うことなく、改正後の税率を適用したものを貸付料とする。

(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円未満の端数がある場合はその端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端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、翌月の 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 前項の調定は、複数月分をまとめて行うことできるものとする。
- 3 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 20 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。

(かし担保)

第 13 条 乙は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他のかくれたかしがあることを発見しても、既往の貸付料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。

(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。

- 2 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 16 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 17 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 18 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 3 項に基づく調査を行う場合
- (3) 第 15 条、第 16 条及び前条第 1 項又は第 2 項に定める義務に違反した場合
- (4) その他甲が必要と認める場合

(違約金)

第 19 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) 第 15 条第 2 項又は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 10 条、第 15 条第 1 項、又は第 16 条に定める義務に違反した場合
貸付料の 100 分の 30 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 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。

(契約の解除)

第 20 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 15 条第 2 項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 21 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 22 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 23 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 20 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 20 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 24 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき又は第 20 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 25 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 26 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 27 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 番地の 10

横 浜 市

契約事務受任者

横浜市総務局長 吉川 直友

借 受 人 (乙)

○○市○○区○○

○○○○株式会社

代表取締役 ○○ ○○