

## 定期建物賃貸借契約書（例）

## ＜契約要目表＞

賃貸人	横浜市	
賃借人	〇〇 〇〇	
①建物表示	所在地 家屋番号 名称 構造規模	神奈川県横浜市中区本町6丁目50-1 本町50番1-2 旧第一銀行横浜支店 鉄筋コンクリート・鉄骨造5階建て
②契約面積 (壁芯計算)	1,934.36㎡ (586.16坪) ※1坪3.3㎡換算 小数点第3位以下切り捨て	
③使用目的	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
④施設名	旧第一銀行横浜支店	
⑤引渡日	令和〇〇年〇月〇日	
⑥賃貸借期間	引渡日より10年間	
⑦貸付料（月額）	2,069,765円（別途消費税及び地方消費税）	
⑧契約保証金	12,418,590円（月額支払貸付料の6月分）	
⑨特記事項	本契約には、契約要目表①記載の建物の命名権は含まれない。	

(契約の締結)

第1条 貸貸人横浜市（以下「甲」という。）、賃借人〇〇 〇〇（以下「乙」という。）及び連帯保証人〇〇 〇〇（以下「丙」という。）は、契約要目表①記載の建物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(賃貸借物件)

第2条 甲は、本物件を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

2 本物件の賃貸借面積は、壁芯から算出した面積（区画内にある柱を含む。）とし、契約要目表②記載のとおりとする。

(使用目的等)

第3条 乙は、本物件を契約要目表③及び④記載の使用目的及び施設名（以下「使用目的等」という。）のとおり使用するものとし、その他の使用目的等に使用してはならない。

2 乙が前項に定める使用目的等を変更しようとするときは、あらかじめ甲の書面による承認を得なければならない。

3 乙は、本物件の使用にあたり、甲乙間で令和〇年〇月〇日に締結した「旧第一銀行横浜支店活用に係る事業計画協定書」（以下「事業計画協定書」という。）を遵守しなければならない。

(賃貸借期間)

第4条 本契約の賃貸借期間は契約要目表⑥記載のとおりとし、賃貸借期間の満了をもって本契約は終了する。

2 本契約には、法第26条、第28条及び第29条第1項の規定は適用されないため、契約更新に係る権利は一切発生せず、前項に定める賃貸借期間の満了時において、本契約の更新（更新の請求及び本物件の使用の継続によるものを含む。）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。ただし、甲及び乙は、事業評価を踏まえ、協議の上、本契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することを妨げない。

(了承事項)

第5条 乙は、本契約の締結に当たり、本契約が法第38条に基づく定期建物賃貸借契約であること、前条に定めるとおり本契約は賃貸借期間の満了により終了すること、及び契約更新に係る権利は一切発生せず、契約の更新及び賃貸借期間の延長がないことについて、あらかじめ甲からその旨が記載された書面の交付を受け、説明を受けたことを確認する。

(引渡し)

第6条 本物件の引渡日（以下「引渡日」という。）は、契約要目表⑤記載のとおりとし、甲と乙が現地立会いの上、現状有姿で引き渡すものとする。ただし、天災地変により本物件の引渡日に変更が生じても、乙は何等異議を申し立てないものとする。

2 乙は、引渡しをもって本物件の管理責任を負うものとする。

3 天変地異及び第三者による加害行為以外の事由により、甲が引渡日に本物件を乙に引き渡せなかつ

た場合には、甲は乙の被った損害を賠償するものとする。

#### (貸付料)

第7条 乙は、本物件の賃貸借期間の開始日から賃貸借期間の満了日までの貸付料を負担するものとする。

2 貸付料は、契約要目表⑦記載のとおりとし、乙は、毎月末日までに翌月分を甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

なお、賃貸借期間の開始日の属する月分の貸付料については、乙は、甲が別に定める期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

3 貸付料の支払に要する手数料その他の費用は、乙の負担とする。

4 第2項に定める支払期日が金融機関の休業日に該当する場合は、支払期日直前の当該金融機関の営業日を支払期日とする。

5 賃貸借期間に1か月未満の端数が生じた場合は、貸付料は日割をもって計算するものとし、この場合における1か月は30日とする。ただし、貸付料に1円未満の端数が生じる場合については、その端数を切り捨てるものとする。

6 第2項に定める貸付料は、引渡日から令和〇年〇月〇日までの期間に係る貸付料であり、当該期間経過後の貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定するものとし、その据置期間は原則3年間とする。

7 前項に基づき算定した貸付料については、甲から乙に対し文書で通知するものとする。

8 第6項に定める据置期間満了後においても、原則3年間の据置期間ごと、貸付料について再び算定するものとし、その算定、据置期間及び通知については、前2項の規定を準用するものとする。

9 第6項及び第8項の定めにかかわらず、貸付期間中に、社会経済情勢の変動その他の理由により、貸付料の額が実情に沿わなくなったときは、横浜市公有財産規則第51条に基づき、適正な額に改訂するものとする。

#### (個別経費)

第8条 乙は、引渡日以後の本物件の使用に伴い生ずる次の各号の費用を、貸付料とは別に負担するものとする。

- (1) 本物件内の水道光熱費及びこれに類する費用
- (2) 多量のごみや、産業廃棄物、家電処理等に係るごみ処理費用
- (3) 本物件の設備又はこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）
- (4) 修繕費用（建物躯体にかかわる部分を除く。）
- (5) 備品費及び消耗品費
- (6) 内装等の変更や備品の撤去を行う場合の当該費用
- (7) 前各号の他、本物件の使用に伴い発生する一切の費用

#### (契約保証金)

第9条 乙は、本契約に基づく乙の債務を担保するため、契約保証金として貸付料の6月分に相当する契約要目表⑧記載の金額を、本物件の引渡しを受けるまでにすみやかに甲の指定する方法により甲に預託しなければならない。

2 契約保証金は無利息とし、本契約が終了し、乙が本物件を明け渡した後、甲は、契約保証金から未払貸付料、契約終了日までの損害金、その他本契約に基づき乙が甲に対し負担する一切の債務を控除した残額を、甲が指定する手続により遅滞なく乙に返還するものとする。

なお、甲が、乙に契約保証金を返還するときは、乙に対し控除額及び費目を書面で通知するものとする。

3 本契約が存続している間、乙は契約保証金をもって、貸付料、個別経費、損害賠償金その他本契約に基づき乙が甲に対して負担する一切の債務との相殺を主張することができないものとする。

4 甲は、乙が貸付料その他本契約に基づく債務の履行を怠ったときは、何らの手続を要せずに、契約保証金の一部又は全部をもってその弁済に充当することができるものとする。

5 前項により甲が契約保証金を乙の債務に充当した場合、甲は、乙に対し弁済充当について文書で通知するものとし、乙は、甲から通知を受けた後、速やかに、甲の指定する方法により、契約保証金の不足額を甲に預託しなければならない。

6 貸付料が増額した場合、乙は、新たな貸付料の6月分相当額の契約保証金を甲に預託するものとし、貸付料の増額により既に預託している契約保証金との間に差額が生じた場合、これを速やかに甲に預託しなければならない。

なお、貸付料が減額した場合は、契約保証金額は変更しないものとする。

7 乙は、契約保証金に関する債権を第三者に譲渡し、又は債務の担保の用に供することができない。

#### (延滞料)

第10条 乙が、貸付料を所定の期日までに支払わないときは、乙は支払期日の翌日から支払までの期間の日数に応じ、貸付料の金額について年率14.6%の割合（1年を365日とする日割計算）を乗じて計算した延滞料を甲に支払わなければならない。ただし、乙は当該延滞料の支払により甲の契約解除権の行使を免れるものではない。

2 前項に定める延滞料の計算において、支払うべき金額に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、支払うべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てるものとする。

3 前2項により計算した延滞料の額に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、延滞料の額が100円未満である場合はその全額を切り捨てるものとする。

#### (消費税及び地方消費税)

第11条 乙は、本契約上の貸付料のほか、消費税法及び地方税法に定められた課税対象について、消費税及び地方消費税を負担するものとする。

2 乙は、前項に基づき負担する消費税及び地方消費税（1円未満切り捨て）について、貸付料の支払に準じて甲に支払うものとする。

3 甲及び乙は、将来消費税法改正等により当該税率に変更があった場合、直ちにそれに従うものとし、負担すべき消費税及び地方消費税の額が変更されることにつきあらかじめ承認するものとする。

#### (遵守事項等)

第12条 乙は、本物件の活用及び管理等に当たっては、甲が別途定める「横浜市認定歴史的建造物『旧横浜銀行本店別館（元第一銀行横浜支店）』保全活用計画」（以下、「保全活用計画」という。）、

管理規約等の管理運営上必要な諸規則に従うとともに、適宜、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、甲が本物件の活用及び管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。
- 3 甲は、本契約締結後に本物件の活用及び管理上必要な事項を新たに定めようとする場合は、あらかじめ乙と協議を行うものとする。

(保全義務)

第13条 甲は、本物件及び本物件内に存する備品を現状有姿で貸し付けるものとし、維持管理等については、全て乙の責任及び負担において行うものとする。

- 2 乙は、本物件内に存する備品を、あらかじめ甲の書面による承認を得た上で、処分することができる。処分に係る費用は、第8条第6号に定めるとおり、甲の指定する方法で乙が支払うものとする。

(善管注意義務)

第14条 乙は、本物件、本建物の共用部分及びこれに付帯する施設を、善良な管理者の注意をもって使用し、及び維持保全するものとする。

- 2 乙は、本物件及び甲の所有に係る設備等に修繕を必要とし、あるいは災害防止のため特に措置を講じる必要があると認めたときは、速やかにこれを甲に通知するものとする。

(権利譲渡等に関する禁止事項)

第15条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本物件の賃借権の全部若しくは一部を、第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること。
- (2) 本物件で行う事業の全てを第三者に委託することや、第三者と共同経営することなどにより、本物件の一括転貸又はこれに類する行為を行うこと。
- 2 乙は、本物件の一部を第三者に転貸しようとするときは、事前に甲乙双方で協議の上、転貸理由を記載した書面によって甲に申請し、甲の書面による承認を得なければならない。
- 3 乙は、甲の書面による承認を得て本物件の一部を第三者に転貸する場合には、以下の各号に定めるとおりとしなければならない。
  - (1) 乙は、法第38条に規定する定期建物賃貸借の設定を目的とした借家契約（以下「転貸借契約」という。）により本物件の一部を転借人に転貸しなければならない。
  - (2) 乙は、転貸借契約の締結に当たり、あらかじめ、転借人に法第38条第3項に定める説明を行わなければならない。
  - (3) 乙は、転貸借契約において、第4条に定める賃貸借期間の満了日を超える賃貸借期間を定めてはならないものとし、転貸借契約の再契約を締結する場合も同様としなければならない。
  - (4) 乙は、転貸借契約における賃貸借期間の満了の1年前から6か月前までの間に、転借人に対し期間の満了により本物件の一部の賃貸借が終了する旨の通知をしなければならない。
  - (5) 乙は、転貸借契約において、転借人が借り受けている本物件の賃借権の譲渡又は転貸を認めない旨を規定しなければならない。
  - (6) 乙は、転貸借契約において、第3条、第12条、第13条第1項、第14条、第15条第1項、第16条、第17条、第18条、第19条、第26条、第27条、第30条、第31条、第32条、第33条及び第35条に定める規定と同等の規定を設けるものとする。

(その他の禁止事項)

第16条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本物件内又は本物件敷地内に危険物又はこれに類する物品を持ち込むこと。
  - (2) 本物件、本物件内又は本物件敷地内の施設物に損害を及ぼす行為をすること。
  - (3) 株式譲渡、商号、役員変更等により、実質上本物件の賃借権の譲渡又は転貸とみなされる行為をすること。
  - (4) 甲の書面による承認を得ないで、第3条に定める使用目的等を変更すること。
  - (5) 管理規約等に違反する行為をすること。
  - (6) 前各号のほか、本建物内又は本建物敷地内で第三者の迷惑となる行為をすること。
- 2 前項各号に規定する禁止事項については、甲と乙が協議を行い、甲の書面による承認が得られた場合についてはその限りでない。

(構造上の制約)

第17条 乙は、本物件を使用するに当たり、保全活用計画に定めるもののほか、本物件の壁や床スラブに開口部を設けるなど、本物件の構造に重大な影響を与えるような改変を行ってはならない。

- 2 乙は、やむを得ない理由で本物件の原状を変更しようとする場合は、あらかじめ甲と協議の上、承認を受けなければならない。

(内装工事等)

第18条 乙は、本物件内の壁・天井・床・設備・機器・造作・間仕切・建具部分等の内装工事、修繕、及び模様替え（以下「内装工事等」という。）を行うときは、あらかじめ甲の承認を受け、その指示に従わなければならない。甲の承認を得るに当たっては、乙はあらかじめ関係図書等を甲に提出し、施工方法、その他について、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、内装工事等の内容については、消防法（昭和23年法律第186号）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令等に従うとともに、甲の指示に従い、作業行程を含め、全体の調和、品位及び美観等を十分考慮して行うものとする。
- 3 乙が内装工事等を甲に無断で行ったとき、又は甲の承認内容に相違する工事を行ったときは、甲はこれを中止又は撤去することができるものとする。
- 4 乙が行う内装工事等により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙はその相手方にその損害を賠償しなければならない。
- 5 乙が内装工事等を行う場合は、完全な養生を行い、第三者に迷惑のかからないよう、騒音、振動、臭気等対策及び保安警備等必要な措置を行うものとする。また、乙が行う内装工事等に関するクレームは、全て乙の責任と負担において処理解決するものとする。
- 6 乙が内装工事等により新設・付加した設備、造作等の維持管理及び修繕等に係る費用は、乙の負担とする。
- 7 甲が行う各種工事で、乙に影響のあるものの施工に当たっては、甲は方法、工事期間等について、あらかじめ乙と協議するものとし、乙はこれに協力するものとする。
- 8 乙は、内装工事等を行った場合、設備、造作等のうち、主体構造物と分離することが困難な部分については、本契約の終了したときに、乙は当該権利一切を放棄し、甲に帰属させることができるものとする。

とする。

#### (修繕負担区分)

第19条 本物件の躯体及び甲が整備した設備の維持保全に関する修繕の費用は甲が負担する。

- 2 本物件内の躯体を除く内装工事等及び物品等に関する修繕（張替・塗装替を含む。）、日常の使用により発生する小修繕、ガラスの破損、管球等消耗品の交換費用等、その他乙の責めに帰すべき事由により生じた修繕（以下「修繕等」という。）の費用は、乙の負担とする。
- 3 前項に定める修繕等について、その原因が甲又は第三者の責めに帰すべき事由があるときは、当該原因者がその全額を負担するものとする。
- 4 乙は、修繕等の実施に当たっては、自己負担の修繕も含め、あらかじめ甲に申請し、書面による承認を受けなければならない。ただし、施設の安全性保持のために緊急を要する場合は、事後に甲の書面による承認を得ることをもってこれに代えることができる。
- 5 乙は、甲から公共施設の維持管理に関する全市的な取組の依頼を受けた場合は、これに協力するよう努めるものとする。

#### (契約の終了)

第20条 甲は、賃貸借期間の満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、賃貸借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。

- 2 前項の場合、契約要目表⑥記載の賃貸借期間の満了までに甲乙間に再契約の合意が成立しないときは、乙は本物件を甲に明け渡さなければならない。
- 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が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。

#### (期間内解約)

第21条 甲又は乙は、正当な事由がある場合に限り、賃貸借期間中であっても、8か月の予告期間（本契約解約の申入れ日より解約希望日までの期間）をもって各相手方に対し書面による解約の申入れをすることができ、この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。

- 2 乙は、前項に規定する解約の申入れをした場合には、甲の書面による承認なくして解約の予告を撤回し、又は解約日を変更することはできない。
- 3 乙は、本物件の引渡日前に本契約を解約する場合、乙の責めにより甲に生じた一切の費用を、甲の指定する期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

#### (一部解約の禁止)

第22条 乙は、本物件の一部についてのみ解約することはできない。

#### (違約金)

第23条 乙は、第4条に定める賃貸借期間中に、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17条第2項、第27条第2項又は第28条に定める義務に違反した場合

本物件の月額貸付料の20か月に相当する額

- (2) 第3条第1項、第15条、第16条及び第17条第1項に定める義務に違反した場合

本物件の月額貸付料の36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29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24条 乙が次の各号の一に該当する場合は、甲は通知、催告等を行うことなく本契約を解除することができるものとする。ただし、第14号については、甲は催告の上、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 本契約その他本契約に付帯して締結した契約に違反する行為をしたとき。
- (2) 賃借料その他乙が甲に対し支払うべき事項の支払いを、引き続き3か月以上怠ったとき。
- (3) 正当な理由なく引き続き2か月以上本物件の全部を使用しないとき。
- (4) 銀行取引停止処分、仮差押え、差押え、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。
- (5) 自ら振り出した手形・小切手の不渡りがあったとき。
- (6) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理手続開始若しくは特別清算手続開始等の申立てがあったとき又は手形交換所による不渡処分を受けたとき。
- (7) 解散し、又は他に合併されたとき。
- (8) 著しく乙の信用を失墜させる事実があったとき。
- (9) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき。
  - ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
  - イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者
- (10) 関係官庁からその営業につき、取消し又は停止の処分を受けたとき。
- (11) 正当な理由なく無断で営業を休止したとき。
- (12) 事業計画協定書が解除されたとき。
- (13) 前各号に準ずる事由により甲が本契約を継続しがたくなったとき。
- (14) 前各号の他、乙が本契約の各条項の一に違反したとき。

- 2 前項により本契約が解除された場合、乙は賃借料の8か月分相当額を甲に支払うものとする。ただし、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

- 3 甲は、本契約締結後、乙が不在にする旨の書面通知等を提出せずに行方不明等となり、あらかじめ乙より申告のあった連絡先（変更が届け出られている場合は届出の連絡先）と連絡が取れなくなった場合は、連絡が取れなくなったときから1か月を経過した後であれば、催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

- 4 甲は、本物件を甲において公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定により、本契約を解除することができる。

(契約の当然終了)

第25条 天災地変その他甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、本物件の全部又は一部が滅失又は毀損し、その使用が不可能となったときは、本契約は当然に終了するものとし、甲は第9条(契約保証金)に基づき受領した金員を、無利息にて乙に返還するものとする。

(明渡し及び原状回復)

第26条 本契約が賃貸借期間満了、又は第21条(期間内解約)、第23条(契約の解除)その他の理由により終了したときは、乙は、本契約終了と同時に、直ちに甲に対し負担する一切の債務を弁済するとともに、乙の所有・管理する物件等を撤去するなど、自己の負担で原状に回復し、本物件を明け渡さなければならない。ただし、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び経年変化、甲が現状のままで返還することを承認した部分がある場合、又は、乙の所有・管理する物件等の撤去及び本物件の明け渡しに関し、第4条の規定により本契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結する場合は、この限りでない。

- 2 本契約の終了時に、本物件に乙の故意・過失による毀損等がある場合、甲は乙に一切の損害の賠償を請求することができるものとする。
- 3 乙が本物件を甲に明け渡した後、本物件内に残置した物があるときは、乙はその所有権を放棄したものとみなし、甲は任意にこれを処分することができるものとする。ただし、これに係る一切の費用は乙の負担とする。
- 4 乙が本契約終了と同時に本物件を明け渡さないときは、甲は、本契約終了の日の翌日から明渡し完了の日までの貸付料の3倍相当額の損害金を乙に請求できるとともに、明渡し遅延により甲が被った一切の損害の賠償を乙に請求できるものとする。
- 5 乙は、本物件の明渡しに際し、その理由や名目にかかわらず、乙が本物件に関して支出した必要費若しくは有益費の償還請求又は移転料、立退料、補償金その他一切の請求をしないものとする。また、本物件内に設置した造作その他の設備の買取りを甲に請求することはできないものとする。

(立入り)

第27条 甲又は甲の指定する者は、本物件の保全・衛生・防犯防災・救護その他本物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知した上で本物件内に立ち入り、これを点検し、及び適宜必要な措置を講ずることができるものとする。ただし、緊急又は非常の場合において、あらかじめ乙に通知できない場合、又は乙に支障を及ぼすおそれのない場合は、甲は乙に無断で本物件内に立ち入り、必要な措置を講ずることができるものとし、事後速やかに乙に通知するものとする。

- 2 前項の場合、乙は、正当な理由がある場合を除き、甲の立入りを拒否することはできず、甲の講ずる措置に協力しなければならない。
- 3 第1項に定める場合のほか、やむを得ない事由が生じた場合には、甲はあらかじめ乙に通知した上で本物件に立ち入ることができるものとする。

(資産等調査)

第28条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、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、参考資料の提出その他の報告を求めることができるものとする。また、本契約の締結により、乙は横浜市の私債権等の滞納整理に係る市税情報の照会に関する要綱(平

成22年9月16日総財第226号)に規定する調査同意書に同意をしたものとする。

- (1) 貸付料の支払を遅延したとき。
- (2) 本物件を第3条(使用目的)に定める使用目的等以外に使用したと認められるとき。
- (3) 第15条(権利譲渡等に関する禁止事項)及び第16条(その他の禁止事項)の規定に違反したと認められるとき。
- (4) その他乙の本物件の使用状況に照らし、甲が調査を必要と認めたとき。

2 前項に定める資産調査等の内容(以下「調査内容」という。)については、次の各号のとおりであり、乙は調査内容について同意しなければならない。

- (1) 金融機関の取引状況に関する情報
- (2) 保険会社の加入状況に関する情報
- (3) 給与、報酬の支払者の支払状況に関する情報
- (4) 納税通知書送達先住所
- (5) 市民税、県民税及びこれに類する税に関する情報
  - ア 所得の種類及び金額並びに収入の種類、金額及びその収入に係る支払者等
  - イ 所得控除の種類及び控除額並びに生命保険料控除の対象となった保険料の支払先
  - ウ 税額
- (6) 固定資産税、都市計画税及びこれに類する税に関する情報
  - ア 固定資産(補充)課税台帳に登録された土地・家屋の所有状況
  - イ 土地の所在・地番、地目、地積、価格
  - ウ 家屋の所在・地番・家屋番号、床面積、価格
- (7) 市税及びその他の税の滞納の有無
- (8) 生活保護の状況

(損害賠償等)

第29条 乙又は乙の使用人、請負人、来訪者その他乙の関係者が故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。また、甲又は損害を被った第三者は、乙に対し甲又は第三者が被った一切の損害賠償を請求することができるものとする。ただし、その損害のうち、甲の責めに帰すべき事由により生じたものは、甲がその損害を賠償する。

2 前項ただし書きの場合において、甲乙の負担の割合が不明な場合は、両者の協議により、負担の割合を定める。

3 甲又は乙は、相手方の責めに帰すべき事由により第三者に発生した損害について、相手方に代わって第三者に賠償した場合、相手方に対し、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

(免責事項)

第30条 天災地変、諸設備の故障、偶発事故、盗難その他甲の責めに帰すことのできない事由により、乙が被った損害については、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

2 第三者の作為又は不作為により、乙が被った損害については、事態のいかんにかかわらず、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

3 甲は本物件の点検、修理、改造又は保守作業(停電、断水を含む)等を行う必要があると判断した

ときは、乙に対し、その工事の期間中、本物件の使用中止を含む必要な協力を要請することができるものとし、乙は甲に協力するものとする。

- 4 前項に伴う、本物件の一部の使用停止、使用上の制約又は使用の中止に関しては、甲はその責めを負わないものとし、乙は甲に対し、休業期間中の営業補償、休業補償等一切請求をしないものとする。

#### (守秘義務)

第31条 甲及び乙は、本契約期間中及び本契約の終了後において、本契約に関連して知り得た相手方の秘密（以下「秘密情報」という。）について、相手方から事前に書面による承認を得ることなく、第三者に開示、遺漏してはならない。

- 2 前項の規定は、次の各号に定める場合を除くものとする。

- (1) 関係法令又は行政官庁により必要とされる場合
- (2) それぞれの弁護士、会計士、税理士、その他法令上守秘義務を負う者に開示する場合
- (3) 秘密情報が公知である場合、又は秘密情報受領者の責めによらず公知となった場合
- (4) その他当事者間で別途書面により合意する場合

- 3 乙が本条に違反し、これにより相手方に損害を与えた場合は、乙はその損害を賠償しなければならない。

#### (損害保険)

第32条 乙は火災盗難等の損害その他事故による損害を補償するために、本物件の引渡日の前日までに火災保険及び賠償責任保険等に参加し、保険料を負担しなければならない。

- 2 乙は、前項の保険証書の写しを甲に提出するものとする。

#### (営業用看板等の設置)

第33条 乙は、乙の営業上必要なサイン及び看板等の設置に当たっては、関内地区都市景観形成ガイドライン及び保全活用計画に定める規定等を遵守しなければならない。

#### (通知義務)

第34条 乙は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、甲に対し、直ちにその旨を書面により通知しなければならない。

- (1) 連絡先又は電話番号等を変更したとき。
- (2) 法人名、所在地、代表者、定款又は寄付行為を変更したとき。
- (3) 会社の合併等により本件賃貸借の承継があったとき。
- (4) 強制執行、競売又は民事再生の申立て（自己申立てを含む。）を受けたとき。
- (5) 破産の申立て、会社更生手続開始の申立て若しくは整理の申立てを受け、又は自ら申立てをしたとき。
- (6) 解散したとき。
- (7) その他、本契約の継続に支障があると認めたとき。

#### (反社会的勢力の排除)

第35条 乙は、甲に対し、本契約時において、乙の代表者、役員又は実質的に経営を支配する者が暴力

団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）に該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 乙は、乙が本物件の全部又は一部を自ら暴力団事務所（暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。以下同じ。）として使用し、又は第三者をして暴力団事務所として使用させてはならない。

3 乙は、甲に対して前項の禁止事項に違反しない旨を確約する。

4 甲は、次の各号の事由が存する場合に催告をすることなく本契約を解除し、本物件の明渡しを求めることができる。

(1) 乙が、第1項の確約に反して、反社会的勢力に該当することが判明したとき。

(2) 乙が第3項の確約に反して、乙が本物件の全部又は一部を自ら暴力団事務所として使用し、又は第三者をして暴力団事務所として使用させたことが判明したとき。

(3) 乙が、自己又は第三者をして、本契約に係る本物件内及び共用部分等に暴力団であることを感知させる名称、看板、代紋等を掲示したとき。

(4) 乙が、本契約に係る本物件に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。

(通知)

第36条 甲が乙に対して発する通知は、あらかじめ乙より申告のあった連絡先（変更が届け出られている場合は届出の連絡先）宛に発するものとし、その効力は通常到着するとみなされるときから発生する。

(特記事項)

第37条 本契約事項に加除訂正の必要がある場合は、契約要目表⑨に特記事項として記載する。この場合、本契約は、特記事項記載の範囲において、契約内容が修正されたものとする。

(契約諸費用)

第38条 本契約の締結に要する費用は、乙が負担するものとする。

(準拠法)

第39条 本契約は日本語をもって正文とし、本契約の解釈及び履行に関する一切の事項の準拠法は日本国法とする。

(通貨)

第40条 本契約に基づき乙が甲に支払う金員は、全て日本国通貨による。

(環境への配慮)

第41条 乙は、甲が本物件に関して推進する環境活動に協力し、環境に配慮するものとする。

(連帯保証人)

第42条 丙は、乙が本契約により甲に対して負担する一切の義務につき、乙と連帯して履行の責めを負

