

(第 22 条関係)

公有財産賃貸借契約書 (案)

貸付人 合志市 (以下「貸付人」という。) と借受人 ○○○○ (以下「借受人」という。) とは、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 貸付人、借受人は、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 借受人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。(※記入しているのは例です。)

所在地	施設名称	設置場所	貸付面積	設置台数
合志市竹迫2140番地	合志市役所庁舎	防災棟 1 階玄関前	(2.00㎡まで)	1 台

(使用目的)

第 3 条 借受人は、貸付物件を「飲料自動販売機設置運営事業」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 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。) は行なわれず、貸付期間の延長も行なわれないものとする。

(貸付料)

第 6 条 貸付料は、自動販売機の売上に落札歩合率の割合を乗じて得た金額 (円未満は切り捨て) に、別途消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。 (【ひと月当たりの税抜売上×落札歩合率×12ヶ月×5年×(消費税)】円) とし、各年度に属する貸付歩合率は次に掲げる額とする。

年 度	貸付料
令和 5 年度	【落札歩合率】 %
令和 6 年度	【落札歩合率】 %
令和 7 年度	【落札歩合率】 %
令和 8 年度	【落札歩合率】 %
令和 9 年度	【落札歩合率】 %

(売上報告書の提出)

第 7 条 借受人は、本件賃貸借に係る自動販売機の売上状況を、一月毎に取りまとめ、翌月の 15 日までに売上報告書を貸付人に提出しなければならない。

2 貸付人は、借受人が提出した売上報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、借受人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。

(貸付料の納付)

第8条 貸付人は、前条における借受人からの報告に基づき、貸付料を半期毎（当年4月から当年9月、当年10月から翌年3月）に算定し納入通知書を発行するものとし、借受人は、貸付人の定める期日までに貸付料を貸付人に支払わなければならない。

2 借受人が前項に規定する期日までに貸付料を支払わないときは、借受人はその翌日から納入の日までの期間に応じて、延滞金として当該年度の法定利率で計算した金額を貸付人に支払わなければならない。

3 前項に定める延滞金の計算において、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。

4 前2項により計算した延滞金の額に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、延滞金の額が100円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(貸付料の改定)

第9条 経済情勢の変動、法令及び貸付人の条例又は規則の改廃その他の事情の変更に基づいて特に必要があると認める場合には、貸付料を改定することができる。

(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、借受人の負担とする。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。自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は次のとおりとする。

(1) 自販機設置の際、電気工事が必要となった場合、電気工事の費用は借受人の負担とする。

(2) 電気使用量が確認できるよう、借受人の負担にて、自販機に子メーターを設置するものとする。

(3) 設置場所の電気使用料は借受人の負担とする。

2 借受人は子メーターを基に電気使用量を一月毎に取りまとめ、翌月の15日までに報告書を貸付人に提出しなければならない。

3 貸付人は借受人の報告に基づき電気使用料を半期毎（当年4月から当年9月、当年10月から翌年3月）に算定し納入通知書を発行するものとし、借受人は、貸付人の定める期日までに電気使用料を貸付人に支払うものとする。

(物件の引渡し)

第11条 貸付人は、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借受人に引き渡す。

(瑕疵担保)

第12条 借受人は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵があることを発見しても、既住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13条 貸付人は、貸付物件が借受人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、貸付人が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第14条 借受人は、貸付物件を第3条に定める使用目的以外の用に供してはならない。

2 借受人は、貸付物件について、修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって貸付人の承認を受けなければならない。

3 貸付人が使用目的物の設置場所の変更を申し入れた場合、借受人は遅延なく借受人の費用に

において、貸付人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 15 条 借受人は、貸付人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。

(物件の保全義務等)

第 16 条 借受人は、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 借受人は、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、貸付人が借受人に代わって賠償の責めを果たした場合は、借受人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、すべて借受人の負担とし、貸付人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 17 条 貸付人は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、借受人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、借受人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 7 条第 2 項に基づく調査を行なう場合。

(3) 第 14 条、第 15 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) その他貸付人が必要と認める場合。

(違約金)

第 18 条 借受人は、第 4 条に定める貸付期間中に、次に定める事由が生じた場合は、次に定める金額を違約金として、貸付人に支払わなければならない。

(1) 第 3 条、第 14 条、第 15 条又は前条に定める義務に違反した場合

契約日から違反が判明した日までにかけた貸付料総額の 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 21 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 19 条 貸付人は、借受人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 貸付人は、貸付物件を貸付人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 貸付人は、第 14 条第 3 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 借受人は、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 20 条 借受人は、この契約が解除されたとき、又は貸付期間が満了したときは、貸付物件を原状に回復し、貸付人の立会い及び確認を得て貸付人の指定期日までに貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が特に認めたときは、この限りでない。

2 借受人が前項の原状回復義務を履行しないときは、借受人の負担において貸付人がこれを行なうことができる。この場合において、借受人は、何らの異議を申し立てることができない。

(損害賠償等)

第 21 条 借受人は、その責めに帰すべき理由により貸付物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付物件を現状に原回復したときは、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、借受人は、この契約書に定める義務を履行しないため貸付人に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

3 借受人は、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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 22 条 借受人は、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、借受人は貸付物件に投じた改良のための有益費、修繕費等の必要費その他の費用を貸付人に請求しないものとする。

(疑義等の解決)

第 23 条 この契約に関し疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸付人、借受人協議のうえ、解決するものとする。

(裁判管轄)

第 24 条 この契約に関する訴訟の提起等は、貸付人の所在地を管轄する裁判所に行なうものとする。

本契約の証として、本書を 2 通作成し、それぞれに貸付人と借受人が記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 5 年 月 日

貸付人 熊本県合志市竹迫 2140 番地

合志市

合志市長 荒木 義行

借受人 熊本県〇〇市〇〇

〇〇

〇〇〇 〇〇 〇〇