

## 自動販売機設置に係る市有財産有償貸付契約書（案）

貸付人 一宮市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により甲の市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

一宮市役所本庁舎

一宮市本町2丁目5番6号

自動販売機設置場所（別図、物件番号4）	設置台数・貸付面積
本庁舎11階 北側自動販売機コーナー	1台分 2㎡

（用途の指定）

第3条 乙は、貸付物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自らが使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙「仕様書」の内容を遵守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8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条の規定に基づくものであるから、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ぬものとする。

（契約金額）

第6条 契約金額（貸付料）は、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金 円）とする。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、前条に定める契約金額を、次の表に定めるとおり、甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

年 度	支 払 額 (税込)	支払時期
令和5年度	円	令和6年4月末日
令和6年度	円	令和7年4月末日
令和7年度	円	令和8年4月末日

(光熱水費の支払)

第8条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機に、電気の使用量を計る子メーター（水道に関しては、水道使用量を計測する機器）を設置するものとする。

2 甲は、施設全体の電気料金（基本料金等を含む。）を電気使用量で除した値に、毎月末日に子メーターが示す数値から算出した当該月の使用量を乗じたものに、電気設備点検業務、事務手数料等電気設備の管理運営に必要な費用を加えて、乙が支払う電気料金を算出するものとする。

3 甲は、施設全体の水道料金（基本料金等を含む。）を水道使用量で除した値に、毎月検針日に計測する機器が示す数値から算出した当該月の使用量を乗じたものに、水道設備点検業務、事務手数料等水道設備の管理運営に必要な費用を加えて、乙が支払う水道料金を算出するものとする。

4 甲は、上記により乙が支払う電気使用料（毎月）及び水道使用料（2ヶ月毎）を算出したときは、速やかに納入通知書を作成し、乙に送付するものとする。

5 乙は、前項の納入通知書に定める期日までに甲に電気使用料及び水道使用料を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、第7条及び第8条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び電気・水道使用料（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定による延滞金は、延滞日数に応じ未納部分相当額（1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は、切り捨てる）に対し、年14.6パーセントの割合で算出した額とする。

3 前項により算出した延滞金に100円未満の端数があるとき、又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 この契約の契約保証金は、一宮市契約規則第8条第3号の規程により免除とする。

(瑕疵担保)

第 12 条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害補償等の請求をすることができない。

(維持管理義務)

第 13 条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(維持補修)

第 14 条 甲は、貸付物件の維持補修の責は負わない。

2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第 15 条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実施調査等)

第 16 条 甲は、必要に応じて、貸付物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した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。

3 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実施調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第 17 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、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 16 条 (実施調査等) に定める義務に違反した場合

金 円

(2) 第 3 条 (用途の指定) 及び第 15 条 (権利譲渡等の禁止) に定める義務に違反した場合

金 円

2 前項に定める違約金は、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ものとする。

(契約の解除)

第 18 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、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。

- (3) 乙の手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 乙が、差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
- (5) 乙が、破産、特別精算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
- (6) 乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (8) 乙が、主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
- (9) 乙が、資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 貸付物件及び貸付物件が所在する施設等の行政財産としての用途又は目的を妨げると認められたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(談合その他不正行為に係る解除)

第 19 条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。この場合、乙に損害を及ぼしても甲はその責めを負わない。

- (1) 公正取引委員会が乙に違反行為があったとして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）第 49 条に規定する排除措置命令又は第 62 条第 1 項に規定する課徴金納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (2) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第 20 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力

団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。
- 3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

#### (妨害等に対する届出義務)

第21条 乙は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）（以下「妨害等」という。）を受けた場合は、速やかに市に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

- 2 乙が、妨害等を受けたにもかかわらず、前項の市への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講じることがある。

#### (原状回復)

第22条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第18条から第20条までの規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

#### (貸付料の返還)

第23条 甲は、第18条第2号の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

#### (損害賠償)

第24条 乙は、その責に帰する理由により、貸付物件の全部又は一部を消失又はき損したときは、当該滅失又はき損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支払わなければならない。ただし、原状回復した場合は、この限りでない。

- 2 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### (有益費の請求権の放棄)

第25条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第18条から第20条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求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費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 27 条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえこれを定める。

(裁判管轄)

第 28 条 この契約に関する訴の管轄は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ1通を保管する。

令和 年 月 日

甲 一宮市本町2丁目5番6号  
一宮市  
代表者 一宮市長 中野 正康

乙