

市有建物賃貸借契約書（案）

貸付人 鯖江市（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、乙両者は、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。

施設名	所在地	貸付箇所	貸付面積
総合体育館	鯖江市東鯖江 3丁目6-10	体育館北側	2.0 m ² 自販機(幅1.3m×奥行0.87m) ゴミ箱(幅1.8m×奥行0.5m)

（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」として使用するものとし、この目的以外に使用してはならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に当たっては、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8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（契約の更新等）

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条および第29条第1項ならびに民法（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（更新の請求およ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えないものとする。

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り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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 年額 ●●●●●●●● 円

(うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金 ●●●●● 円)

(貸付料の納入)

第7条 乙は、前条に定める貸付料を次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により、次のとおり納入しなければならない。

年 度	納入金額	納入期限
令和 8 年度	金 ●●●●●●● 円	令和8年4月30日
令和 9 年度	金 ●●●●●●● 円	令和9年4月30日
令和 10 年度	金 ●●●●●●● 円	令和10年4月28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は光熱水費の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 甲は、施設全体の前月の光熱水費使用料の単価に基づき当該月に専用メーターの表示する使用料を計算し、四半期ごとに乙に納入通知書を送付するものとする。

3 乙は、前項の納入通知書に定める日までに、甲が指定する者に光熱水費を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、第7条および前条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料および光熱水費（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入した日までの日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とし、100円未満の端数があるときまたは100円未満であるときは、その端数または全額を切り捨てるものとする。）を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等およ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および延滞金の合計金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 契約保証金は免除する。

(契約不適合責任)

第12条 甲は、本契約に関して契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対して貸付物件の種類、品質または数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完、貸付料の減額および減免、損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

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保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部または一部が滅失または毀損した場合は、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めを負わない。

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、全て乙の負担とする。
(権利譲渡の禁止)

第15条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、またはこの契約によって生じる権利等を譲渡し、もしくはその権利を担保に供することができない。
(実地調査等)

第16条 甲は、貸付物件について、随時実地調査をし、乙に対し報告または書類の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、または報告を怠ってはならない。
(必要な報告)

第17条 乙は、毎月の自動販売機ごとの売上金額および売上数量を翌月の20日までに甲に対し書面で報告するものとする。
(違約金)

第18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条に定める義務に違反した場合

金<貸付料の1年分に相当する額>円

貸付金額決定後に記載

(2) 第3条および第15条に定める義務に違反した場合

金<貸付料の1年分に相当する額の3倍>円

貸付金額決定後に記載

(契約の解除)

第19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) 甲が、貸付物件を公用または公共用に供するため必要とするとき、その他必要が生じたとき。

(3) 前2号のほか乙の責めに帰する事由により、甲が契約を継続し難いと認めたとき。

2 乙は、貸付期間にかかわらず、いつでも本契約を解除することができる。この場合において、乙は契約を解除する3か月前までに書面にて甲に通知することとする。

(貸付物件の返還)

第20条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、または前条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その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復)

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が回復する必要があると認めるときはこの限りでない。

(1) 乙の責めに帰する事由により、貸付物件を滅失または毀損したとき。

(2) 前条の規定により、貸付物件を返還するとき。

(貸付料の返還)

第22条 甲は、第19条第1項第2号の規定により、この契約が解除されたときは、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。ただし、日割計算により10円未満の端数が生じた場合はその端数を切り

捨てた額を返還する。また、日割計算により算定した額が10円未満である場合は返還しない。

2 甲は、第19条第1項第1号もしくは第3号または同条第2項の規定により、貸付期間満了前に契約が解除された場合においては、既納された貸付料は返還しない。

(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24条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したときは、貸付物件に投じた有益費、必要経費およ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25条 この契約の締結および履行に関して必要な経費は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第26条 この契約に関して疑義が生じたとき、またはこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 この契約に関して訴訟等が生じた場合は、福井地方裁判所を第1審の管轄裁判所とする。

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8年3月 日

貸付人 甲 鯖江市西山町13番1号
鯖江市長 佐々木勝久

借受人 乙