

建物有償貸付契約書（案）

貸付人愛知県（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、旧中村区役所への自動販売機（飲料）の設置に関して、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条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした建物の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。

施設名称	所在地	貸付箇所	貸付面積	設置台数
旧中村区役所	名古屋市中村区竹橋町36番31号	1階 共用スペース	2.00㎡	1台

（用途の指定）

第3条 貸付物件は、その用途を「自動販売機（飲料）の設置場所」とする。

2 乙は、貸付物件を前項において指定した用途に自ら使用するものとし、貸付物件の使用に当たっては、別添の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6月1日から令和9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ため、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札価格>円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、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）の規定により算出したもので、契約金額に110分の10を乗じて得た額である。

（貸付料の支払）

第7条 乙は、前条の貸付料を令和8年6月30日までに甲に支払わなければならない。

2 前項の貸付料の納入は、甲の発行する納入通知書により行わなければならない。

（電気料金の支払）

第8条 乙は、本契約に基づく自動販売機の設置に当たっては、当該自動販売機の電気の使用量を計る専用メーターを設置しなければならない。

2 甲は、前項により乙が設置した専用メーターによって毎月末日に当月分の電気使用量を検針し、これに施設ごとの電力供給契約に基づく当月分の電気使用単価を乗じて乙が支払う電気料金を算出するものとする。

3 甲は、前項により算出した乙が支払う電気料金について、定期的に納入通知書を作成

し、乙に送付するものとする。

4 乙は、前項の納入通知書に定める日までに甲に電気料金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条の規定に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料及び電気料金（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期間に応じて年3.0パーセントの割合で計算した延滞金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 契約保証金は、全額を免除する。

(契約不適合)

第12条 乙は、この契約締結後、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、賃貸料の減免請求、損害賠償請求又は本契約解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、履行の追完請求又は不適合の程度に応じた貸付料の減免請求をすることができる。ただし、貸付料を超える履行の追完請求をすることはできない。

(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、貸付物件の全部又は一部が滅失し、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、若しくは担保にすることはできない。

(実地調査等)

第16条 甲は、貸付物件について、随時に使用状況及び販売状況を実地に調査し、これにより乙に対して報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、前項により乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対して詳細な報告を求め、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、正当な理由がなく甲への報告の提出を怠り、又は甲の実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(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

- (2) 第3条又は第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倍の額>円

- 2 前項に定める違約金は、第25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) 乙が銀行取引停止処分を受けたとき、又は手形・小切手が不渡りになったとき。
- (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、又は破産、特別清算、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。
- (5) 乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき、又は乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (6) 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。
- (7) 乙の資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は乙が合併を行う等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (8) 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。

- 2 乙は、前項の規定により契約が解除された場合には、甲に対し契約金額の10分の1に相当する額を違約金として、甲が指定する期限までに支払わなければならない。

(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、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (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。以下「独占禁止法」という。)第7条第1項若しくは第2項(第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。)、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令(以下「排除措置命令」という。))を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項(第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。))及び第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。))を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。))。
- (3) 公正取引委員会が、乙に独占的状态があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規定による命令(以下「競争回復措置命令」という。))を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
- (4) 乙(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。))の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に

規定する刑が確定したとき。

(5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払）

第20条 乙は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

2 乙は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

(1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。

(2) 前条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

(3) 乙が甲に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前2項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前各項の場合において、乙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（暴力団等排除に係る解除）

第21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経営又は運営に実質的に関与している者、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その他経営又は運営に実質的に関与している者、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その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。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。）又は暴力団員ではないが暴対法第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) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）若しくは暴力団の威力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。

(3) 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。

(4) 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べき関係を有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、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。

(妨害等に対する報告義務等)

第22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(金銭の給付等の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、速やかに甲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、前項の甲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ずることがある。

(原状回復)

第23条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、第18条第1項、第19条及び第21条第1項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たときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第24条 甲は、第18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。

(損害賠償)

第25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26条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、第18条第1項、第19条及び第21条第1項の規定により契約が解除された場合において、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することはできない。

(費用負担)

第27条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第28条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第29条 この契約に関する訴の管轄は、名古屋地方裁判所とする。

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 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
愛知県
代表者 愛知県知事 大村秀章

乙