

# (案)

## 市有財産賃貸借契約書

貸主 富士見市と借主 ○○○○○とは、借主の自動販売機を設置するため、次の条項により市有財産の賃貸借契約を締結する。

ただし、物件番号1及び3については、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契約とする。

### (賃貸借物件)

第1条 貸主は、その所有する次の物件を借主に貸し付け、借主はこれを有償で借り受けるものとする。

物件番号	施設名（所在地）	賃貸借箇所	台数	賃貸借面積 幅×奥行（mm）
1	富士見市役所本庁舎 （富士見市大字鶴馬 1800-1）	正面玄関付近 （施設内）	1	1100×800（回収ボックス含まず）、回収ボックスは 400×500
2		正面玄関付近 （屋外設置）	1	1600×800
3	老人福祉センター （富士見市東大久保 3655）	自販機コーナー （施設内）	1	2000×800
4	健康増進センター （富士見市大字鶴馬 3351-2）	入口付近 （屋外設置）	1	1680×1200
5	鶴瀬公民館 （鶴瀬コミュニティセンター） （富士見市羽沢 3-23-10）	南側道路沿い （屋外設置）	1	1500×800
6	鶴瀬西交流センター （富士見市大字鶴馬 3575-1）	公園側入口付近 （屋外設置）	1	1200×800（回収ボックス含まず）、回収ボックスは 900×700
7	みずほ台コミュニティセンター （みずほ台出張所併設） （富士見市西みずほ台 1-19-2）	中庭 （屋外設置）	1	1600×1000

(注) 賃貸借面積は、放熱余地部分・回収ボックス分を含み、転倒防止板は含まない。

### (信義誠実等の義務)

第2条 貸主借主両者は、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。

2 借主は、賃貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

### (指定用途等)

第3条 借主は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）の

## (案)

ために供しなければならない。

- 2 借主は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「自動販売機の設置に係る遵守事項」を遵守しなければならない。

### (賃貸借期間)

第4条 物件番号1から6までの賃貸借期間は令和8年4月1日から令和11年3月31日までとし、物件番号7の賃貸借期間は令和9年4月1日から令和11年3月31日までとする。

- 2 賃貸借期間には、自動販売機の設置日及び撤去日を含む。

### (契約更新等)

第5条 本契約は、前条に定める賃貸借期間満了時において本契約の更新（更新の請求）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

- 2 定期建物賃貸借物件については、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、法第28条及び法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、前条に定める賃貸借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、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

- 3 定期建物賃貸借物件について、貸主は、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。）に借主に対し、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。

- 4 貸主は、前項の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を書面によって借主に通知した場合、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。

### (賃貸借料)

第6条 賃貸借料は、次のとおりとする。

- 1) 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで  
金〇〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額は〇〇〇〇〇円）
- 2) 令和9年4月1日から令和10年3月31日まで  
金〇〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額は〇〇〇〇〇円）
- 3) 令和10年4月1日から令和11年3月31日まで  
金〇〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額は〇〇〇〇〇円）

### (売上報告書の提出及び賃貸借料の支払)

第7条 借主は、本件賃貸借契約に係る当該年度の自動販売機の売上本数、売上金額を月ごとにまとめた報告書（以下「売上報告書」という。）を翌年度4月15日（当該日が土、日又は祝日の場合はその翌開庁日）までに貸主に提出するものとする。

## (案)

- 2 貸主は、前項で提出のあった売上報告書を公表することができるものとする。
- 3 借主は、当該年度分に係る賃貸借料について、貸主の発行する納入通知書により貸主に支払うものとする。
- 4 前項の納入通知書は、当該年度が終了した後に発行し、支払期限は発行日から2週間以上先に設定するものとする。
- 5 前項において、当該年度の途中で賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、貸主の指定する日までに支払うものとする。
- 6 貸主は、借主が提出した売上報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、借主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。

### (電気料の支払)

第8条 電気料は、富士見市が料金を算定し、毎年度末に1年度分を設置者に対して一括請求する。

### (違約金の徴収)

第9条 借主は、第7条で定める期限までに賃貸借料を納付しなかったときは遅延日数に応じ、納付すべき賃貸借料の額にこの契約の締結の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）に定める割合（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて得た額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を違約金として貸主に支払わなければならない。

### (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、借主の負担とする。

### (契約不適合責任等)

- 第11条 借主は、この契約締結後、賃貸借物件に面積の不足を発見しても、貸主に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。
- 2 借主は、賃貸借物件が、その責に帰すことができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、貸主の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

### (転貸の禁止)

第12条 借主は、貸主の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

### (善管注意義務)

## (案)

第 13 条 借主は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第 14 条 借主は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、貸主の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 貸主が、借主に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、貸主は、借主に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第 15 条 借主は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちに貸主に対し、その状況を通知しなければならない。

(商品等の盗難又は毀損)

第 16 条 貸主は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、貸主の責に帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

2 前項において、自動販売機の毀損等により設置が困難となった場合は、借主は、設置の継続について貸主と協議することができる。

(実地調査等)

第 17 条 貸主は、賃貸借期間中、必要に応じて、借主に対し賃貸借物件や売上状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合は、借主は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 18 条 賃貸借期間内においては、貸主において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

2 賃貸借期間内においては、貸主は、借主が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

3 賃貸借期間内においては、貸主は、借主に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、借主に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 本契約に先立ち借主から提出された入札に関する各種提出書類（申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

(2) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から 2 か月以上怠ったとき。

## (案)

- (3) 貸主の書面による承諾なく、借主が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
- (4) 貸主の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (5) 借主の信用が著しく失墜したと貸主が認めるとき。
- (6) 前各号に準ずる事由により、貸主が契約を継続しがたいと認めたとき。

### (賃貸借物件の引渡し及び返還)

第19条 賃貸借物件は、賃貸借期間の初日に貸主が借主に現状有姿で引き渡す。

- 2 賃貸借物件が終了したときは、借主は直ちに賃貸借物件を、その所在する場所において、賃貸借期間の最終日までに貸主に返還しなければならない。
- 3 自動販売機の設置及び撤去日は、貸主借主協議のうえ決定する。

### (原状回復義務)

第20条 次の各号のいずれかに該当するときは、借主は、自己の責任において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。

- (1) 借主の責めに帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は破損したとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借物件を貸主に返還するとき。

### (損害賠償)

第21条 借主は、この契約に定める義務を履行しないために貸主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。

### (有益費等の請求権の放棄)

第22条 第18条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、借主が賃貸借物件の投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、借主はこれを貸主に請求しないものとする。

- 2 貸主の承認の有無にかかわらず借主が施した造作については、本契約の終了の場合において、借主はその買取りの請求をすることができない。

### (契約の費用)

第23条 この契約に要する費用は、借主の負担とする。

### (管轄裁判所)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、さいたま地方裁判所とする。

### (疑義の決定)

第25条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸主借主協議のうえ決定するものとする。

(案)

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、貸主、借主記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和 年 月 日

埼玉県富士見市鶴馬1800番地の1  
貸主 富士見市  
富士見市長 星野光弘 印

借主