

市有財産賃貸借契約書（例）「建物：屋内」

貸主 入間市（以下「甲」という。）と借主 ●●●●（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借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。
2 乙は、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。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

物件番号	施設名称	設置場所	台数

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。
2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、公募入札実施要領及び物件調書に記載された事項を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。ただし、甲は、賃貸借物件の移転や改修工事等がある場合及び法令等の改正がある場合は、賃貸借期間を短縮することができる。
2 自動販売機の設置及び撤去の日は、甲、乙協議のうえ、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（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。このため、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、賃貸借期間の延長も行われぬものとする。
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、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。
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。

(賃貸借料)

第6条 賃貸借料は年額金●, ●●●, ●●●円(うち消費税及び地方消費税の額は●●, ●●●円)とする。

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき日割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払い)

第7条 乙は、契約期間中の年度ごとに甲の発行する納入通知書により、指定された納期限内に納付しなければならない。

(電気料金の支払い)

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量る子メーターを設置するものとする。ただし、乙の負担で電源工事を行い、電源を確保した場合を除く。

2 甲は、本件自動販売機が設置された施設全体の電気使用料の単価に基づき、子メーターの表示から本件自動販売機が使用した電気料金を算出し、乙に対し納入通知書を発行する。

3 乙は、前項の納入通知書の定める日までに、電気料金を納付しなければならない。

(違約金の徴収)

第9条 乙は、前条に定める期限までに賃貸借料及び電気料金を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸料及び電気料金の額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

(費用負担)

第10条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去、原状回復に要する費用は、乙の負担とし、甲に対し費用の補償を求めることはできない。

(賃貸借物件の引渡し)

第11条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、賃貸借物件に契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)があるときは、甲に対して、その修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償を請求することができる。

2 前項の場合において、乙がその契約不適合を知ったときから1年以内にその旨を甲に通知しないときは、乙は、前項の請求をすることができない。ただし、甲が引渡しの際にその契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

3 第1項の場合において、乙が相当の期間を定めて履行の追完の督促をし、その

期間内に履行の追完がないときは、乙は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、督促することなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 甲が履行の追完を拒絶する意思を明確にしたとき。
- (3) この契約の成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、甲が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、乙がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(転貸の禁止)

第13条 乙は、甲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。

(管理義務)

第14条 乙は、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15条 乙は、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甲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 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 乙は、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17条 甲は、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及び毀損・停電等による売り上げの減少等について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第18条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について、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、乙はその調査を拒み、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。

(売上個数の報告)

第19条 乙は、自動販売機の売上個数を甲に報告しなければならない。

2 報告は、毎月1日から月末までの実績を各年度の上半期及び下半期ごとにまとめ、上半期分は10月末、下半期分は4月末日までに報告しなければならない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙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。

2 甲において、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。

3 甲は、乙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、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（参加申込書、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。
- (3) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 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) 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。
- (6) 甲の承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
- (7) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (8) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
- (12) 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。
(賃貸借物件の返還)

第21条 賃貸借期間が終了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、乙は、直ちに賃貸借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。

(原状回復義務)

第22条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めるときは、この限りではない。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。
- (2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償)

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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 甲が第20条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 第21条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に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、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は甲に対しその買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第25条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約について訴訟等を行う場合は、入間市を管轄区域とする地方裁判所または簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第27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、甲乙協議のうえ決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を所持する。

令和8年 月 日

埼玉県入間市豊岡1丁目16番1号

甲 入間市

代表者 市長 杉島理一郎

乙

別紙、内訳書（賃貸借料第6条関係）

物件番号	施設名称	所在地	設置場所	賃貸借料（年額）	うち消費税及び 地方消費税の額	備考
8-4	産業文化センター	入間市向陽台 1-1-7	A棟2F ロビー			
			合 計			