

広島県広島中央警察署本通交番広告付地理案内板設置事業に係る賃貸借契約書（案）

広島県を甲とし、〇〇〇〇を乙として、連帯保証人〇〇〇〇〇〇を丙として、「広島県広島中央警察署本通交番広告付地理案内板設置事業」募集要領（以下「要領」という。）に基づき、甲、乙及び丙は、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、次の貸付物件を広告付地理案内板の設置場所として乙に賃貸借する。

名称	所在	種類	貸付面積
広島県広島中央警察署本通交番	広島市中区本通5番2号	土地	0.36㎡

（指定用途等）

第2条 乙は、貸付物件を広告付地理案内板の設置の用途に使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を公の秩序又は善良の風俗に反する目的のために使用してはならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は平成29年4月1日から平成32年3月31日までの3年間とする。

（契約更新等）

第4条 甲、乙及び丙は、前条に定める期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地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なことを確認する。

（貸付料）

第5条 貸付料は、年額金 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

2 1年未満の期間に係る貸付料の額は、前項に定める貸付料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

（貸付料の納付）

第6条 乙は、貸付料を甲の発行する納入通知書により、毎年4月30日までに、その年度に属する貸付料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ。）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（貸付料の改定）

第7条 貸付期間中において、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由により第5条の貸付料を改定する必要が生じたときには、甲と乙が協議の上、その額を定めるものとする。

（光熱水費等）

第8条 電気などの専用設備に係る使用料は、乙の負担とする。

2 乙は、電気使用料を甲の請求に基づき、支払うものとする。

3 衛生、防火、防犯その他事業主として負担すべき費用等は、乙の負担とする。

4 電気設備等の故障について乙の使用方法に原因が存するときの費用等は、乙の負担とする。

（かし担保責任）

第9条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足、その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。ただし、当該かしの生じた原因が甲の責めによる場合は、この限りでない。

（充当の順序）

第10条 乙が貸付料及び延滞料を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞料の合計額に満たないときは、まず延滞料から充当する。

(禁止又は制限される行為)

第11条 乙は、第2条に規定する指定用途等を変更してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾なく、貸付物件の全部又は一部につき、賃貸借の譲渡、転貸若しくは使用貸借をなし、担保の用に供し、第三者に使用させ、又は、乙以外の名義を表示してはならない。

3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、貸付物件の改造等を行い、又は貸付物件内に工作物を設置してはならない。

4 乙は、貸付物件について、次に例示するような危険な行為、騒音、悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為や衛生上有害となる行為並びに貸付物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 貸付物件の外部等にて営業すること。

(2) その他公用財産である貸付物件の本来の用途を妨げ、又は妨げるおそれがある行為をすること。

(乙の管理義務)

第12条 乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、特に貸付物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、広島県公有財産管理規則(昭和39年広島県規則第31号)等を遵守するとともに、甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

(通知義務)

第13条 乙は、乙又は丙の住所、名称、氏名等に変更がある場合は、直ちに甲宛ての文書によって通知しなければならない。

2 乙は、貸付物件が自然力その他の原因により変異を生じた場合及び修繕を要する箇所が生じた場合には、速やかにこの旨を甲に通知しなければならない。

3 乙は、緊急時の連絡先に変更がある場合は、直ちに甲宛ての文書にて、その宛名と電話番号を通知しなければならない。

(緊急時の管理行為)

第14条 甲又は甲の指定する者は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後、その旨を乙に通知しなければならない。

2 甲又は甲の指定する者は、貸付物件の管理上必要あるときは、あらかじめ乙に通知した上で貸付物件に立ち入り、点検その他必要な措置を講ずることができる。

(毀損)

第15条 甲は、設置された広告付地理案内板の盗難又は毀損について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(実地調査等)

第16条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し貸付物件や広告収入の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、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(修繕費の負担部分)

第17条 乙の責めに起因する貸付物件の修繕(塗装替を含む。)及び乙が設置した附属物件の修繕についての費用は、乙の負担とする。

2 貸付物件内に破損箇所を生じたときは、乙は、速やかに甲に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙は、これを賠償する。

(契約の解除・消滅)

第18条 乙において次のいずれかの事由が生じた場合、甲は相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。

- (1) 本契約に定める貸付料、光熱水費等を支払わない場合
- (2) 本契約の各条項に違反した場合

2 乙において貸付物件を使用するに当たり、次のいずれかの事由が生じた場合、甲は、何ら通知又は催告を要さず、即時、本契約を解除することができる。

- (1) 甲に提出した申請書、報告書等の内容について虚偽の事実が認められた場合
- (2) 乙又はその使用人の行為が貸付物件内の秩序を著しく乱すものと認められる場合
- (3) 乙が銀行取引停止処分を受け、倒産し、民事再生法（平成11年法律第225号）若しくは会社更生法（平成14年法律第154号）による申立てを受け、又は著しい信用不安を生じた場合
- (4) 乙に重大な社会的信用の失墜行為があったとき。
- (5) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (6) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人、組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に対して、資金等を供給し、便宜を供与するなど積極的に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。
- (8) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。
- (9) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
- (10) 前各号のほか、本契約を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると甲が判断したとき。

3 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公用又は公共用に供する必要が生じたとき又は甲の組織再編により貸付物件への広告付地理案内板設置が継続できなくなった場合は、本契約を解除することができる。

4 天災、地変、火災等により貸付物件を通常の用に供することができなくなった場合又は将来都市計画や庁舎の利用を廃止する等により、貸付物件が収用又は使用を制限され賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然に消滅する。

(明渡し)

第19条 乙は本契約に係る賃貸借が終了する日までに原状回復の上、貸付物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、乙又はその使用人、請負人若しくは関係者の故意又は過失の行為により、貸付物件又は貸付物件に属する建物に破損、汚損、故障その他の損害を生じさせたときは、甲の承諾を得た上で、乙の費用負担で、貸付物件又は貸付物件に属する建物を原状回復しなければならない。ただし、乙が任意に原状回復しない場合には、甲は、乙の費用負担のもとに、原状回復することができる。その場合には、甲は、原状回復の内訳を乙に明示するものとする。

- 3 乙は、貸付物件の明渡しをするときには、明渡し日とその30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。ただし、乙の債務不履行等による解除により、直ちに明け渡す場合を除く。
- 4 甲及び乙は、原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
- 5 乙は、明渡しについては、必ず残存物を全て処理し、第1条の貸付物件内の清掃を済ませ、全ての費用の精算を済ませた上で第1条の貸付物件を引き渡すものとする。乙の都合でこれを遵守できないときは、乙の費用負担の下で甲が残存物の処理を行うことができる。

(立入り)

第20条 甲又は甲の指定する者は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他貸付物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲又は甲の指定する者の立入りを拒否することはできない。

(損害賠償等)

第21条 乙が明渡しを遅延したときは、乙は甲に対して、その遅延した日数に応じ、支払うべき貸付料の額の倍額に相当する額を損害金として支払わなければならない。

- 2 乙又はその使用人、請負人若しくは関係者の故意又は過失により、貸付物件又は貸付物件の属する建物の破損、汚損、故障等の損害を生じさせたとき、又は乙の事業活動に起因して、甲に損害を与えたときは、乙は遅滞なくその旨を甲及び関係者に連絡し、一切の損害を賠償しなければならない。
- 3 乙とその他の第三者との間で生じた損害賠償問題等については、その理由にかかわらず、その当事者間で問題を解決するものとし、甲はこれに関与しないものとする。
- 4 甲はその責めによらない火災、盗難等その他諸設備の故障による乙の損害又は貸付物件の使用を不可能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

(立退料等の請求禁止)

第22条 本契約が解除又は終了した場合には、乙は、甲に対して移転料、立ち退き料、損害賠償、造作買取請求その他の一切の請求をしないものとする。

(貸付料の返還)

第23条 甲は、本契約が終了又は解除された場合など、乙から既に納付された貸付料を返還しない。ただし、第18条第3項に規定する契約の解除等、甲が必要と認めた場合は、既に納付された貸付料の全部又は一部を返還することができる。

(延滞料)

第24条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払いを遅延したときは、その遅延した日数に応じ、支払うべき額につき、年14.5%（ただし、各年の特例基準割合(当該年の前年に租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項の規定により告示された割合に年1%の割合を加算した割合をいう。以下同じ。)が年7.25%の割合に満たない場合には、その年(以下「特例基準割合適用年」という。)中においては、当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.25%の割合を加算した割合とする。)の割合により算定した延滞料を、甲に支払わなければならない。

(連帯保証人)

第25条 丙は、乙の本件債務につき、乙と連帯して履行の責めに任ずる。

(広告付地理案内板に関する対応)

第26条 乙は、広告付地理案内板設置事業により発生するトラブル、苦情等については一切の責任をもって解決する。

(秘密の保持)

第 27 条 乙は、この契約の実施に際して知り得た事実を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

(個人情報保護)

第 28 条 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 29 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関し疑義があるときは、甲及び乙が協議し、決定する。

(管轄裁判所)

第 30 条 本契約に関する訴えについては、広島地方裁判所を管轄とする。

(特約事項)

第 31 条 特約事項については本契約に記載するとおりとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 3 通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

なお、本件契約は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用はないものとする。（土地のみを貸し付ける場合は、なお書きは不要）

平成 年 月 日

甲 広島県
契約担当職員
広島県警察本部長 名和 振平

乙

丙

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者への周知及び監督)

第6 乙は、業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことを周知するとともに、業務を処理するために取り扱う個人情報の安全管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(複写・複製の禁止)

第7 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

(取扱状況の報告及び調査)

第9 甲は、必要があると認めるときは、業務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を乙に報告させ、又は随時、実地に調査することができる。

(事故発生時における報告等)

第10 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(損害賠償)

第11 業務の処理に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、乙が負担するものとする。