

定期建物賃貸借契約書（案）

広島県を甲とし、〇〇を乙とし、〇〇を丙として、甲、乙及び丙は、次のとおり借地借家法（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貸借契約を締結した。

（目的）

第 1 条 甲は、その所有する次の建物（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借することを約した。

施 設 名	別紙「県立学校自動販売機設置事業」に係る仕様書の物件番号〇〇 に示すとおり
所 在 地	
位 置 図	
貸付箇所	
貸付面積	

（貸付期間）

第 2 条 前条の賃貸借の期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 4 年間とする。

（指定用途等）

第 3 条 乙は、貸付物件を自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たり、別紙「県立学校自動販売機設置事業」に係る仕様書に定める事項を遵守しなければならない。

（契約更新等）

第 4 条 この契約は、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ので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第 2 条の賃貸借の期間の満了時においてこの契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）又は賃貸借の期間の延長は行わないものとする。

2 甲は、第 2 条の賃貸借の期間の満了日の 1 年前から 6 か月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。ただし、甲が通知期間の経過後、乙に対し、その旨の通知をした場合においては、その通知の日から 6 か月を経過した日に賃貸借は終了する。

（貸付料）

第 5 条 貸付物件の貸付料は、年額金〇〇〇〇円（取引に係る消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

2 乙は、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が終了し、又はこの契約が解除された場合は、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 6 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。

（延滞料）

第 7 条 乙は、第 5 条第 2 項に規定する期限までにその賃借料を支払わなかったときは、その遅延した日数に応じ、支払うべき賃借料の額につき年 14.5 パーセントの割合（ただし、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 93 条第 2 項に規定する平均貸付割合をいう。）に年 1 パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年 7.25 パーセントの割合に

満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年 7.25 パーセントの割合を加算した割合とする。)をもって算出した金額を延滞料として甲に支払わなければならない。

(契約保証金)

第 8 条 契約保証金は、免除する。

(光熱水費等)

第 9 条 乙は、指定用途に係る電気、水道等の甲の施設の使用に伴う使用料を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

(契約不適合責任)

第 10 条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件に数量の不足その他この契約の内容に適合しないものを発見した場合において、当該契約不適合を理由として、第 5 条の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。

(使用上の制限)

第 11 条 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件の原状を変更し、増築し、又は改築してはならない。

(賃借権の譲渡など)

第 12 条 乙は、この契約により生じる権利を第三者に譲渡し、又は貸付物件を転貸し、若しくは担保の目的に使用してはならない。

(管理義務)

第 13 条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(通知義務)

第 14 条 乙は、乙又は丙が住所又は氏名（法人にあっては、所在地又は名称若しくは代表者若しくはその氏名）を変更したときは、直ちに書面により甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又はき損)

第 15 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り銭の盗難又はき損について、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。

(使用状況の立入調査など)

第 16 条 甲は、貸付物件の管理上必要があるときは、その使用状況について、貸付物件に立入調査をし、又は使用状況の報告を求めることができる。

(必要費等の負担)

第 17 条 貸付物件についての修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他貸付物件の使用に伴い必要な費用は、乙の負担とする。

(契約の解除など)

第 18 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときには、いつでもこの契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に違反したとき。
- (2) 乙が甲に提出した書類の内容について虚偽の事実が認められたとき。
- (3) 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とき。
- (4) 乙が、銀行取引停止処分を受けたとき、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) 乙が社会的信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (6) 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。

- (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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 前各号のほか、この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。

2 甲は、第2条の貸付期間中に、甲において貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、この契約を解除することができる。

3 甲は、第1項の規定により、この契約を解除した場合において、乙に損害があってもこれを一切補償しないものとする。

（乙からの解除）

第19条 乙は、甲に対して、本契約を終了しようとする6か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

（原状回復義務）

第20条 乙は、第2条の賃貸借の期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときには、貸付物件を自己の負担において直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りではない。

（損害賠償）

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当した場合には、直ちにその損害を甲に賠償しなければならない。

- (1) 乙が、この契約に違反し、甲に損害を与えたとき。
- (2) 乙が、自己の責めに帰すべき理由により貸付物件を滅失し、又はき損したとき。

（第三者への損害の賠償義務）

第22条 乙は、貸付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、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責め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。

（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2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。

（連帯保証人）

第24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。

2 前項の丙の負担は、本契約締結時の第5条の貸付料（年額）相当額を限度とする。

(疑義の解決)

第25条 この契約に定める事項に疑義が生じた場合又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、法令に定めるところによるほか、甲、乙及び丙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

令和 年○月○日

甲 広島県
契約担当職員
広島県教育委員会教育長 篠田 智志 (印)

乙 (印)

丙 (印)