

# 徳島県行政財産（庁舎等）有償貸付契約書（案） (売上料に係る貸付料方式)

32号機

貸付人 徳島県（以下「甲」という）と借受人 ○○（以下「乙」という。）及び乙の連帯保証人 ○○（以下「丙」という。）とは、徳島県行政財産（庁舎等）について、次のとおり借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の原則）

**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。

（庁舎等）

**第2条** 甲は、その所有する別紙記載の物件（以下「庁舎等」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

（使用目的）

**第3条** 乙は、庁舎等を、飲料自動販売機設置場所として使用するものとする。

（契約期間）

**第4条** 契約期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

- 2 この契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はしない。ただし、期間満了時に乙以外に利用希望者がなく、かつ、甲が特段支障がないと認める場合には、甲及び乙は、協議の上、この契約の期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができる。
- 3 甲は、乙に対し、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に、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。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、庁舎等を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に賃貸借は終了する。

（貸付料）

**第5条** 庁舎等の貸付料年額（以下「貸付料」という。）は、金14,713円とする。

- 2 前条第2項ただし書に定める場合の貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとする。

（貸付料の支払）

**第6条** 乙は、貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入通知書により納入期限内に甲に支払わなければならない。

年度	納付金額（消費税及び地方消費税を含む。）	納入期限（納入期限が閉庁日の場合は翌開庁日とする。）
令和8年度	14,713円	令和8年4月末日
令和9年度	14,713円	令和9年4月末日
令和10年度	14,713円	令和10年4月末日
令和11年度	14,713円	令和11年4月末日
令和12年度	14,713円	令和12年4月末日

（売上料に係る貸付料）

**第7条** 乙は、第3条の規定に基づき設置した飲料自動販売機の売上本数及び売上金額（消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、売上実績額から消費税等相当額を除く額）を、4月から3か月ごとに取りまとめ、四半期最終月の翌月10日までに、売上報告書により甲に提出しなければならない。

- 2 売上料に係る貸付料は、売上金額の〇〇パーセントに100分の110を乗じた額とする。
- 3 乙は、甲が第1項の売上報告書に基づき算出した売上料に係る貸付料を、四半期最終月の翌月末（閉庁日の場合は翌開庁日とする。）までに、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。
- 4 甲は、乙が提出した売上報告書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。

(延滞金)

**第8条** 乙は、前2条に定める納入期限までに貸付料を支払わなかったときは、当該納入期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、当該貸付料に対し、年14.5パーセントの割合（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項の規定に規定する平均貸付割合をいう。以下同じ。）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7.2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、当該延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合）で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。ただし、当該延滞金の額が1,000円未満であるときは、この限りでない。

(貸付料の改定)

**第9条** 甲は、庁舎等の価額が著しく上昇したとき又は甲が庁舎等につき特別の費用を負担することとなったときその他正当な理由があると認めるとときは、乙に対して貸付料の増額を請求することができる。

(庁舎等の引渡し)

**第10条** 甲は、貸付期間の初日に庁舎等を乙に引き渡すものとする。

(契約不適合)

**第11条** 乙は、この契約締結後、庁舎等に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付料の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途指定)

**第12条** 乙は、庁舎等を庁舎等貸受申請書に記載及び添付した利用計画及び事業計画に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(庁舎等の保全義務等)

**第13条** 乙は、善良な管理者としての注意をもって庁舎等の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、庁舎等の利用に伴い第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たしたときは、乙に対して求償することができるものとする。

(転貸又は賃借権の譲渡)

**第14条** 乙は、庁舎等の転貸又は賃借権の譲渡をしてはならない。ただし、第12条による指定用途に基づき庁舎等を利用する上で必要やむを得ない場合であって、庁舎等の用途又は目的を妨げず、かつ、転貸又は賃借権の譲渡を受けようとする者が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定、及び徳島県行政財産（庁舎等）貸付基準第3条の規定のいずれにも該当しない場合には、甲は転貸又は賃借権の譲渡を承認することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合の承認に係る申請をしようとするときは、別途甲が定める書類を添付した上で、甲に対し書面により申請するものとする。

3 第1項ただし書の場合においては、乙が連帯保証人となるものとする。

4 第1項ただし書の規定に基づき賃借権の譲渡を承認する場合には、賃借権の譲受人は甲と乙との間の契約（以下「原契約」という。）における乙の地位を承継するものとして取り扱い、貸付期間は原契約における残期間とし、貸付料及び売上料に係る貸付料は原契約における金額とする。

(実地調査等)

**第15条** 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対し、その業務又は資産の状況について質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査等を拒み、妨げ、又は怠ってはならない。

(1) 第6条に定める貸付料、又は第7条に定める売上料に係る貸付料の支払がないとき。

(2) 前3条に定める義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

(契約の解除)

**第16条** 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、催告することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 庁舎等借受申請書に添付の誓約書に記載の(ア)から(ク)までのいずれかの事項に該当する等、

当該誓約書の内容に、契約を継続しがたい虚偽の事実があることが判明したとき。

- (2) 乙が第12条の規定に違反して指定用途以外の用途に供した場合において、相当の期間を定めて指定用途に供すべきことを求めたにもかかわらず、当該期間内に指定用途に供しないとき。
- (3) 乙が第14条第1項の規定に違反して無断で転貸し、又は賃借権を譲渡したとき。
- (4) 乙がその他貸付契約に定める義務に違反した場合において、相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず、当該期間内に是正に応じないとき。
- (5) 乙が本契約の解除を申し出たとき。ただし、乙が本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の3か月前までに書面により行うものとする。
- (6) 乙が暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しく暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。

2 貸付期間中に、庁舎等の一部又は全部について、甲、国又は他の地方公共団体その他公共団体において公用若しくは公用又は公益事業の用に供する必要が生じた場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。

3 甲は、前項の解除をするときは、解除する日の3か月前までに、乙にその旨を通知するよう努めなければならない。ただし、緊急を要する場合その他特別の事情がある場合は、この限りでない。  
(庁舎等の返還)

**第17条** 乙は、この契約が終了する日（甲が第4条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6月を経過した日）までに（前条第1項の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに）、甲の定める返還届書を甲に提出した上で、庁舎等を明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた庁舎等の損耗を除き、甲の指示により庁舎等を原状に回復した上で、甲の検査を受けなければならない。ただし、甲の承諾を受けたときは、この限りでない。

3 返還後、乙が残置した物品については、その所有権を放棄したものとして、甲において、乙の負担でこれを処分しても異議がないものとする。

4 乙は、甲に対し、移転料、立退料等金銭上の請求その他の請求をすることができない。  
(滅失等の通知)

**第18条** 乙は、庁舎等の全部又は一部が滅失又は毀損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(原状回復義務)

**第19条** 乙は、その責めに帰すべき事由により庁舎等を滅失又は毀損した場合において、甲が要求するときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(違約金)

**第20条** 乙は、第12条ないし第15条に定める義務に違反したとき又は第16条第1項第5号の規定により契約を解除したときは、違約金として貸付料の1割に相当する金額と第7条に定める売上料に係る貸付料の月平均額に3.6を乗じて求めた額の合計額を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第22条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(貸付料の精算)

**第21条** 甲は、第16条第2項の規定によりこの契約を解除した場合には、未経過期間に係る貸付料を返還するものとする。ただし、その額が1,000円未満の場合は、この限りでない。

(損害賠償)

**第22条** 乙は、その責めに帰すべき事由により庁舎等の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による庁舎等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。ただし、第19条の規定により当該庁舎等を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

3 甲が第16条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場合であっても、

乙は、甲にその賠償を請求できないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

**第23条** 乙は、貸付期間が満了した場合又は第16条の規定によりこの契約を解除された場合において、庁舎等を返還するときは、乙が庁舎等に支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対してその償還等の請求をすることができないものとする。

(費用負担)

**第24条** 乙は、庁舎等の貸付けに伴う電気、ガス、水道等の諸設備の使用に必要な経費（以下「諸経費」という。）を、甲の発行する納入通知書により納入期限内に甲に支払わなければならない。

2 乙が、前項の納入期限までに諸経費を支払わなかったときは、第8条の規定を準用して算定される金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

3 庁舎等を借り受けるに当たり必要となる一切の費用は、民法第606条第1項の規定にかかわらず、全て乙において負担するものとし、甲に対してその償還等の請求をすることができないものとする。

※保証人が個人の場合

(連帯保証人)

**第25条** 丙は、この契約を承認し、この契約による甲に対する乙の責務について、極度額14,713円の範囲内で乙と連帯してその履行の責めに任ずるものとする。

※保証人が法人の場合

(連帯保証人)

**第25条** 丙は、この契約を承認し、この契約による甲に対する乙の責務について、乙と連帯してその履行の責めに任ずるものとする。

(疑義等の決定)

**第26条** この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

**第27条** この契約に関する訴訟は、徳島県庁の所在地を管轄する徳島地方裁判所に提訴するものとする。

乙及び丙は、以上の各条項について、甲から書面の交付による説明を受けた上で、その内容に同意した。そこで、この契約の締結を証するため、契約書3通を作成し、甲乙及び丙の3者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 徳島県  
徳島県知事 後藤田 正純

乙 住所

氏名

丙 連帯保証人  
住所

氏名