

行政財産賃貸借契約書

賃貸人府中市（以下「甲」という。）と賃借人〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第２項第４号の規定及び借地借家法（平成３年法律第９０号）第３８条の規定に基づく行政財産に係る定期建物賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第１条 甲は、その所有する次に掲げる行政財産（以下「賃貸物件」という。）を、乙に賃貸する。

設置施設	貸付面積（㎡）	貸付部分
府中市役所庁舎おもや西側 （府中市宮西町２－２４）	〇〇〇	別図のとおり
府中市役所庁舎おもや東側 （府中市宮西町２－２４）	〇〇〇	別図のとおり

（使用目的）

第２条 乙は、別紙「府中市役所庁舎（おもや）内広告付地図案内板掲出事業仕様書」の仕様を了承したうえで、これを満たす広告付地図案内板（以下「案内板」という。）を設置するために賃貸物件を使用する。

（賃貸借の期間）

第３条 賃貸物件の賃貸借期間は、令和９年１月１日から令和１１年１２月３１日までとする。

（賃料）

第４条 賃料は、年額〇〇〇円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。
ただし、甲は経済情勢等の変動があったとき、その他正当な理由があると認めるときは、乙と協議のうえこれを改定することができる。また、貸付期間内において１年未満の端数が生じた場合は、日割り計算で算出した金額とする。

（賃料の支払等）

第５条 乙は、前条に定める賃料を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において納付するものとする。

（その他の費用）

第６条 案内板の整備、運営、維持管理及び修繕等に係る費用は、乙の負担とする。

２ 乙は、案内板に電気使用量を計測するための子メーターを甲が指示すると

ころにより設置しなければならない。

3 甲は、乙の電気使用量及び府中市役所庁舎全体の電気使用量単価に基づき各月の電気料を計算し、年度ごとに合算した金額の納入通知書を発行し、乙は、これを指定期限までにその指定する場所において納付するものとする。

4 乙が電力会社等から直接電力の供給を受ける場合は、前2項の規定を適用しない。

(遅延利息)

第7条 乙が前2条に定める賃料または電気料を指定期限までに納付しなかったときは、乙は、指定期限の翌日から納付の日までの年14.6パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を支払わなければならない。ただし、当該遅延利息の金額が100円未満であるときは徴収しない。

(広告についての責任)

第8条 乙は、広告内容が第三者の権利を侵害するものではないこと、及び広告内容に係る財産のすべてにつき合理的な権利処理が完了していることについて保証すること。

2 甲に対して第三者から広告に関連して損害を被ったという請求がなされた場合は、乙の責任及び負担において解決するものとし、甲は責任及び負担を負わないものとする。

(かし担保)

第9条 乙は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他のかくれたかしがあることを発見しても、賃料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(転貸等の禁止)

第10条 乙は、事前に甲の書面による承認を得ることなく、賃貸物件を第三者に転貸し、または賃借権を譲渡することができない。

(賃借人の義務)

第11条 乙は、賃貸物件を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の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。

2 乙は賃貸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。

3 乙は、案内板の設置に伴う全ての事柄について自己の責任において処理するものとし、甲は、一切の責を負わないものとする。

4 甲が庁舎の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は原則としてその通知内容に応じなければならない。

5 乙は、賃貸物件の使用にあたっては、庁舎と調和の取れた利用を行うとともに、来庁者の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第12条 乙は、賃貸物件に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第13条 甲は、賃貸物件について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第5条の賃料を3か月以上滞納したとき。
- (2) 第11条及び第12条の規定に違反したとき。
- (3) 案内板及びこれに関連する設備を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、賃貸物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、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。この場合において、契約の解除に伴う賃貸物件の原状回復及び賃貸物件の返還等については、甲と乙の協議の上定めるものとする。

4 乙は、第1項又は第2項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

5 乙は、第3条に定める貸付期間（契約の更新を行った場合は更新した期間を含む。）に係る賃料全額に相当する額として合理的に算出された額を納入した場合に限り、この契約を解除することができる。

(解除に伴う広告主への補償等)

第15条 乙は、前条第1項又は第2項の規定に基づく契約の解除が行われた場合に、広告主等に対して損害の補償及び報酬等の返還を行う必要が生じたときは、自己の責任において解決するものとする。

(原状回復)

第16条 乙は、第15条第1項又は第2項の規定に基づく契約の解除が行われた場合若しくは賃貸借期間が満了した場合においては、自己の負担で、直ちに、賃貸物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が書面により原状回復を免除した場合は、この限りでない。

2 甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙に代わって、賃貸物件上に存する物件を収去し原状回復することができる。この場合において、乙は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(立退料等)

第17条 乙は、前条第1項の規定に基づき、賃貸物件を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立退料等一切を甲に請求してはならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、本契約書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、甲の定める損害額を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(契約保証金)

第20条 契約保証金は、免除する。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第22条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲と乙の協議の上定めるものとする。

(個人情報の取扱いに関する特約条項等)

第23条 個人情報の取扱いに関する特約条項等については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人(甲)	所在地	東京都府中市宮西町2丁目24番地
	名称	府中市
	代表者	府中市長 高野律雄 ⑩

賃借人(乙)	所在地又は住所
	名称又は商号
	代表者