

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号の規定に基づく行政財産に係る土地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土地（以下「この土地」という。）を、乙に賃貸する。

設置施設	貸付面積 (㎡)	貸付部分	最低貸付料 (月額)
府中市役所庁舎おもや (府中市宮西町２－２４)	１．１㎡	別図のとおり	３,６２２円

（使用の目的）

第２条 乙は、この土地を簡易証明写真機設置場所として使用するものとする。

（賃貸借の期間）

第３条 この土地の賃貸借期間は、令和９年１月１日から令和１１年１２月３１日までとする。なお、上記期間については府中市役所新庁舎移転作業等に伴い変更する場合がある。

（賃料）

第４条 賃料は、定額部分である金３,６２２円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）と月ごとの売上額に〇〇％を乗じて得た額の合算した金額を月額とする。

２ 賃貸借期間に１月未満の端数があるときは、端数を切り上げて１月として、前項の定額部分の計算の基礎とする。

（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。

２ 乙は、この契約に係る簡易証明写真機の売上状況を毎月末日締めで集計し、翌月の１０日までに売上報告書を甲に提出しなければならない。

３ 甲は、前期６か月分、後期６か月分をまとめて請求するものとする。

（その他の費用）

第６条 簡易証明写真機の整備、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、簡易証明写真機に電気使用量を計測するための子メーター（計量法により検定したもので検定有効期間内のもの）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本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、前条第3項の区分の従い、半期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。

(かし担保)

第8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。

(転貸の禁止等)

第9条 乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。
- (2) この土地の形質を変改しないこと。
- (3) この土地及びこの土地に設置した工作物を第2条の目的以外に使用しないこと。
- (4) この土地に建物を建築しないこと。
- (5) この土地に設置した工作物に係る所有権を登記しないこと。
- (6) この土地に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。

(賃借人の義務)

第10条 乙は、この土地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 乙はこの土地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、第2条の事業に関わる総ての事項について責に任ずるものとし、甲は、一切の責を負わないものとする。
- 4 甲がこの土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙はその事項を遵守しなければならない。
- 5 乙は、この土地の使用にあたっては、近隣と調和の取れた利用を行うとともに、近隣住民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11条 乙は、この土地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12条 甲は、この土地について、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13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10条の規定に違反したとき。
- (3) 第11条の規定に違反したとき。
- (4) 簡易証明写真機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、この土地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、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地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。

(原状回復)

第14条 乙は、前条第1項又は第2項の規定により契約を解除さ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、この土地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、この土地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15条 乙は、前条第1項の規定に基づき、この土地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16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17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18条 契約保証金は、免除する。

(管轄裁判所)

第19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20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21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8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