

別記様式第 9 号

県有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 栃木県（以下「甲」という。）と賃借人《落札者》（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産について借地借家法（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借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 甲は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

財産名	所在地	貸付場所	貸付面積
豊学校	宇都宮市若草 2 丁目 3 番 48 号	1 階渡り廊下	1.46m ² (W2.00m×D0.73m)

（指定用途等）

第 2 条 乙は、貸付物件を自動販売機設置の用（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別記様式の「設置場所貸付けに係る仕様書」を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第 3 条 賃貸借の期間（以下「貸付期間」という。）は令和 7（2025）年 12 月 1 日から令和 12（2030）年 3 月 31 日までとする。

（契約更新等）

第 4 条 本契約は、法第 38 条の規定に基づくものであるから、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、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の 1 年前から 6 か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から 6 か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

（契約保証金）

第 5 条 契約保証金は、免除する。

(貸付料)

第6条 貸付料は年額《落札金額》円とする。

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日割計算により算定した額とする。

(貸付料の納入)

第7条 乙は、前条の貸付料を、甲が発行する納入通知書により指定された納付期限内に栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

(延滞金)

第8条 乙は、前条の規定に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じて、栃木県県有財産貸付事務処理要領(平成25年3月28日管第576号)に定める割合により計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

(メーターの設置並びに電気料等及びその支払)

第9条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気(又は水道)使用量を計測するメーター(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を設置するものとする。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気(又は水道)使用量を計測し、栃木県が定めた行政財産の使用許可に伴う光熱水費等算定基準(以下「算定基準」という。)を準用して得た金額を徴収するものとする。ただし、電気量について、メーターを設置するのが困難と認める場合にあっては、自動販売機の年間消費電力に基づき、算定基準を準用して計算した額とする。

3 乙は、甲が発行する納入通知書により指定された納付期限内に、前項の電気料及び水道料を栃木県指定金融機関等に納付するものとする。

(費用負担)

第10条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第20条第2項第2号の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 前条第1項に定めるメーターの設置及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(貸付物件の引渡し)

第11条 甲は、第3条に定める貸付期間内の初日に貸付物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(契約内容不適合責任等)

第12条 乙は、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、甲に対し、貸付物件の修補、代替物の貸付け若しくは不足分の貸付けによる履行の追完請求、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることがで

きない。ただし、この契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用をうける場合は、民法（明治 29 年法律第 89 号）の規定によるものとする。

- 2 乙は、貸付物件が、その責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の貸付料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第 13 条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。また、自動販売機及び乙が施した造作を第三者に譲渡又は貸付けしてはならない。

（管理義務）

第 14 条 乙は、貸付物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

（一括委託の禁止）

第 15 条 乙は、本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

（第三者への損害の賠償義務）

第 16 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、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

- 2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責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。

（通知義務）

第 17 条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- (1) 貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合
- (2) 自動販売機を第三者から借り受けて設置する場合

（商品等の盗難又はき損）

第 18 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及びき損又は停電等による売り上げの減少等について、甲の責に帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

（実地調査等）

第 19 条 甲は、貸付期間中、必要に応じて、乙に対し貸付物件や売上げ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、若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠

ってはならない。

(違約金)

第 20 条 乙は、この契約に定める義務に違反したときは、第 5 条第 1 項に定める貸付料の 10 分の 3 以内で甲が定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、やむを得ない事情と甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第 26 条に定める損害賠償の予定又はその一部とは解しない。

(契約の解除)

第 21 条 貸付期間内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。

2 前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合、甲は本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務に違反したとき

(2) 甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため貸付物件を必要とするとき

3 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 貸付料その他の債務の支払を納期限から 2 か月以上怠ったとき。

(2) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(3) 差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(4) 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) 甲の書面による承諾なく、乙が 2 か月以上貸付物件を使用しないとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(8) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(9) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(談合その他不正行為による解除)

第 22 条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、催告なしにこの契約を解除することができる。この場合において、乙は解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条の規

定により、排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき（同法第 77 条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。

- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第 62 条第 1 項の規定により、課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（同法第 77 条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
- (3) 乙が、独占禁止法第 77 条の規定による抗告訴訟を提起し、その訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (4) 乙（乙が法人の場合には、その役員又は使用人を含む。）に対する刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

（賠償額の予定）

第 23 条 乙は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の 100 分の 20 に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする

- (1) 乙が、独占禁止法第 3 条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、乙に対し、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）。
 - (2) 納付命令又は独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2 の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛て人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
 - (3) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
 - (4) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）に対する刑法第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。
- 2 前項の場合において、甲に生じた損害額が前項に規定する賠償額を超えるときは、乙は超過額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(貸付料の還付)

第 24 条 既に納付した貸付料は還付しない。ただし、甲が特に必要があると認めるときは、貸付期間の残日数が 1 月未満を除き、速やかに日割り計算した差額を事業者に還付するものとする。

(貸付物件の返還)

第 25 条 貸付期間が終了したときは、乙は、直ちに、貸付物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第 26 条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

(1) 乙の責に帰すべき事由により、貸付物件を滅失又はき損したとき。

(2) 前条の規定により貸付物件を甲に返還するとき。

2 前項の原状回復を乙が履行しなかった場合、甲において原状回復をできるものとする。

(損害賠償)

第 27 条 乙は、この契約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、そ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。

2 甲が第 20 条第 2 項第 2 号の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 28 条 第 24 条の規定により貸付物件を返還する場合において、乙が貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(変更の届出)

第 29 条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、甲に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第 30 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 31 条 この契約について訴訟等を行う場合は、宇都宮市を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 32 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別記「暴力団員等による不当介入を受けた場合の取扱特記事項」に定めるところによる。

(疑義等の決定)

第 33 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲と乙と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、この契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 7 (2025) 年 月 日

甲 栃木県宇都宮市若草 2 丁目 3 番 48 号
栃木県
栃木県立聾学校長 印

乙 住 所 (所在地)
氏 名 (名称及び代表者) 印

別記

暴力団員等による不当介入を受けた場合の取扱特記事項

- 1 乙が、本契約の履行において、暴力団員、暴力団準構成員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求及び不当妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- 2 上記1に掲げる規定により警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面により甲に通報すること。
- 3 本契約において、暴力団員等により不当介入を受けたことにより、履行に遅れが生じるなどの被害が発生した場合には、乙は、甲と協議を行うこと。