

# 東浦町自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに関する要綱

## (趣旨)

第1条 この要綱は、自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けについて、東浦町財産管理規則（昭和53年東浦町規則第6号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

## (賃借人の選定等)

第2条 賃借人の選定は、原則として、制限付一般競争入札（以下「入札」という。）の方法により選定するものとする。

2 前項の入札の実施に關し必要な事項は、別に定める。

## (最低貸付料)

第3条 貸付けに係る最低貸付料は、別に定める基準により適切に算定した額とする。

## (貸付けの方法、期間等)

第4条 貸付けの方法は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める方法とする。

(1)建物の床面積の余裕部分の貸付け 原則として、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。

(2)建物等の敷地の余裕部分の貸付け 民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地の賃貸借契約によることを原則とし、臨時設備の設置が必要な場合には借地借家法第25条の一時的な借地権の設定によるものとする。

2 貸付期間は、5年以内とし、貸付期間の更新は、行わないものとする。

3 第1項第1号の貸付けに際し、前項の貸付期間について周知を図るため、入札公告時に、自動販売機の設置に係る町有財産有償貸付契約についての注意事項（様式第1）を配付するものとする。

4 契約期間満了の1年前から6月前までの間に、賃借人に対し、自動販売機の設置に係る町有財産有償貸付契約終了について（様式第2）により契約の終了を通知するものとする。

5 契約書は、建物の貸付においては、町有財産建物有償貸付契約書（様式第3）土地の貸付においては、町有財産土地有償貸付契約書（様式第4）を例として所要の契約書を作成するものとする。

## (貸付面積)

第5条 行政財産の貸付面積は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項の規定に基づき行政財産の用途又は目的を妨げない面積を限度とする。

## (貸付料等の算定及び改定)

第6条 貸付料は、落札価格（建物又は土地で消費税及び地方消費税の対象となる場合には、入札書に記載された金額に、当該金額に消費税法（昭和63年法律第108号）第29条に規定する消費税の税率を乗じて得た額と当該消費税の税率を乗じて得た額に地方税法（昭和25年法律第226号）第72条の83に規定する地方消費税の税率を乗じ

て得た額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

- 2 貸付料は、契約期間中は改定しないものとする。
- 3 光熱費は、設置者においてあらかじめ自動販売機に設置した専用メーターにより算定するものとする。
- 4 水道水を使用する場合の水道使用料は、設置者においてあらかじめ給水管に設置した専用メーターにより算定するものとする。

（貸付料等の納付）

第7条 貸付料は、原則として、年1回の納付により前納させるものとする。ただし、特段の事情があると町長が認める場合は、均等分割により納付させることができる。

- 2 光熱水費は、原則として、4月分から9月分までを10月に、10月分から3月分までを4月に納付させるものとする。
- 3 賃借人が納付期限までに貸付料又は光熱水費を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付した日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額（1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）を延滞金として徴収する。

（用途の指定等）

第8条 貸付けの契約を締結するときは、賃借人に対して、規則第26条第1項の規定に基づき、当該貸付財産の用途を自動販売機の設置場所に指定するものとする。

- 2 前項の規定により指定した用途（以下「指定用途」という。）の変更は、行わないものとする。
- 3 町長は、貸付期間中において、定期又は隨時に実地調査を実施し、賃借人による貸付財産を指定用途に供する義務その他の契約に基づく義務の履行状況について確認するとともに、賃貸借に係る自動販売機の売上状況について報告させるものとする。

（原状変更及び権利の転貸等の禁止）

第9条 賃借人が、貸付財産の原状を変更することは、認めないものとする。

- 2 貸付財産の転貸及び賃借権の譲渡は、認めないものとする。

（契約の義務違反に対する措置）

第10条 町長は、貸付けの契約に定める義務の違反を確認した場合は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める措置を講ずるものとする。

- （1） 貸付期間中に貸付財産を指定用途以外の用途に供した場合 次に掲げる措置

ア 貸付料の1年分に相当する額（以下「貸付料年額」という。）の3倍の額の違約金を徴収するとともに、相当の期間を定めて指定用途に供すべきことを請求し、当該期間内に履行しないときは契約を解除する旨を相手方に通知する。

イ アの規定による通知後、相当期間内に指定用途に供しない場合は、契約を解除するとともに貸付財産の明け渡しを求めるものとする。

- (2) 転貸又は賃借権の譲渡をした場合 次に掲げる措置
- ア 貸付料年額の3倍の額の違約金を徴収するとともに、相当の期間を定めてその取消しを求め、当該期間内に履行しないときは、契約を解除する旨を相手方に通知するものとする。
- イ アの規定による通知後、相当期間内に取消しの措置を取らない場合は、契約を解除するとともに貸付財産の明渡しを求めるものとする。
- (3) 実地調査及び報告の拒否等をした場合 直ちに是正を求め、是正に応じない場合は、貸付料年額と同額の違約金を徴収するものとする。

(適用除外)

第11条 自動販売機の設置については、入札による行政財産の貸付けを原則とするが、次の事由に該当するものについては、行政財産の特別使用の許可により対応することができるものとする。

- (1)施設内の食堂、売店等を貸し出す場合で、自動販売機と一体的な管理及び運営をすべきものと判断されるもの
- (2)身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）、母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）等の規定により福祉関係団体が設置に努めるよう位置づけられているもの
- (3)施設の管理を指定管理者その他外郭団体をして行わせる場合で、その得られる収入が、管理業務又は自主事業の財源の一部に充当されるもの
- (4)施設の用途廃止を5年以内に予定しているもの
- (5)極めて短期的な設置であるなど入札に付することが困難と判断されるもの
- (6)町長が必要と認めるもの
- (その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに關し必要な事項は、町長が別に定める。

#### 附 則

この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 改正後の東浦町自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに関する要綱の規定は、施行日以後に行われた契約に係る貸付けについて適用し、施行日前に行われた契約に係る貸付けについては、なお従前の例による。

#### 附 則

この要綱は、令和2年9月10日から施行する。

様式第1（第4条関係）

自動販売機の設置に係る町有財産有償貸付契約についての注意事項

今回の競争入札に付した下記貸付物件に係る貸付契約は、契約期間の満了をもって終了し、更新はありません。

したがって、期間の満了の日までに貸付物件を明け渡さなければなりませんので、注意してください。（ただし、期間の満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約が町と同じ賃借人との間で締結される場合を除く。）

記

1 入札日 年 月 日

2 貸付物件名

物件番号	財産名称	設置場所	設置台数	貸付面積 m <sup>2</sup>	貸付期間 年 月 日から 年 月 日まで

様式第2（第4条関係）

年　月　日

（賃借人）様

東浦町長

印

自動販売機の設置に係る町有財産有償貸付契約終了について（通知）

東浦町が貸し付けていた下記物件については、年　月　日に期間の満了により賃貸借契約が終了します。

記

1 入札日 年　月　日

2 貸付物件名

物件番号	財産名称	設置場所	設置台数	貸付面積 m <sup>2</sup>	貸付期間
					年　月　日から 年　月　日まで

様式第3（第4条関係）

町有財産建物有償貸付契約書

賃貸人東浦町 と賃借人 とは、次の条項により町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有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人両者は、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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

物件番号	財産名称	設置場所	設置台数	貸付面積 m <sup>2</sup>

（用途の指定）

第3条 賃借人は、貸付物件を直接、自動販売機の設置場所（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙仕様書の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（契約更新等）

第5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、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

2 賃貸人は、前条に定める期間満了の1年前から6月前までの期間に賃借人に対し、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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金 <落札価格> 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）

（貸付料の支払）

第7条 賃借人は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、賃貸人の発行する納

入通知書により納付しなければならない。

年度	貸付料	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	納入期限
年度	円	円	年 月 日
年度	円	円	年 月 日
年度	円	円	年 月 日

(電気料等の支払)

第8条 賃借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 賃貸人は、電気使用料の単価に毎月毎に専用メーターの表示する使用量を乗じて電気料を計算し、4月分から9月分までを10月に、10月分から3月分までを4月に速やかに賃借人に納入通知書を送付するものとする。

3 賃借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に水道水を使用する場合は、水道水の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

4 賃貸人は、水道使用料の単価に毎月毎に専用メーターの表示する使用量を乗じて水道料を計算し、4月分から9月分までを10月に、10月分から3月分までを4月に速やかに賃借人に納入通知書を送付するものとする。

5 賃借人は、第2項及び第4項の納入通知書に定める日までに賃貸人に電気料等を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 賃借人は、前2条に基づき、賃貸人が定める納付期限までに貸付料及び電気料等（以下「貸付料等」という。）を納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間に応じて、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額の延滞金を賃貸人に支払わなければならない。

2 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第10条 賃借人が貸付料等及び延滞金を納付すべき場合において、賃借人が納付した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は、免除する。

(瑕疵担保)

第12条 賃借人は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 賃借人は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(維持保全義務)

第14条 賃借人は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に供したことにより発生した事故に関する損害(第三者に及ぼした損害を含む。)については、賃貸人の責めに帰すべき事由によるものを除き、賃貸人から必要な指示を受け、自己の責任において処理しなければならない。

3 賃貸人が賃借人に代わって前項の賠償の責任を果たした場合には、賃貸人は賃借人に対して求償することができる。

(滅失又はき損)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告しなければならない。

2 賃借人は、前項の滅失又はき損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(商品等の盗難又はき損等)

第16条 賃貸人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又はき損について、賃貸人の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。この場合、賃借人は、賃借人の負担において商品等の盗難及びき損について解決しなければならない。

2 賃貸人は、事業の執行、庁舎管理を行う上で必要な庁舎の閉鎖及び停電等による売上の減少等について、賃貸人の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。

(実地調査等)

第17条 賃貸人は、貸付物件について隨時使用状況及び販売状況を実地に調査し、賃借人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 賃貸人は、賃借人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、賃借人に対し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。

3 賃借人は、正当な理由がなく報告を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第18条 賃借人は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、賃貸人に支払わなければならない。

(1) 第3条及び第13条に定める義務に違反した場合は、違反した年度の貸付料年額に相当する金額の3倍の金額とする。

(2) 第17条に定める義務に違反した場合、違反した年度の貸付料年額に相当する金額とする。

2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第19条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 賃借人が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 賃借人の事業の存続が困難であると賃貸人が認めたとき。

(4) 賃借人に、社会的に著しく信用を欠く行為があったと賃貸人が認めたとき。

(5) 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賃借人が妨げると認めたとき。

(6) 前各号に準ずる事由により、賃貸人が契約を継続しがたいと認めたとき。

2 前項各号の規定により本契約が解除された場合、賃借人はこれによって生じる損失の補償及び損害の賠償を賃貸人に求めることはできない。

(談合その他不正行為に係る解除)

第20条 賃貸人は、賃借人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため賃借人に損害が生じても、賃貸人は、その責を負わないものとする。

(1) 公正取引委員会が、賃借人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条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 賃借人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（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号に規定する刑が確定したとき。

2 賃借人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第21条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 法人等（法人又は法人以外の団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、法人以外の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団

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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第22条 賃借人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前3条の規定により契約が解除されたときは、賃貸人が指定する日までに貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還）

第23条 賃貸人は、第19条第2号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、賃借人が貸付物件を賃貸人に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

（損害賠償）

第24条 賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために賃貸人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。

（有益費の請求権の放棄）

第25条 賃借人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は第19条から第21条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを賃貸人に請求しないものとする。ただし、第19条第1項第2号の場合においては、この限りではない。

（契約の費用）

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

（疑義等の決定）

第27条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、賃貸人と賃借人とが協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴の管轄は、東浦町を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、賃貸人と賃借人が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年　　月　　日

賃貸人　　愛知県知多郡東浦町大字緒川字政所20番地  
知多郡東浦町

代表者 東浦町長 印

賃借人　　住 所  
氏 名  
名称及び代表者氏名 印

様式第4（第4条関係）

町有財産土地有償貸付契約書

賃貸人東浦町 と賃借人 とは、次の条項により町有財産について有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人両者は、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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

物件番号	財産名称	設置場所	設置台数	貸付面積
				m <sup>2</sup>

（用途の指定）

第3条 賃借人は、貸付物件を直接、自動販売機の設置場所（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙仕様書及び貸付物件一覧の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金 <落札価格> 円

（貸付料の支払）

第7条 賃借人は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、賃貸人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

年度	貸付料	納入期限
年度	円	年 月 日

年度	円	年 月 日
年度	円	年 月 日

(電気料等の支払)

第8条 貸借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

- 2 貸貸人は、電気使用料の単価に毎月毎に専用メーターの表示する使用量を乗じて電気料を計算し、4月分から9月分までを10月に、10月分から3月分までを4月に速やかに貸借人に納入通知書を送付するものとする。
- 3 貸借人は、本契約に基づき設置した自動販売機に水道水を使用する場合は、水道水の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。
- 4 貸貸人は、水道使用料の単価に毎月毎に専用メーターの表示する使用量を乗じて水道料を計算し、4月分から9月分までを10月に、10月分から3月分までを4月に速やかに貸借人に納入通知書を送付するものとする。
- 5 貸借人は、第2項及び第4項の納入通知書に定める日までに貸貸人に電気料等を支払わなければならぬ。

(延滞金)

第9条 貸借人は、前2条に基づき、貸貸人が定める納付期限までに貸付料及び電気料等(以下「貸付料等」という。)を納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間に応じて、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額の延滞金を貸貸人に支払わなければならない。

- 2 前項の延滞金に100円未満の端数があるとき又は延滞金が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第10条 貸借人が貸付料等及び延滞金を納付すべき場合において、貸借人が納付した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は、免除する。

(瑕疵担保)

第12条 貸借人は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができないものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 貸借人は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(維持保全義務)

第14条 賃借人は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならぬ。

2 賃借人は、貸付物件を指定用途に供したことにより発生した事故に関する損害(第三者に及ぼした損害を含む。)については、賃貸人の責めに帰すべき事由によるものを除き、賃貸人から必要な指示を受け、自己の責任において処理しなければならない。

3 賃貸人が賃借人に代わって前項の賠償の責任を果たした場合には、賃貸人は賃借人に対して求償することができる。

(滅失又はき損)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告しなければならない。

2 賃借人は、前項の滅失又はき損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(商品等の盗難又はき損等)

第16条 賃貸人は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭の盗難又はき損について、賃貸人の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。この場合、賃借人は、賃借人の負担において商品等の盗難及びき損について解決しなければならない。

2 賃貸人は、事業の執行、店舗管理を行う上で必要な店舗の閉鎖及び停電等による売上の減少等について、賃貸人の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責任を負わない。

(実地調査等)

第17条 賃貸人は、貸付物件について隨時使用状況及び販売状況を実地に調査し、賃借人に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 賃貸人は、賃借人が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、賃借人に対し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。

3 賃借人は、正当な理由がなく報告を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。  
(違約金)

第18条 賃借人は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、賃貸人に支払わなければならない。

(1) 第3条及び第13条に定める義務に違反した場合は、違反した年度の貸付料年額に相当する金額の3倍の金額とする。

(2) 第17条に定める義務に違反した場合、違反した年度の貸付料年額に相当する金額とする。

2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第19条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 貸借人が、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (3) 貸借人の事業の存続が困難であると賃貸人が認めたとき。
- (4) 貸借人に、社会的に著しく信用を欠く行為があったと賃貸人が認めたとき。
- (5) 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賃借人が妨げると認めたとき。
- (6) 前各号に準ずる事由により、賃貸人が契約を継続しがたいと認めたとき。

2 前項各号の規定により本契約が解除された場合、賃借人はこれによって生じる損失の補償及び損害の賠償を賃貸人に求めることはできない。

(談合その他不正行為に係る解除)

第20条 賃貸人は、賃借人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため賃借人に損害が生じても、賃貸人は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、賃借人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条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、賃借人に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 賃借人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（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号に規定する刑が確定したとき。

2 賃借人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(暴力団等排除に係る解除)

第21条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は法人以外の団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、法人以外の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等

を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第22条 賃借人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前3条の規定により契約が解除されたときは、賃貸人が指定する日までに貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還）

第23条 賃貸人は、第19条第2号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、賃借人が貸付物件を賃貸人に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

（損害賠償）

第24条 賃借人は、この契約に定める義務を履行しないために賃貸人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。

（有益費の請求権の放棄）

第25条 賃借人は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は第19条から第21条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを賃貸人に請求しないものとする。ただし、第19条第1項第2号の場合においては、この限りではない。

（契約の費用）

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて賃借人の負担とする。

（疑義等の決定）

第27条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、賃貸人と賃借人とが協議の上、これを定めるものとする。

（裁判管轄）

第28条 この契約に関する訴の管轄は、東浦町を管轄区域とする名古屋地方裁判所と

する。

この契約を証するため、本書2通を作成し、賃貸人と賃借人が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年　　月　　日

賃貸人　　愛知県知多郡東浦町大字緒川字政所20番地  
　　　　　知多郡東浦町  
　　　　　代表者 東浦町長　　印

賃借人　　住 所  
　　　　　氏 名  
　　　　　名称及び代表者氏名　　印