県 有 財 産 賃 貸 借 契 約 書（見本）

貸主　福岡県立三井高等学校（以下「甲」という。）と借主　●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産について賃貸借契約（Ａ－２）及び借地借家法（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貸借契約(Ａ－１)を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

２　乙は、賃貸借物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（賃貸借物件）

第２条　賃貸借物件は、次のとおりとする。

名称	所在地	物件	貸付箇所	貸付面積	台数
福岡県立三井高等学校建物の一部	小郡市松崎６５０	Ａ－１	東側渡り廊下１階（体育館前）	約３．０㎡	２台
福岡県立三井高等学校敷地の一部	小郡市松崎６５０	Ａ－２	中庭	約３．６㎡	２台

（指定用途等）

第３条　乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機の設置及び運営（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

２　乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「自動販売機の仕様及び管理運営上の遵守事項」を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第４条　賃貸借期間は令和９年２月１日から令和１２年１月３１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、賃貸借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、賃貸借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。

（賃貸借料）

第６条　賃貸借料は金●●●●円（物件Ａ－１●●●●円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額●●●●円）、物件Ａ－２●●●●円（非課税））とし、各年度に属する賃貸借料は次に掲げる額とする。

年　度	賃貸借料	内　訳	
		物件A-1(うち消費税額)	物件A-2
令和８年度	●●●●円	●●●●(●●)	●●●●
令和９年度	●●●●円	●●●●(●●)	●●●●
令和１０年度	●●●●円	●●●●(●●)	●●●●
令和１１年度	●●●●円	●●●●(●●)	●●●●

（賃貸借料の支払）

第７条　乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年４月３０日まで（令和８年度分は令和９年２月２６日まで）に、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

ただし、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

２　乙は、その責めに帰すべき事由により、納期限までに賃貸借料を支払わなかったときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、その支払わなかった賃貸借料につき、年１４．６パーセントの割合を乗じて得た金額を、遅滞損害金として、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに支払わなければならない。ただし、その金額が１００円に満たない場合はこの限りではない。

３　甲は、既に納入された賃貸借料を乙に返還しないものとする。

A

（契約保証金）※契約保証金を徴収する場合

第８条　契約保証金は、金●　●　●　●円以上とし、乙は、甲の指示する手続きにより契約保証金を納めなければならない。

２　甲は、乙がその責めに帰すべき事由により、賃貸借料を支払わない場合において契約保証金を充当するほか、貸付に伴う一切の損害賠償に充当する。

３　甲が第２０条第１項又は同条第４項の規定により本契約を解除した場合においては、契約保証金は甲に帰属する。

４　甲は、乙が第２３条第２号の規定により賃貸借物件を原状に回復したときは、これを確認後、契約保証金を乙に返還する。

５　契約保証金には利息を付さない。

契約保証金の取扱いにより、Ａ又はＢの文言に変更してください。

B

（契約保証金）※契約保証金を免除する場合

第８条　福岡県財務規則第１７０条第２号（又は４号）の規定により、契約保証金を免除する。

（費用負担）

第９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３項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

（賃貸借物件の引渡し）

第１０条　甲は、第４条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借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。

（契約不適合責任等）

第１１条　乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた契約内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

２　乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第１２条　乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第１３条　乙は、賃貸借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１４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１５条　乙は、賃貸借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１６条　乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

（商品等の盗難又は毀損）
第１７条　甲は、設置された自動販売機、回収ボックス、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又は毀損について、甲の責に帰する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１８条　甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借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。この場合において、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１９条　乙は、指定用途等の義務に違反したときは、第６条に定める賃貸借料の３．６か月分に相当す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、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りではない。
２　前項に規定する違約金は、違約罰であって、第２４条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

（契約の解除）
第２０条　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。
２　賃貸借期間内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。
３　前項にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第５項において準用する同法同条の５第４項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
４　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。
⑴ 賃貸借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。
⑵ 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。
⑶ 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。
⑷ 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。
⑸ 甲の書面による承諾なく、乙が２か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
⑹ 暴力団又は暴力団員（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条に規定されるもの）に該当している者が貸付物件を使用していることが判明したとき。
⑺ 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
⑻ 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
⑼ 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。
⑽ 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。
⑾ 賃貸借物件及び賃貸借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。
⑿ 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。

５　前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、第６条に定める賃貸借料総額の 10 分の１に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
６　前項の場合において、第８条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

（暴力団排除条項）
第２１条　甲は、警察本部からの通知に基づき、乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
⑴ 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。
⑵ 役員等（個人である場合におけるその者、法人である場合におけるその法人の役員又は当該個人若しくは法人の経営に事実上参画している者をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。
⑶ 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。
⑷ 第１号又は第２号に該当するものであることを知りながら、そのものと下請契約（一次及び二次下請以降全ての下請契約を含む。）又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
⑸ 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。
⑹ 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
⑺ 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
⑻ 役員等又は使用人が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
２　乙は、前項各号に該当する者を再委託業者としてはならない。
３　乙が第１項各号に該当する者を再委託業者としていた場合は、甲は乙に対して、当該委託契約等（全ての委託契約又は資材、原材料の購入契約等をいう。以下同じ。）の解除（乙が当該委託契約等の当事者でない場合は、乙が当事者に対して解除を求めることを含む。以下「解除等」という。）を求めることができる。
４　再委託契約等が解除されたことにより生じる再委託契約等の当事者の損害その他前項の規定により甲が乙に対して解除等を求めたことによって生じる損害については、乙が一切の責任を負うものとする。
５　甲は、第３項の規定により解除等を求めた場合において、乙が正当な理由がなく甲からの当該解除等の求めに従わなかったときは、この契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
６　第１項及び前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、委託料の１００分の１０に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
７　前項の場合において、第８条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができ、また、甲は乙に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。
８　第６項に規定する違約金の徴収は、乙に対する甲の損害賠償の請求を妨げない。

（賃貸借物件の返還）
第２２条　賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに、賃貸借物件を、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２３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賃貸借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、この限りではない。
⑴ 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。
⑵ 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

（損害賠償）
第２４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３項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２５条　第２２条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借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。

（契約の費用）
第２６条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）
第２７条　この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

（管轄裁判所）
第２８条　本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所とする。

この契約の証として、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和９年１月　　日

貸主（甲）福岡県小郡市松崎６５０
福岡県立三井高等学校
校　長　　辰　島　　秀　洋　　印

借主（乙）住　所
氏　名　　印

※　契約書末尾に、別紙として、仕様書（自動販売機の仕様及び管理運営上の遵守事項）及び図面を添付する。

（表）

福岡県暴力団排除条例に関する誓約書

令和　　年　　月　　日

福岡県立三井高等学校長　殿

住　　所

氏名又は名称

及び代表者名　　（記名押印又は署名）

私は、福岡県が福岡県暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の県の事務又は事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札、契約から排除していることを認識したうえで、裏面の記載事項について説明を受け、これを了解し、下記事項について、誓約いたします。

なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴県が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

記

１　県有財産賃貸借契約書第２１条（以下「暴力団排除条項」という。）第１項各号のいずれにも該当しません。

２　暴力団排除条項第１項第１号又は第２号に該当する事由の有無の確認のため、役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。

※　上記１の暴力団排除条項第１項各号の解釈については、裏面にてご確認下さい。

（裏）

暴力団排除条項第1項各号の解釈について

(1) 暴力団排除条項第１項第３号及び第４号関係

構成員等である事実を知らずに、構成員等を雇用している場合又は暴力的組織若しくは構成員等である等の事実を知らずに、その者と下請契約若しくは資材、原材料の購入契約等を締結した場合であっても、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など適切な是正措　置を行わないときは、当該事実を知りながら行っているものとみなす。

(2) 暴力団排除条項第１項第８号関係

「密接な交際」とは、例えば友人又は知人として、会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするなどの交遊をしていることである。

「社会的に非難される関係」とは、例えば構成員等を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は構成員等が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。

＜県有財産賃貸借契約書抜粋（暴力団排除条項）＞

第２１条　甲は、警察本部からの通知に基づき、乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。

(2) 役員等（個人である場合におけるその者、法人である場合におけるその法人の役員又は当該個人若しくは法人の経営に事実上参画している者をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。

(3) 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。

(4) 第１号又は第２号に該当するものであることを知りながら、そのものと下請契約（一次及び二次下請以降全ての下請契約を含む。）又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。

(5) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。

(6) 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。

(7) 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。

(8) 役員等又は使用人が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。

２　乙は、前項各号に該当する者を再委託業者としてはならない。

３　乙が第１項各号に該当する者を再委託業者としていた場合は、甲は乙に対して、当該委託契約等（全ての委託契約又は資材、原材料の購入契約等をいう。以下同じ。）の解除（乙が当該委託契約等の当事者でない場合は、乙が当事者に対して解除を求めることを含む。以下「解除等」という。）を求めることができる。

４　再委託契約等が解除されたことにより生じる再委託契約等の当事者の損害その他前項の規定により甲が乙に対して解除等を求めたことによって生じる損害については、乙が一切の責任を負うものとする。

５　甲は、第３項の規定により解除等を求めた場合において、乙が正当な理由がなく甲からの当該解除等の求めに従わなかったときは、この契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

６　第１項及び前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、委託料の１００分の１０に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

７　前項の場合において、第８条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができ、また、甲は乙に対する契約金その他の債務があるときは、相殺することができる。

８　第６項に規定する違約金の徴収は、乙に対する甲の損害賠償の請求を妨げない。