

定期建物賃貸借契約書（案）

貸付人 豊後大野市病院事業管理者（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定による定期建物賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、次に掲げる建物（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

物件番号	施設名称	所在地	貸付箇所	貸付面積	自動販売機設置台数
1	豊後大野市民病院	豊後大野市緒方町馬場 276 番地	○病棟	1.26 m ²	1 台

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を自動販売機設置場所の用に供し、この目的以外に使用し、また賃借権を他に譲渡もしくは転貸することはできない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日までとする。

2 この契約については、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条の規定はないものとし、前項に定める期間（以下「貸付期間」という。）の満了により終了し、更新又は貸付期間の延長を行わない。

3 甲は、貸付期間の満了の1年前から6箇月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し貸付期間の満了によりこの契約が終了する旨を書面により通知する。

4 甲は、通知期間内に前項の規定による通知をしなかった場合において、通知期間の経過後、乙に対し、貸付期間の満了によりこの契約が終了する旨を書面により通知した場合は、当該通知の日から6箇月を経過した日にこの契約は終了する。

（貸付料等）

第4条 貸付料は、甲の発行する納入通知書により、その指定する期限までに指定の金融機関に支払わなければならない。

2 貸付料のうち、落札価格に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額は、次

に掲げるとおり支払うものとする。

年次	納付金額（円）	納入期限
令和7年次	【落札価格】×1.1	令和7年11月末
令和8年次	【落札価格】×1.1	令和8年11月末
令和9年次	【落札価格】×1.1	令和9年11月末

- 3 甲は、経済事情の変動その他の事情に基づいて、特に必要であると認めるときは、貸付料を改定することができる。
- 4 契約期間の中途において消費税率の改定が行われた場合は、改定後の税率に基づいて貸付料は当然に改定され、乙はこれをあらかじめ承諾する。
- 5 乙は設置した自動販売機の月ごとの売上数量及び売上額を、当該月の翌月10日までに書面により甲に報告しなければならない。

（光熱水費等の負担）

第5条 乙は、使用量を測定する計量器（子メータ）を設置し、光熱水費の実費相当分及び通信費並びに設備等の消耗品及び清掃等の費用を負担しなければならない。

2 甲は、施設全体の光熱水費（基本料金を含む。）に基づき当該月の計量器（子メーター）の表示する使用料から光熱水費を計算するものとする。

3 光熱水費等は、甲の発行する納入通知書により、その指定する期限までに指定の金融機関に支払わなければならない。

（延滞金）

第6条 乙は、納付期限までに貸付料及び電気料を支払わないときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、延滞金として豊後大野市督促手数料及び延滞金徴収条例（平成17年3月31日条例第71条）に規定する金額を甲に支払わなければならない。

（瑕疵担保）

第7条 乙は、この契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵を発見した場合においても、貸付料の減免または損害賠償を請求することができない。

（貸付物件の維持管理）

第8条 乙は、貸付物件を善良な状態において管理しなければならない。また、貸付物件において工作物を新設し、増設し、または大修繕をしようとするときは、あらかじめ詳細

な理由を付して書面をもって甲の承認を受けなければならない。

(通知義務)

第9条 乙は、貸付物件について、随時実地に調査し、または所用の報告を求めることができる。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を怠ってはいけない。

(甲の解除権)

第10条 甲は、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) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき
 - (2) 貸付物件を甲において公共用又は公用の用に供する必要が生じたとき。
 - (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員またはその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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「暴力団対策法」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。）であると認められたとき。
 - (4) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団という。以下同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が、自己、自社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加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用した等と認められたとき。
 - (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (7) 役員等が、暴力団又は暴力団員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たとき。
 - (8) 役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。
- 2 乙は、前項第1号又は第3号から第8号までの規定により、この契約を解除された場合において、損失を被ることがあっても、甲はその損失を補償しない。

(乙の解除権)

第11条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。この場合における賠償額は、甲と乙とが協議の上定める。

(貸付料の返還)

第 12 条 甲は、第 14 条第 1 項第 2 号の規定及び第 15 条第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合は、即納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に変換した日以降の未経過期間の貸付料を日割り計算により返還する。

2 甲は、第 14 条第 1 項第 1 号または第 3 号から第 8 号までの規定によりこの契約が解除された場合は、即納の貸付料は返還しない。

(損害賠償)

第 13 条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件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。

2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため、甲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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 14 条 乙は、貸付物件の改良等に投じた有益費その他の費用があってもこれを甲に請求することはできない。

(疑義の決定)

第 15 条 この契約について疑義のあるときは、またはこの契約に定めのない事項について、甲、乙協議の上、定める。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、高、乙記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸付人 豊後大野市緒方町馬場 276 番地
豊後大野市病院事業管理者 木下 忠彦 ⑩

借受人 ⑩