

自動販売機の設置に係る行政財産の貸付けに関する契約書（案）

賃貸人 八尾市（以下「賃貸人」という。）と賃借人（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により行政財産の有償貸付契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名称	所 在 地	貸 付 箇 所	面 積
	八尾市	(別紙図面のとおりに)	m ² (台)

（用途の指定等）

第 2 条 賃借人は、貸付物件を、自動販売機の設置場所の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用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、八尾市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及び仕様書に示した条件を遵守しなければならない。

（指定期日）

第 3 条 賃借人は、貸付物件を令和 8 年 4 月 1 日までに指定用途に供しなければならない。

（指定期間）

第 4 条 賃借人は、貸付物件を、前条に定める期日（次条の規定により前条に定める期日を延期したときは、当該延期後の期日）から第 6 条に定める貸付期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

（指定期日の変更等）

第 5 条 賃借人は、不可抗力による貸付物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第 3 条に定める指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、賃貸人の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による賃借人の申請に対する賃貸人の承認は、文書によるものとする。

（貸付期間）

第 6 条 貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までとする。

（契約の更新）

第 7 条 前条に定める貸付期間満了時において、この契約の更新は行わず、貸付期間の延長も行わないものとする。

(貸付料の額)

第8条 貸付料は、総額 金 円（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）とする。

2 消費税及び地方消費税の税率が変更される際には、当該消費税率の変更による額をもって、契約の変更を行うこととする。

(貸付料の支払)

第9条 賃借人は、前条の貸付料を、次に定めるところにより、賃貸人の発行する納入通知書により納入しなければならない。

年 次	納 付 金 額	納 入 期 限
第1年次（令和8年度）	〈貸付料の総額の3分の1に相当する額〉 （うち消費税及び地方消費税の額 金 円）	令和8年4月30日
第2年次（令和9年度）	〈貸付料の総額の3分の1に相当する額〉 （うち消費税及び地方消費税の額 金 円）	令和9年4月30日
第3年次（令和10年度）	〈貸付料の総額の3分の1に相当する額〉 （うち消費税及び地方消費税の額 金 円）	令和10年4月30日

※ 〈貸付料の総額の3分の1に相当する額〉を算出するにあたっては、入札価格を年次割りした額（1,000円未満の端数は、第1年次（令和8年度）分とする。）に消費税及び地方消費税を加えた額とする。

(電気料等及びその支払方法)

第10条 賃借人は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測する証明用電気計器（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検定証印又は基準適合証印（以下「検定証印等」という。）が付され、検定証印等の有効期間が経過していないものに限る。）（以下「子メーター」という。）を賃貸人の指示するところに設置しなければならない。

2 賃貸人は、当該施設全体の当該月の電気使用料の単価及び前項の電気使用量に基づき当該月の電気料を計算するものとする。

3 電気使用料は、従量料金のみをもとに算定するものとする。

4 賃貸人は、前項の規定に基づき各月において計算した電気料を年次（年度）分を一括して、賃借人に納入通知書を送付するものとする。

5 賃借人は、前項の納入通知書に定める日までに賃貸人に電気料を支払わなければならない。

6 賃借人が電力会社等から直接電気の供給を受ける場合には、前3項の規定は適用しない。

7 当該施設の電源から自動販売機までの配線に要する費用及び自動販売機を設置することにより施設の電源の改修が必要な場合の当該経費は、賃借人の負担とする。

8 その他自動販売機にかかる光熱水費等がある場合は、賃借人の負担とする。

(費用負担)

第11条 自動販売機及び子メーターの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。ただし、第27条第1項第1号の規定によりこの契約を解除されたことにより自動販売機を撤去する場合は、この限りではない。

(遅延損害金)

第 12 条 賃借人が、貸付料又は電気料等をその納付期限までに納付せず、市長が別に定める期限を指定して督促状を発した場合において、なおその指定期限までに納付しないときは、納付期限の翌日からこれを納付する日までの日数に応じ、年 14.6 パーセントの割合で遅延損害金を徴収する。ただし、市長において特別の事情があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

(充当の順序)

第 13 条 賃借人が、貸付料、電気料等及び延滞金を納入すべき場合において、賃借人が納入した金額が貸付料、電気料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。

(契約の保証)

第 14 条 八尾市財務規則第 122 条第 3 項により、契約保証金は免除する。

(業務遂行の責任者)

第 15 条 賃借人は、この契約に関して、賃貸人と連絡調整を行う業務遂行上の責任者を定め、賃貸人に書面で通知するものとする。

(貸付物件の引渡し)

第 16 条 賃貸人は、第 6 条に定める貸付期間の初日に、貸付物件の引渡しを行う。

(瑕疵担保)

第 17 条 賃借人は、この契約締結後、貸付物件に数量の不足その他瑕疵のあることを発見しても、賃貸人に対し貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(善良なる管理者の注意義務及び使用上の制限)

第 18 条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって、貸付物件を維持保存するとともに、利用者が安心して商品を購入することができるよう、自動販売機の設置及び管理並びに商品の販売を行わなければならない。

2 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申出を行い、賃貸人の承認を得なければならない。

3 賃貸人は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その承認の可否を書面により賃借人に通知するものとする。

(維持補修等)

第 19 条 貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とし、賃貸人は、貸付物件の維持補修の責を負わないものとする。

(毀損等の報告)

第 20 条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、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、その責めに帰すべき事由により、貸付物件を滅失し、又は毀損した場合は、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。

(転貸等の禁止)

第 21 条 賃借人は、貸付物件の賃貸権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は指定用途を変更してはならない。

2 賃借人は、この契約に係る自動販売機及び賃借人が施した造作を第三者に譲渡ししてはならない。

3 前 2 項に定めるもののほか、賃借人は、この契約により生ずる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(実地調査)

第 22 条 賃貸人は、賃借人に対し売り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、賃借人は、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。

(通知義務)

第 23 条 賃借人は、この契約の履行に関し事故等が生じた場合は、直ちに賃貸人に事故等の状況を報告しなければならない。

2 賃借人は、第 15 条の規定により通知した内容又はこの契約に係る個別業務の実施者若しくは連絡先に変更があった場合は、速やかに、その旨を賃貸人に届け出なければならない。

(第三者への損害賠償の義務)

第 24 条 賃借人は、設置した自動販売機の倒壊、販売した飲料による食中毒等により第三者に損害を与えたときは、賃貸人の責めに帰すべき事由を除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 賃貸人が、賃借人に代わって前項の賠償の責め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ものとする。

(商品等の盗難又は毀損)

第 25 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若しくは当該自動販売機内の売上金若しくは釣銭の盗難若しくは毀損又は停電等による売り上げの減少等について、賃貸人の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(秘密の保持)

第 26 条 賃貸人及び賃借人は、この契約の履行上知り得た相手方固有の業務上又は技術上の秘密情報を第三者に漏洩してはならない。この契約が完了し、又は解除された後も同様とする。

(賃貸人の解除権等)

第 27 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) 賃貸人又は国若しくは他の地方公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(2) 賃借人が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(3) 賃借人が、この契約に係る一般競争入札の申請者その他の入札前の提出資料に虚偽の記載をし

たことが明らかになったとき、又はその入札参加資格を満たされなくなったとき。

- (4) 賃借人のこの契約の履行がはなはだしく不誠実と認められ、又は賃借人がこの契約を誠実に履行する意思がないと認められるとき。
- (5) 賃借人が第三者より差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立て又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (6) 賃借人について破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立ての事実が生じたとき。
- (7) 賃借人が、賃貸人の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (8) 賃借人の信用が著しく失墜したと賃貸人が認めたとき。
- (9) 賃借人が、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。
- (10) 賃借人が、資産、信用、組織、営業目的その他事業に重要な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、賃貸人が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (11) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等（地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 4 号に規定する庁舎等をいう。）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。
- (12) 賃借人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（賃借人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは行政財産貸付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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又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。

ウ 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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 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など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。

オ 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るとき。

カ 賃借人が、アからオまでのいずれかに該当する者を個別業務の実施者としていた場合に、賃貸人が賃借人に当該業務の実施について解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

- (13) 前各号のほか、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の目的を達することができないとき。

2 前項（第 1 号を除く。）の規定に該当することにより契約が解除された場合、賃借人は、当該解除の日から 3 年間は、賃貸人の行う自動販売機設置に係る行政財産の貸付けに関する入札に参加できないものとする。

3 第 1 項第 1 号の規定に該当することにより契約が解除された場合、賃借人は、これによって生じた損失について、その補償を賃貸人に求めることができる。

（談合その他の不正行為の場合における賠償金及び解除権）

第 28 条 賃借人は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人がこの契約を解除するか否かを問わず、業務委託料の 10 分の 2 に相当する額を賠償金として賃貸人の指定する期間内に支払わなければならない。業務が完了した後も同様とする。

(1) 公正取引委員会が、賃借人（賃借人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下本項において同じ。）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（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令）が確定したとき。

(2) 賃借人（賃借人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項の規定に該当し、刑が確定したとき。

2 前項の場合において、賃貸人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合には、その超過分につき賃貸人が賃借人に賠償請求することを妨げるものではない。

3 前 2 項の場合において、賃借人が共同企業体であり、既に解散しているときは、賃借人は、賃借人の代表者であった者又は構成員であった者に賠償金の支払いを請求することができる。この場合において、賃借人の代表者であった者及び構成員であった者は、連帯して前 2 項の額を賃貸人に支払わなければならない。

4 第 1 項の規定に該当する場合においては、賃貸人はこの契約を解除することができる。

（賃借人の辞退の申出による解除）

第 29 条 賃借人は、契約の締結後、賃借人の責めに帰すべき理由により、自動販売機の設置を辞退しようとするときは、辞退を希望する日の 6 ヶ月前までに、書面にて辞退の旨の意思表示を行わなければならない。

2 賃貸人は、前項の申出があったときは、速やかに事情を調査し、その承認の可否を書面により賃借人に通知するものとする。

3 賃借人は、辞退を希望する日の属する年度の末日までは、引き続き自動販売機を設置しなければならない。

4 賃借人は、辞退に伴う次回の当該自動販売機の設置にかかる行政財産の貸付に関する入札には、参加できないものとする。

（違約金）

第 30 条 賃貸人は、第 27 条若しくは第 28 条の規定により、又は辞退を希望する日の 6 ヶ月前より後の賃借人からの辞退の申出によりこの契約を解除したときは、第 8 条の貸付料の額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として、賃借人から徴収する。この場合において、違約金の額が 100 円未満であるとき、又はその額に 100 円未満の端数があるとき、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

2 前項に規定する場合において、賃貸人に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超えたときは、賃貸人は、その超えた金額についても賠償を請求することができる。

3 第 1 項に規定する違約金は、違約罰であって、次条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(損害賠償)

第 31 条 賃借人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害に相当する損害賠償金を、賃貸人に支払わなければならない。ただし、第 20 条第 2 項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項を本文に規定する場合のほか、賃借人がこの契約に定める義務を履行しないため、賃貸人に損害を与えたときは、賃借人はその損害に相当する金額を損害賠償として、賃貸人に支払わなければならない。

(貸付物件の返還)

第 32 条 第 6 条の貸付期間が満了した場合、又は第 27 条第 1 項、第 28 条若しくは第 29 条第 2 項の規定によりこの契約が解除された場合は、賃借人は、貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって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、賃貸人において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

(貸付料の返還等)

第 33 条 賃貸人は、第 27 条第 1 項及び第 28 条の規定により、この契約を解除したときは、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る賃借人の請求に基づき、賃借人に返還する。

2 第 27 条第 1 項（第 1 号を除く。）及び第 28 条の規定により、この契約を解除したときは、解除により賃借人に損害があっても、賃貸人は損害を賠償する責めを負わない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 34 条 賃借人は、第 33 条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを賃貸人に請求することができないものとする。

(返還金の相殺)

第 35 条 賃貸人は、第 34 条の規定により貸付料を返還する場合において、賃借人が第 30 条に定める違約金又は第 31 条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する貸付料の全部又は一部と相殺する。

(誓約書の提出)

第 36 条 賃借人及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと等をそれぞれが表明した誓約書を、賃貸人に提出しなければならない。ただし、賃貸人が必要でないと判断した場合はこの限りでない。

(疑義等の決定)

第 37 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、この契約における募集要項等の内容を踏まえ、賃貸人と賃借人とで協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第 38 条 この契約に関する訴訟は、大阪地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 4 月 1 日

賃 貸 人 八尾市本町一丁目 1 番 1 号

八 尾 市

代表者市長 山本 桂右

㊞

貸 借 人 所在地

商号又は名称

代表者職氏名

㊞