

市有財産賃貸借契約書（案）

- 1 件名 香芝市本庁舎広告付き案内地図及び庁舎案内図設置運用事業
- 2 貸付場所 奈良県香芝市本町 1 3 9 7 番地
香芝市役所庁舎内の指定する場所
- 3 賃貸借期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで
(地方自治法第 2 3 4 条の 3 による長期継続契約)
- 4 契約金額 金 円
うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円
- 5 契約保証金 金 円
免除（香芝市契約規則（昭和 3 9 年規則第 7 号）第 2 0 条第 1 項第○号に該当）

上記の賃貸借について、賃貸人と賃借人は、次の契約条項によって賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、本書 2 通を作成し、賃貸人及び賃借人が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 月 日

賃貸人 奈良県香芝市本町 1 3 9 7 番地

香芝市長 三 橋 和 史

賃借人

(総則)

第1条 賃貸人及び賃借人は、この契約書に基づき、仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び仕様書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 賃貸人は、仕様書等に記載の物件について、頭書記載の賃貸借期間を仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸人は、次の市有財産を賃借人に賃貸するものとする。

所在地	設置物	設置場所	貸付面積	摘要
香芝市本町1 397番地 香芝市役所	案内板①	本庁舎1階南側出入口	3.3m×0.3m =0.99㎡	仕様書による
	案内板②	本庁舎1階西側階段横	1.8m×0.3m =0.54㎡	仕様書による
	案内板③	本庁舎1階正面玄関前	0.85m×0.3m =0.255㎡	仕様書による
	EV内庁舎案内図	本庁舎エレベーター内壁面（2基分）	—	仕様書による
	フロア案内図	1～5階エレベーターホール付近壁面等	—	仕様書による

(案内板の仕様及び設置方法)

第3条 賃借人は、案内板の仕様及び設置方法についてあらかじめ賃貸人と協議するものとする。

なお、賃借人は、案内板の仕様変更、事業内容等を変更する場合は、事前に賃貸人と協議しその承認を得るものとする。

(賃貸借料等の支払)

第4条 賃借人は、当該年度中における賃貸借料及び光熱費を、賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の指定する期日までに支払うものとする。

(遅延損害金)

第5条 賃貸人は、賃借人が前条に定める納入期限までに賃貸料を支払わないときは、納入期限の翌日から支払った日までの期間について、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の損害金の支払を請求することができる。

(個人情報の保護)

第6条 賃貸人は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、香芝市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第23号）その他法令に定めるものを守らなければならない。

（費用負担）

第7条 案内板の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、賃借人の負担とする。

（広告掲載を依頼する者及び広告内容の審査）

第8条 賃借人は、案内板へ掲載又は放映（以下「掲載等」という。）する広告について広告掲載を依頼する者の選定及び広告内容に関し、香芝市広告掲載要綱並びに関連法令（以下、「香芝市広告掲載要綱等」という。）を遵守するとともに、事前に賃貸人の審査を受けその承認を得たものでなければ掲載等できない。

2 賃借人は、第1項に定める審査を受けるため、広告のデータ等必要な資料を賃貸人の指定する日までに、賃貸人に提出するものとする。

3 賃貸人及び賃借人は、広告掲載を依頼する者及び広告内容について庁舎の公共性、美観及び庁舎利用者への影響に配慮しなければならない。

（広告内容の修正）

第9条 賃貸人は、広告の内容が香芝市広告掲載要綱等に違反しているとき、又は庁舎で掲載等する広告としてふさわしくないと賃貸人が合理的な理由により判断したときは、いつでも、賃借人に対して広告の内容の修正を求めることができ、賃借人はこれに従わなくてはならない。

2 前項の修正にかかる費用は、賃借人の負担とする。

（広告内容の変更）

第10条 賃借人は、自己の都合により広告内容を変更するときは、事前に賃貸人と協議をし、その審査及び承認を得るものとする。

（広告内容についての責任等）

第11条 賃借人は、広告内容について、次の各号に定める事項を遵守するものとする。

(1) 広告内容に関する一切の責任は賃借人が負うものとし、賃貸人は一切の責任及び負担を負わないものとする。

(2) 広告内容が第三者の権利を侵害するものではないこと及び広告内容に係る財産権のすべてにつき、合理的な権利処理が完了していることについて保証する。

(3) 賃貸人に対して第三者から広告活動に関連して損害を被ったという請求がなされたときは、賃借人の責任及び負担において解決するものとし、賃貸人は一切の責任及び負担を負わないものとする。

(賃借人と広告掲載を依頼する者との契約)

第12条 賃借人は、広告の掲載等にあたり、広告掲載を依頼する者との間で広告の掲載等に関する契約を締結し、報酬等を受領することができる。

(案内板の設置及び広告等の制作及び掲載等)

第13条 設置する案内板の調達、設置、撤去、原状回復、広告等の制作及び掲載等に係る作業は、賃借人の負担において調整・実施するものとする。

(作業の委託)

第14条 賃借人は、賃借人の責任において、前条に定める作業について当該業務を実施することが適切な第三者に委託することができる。

(案内板設置に当たっての留意事項)

第15条 賃貸人及び賃借人は、案内板の設置に当たっては、庁舎の維持管理及び災害時の避難誘導に支障とならない場所及び構造とするよう配慮するものとする。

2 賃借人は、案内板の落下及び破損等により、庁舎利用者等に危険を生じさせることのないようにしなければならない。

3 賃貸人は、賃借人に対して、第1項及び前項の留意事項についての助言及び指導を行うことができ、賃借人はその助言及び指導に従わなくてはならない。この場合において、当該助言及び指導に従うことによって生じる経費は、賃借人の負担とする。

4 案内板の設置及び撤去並びに広告内容の変更に関する作業は、賃借人の希望日時を事前に調整した上で、賃貸人が指定する日時に行うものとする。

(案内板の復旧等)

第16条 賃貸人は、案内板の毀損、汚損、紛失等を発見したときは、速やかに賃借人に通報しなければならない。

2 賃借人は、案内板が毀損し、汚損し、紛失等したときは、復旧のために必要な適切な措置を速やかに講じなければならない。

3 前項に定める復旧等に係る経費は、賃借人が負担する。

(案内板の広告部分の一時使用中止又は広告の一時削除)

第17条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その問題が解決されるまでの間、賃借人に案内板の広告部分の一時使用中止又は広告の一時削除を指示することができる。

(1) 賃借人が、賃貸人の指定する期日までに賃貸借料を納付しないとき。

(2) 賃借人が、法令又は本契約に違反したとき。

(3) 広告掲載を依頼する者又は広告内容が香芝市広告掲載要綱等に違反したとき。

(4) 広告の掲載等を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると賃貸人が判断したとき。

- 2 前項の一時使用中止又は一時削除の理由となった問題が解消されたと賃貸人が認めるときは、賃借人は案内板へ広告の掲載等を再開することができる。
- 3 第1項の一時使用中止若しくは一時削除又は前項の再開に要する費用は賃借人の負担とする。
- 4 第1項の指示があったにもかかわらず、賃借人が相当な期間内に、一時使用中止又は一時削除を行わないときは、賃貸人は、賃借人の承諾を得ることなく自ら案内板の広告部分の一時使用中止又は広告の一時削除することができる。この場合において、一時使用中止又は一時削除に要した費用は賃借人が負担する。

(賃貸人の解除権)

第18条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、書面により催告した上、案内板の全部撤去を指示し、本契約を解除することができる。

- (1) 賃借人が正当な理由なく本契約に違反したとき。
 - (2) 賃借人の業務の履行に関し、著しく不正又は不誠実な行為があったとき。
 - (3) 賃借人に重大な社会的信用失墜行為があったとき。
 - (4) 賃借人に対する破産手続開始の申立て、更生手続開始の申立て、租税滞納処分があるなど、その経営状態が著しく不健全となり、又はそのおそれがあると認められる相当な理由があったとき。
 - (5) 次条の規定によらないで、賃借人が本契約の解除を申し出たときで、賃貸人が本契約の解除が相当であると認めるとき。
- 2 前項の規定により契約が解除された場合において、賃借人は、契約金額の10分の1を違約金として賃貸人の指定する期限までに支払わなければならない。
 - 3 前項の場合において、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、賃貸人は、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。

(暴力団排除に係る解除権)

第19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、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 役員等（賃借人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、賃借人が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団（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条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- (2) 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ていると認められるとき。
- (3) 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。

- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (5) 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。
 - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約（以下「下請契約等」という。以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 賃貸人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。
 - (8) この契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を賃借人に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- 2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

（賃借人による解除権）

第20条 賃貸人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当したと認めるときは、本契約を解除できる。

- (1) 賃貸人が正当な理由なく本契約に違反したとき。
 - (2) 本契約の履行に関し、賃貸人に著しく不正又は不誠実な行為があったとき。
- 2 賃貸人は、前項の解除により賃借人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（一時使用中止、一時削除、解除に伴う広告掲載を依頼した者への補償等）

第21条 賃借人は、第17条第1項及び同条第4項に基づく一時使用中止又は一時削除がなされた場合並びに第18条第1項及び同条第2項に基づく解除が行われた場合に、広告掲載を依頼した者に対して損害の補償を行う必要が生じたときは、自己の責任と負担において解決するものとする。

（損害賠償）

第22条 賃借人は、第8条第1項により広告の掲載等が認められなかったとき、第9条第1項により修正を行ったとき、第15条第3項による助言及び指導に従ったとき、第17条第1項及び同条第4項に基づく一時使用中止又は一時削除がなされたとき並びに第18条第1項及び同条第2項に基づく解除がされたときは、賃貸人に対し損害賠償を求めることはできないものとする。

2 賃貸人は、本契約の履行に関して、賃貸人の責に帰すべき事由により賃借人に損害を与えたときは、その損害の賠償をしなくてはならない。ただし、間接損害及び二次的損害については、この限りではない。

3 賃借人は、本契約の履行に関して、賃借人の責に帰すべき事由により賃貸人に損害を与えたときは、その損害の賠償をしなくてはならない。ただし、間接損害及び二次的損害については、この限りではない。

4 第2項及び第3項に規定する損害賠償の額は、賃貸人と賃借人の協議により定めるものとする。

(第三者の損害・紛争)

第23条 本契約によって第三者に生じた損害の賠償に関しては、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 当該損害が賃貸人の責に帰すべき事由により生じたときは、賃貸人が自己の責任と負担をもって解決する。

(2) 当該損害が賃借人の責に帰すべき事由により生じたときは、賃借人が自己の責任と負担をもって解決する。

2 前項に定める場合のほか、本契約の履行について第三者との間で生じた紛争については、賃貸人賃借人協議し、その責任に応じてその処理解決にあたるものとする。

(原状回復)

第24条 賃借人は、本契約が終了したときは、自己の負担により速やかに案内板を撤去し原状回復をした上で賃貸借物件を返還しなければならない。ただし、賃貸人の承認を受けたときは、この限りではない。

(著作権)

第25条 賃借人は、案内板の設置及び広告等の制作に際して、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第26条 賃借人は、本契約から生じる一切の権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡、継承、担保提供してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

(転貸の禁止)

第27条 賃借人は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(長期継続契約)

第28条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約である。

2 賃貸人は、翌年度以降において本契約にかかる予算の減額又は削除があった場合は、賃借人の合意を得ることなく当該契約を変更又は解除することができる。

(管轄裁判所)

第29条 本契約に関する訴訟は、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(補則)

第30条 本契約書に定めのない事項については、賃貸人と賃借人が協議して定める。