

## 自動証明写真機設置に係る行政財産賃貸借契約書(案)

貸付人沖縄市長 花城大輔(以下「貸付人」という。)と借受人 (以下「借受人」という。)は、次の条項により、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項第4号の規定及び借地借家法(平成3年法律第90号、以下「法」という。)第38条の規定に基づく行政財産の賃貸借契約を締結する。

### (信義誠実等の義務)

第1条 貸付人、借受人は、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 借受人は貸付物件が行政財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意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。

建物名称及び所在	貸付個所	貸付面積	証明写真機設置台数
沖縄市役所 沖縄市仲宗根町26番1号	市役所1階	2.72㎡	1台

### (使用目的)

第3条 借受人は、貸付物件を自動証明写真機設置の用として使用するものとし、この用途(以下「指定用途」という。)以外の目的に使用してはならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、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、令和7年12月1日から令和10年11月30日までとする。

### (契約更新等)

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づく賃貸借契約であり、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、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 貸付人は、前条の規定する期間満了の1年前から6ヶ月前までの期間(以下「通知期間」という。)に借受人に対し、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。

3 貸付人は、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を終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から6ヶ月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(貸付料)

第6条 貸付料は、金 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額 円)を年額とする。なお、貸付期間が1年に満たない年度の貸付料については、貸付月数の割合を乗じて得た額とする。

2 借受人は、前項に定める貸付料を貸付人の発行する納付済通知書による支払又は指定金融機関への振込等の方法により、貸付人が定める期日までに納付しなければならない。

3 第1項の消費税相当額は、消費税法の改正に伴い消費税率が変更となった場合は、特段の変更手続きを行うことなく、相当額を加減したものを貸付料とする。

4 第2項の貸付料の納付期限については、次のとおりとする。

納付期	期間	納付金額	納付期限
第1回	令和7年12月～令和8年3月分	円	令和7年12月末日
第2回	令和8年4月～令和9年3月分	円	令和8年4月末日
第3回	令和9年4月～令和10年3月分	円	令和9年4月末日
第4回	令和10年4月～令和10年11月分	円	令和10年4月末日

5 第1項により借受人が納付した貸付料は還付しないこととする。ただし、借受人の責めによらない理由による場合その他正当な理由があると認める場合は全部又は一部を還付することができるものとする。

(電気使用料)

第7条 借受人は、本契約に基づき設置した自動証明写真機に電気使用量を計測する子メーターを設置するものとする。

2 借受人は、本件自動証明写真機の運用に係る電気使用料を負担するものとする。

3 前項の電気使用料は、貸付人の発行する納付済通知書により、その指定期日までに貸付人に納付しなければならない。

(督促及び延滞金)

第8条 借受人は、第6条第1項の貸付料をその納付期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該貸付料の金額につき沖縄市公有財産規則第36条第2項及び同規則附則第3項の割合を乗じて計算した金額(1円未満を除く)を貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付人が発行する督促状に指定する納期限内に支払があった場合は、この限りでない。

(売上報告書の提出)

第9条 借受人は、本件賃貸借に係る自動証明写真機の売上状況を毎月取りまとめ、翌月の末日までに、売上報告書を貸付人に提出しなければならない。

(費用負担)

第10条 自動証明写真機の設置、維持管理費及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。ただし、第18条第1号及び第2号の規定により撤去する場合は、この限りではない。

(物件の引渡し)

第11条 貸付人は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を借受人に引き渡す。

(瑕疵担保)

第12条 借受人は、この契約締結後に貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵があることを発見しても、既住の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部減失)

第13条 貸付人は、貸付物件が借受人の責めに帰することができない事由により減失し、又は毀損した場合は、減失し、又は毀損した部分に係る貸付料として、貸付人が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第14条 借受人は、貸付物件を第3条に定める使用目的以外の用途に使用してはならない。

(権利委譲等の禁止)

第15条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約により生ずる権利を他に譲渡してはならない。

(物件保全義務)

第16条 借受人は、貸付物件を善良な管理のもとに維持保全しなければならない。

2 前項の維持保全に要する費用は、借受人の費用とする。

(実地調査等)

第17条 貸付人は、貸付物件の維持保全のために必要があると認めるときは、貸付物件について随時に実地調査をし、又は参考となるべき資料の報告を求め、貸付物件の維持保全に関し借受人に指示することができる。この場合は、借受人は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第18条 貸付人は、次の各号の一つに該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

- (1) 貸付人において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要となったとき。
- (2) 貸付人において貸付物件を第三者に譲渡する等の理由により必要となったとき。
- (3) 借受人が指定期日を経過してもなおこれを指定用途に供せず、又はこれを指定用途に供した後、指定期間内にその用途を廃止したとき。
- (4) 借受人が貸付料を滞納したとき。
- (5) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (6) 借受人が沖縄市暴力団排除条例(平成23年12月21日条例第15号)第2条に規定する暴力団及び暴力団員に該当するとき。

(原状回復)

第19条 借受人は、貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約が解除され、若しくは解除したときは、貸付物件を原状に回復し、貸付人の立会い及び確認を経て貸付人の指定する期日までに返還しなければならない。

(損害賠償)

第20条 借受人は、その責めに帰する理由により貸付人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貸付人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 借受人は、貸付期間が満了した場合、又は第18条第3号から第6号までの規定により契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これを貸付人に請求することはできない。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて借受人の負担とする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し疑義のあるときは、又はこの契約に定めのない事項については、貸付人借受人協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関する訴訟は、貸付人の所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

この契約を証するため、この契約書2通を作成し、貸付人借受人それぞれ記名押印して各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸付人 沖縄市仲宗根町26番1号

沖縄市長 花城 大輔

借受人