

市有財産貸付募集要項

＜テレワークおよびワーケーション推進の
用途に供するコワーキングスペース等＞

令和4年(2022年)11月

函館市工業振興課企業立地担当

目 次

1	貸付の概要等	P 1
2	貸付けまでの主なスケジュール（予定）	P 2
3	貸付条件	P 2～3
4	入札参加資格	P 3～4
5	入札説明会および現地見学会	P 4
6	入札参加申込書の提出	P 4～5
7	入札の日時および場所等	P 5
8	入札	P 5
9	入札の無効	P 6
10	開札	P 6
11	再入札	P 6
12	落札者の決定	P 6
13	落札の失効	P 6
14	契約の締結	P 6～7
15	貸付料の納付方法	P 7
16	契約の解除	P 7
17	入札結果の公表	P 7
18	その他	P 7
	関係法令	P 8～9
	入札参加申込書	P 10
	委任状	P 11
	入札書	P 12
	入札用封筒作成要領	P 13
	土地賃貸借契約書 兼 定期建物賃貸借契約書（案）	P 14～16
	別表	P 17
	附属資料（位置図） （1階，2階平面図）	

本要項は、令和2年(2020年)3月をもって閉園した函館市本町児童館の建物等(以下「貸付物件」という。)を市が推進するワーケーション促進事業に係る市有財産の有効活用の観点から、希望者に有償で貸付けするにあたり必要な事項を定めるものです。

利用を希望される方は、本要項をよくお読みになり、内容を十分に理解していただくとともに、貸付物件の現状や適用される法令等を承知されたうえでお申し込みください。

1 貸付の概要等

(1) 貸付物件

財産名称	もと本町児童館
所在地	(住居表示) 函館市本町36番15号
土地	(地番) 函館市本町37番2 (地目) 宅地 (地積) 330.57㎡
建物	(家屋番号) (構造) 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (種類) 事務所 (延床面積) 231.86㎡ (建築年) 昭和48年(1973年)

(2) 貸付先の選定方法

参加資格を有すると認められた申込者によって貸付料に係る一般競争入札を実施し、予定価格を上回り、最高額で入札した申込者と貸付契約を締結します。

(3) 貸付期間

令和5年(2023年)2月1日から令和8年(2026年)1月31日まで(3年間)

※1 落札者と締結する貸付契約(以下「本契約」という。)は、借地借家法に基づく定期建物賃貸借契約とし、契約の更新は行われません。

なお、期間満了後、新たな賃貸借契約を締結することの可否については、当該施設に係る市としての将来的な利用方針の決定後に判断することになります。

(4) 貸付料

貸付料の予定価格(最低落札価格)は、月額52,172円(税抜)とします。

なお、落札額(=実際の貸付料)は、入札額に消費税および地方消費税に相当する額を加算して得た金額(1円未満切捨)とします。

貸付料は、上記(3)の貸付期間中、消費税相当額を除き、据え置きとします。ただし、地価の急激な変動等、特別な事情があった場合には、双方協議のうえ変更ができるものとします。

2 貸付けまでの主なスケジュール（予定）

貸付開始までのスケジュールについては、次のとおり予定しています。

令和4年(2022年)12月1日(木)	入札説明会・現地見学会
令和4年(2022年)12月2日(金)～16日(金)	申込受付期間
令和4年(2022年)12月19日(月)	入札・開札
令和4年(2022年)12月下旬	契約締結
令和5年(2023年)2月1日(水)	貸付開始

3 貸付条件

(1) 貸付範囲

貸付けの対象範囲は、貸付物件の土地・建物の全てとします。一部だけを借り受けることはできません。

(2) 貸付物件の用途制限

ア 貸付物件は次に掲げる(ア)の用途に供することに限ります。ただし、(ア)の要件を満たした上で、(イ)の用途に供することも可能とします。

(ア) コワーキングスペースの提供等、テレワークおよびワーケーションの推進となる用途に供すること。

※ワーケーション：仕事(work)+休暇(vacation)を組み合わせた造語であり、観光地等に一定期間滞在し、休暇を楽しみながらテレワークを行うことにより、従業員のモチベーションや生産性の向上といったメリットがあると言われていた働き方改革の一つ。

(イ) 市民および高等教育機関または市内企業等の交流の機会となる用途に供すること。

イ 貸付物件を次に掲げる用途に供することはできません。

(ア) 土地上新たに建物（物置等の簡易な施設を除く。）を建築すること。

(イ) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者の活動に供し、または供させること。

(ウ) 悪臭、騒音その他近隣住民の迷惑となる使用に供すること。

(エ) 政治的用途または宗教的用途に供すること。

(オ) その他公序良俗に反する用途に供すること。

(3) 担保責任

ア 本契約締結後に貸付物件について種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、貸付料の減免もしくは損害賠償等の請求または契約の解除をすることはできません。ただし、市が知りながら借受人に説明しなかった場合にはこの限りではありません。

イ 本契約締結後に貸付物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中埋設物が発見された場合または産業廃棄物等の汚染物質による土壤汚染もしくは地下水汚染等が判明した場合についても、前項と同様とします。

(4) 使用上の制限等

次に掲げる場合は、事前に市の承認を受ける必要があります。

ア 貸付物件の使用目的（用途）を変更する場合

イ 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、または貸付物件を他に転貸する場合

- ウ 建物の内外を模様替、改修等により現状変更する場合（軽微な変更を除く。）
- エ 敷地内に工作物（案内板、物置等の簡易な施設）等を設置する場合
- オ 土地の形状等を変更する場合
- カ 貸付物件に既存する設備等を処分する場合

(5) 費用の負担

- ア 建物の構造の保全に関し必要な修繕は、市の負担とします。
- イ 次に掲げる費用は、借受人の負担となります。
 - (ア) 電気、ガス、水道その他の使用料およびその設備の維持管理に要する費用
 - (イ) 塵芥その他の処理に要する費用
 - (ウ) 貸付物件の維持管理に必要な費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、草刈り費用、天井・壁・床の補修塗替え、その他軽微な修繕に係る費用を含む。）
 - (エ) 工作物等の設置および設置後の維持管理に要する費用
 - (オ) 貸付物件に既存する設備等の維持管理および使用に関する費用

(6) 設備等の使用

貸付物件に現状で備えつけられている設備等については、そのまま使用していただいて構いません。なお、維持管理および使用に関し発生する費用は、すべて借受人の負担となるほか、市においては、これらの設備等の更新および撤去を行いませんので、設備等を処分する場合は、市の事前承認を得たうえ、借受人の費用負担のもとで行ってください。

(7) 貸付物件の返還

貸付期間の満了等に伴い貸付物件を返還する際は、市が特に必要がないと認めた場合を除き、貸付物件を現状に回復しなければなりません。また、借受人が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、これらを市に請求することはできません。

(8) 法令等の遵守

貸付物件の使用にあたっては、函館市財産条例、同条例施行規則のほか、適用される法令等がある場合は、当該法令等を遵守してください。

4 入札参加資格（※P8～9「関係法令」参照）

次の各号のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。（イからキまでのいずれかに該当する方は、その事実があった後2年間とします。）

- ア 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない方および破産者で復権を得ない方
- イ 契約の履行に当たり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした方
- ウ 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた方または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した方
- エ 落札者が契約を締結することまたは契約者が契約を履行することを妨げた方
- オ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督または検査の実施に当たり職員
の職務の執行を妨げた方
- カ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった方
- キ 契約の締結または契約の履行に当たり、イからカまでのいずれかに該当する方を代
理人、支配人その他使用人として使用した方
- ク 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2号に規定する暴力団、
同条第6号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過してい
ない方
- ケ 函館市の市税を滞納している方
- コ 本要項に掲げる用途制限、使用上の制限その他貸付条件に反し、もしくは抵触し、

またはそのおそれがあると認められる利用方法に貸付物件を供しようとする方

5 入札説明会および現地見学会

下記の日程等により入札説明会および現地見学会を実施します。

参加は任意で、どちらか片方みの参加、またはどちらも不参加であっても入札申込を行うことは可能です。(ただし、貸付物件の現状について承知のうえ申込みされているものとみなします。)

(1) 入札説明会

ア 日時

令和4年(2022年)12月1日(木) 10時から

イ 場所

函館市東雲町4番13号 函館市役所8階第2会議室

(2) 現地見学会

ア 日時

令和4年(2022年)12月1日(木) 14時から16時まで

イ その他

参加を希望される方は、開始時間までに現地にお集まりください。また、見学を終えた方から現地で解散とします。

6 入札参加申込書の提出

入札に参加しようとする方は、入札参加申込書に必要事項を記入し、実印(印鑑登録をしている印鑑)で押印のうえ、所定の書類を添えて受付期間内に受付場所に直接持参または、書留郵便(※簡易書留可)にて提出してください。

※ 入札参加申込を行わなければ入札に参加できません。

(1) 受付場所

函館市東雲町4番13号 函館市役所3階 経済部工業振興課企業立地担当
電話 (0138) 21-3321

(2) 受付期間

令和4年(2022年)12月2日(金)から令和4年(2022年)12月16日(金)まで

※ 郵便の場合には12月16日(金)必着

(3) 受付時間

午前8時45分から午後5時30分まで(平日のみ)

(4) 使用目的

入札参加申込書には、貸付物件の使用目的(用途)を所定の欄に簡潔に記載してください。

貸付物件の用途制限(「3 貸付条件」の「(2) 貸付物件の用途制限」参照)に抵触するか、または抵触する可能性がある使用目的については、申込みを受理できない場合があります。

(5) 添付書類

入札参加申込書には、次の書類を添付してください。書類はいずれも申込時点において3か月以内に発行されたものに限りです。

ア 個人の場合

身分証明書(地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等でない旨の証明書)

住民票

印鑑登録証明書

- イ 納税証明書（函館市の市税の滞納がないことを示す証明書）
- イ 法人の場合
 - 登記事項全部証明書（履歴または現在事項のいずれか）
 - 印鑑証明書
 - 納税証明書（函館市の市税の滞納がないことを示す証明書）

(6) 代理人

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加する場合は、委任状が必要となります。所定の委任状に必要事項を記入し、押印のうえ入札当日に入札会場で提出してください。

また、代理人が入札に参加するときは、入札書への押印は、すべて委任状に押印した代理人使用印鑑を使用しなければなりません。

(7) 申込書の写しの交付

提出された入札参加申込書の内容、添付書類を審査し、適正であるときは、入札参加申込書の写し（受付印押印後のもの）を交付します。この申込書の写しは、入札当日に入札会場で確認しますので、必ず持参してください。

7 入札の日時および場所等

(1) 日時

令和4年(2022年)12月19日(月) 10時から

※ 受付は9時30分から開始します。

また、開始10分前（9時50分）までに受付を行ってください。

(2) 場所

函館市東雲町4番13号 函館市役所7階特別委員会室

8 入札

- (1) 入札には所定の入札書を使用してください。入札書は必要事項を明記した封筒に入れ、指定された時に入札箱に差し入れるものとします。（封筒の作成方法については、P13を参照してください。）
- (2) 入札書への記入は、ボールペンまたは万年筆を使用して明確かつ明瞭に行い、鮮明に押印してください。鉛筆、シャープペンシル等は使用できません。
- (3) 脱字または誤字を加除訂正した場合には、その箇所または付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- (4) 入札者は、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることはできません。
- (5) 入札金額はアラビア数字（算用数字）を使用し、金額の前に¥を記入してください。
- (6) 入札金額は、貸付料の月額とし、入札者が消費税および地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、消費税および地方消費税を含まない金額を記載してください。
- (7) 代理人は、1物件につき複数の入札の代理をすることはできません。
- (8) 郵便および電報による入札はできません。
- (9) 入札保証金は、免除します。

9 入札の無効

次の各号のいずれかに該当した入札は、これを無効とします。

- ア 入札時限までに提出されなかったもの
- イ 文字の誤脱，汚染，塗抹または改ざん等のため，必要な事項が認めがたいものまたは金額を訂正したもの
- ウ 入札者の記名押印のないもの
- エ 同一物件に対して同一入札者から同時に提出された2通以上の入札
- オ 予定価格に達しない価格で入札したもの
- カ 前各号のほか，函館市契約条例施行規則または特に指示した入札条件に違反しているもの

10 開札

開札は，入札後直ちに入札者の面前で行います。

11 再入札

開札の結果，入札した方全員が予定価格に達しない価格で入札し，無効となった場合の再入札は行いません。

12 落札者の決定

本要項に示した条件を満たす入札者であって，函館市契約条例施行規則第15条第1項の規定による予定価格以上の最高価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とします。

ただし，落札金額（契約金額）は，入札書に記載された金額に，消費税および地方消費税に相当する額を加算した額とします。

なお，落札となるべき同じ価格の入札をした方が2者以上いるときは，くじ引きにより落札者を決定します。

13 落札の失効

落札者が次の各号のいずれかに該当する場合は，落札の効力を失います。

- ア 不正の入札をなし，またはなさしめたと認められるとき。
- イ 入札資格に欠除を生じ，または欠除のあることを発見したとき。
- ウ 契約締結前に死亡したとき。

14 契約の締結

- (1) 契約締結の時期については，市から別途通知します。
- (2) 契約書に貼付する印紙は，落札者の負担となります。
- (3) 貸付契約の締結にあたり，契約の義務履行に係る連帯保証人を立てる必要があります。連帯保証人は，借受人が本契約により市に対して負担する一切の債務につき，下記別表1に基づき設定する極度額の範囲内において，借受人と連帯して履行の責を負うものとします。

別表1

貸付料（月額）	極度額の目安
5万円以上10万円未満	貸付料の36月分
10万円以上15万円未満	360万円
15万円以上	貸付料の24月分

(4) 契約保証金は免除します。

15 貸付料の納付方法

貸付料は、貸付期間中の各年度毎の貸付料に対し、年1回払または分割払により、市が発行する納入通知書で納付していただきます。(納付回数については、双方協議のうえ決定します。)

16 契約の解除

次の各号のいずれかに該当する場合は、市は本契約を解除できるものとします。

(2)から(4)までを原因とする契約の解除においては、借受人に損失が発生したとしても市はその損失を補償しませんが、(1)の場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定により、借受人は市に対し損失の補償を求めることができます。

- (1) 市において、貸付物件を公用または公共用に供するために必要となったとき。
- (2) 借受人が、貸付料を2か月以上滞納したとき。
- (3) 借受人による貸付物件の使用が、この募集要項の貸付条件等に反していることが明らかになったとき。
- (4) その他借受人が契約に定める義務を履行しないとき。

17 入札結果の公表

入札終了後、函館市のホームページにおいて、応札者数、開札結果、落札額および落札者の区分(法人、個人等)を公表します。

18 その他

本書に定めのない事項および疑義の決定については、函館市財産条例、同施行規則、函館市契約条例および同施行規則に定めるところによります。

その他詳細につきましては、函館市経済部工業振興課企業立地担当(電話：0138-21-3321)までお問い合わせください。

【参考】入札当日に持参する物

- (1) 入札書(申込者の実印(代理人が入札する場合は代理人使用印鑑)を押印し、封入したもの)
- (2) 委任状(代理人が入札する場合)
- (3) 受付印押印後の入札参加申込書の写し

関係法令

地方自治法（抜粋）

（契約の履行の確保）

第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合には、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

（普通財産の管理及び処分）

第二百三十八条の五 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

2・3 （略）

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体に於いて公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合には、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。

6～9 （略）

地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者が契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。

八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第

九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

借地借家法(抜粋)

(定期建物賃貸借)

第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

4 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。

5 第一項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあつては、当該一部分の床面積）が二百平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。

6 前二項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

7 第三十二条の規定は、第一項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。

入札参加申込書

令和 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

申込者 住所(所在地) _____
氏名(法人名および代表者名) _____ (印)
電話番号 _____

下記市有財産の貸付けに係る一般競争入札への参加を申込みします。
なお、貸付募集要項に定める入札または契約の条件等に従うことおよび入札参加資格を満たしていることを誓約します。

記

1 入札物件

財産名称	もと本町児童館
土地	(地番) 函館市本町37番2 (地目) 宅地 (地積) 330.57㎡
建物	(家屋番号) (構造) 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (種類) 事務所 (延床面積) 231.86㎡ (建築年) 昭和48年(1973年)

2 使用目的・用途

--

3 添付書類 (いずれも3ヶ月以内に発行されたもの)

- (1) 住民票 (法人の場合は当該法人の登記事項全部証明書)
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 納税証明書 (函館市の市税の滞納がない旨の証明書)
- (4) 身分証明書
(地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等でない旨の証明書)

受付番号	受付印
※	※

※印の欄は記入しないでください。

委任状（入札用）

令和 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

委任者（申込者） 住所（所在地）
氏名（法人名および代表者名） ⑩

私は、下記の者を代理人と定め、令和4年12月19日執行の下記市有財産の貸付けに係る入札に関する一切の権限を委任します。

記

受任者（代理人） 住所
氏名

代理人使用印鑑

入札物件

財産名称	もと本町児童館
土地	(地番) 函館市本町37番2 (地目) 宅地 (地積) 330.57㎡
建物	(家屋番号) (構造) 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (種類) 事務所 (延床面積) 231.86㎡ (建築年) 昭和48年(1973年)

- 1 委任者の印鑑は、入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- 2 代理人が入札に関する書類を提出するときは、すべて上記の代理人使用印鑑欄に押印した印鑑を使用してください。
- 3 この委任状は、入札当日に入札会場の受付担当へ提出してください。

入札書

金 額	千	百	十	万	千	百	十	円

1 入札物件

財産名称 もと本町児童館
財産区分 土地および建物

2 入札区分

上記の入札物件の賃貸借

上記の金額を貸付料（月額）として入札いたします。

令和 年 月 日

函館市長 工 藤 壽 樹 様

住所（所在地）
入札者 _____
氏名（法人名および代表者名） _____ (印)

住所
代理人 _____
氏名 _____ (印)

- ※ 入札書には、入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- ※ 金額の記入は、アラビア数字（算用数字）を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。なお、金額の訂正や抹消をすることはできません。
- ※ 入札金額は、貸付料の月額とし、消費税および地方消費税を含まない金額を記入してください。
- ※ 代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印鑑を押印してください。

※ 入札用封筒は、下記の要領で作成してください。

※ 封筒は、長形3号（縦23.5cm, 横12cm）または長形4号（縦20.5cm, 横9cm）程度の大きさのものを使用してください。

表側

<p>函館市長 工 藤 壽 樹 様</p> <p>もと本町児童館の土地・建物の借受けのため</p> <p style="text-align: right;">入札書在中</p>

裏側

<p>入札者住所（所在地）</p> <p>入札者氏名（法人名・代表者名）</p>
--

定期建物賃貸借契約書（案）

貸付人函館市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲の所有する別表記載の物件（以下「貸付物件」という。）の賃貸借について次のとおり契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、貸付物件を乙に賃貸し、乙はこれを借り受ける。

2 貸付物件の賃貸借については、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約として契約を締結する。

（使用の目的）

第2条 乙は、貸付物件を〇〇〇〇として使用するものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付物件の貸付期間は、令和5年(2023年)2月1日から令和8年(2026年)1月31日までとする。

2 本契約は、貸付期間の満了をもって終了し、更新はしないものとする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（貸付料の額）

第5条 貸付料は、月額 円（うち消費税および地方消費税の額 円）とする。なお、貸付期間の中途において、消費税および地方消費税の税率が改正された場合は、貸付料に含まれる消費税および地方消費税の額は、改正後の税率により計算するものとする。

（貸付料の納入）

第6条 貸付料は、甲の発行する納入通知書により、指定期日までに納入しなければならない。

（貸付料の改定）

第7条 甲および乙は、特に必要があると認めるときは、第5条の規定にかかわらず、協議のうえ貸付料の改定をすることができる。

（延滞違約金）

第8条 甲は、乙が貸付料を甲の発行する納入通知書の納期限までに納入しなかったときは、納期限の翌日から貸付料を支払った日までの期間に応じ、年14.6%の延滞違約金を徴収することができる。

（担保責任等）

第9条 乙は、本契約の締結後、貸付物件について種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、既往の貸付料の減免または損害賠償等の請求をすることができない。ただし、甲が知りながら乙に説明しなかった場合にはこの限りではない。

2 本契約の締結後、貸付物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中埋設物が発見された場合または産業廃棄物等の汚染物質による土壌汚染ならびに地下水汚染等が判明した場合についても、前項と同様とする。

（連帯保証人）

第10条 連帯保証人は、乙がこの契約により甲に対して負担する一切の債務につき、乙と連帯して極度額〇〇〇万円の範囲で履行の責めを負うものとする。

2 乙は、連帯保証人が民法（明治29年法律第89号）第450条第1項および函館市財産条例施行規則（昭和39年規則第5号）第13条第1項に定める資格を欠いたときは、遅滞なく新たに連帯保証人を立てて、連帯保証人変更届を提出し、甲の承認を受けなければならない。

3 甲は、連帯保証人より請求があったときは、連帯保証人に対し、貸付料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙のすべての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

（使用上の制限等）

第11条 乙は、次の各号に掲げる変更等を行おうとする場合には、変更する理由および変

- 更後の使用目的等を書面により事前に甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- (1) 第2条に規定する使用目的を変更する場合
 - (2) 建物の内外を模様替、改修等により現状変更する場合（軽微な変更を除く。）
 - (3) 敷地内に工作物等を設置する場合
 - (4) 土地の形状等を変更する場合
- 2 乙は、貸付物件にあらかじめ設置されている設備等（以下「既存設備等」という。）を処分しようとする場合は、書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 3 前2項の甲の承認は、書面により行うものとする。
- 4 貸付物件を使用したことにより発生した第三者との紛争等については、乙の責任と負担において解決しなければならない。
（権利譲渡等の禁止）
- 第12条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、または貸付物件を他に転貸してはならない。ただし、事前に書面により申請し、甲の承認を得た場合は、この限りでない。
（滅失または損傷の届出等）
- 第13条 乙は、貸付物件が滅失または損傷したときは、直ちに甲にその状況を届け出なければならない。
- 2 乙が、故意または過失によって貸付物件を滅失または損傷したときは、直ちにこれを原状に回復し、またはその損害を賠償しなければならない。
（物件保全義務等）
- 第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。
- 2 前項の維持保全に要する費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。
（費用の負担区分）
- 第15条 乙は、次に掲げる費用を負担しなければならない。ただし、甲が必要と認めたとときは、第1号に掲げる費用の全部または一部を甲が負担するものとする。
- (1) 貸付物件の修繕に要する費用（建物の構造に係る修繕を除く。）
 - (2) 電気、ガス、水道その他の使用料および維持管理に要する費用
 - (3) 塵芥、汚物その他の処理に要する費用
 - (4) 工作物等の設置および設置後の維持管理に要する費用
 - (5) 既存設備等の使用および維持管理に要する費用ならびにその処分に要する費用
 - (6) その他、甲が前各号に掲げるものに準ずると認めた費用
- （住所等の変更の届出）
- 第16条 乙および保証人は、その住所または氏名を変更したときは、直ちにその旨を甲に届け出なければならない。
（実地調査等）
- 第17条 甲は、貸付物件の維持保全のため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、また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乙に指示することができる。この場合、乙は、正当な理由なくその調査を拒み、もしくは妨げ、または報告を怠ってはならない。
（契約の解除）
- 第18条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。
- (1) 甲において、貸付物件を公用または公共用に供するために必要となったとき。
 - (2) 乙が貸付料を2か月以上滞納したとき。
 - (3) 乙による貸付物件の使用が、貸付物件の貸付先募集にあたり策定された募集要項の貸付条件等に反していることが明らかになったとき。
 - (4) その他乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- 2 前項第2号から第4号までの規定のうちいずれかに該当し、この契約を解除された場合において、乙が損失を受けることがあっても、甲はその損失を補償しない。
（貸付物件の返還）
- 第19条 貸付期間が満了したとき、または前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、直ちに乙の責任と負担により貸付物件を原状に回復し、甲の指定する日までに返還しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

い。

2 乙が前項の規定による原状回復を甲の指定する日までに履行しないときは、甲が代わってこれを行い、その費用は乙が負担しなければならない。

(通知)

第20条 甲は、法第38条第4項の規定に従い、貸付期間が満了する日の1年前から6か月前までの間(以下「通知期間」という。)に、乙に対し、貸付期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知する。

2 甲は、前項の通知をしなければ、乙に対し、貸付期間の満了による賃貸借の終了を主張することができない。ただし、甲が通知期間の経過後に、乙に対し、貸付期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合は、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借契約は終了する。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、貸付期間が満了したとき、または第18条第1項の規定によりこの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、これを甲に請求することができない。

(契約の費用の負担)

第22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第23条 甲および乙は、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、貸付物件が市有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。

3 この契約に関し疑義があるとき、またはこの契約に定めのない事項については、貸付先の募集にあたり策定された募集要項、函館市財産条例および函館市財産条例施行規則の規定によるほか、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

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

上記契約の締結を証するため、本書3通を作成し、当事者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 函館市

函館市長 工藤 壽 樹

乙 住所

氏名

連帯保証人 住所

氏名

別 表

<p>土 地</p>	<p>(地 番) 函館市本町37番2 (地 目) 宅地 (地 積) 330.57m²</p>
<p>建 物</p>	<p>(家屋番号) (構 造) 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (種 類) 事務所 (延床面積) 231.86m² (建 築 年) 昭和48年(1973年)</p>