

入院セットの設置に係る行政財産の貸付けに関する要綱

〔令和4年11月7日
4小院管第749号〕

(趣旨)

第1条 入院セットの設置に係る行政財産の貸付けについては、小牧市財産管理規則（昭和39年小牧市規則第12号。以下「規則」という。）に定めるもののか、この要綱の定めるところによる。

(貸付けの相手方の選定等)

第2条 貸付けの相手方の選定は、原則として、制限付一般競争入札（以下「入札」という。）の方法により選定するものとする。

2 入札の実施に関し必要な事項は、別に定める。

(最低貸付料)

第3条 貸付けに係る最低貸付料は、「令和元年度10月以降の普通財産及び行政財産の貸付料基準 行政財産目的外使用許可に伴う使用料の算定基準等について（令和元年9月10日付け31小資管第518号総務部長通知）」により適切に算定した額とする。

(貸付けの方法、期間等)

第4条 貸付けの方法は、次の各号に掲げる貸付けに応じ、当該各号に掲げるとおりとする。

(1) 建物の余裕部分の貸付け 原則として、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。

(2) 建物等の敷地の余裕部分の貸付け 民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地の賃貸借契約によることを原則とし、臨時設備の設置が必要な場合には借地借家法第25条の一時的な借地権の設定によるものとする。

2 貸付期間は、5年以内とし、貸付期間の更新は、行わないものとする。

3 第1項第1号の貸付けに際し、前項の貸付期間について周知を図るため、入札公告時に、入院セットの設置に係る行政財産有償貸付契約についての注意事項（様式第1）を配付するものとし、契約期間満了の1年前から6月前までの間に、相手方に対し、行政財産有償貸付契約終了について（通知）（様式第2）により契約の終了を通知するものとする。

4 契約書は、行政財産有償貸付契約書（様式第3）を例として所要の契約書を作成するものとする。

(貸付面積)

第5条 行政財産の貸付面積は、地方公営企業法施行令（昭和27年政令第404号）第26条の5の規定に基づき行政財産の用途又は目的を妨げない面積を限度とする。

(貸付料の算定)

第6条 貸付料は、落札価格（建物の場合並びに土地で消費税及び地方消費税

の対象となる場合には、入札書に記載された金額に当該金額の10パーセントに相当する額を加算した金額)とする。

2 貸付料は、契約期間中は改定しないものとする。

(貸付料の納付)

第7条 貸付料は、原則として、年1回の納付により前納させるものとする。

ただし、特段の事情があると病院事業管理者(以下「管理者」という。)が認める場合は、均等分割により納付させることができる。

2 貸付けの相手方が納付期限までに貸付料を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付した日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額(1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額)を延滞金として徴収する。

(用途の指定等)

第8条 貸付けの契約を締結するときは、貸付けの相手方に対して、規則第8条の2の規定により準用する第15条の規定に基づき、当該貸付財産の用途を「入院セットの設置場所」に指定するものとする。

2 前項の規定により指定した用途(以下「指定用途」という。)の変更は、行わないものとする。

3 管理者は、貸付期間中において、定期又は隨時に実地調査を実施し、貸付けの相手方による貸付財産を指定用途に供する義務その他の契約に基づく義務の履行状況について確認するとともに、入院セットを設置する事業者から、入院セットの貸付状況について報告させるものとする。

(原状変更及び権利の転貸等の禁止)

第9条 貸付けの相手方が、貸付財産の原状を変更することは、認めないものとする。

2 貸付財産の転貸及び賃借権の譲渡は、認めないものとする。

(契約の義務違反に対する措置)

第10条 管理者は、貸付けの契約に定める義務の違反を確認した場合は、次に掲げる場合に応じ、速やかに当該各号に掲げる措置をするものとする。

(1) 貸付期間中に貸付財産を指定用途以外の用途に供した場合 次に掲げる措置

ア 貸付料の1年分に相当する額(以下「貸付料年額」という。)の5倍の額の違約金を徴収するとともに、相当の期間を定めて指定用途に供すべきことを請求し、当該期間内に履行しないときは、契約を解除する旨を相手方に通知する。

イ アの規定により定めた期間内に指定用途に供しない場合は、契約を解除するとともに貸付財産の明渡しを求めるものとする。

(2) 転貸又は賃借権の譲渡をした場合 次に掲げる措置

ア 貸付料年額の5倍の額の違約金を徴収するとともに、相当の期間を定めてその取消しを求め、当該期間内に履行しないときは、契約を解除す

- る旨を相手方に通知するものとする。
- イ アの規定により定めた期間内に取消しの措置を取らない場合は、契約を解除するとともに貸付財産の明渡しを求めるものとする。
- (3) 実地調査及び報告の拒否等をした場合 直ちに是正を求め、貸付料年額と同額の違約金を徴収するものとする。

(適用除外)

第11条 入院セットの設置について、次の事由に該当するものは、行政財産目的外使用許可により対応することができるものとする。

- (1) 施設の用途廃止を予定しているもの
- (2) 極めて短期的な設置であるなど入札に付することが困難と判断されるもの

附 則

この要綱は、令和4年11月7日から施行する。

様式第1（第4条関係）

入院セットの設置に係る行政財産有償貸付契約についての注意事項

今回の競争入札に付した下記貸付物件に係る貸付契約は、契約期間の満了をもって終了し、更新はありません。

したがって、期間の満了の日までに貸付物件を明渡さなければなりませんので、注意してください。（ただし、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな貸貸借契約が管理者と同じ借受人との間で締結される場合を除く。）

記

1 入札日 令和 年 月 日

2 貸付物件名 入院セット設置箇所貸付

設置場所	貸付面積	貸付期間
小牧市民病院内	m ²	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

様式第2 (第4条関係)

年 月 日

(賃借人) 様

小牧病院事業管理者

印

行政財産有償貸付契約終了について (通知)

小牧市病院事業が貸し付けている下記物件については、年 月 日
に期間の満了により賃貸借契約が終了します。

記

1 契約日 年 月 日

2 貸付物件名 入院セット設置箇所貸付

設置場所	貸付面積	貸付期間
小牧市民病院内	m ²	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

様式第3（第4条関係）

行政財産有償貸付契約書

貸付人小牧市病院事業（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により行政財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

貸付物件名	設置場所	貸付面積	貸付期間
入院セット設置箇所貸付	小牧市民病院内	m ²	令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

（用途の指定）

第3条 乙は、貸付物件を、「入院セットの設置場所」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 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「入院セット貸付業務仕様書」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 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、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、前条に定める貸付期間の満了時において、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。）又は貸付期間の延長は行わないものとする。

2 甲は、前条に定める期間満了の1年前から6月前までの期間（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 甲は、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が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。なお、甲、乙協議のうえ、乙が了承した場合にはこの限りでない。

（貸付料）

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
金 円）
(貸付料の支払)

第7条 乙は、前条に定める貸付料を、次に掲げるとおり、甲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 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日
第 年次	円	年 月 日

(延滞金)

第8条 乙は、前2条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入した日までの期間に応じて、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて算出した額の延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第9条 乙が貸付料及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付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。

(契約保証金)

第10条 契約保証金は、免除する。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第12条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第13条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

2 貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第15条 甲は、貸付物件について隨時使用状況及び販売状況を実地に調査し、

乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。
- 3 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第3条及び第14条に定める義務に違反した場合 金く貸付料の1年分に相当する額の5倍の額>円
- (2) 第15条に定める義務に違反した場合 金く貸付料の1年分に相当する額>円
- 2 前項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第17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、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 国、地方公共団体その他公共団体において、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。
- (3) 手形若しくは小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
- (5) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。
- (6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
- (7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
- (8) 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。
- (9) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
- (10) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
- (11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(談合その他不正行為に係る解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、

甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、乙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7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が、乙に独占的状態があったとして、独占禁止法第65条又は第67条の規定による審決（独占禁止法第67条第2項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第77条第1項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。
- (4) 乙が、公正取引委員会が乙に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第77条第1項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (5) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (6) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

（暴力団等排除に係る解除）

第19条 甲は、乙が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) 法人等（法人又は法人以外の団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、法人以外の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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「暴対法」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。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等

の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 小牧市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（平成24年6月25日付け小牧市長・小牧警察署長締結）に基づく排除措置又はこれに準ずる措置を受けていない者であること。

(原状回復)

第20条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は前3条の規定により契約が解除されたときは、甲が指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、第17条第2号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲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り返還する。

(損害賠償)

第22条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

(有益費の請求権の放棄)

第23条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は第17条から第19条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及び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)

第24条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第25条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する訴の管轄は、小牧市所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

年　　月　　日

甲　　小牧市常普請一丁目20番地
　　　小牧市病院事業
　　　管理者

印

乙　　住　所
　　　氏　名
　　　名称及び
　　　代表者氏名

印