

県有財産賃貸借契約書（案）

貸付人愛媛県立新居浜病院 院長 （以下「甲」という。）と借受人
（以下「乙」という。）は、次のとおり県有財産の賃貸借契（以下「本契約」という。）
を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、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、貸付物件が県有財産であることを常に考慮し、適正的に使用するよう留意しなければならない。

（貸付物件、貸付用途及び業務内容）

第 2 条 貸付物件及び貸付用途は、別添「愛媛県立新居浜病院売店等サービス提供施設貸付及び
設置運営業務仕様書」のとおりとする。

2 乙は、貸付物件を県が指定する用途のために使用し、乙が提出した業務提案書に則るものと
し、それ以外の用途に使用してはならない。

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。ただし、現病院に
ついては令和 3 年 4 月 1 日から令和 3 年 7 月 31 日まで、新病院については令和 3 年 8 月 1 日
から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

（貸付料）

第 4 条 貸付料は、総額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とする。
ただし、各年度の内訳は別記 1 のとおりとする。

（貸付料の納入）

第 5 条 乙は、前条に規定する貸付料（各年度毎）を、甲の発行する納入通知書により指定され
た期日までに、甲に納入しなければならない。振込手数料が必要な場合は、乙の負担とする。

（光熱水費）

第 6 条 乙は、使用する県有財産ごとに電気、水道、ガスの使用料を計測するメーターを甲の指
示するところにより設置しなければならない。ただし、乙の責めに帰することのできない理
由によりメーターを設置することができない場合、及び電気、水道、ガスを使用しない場合は
この限りではない。

2 甲は、前項のメーターにより、電気、水道、ガスの使用料を計測し、料金を算定するものと
する。ただし、前項ただし書きに該当する場合は、別途甲が定める方法により料金を算定する
ものとする。

3 乙は、前項の料金を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに甲に納入しな
なければならない。振込手数料が必要な場合は、乙の負担とする。

（延滞金）

第 7 条 乙は、第 4 条に規定する貸付料及び前条の光熱水費を期日までに納入しない場合には、
納入期限の翌日から納入した日までの期間について第 23 条に基づき算定した延滞金を、甲に
支払わなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が、貸付料又は光熱水費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又は光熱水費及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(費用負担)

第9条 県有財産の使用にあたり必要な機材の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、第3条に規定する貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(物件の補修請求等)

第11条 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を補修することにより履行の追完を行うものとする。

2 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の補修を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

4 乙は、第1項の契約不適合部分の補修を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づき甲において契約不適合部分の補修を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

6 第1項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(修繕等)

第12条 乙は、貸付物件の引渡しを受けた後に、貸付物件について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(使用上の制限)

第13条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的及び内容の変更又は貸付物件の改

造等により現状の変更をしようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(商品の盗難又は損傷)

第15条 甲は、乙が設置する機器並びに販売する商品及び機械内等の金銭の盗難又は損傷について、甲の責めに帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(第三者への損害の賠償義務)

第16条 乙は、貸付物件を使用したことにより、第三者に損害を与えた場合は、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付期間中において必要が生じたときは、乙に対し売上状況等について質問し、実地に調査し、又は参考となる資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙はその質問及び調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第3条第1項に規定する貸付期間中に、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13条第1項、同条第2項又は前条に規定する義務に違反した場合は、第4条第1項に規定する貸付料の10%に相当する額

(2) 第2条第2項又は第14条に規定する義務に違反した場合は、第4条第1項に規定する貸付料の30%に相当する額

2 前項の規定にかかわらず、貸付期間が1年に満たない場合については、乙は、甲の定める基準により算定した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。甲は、違約金の金額を決定した後、乙にその金額を通知するものとする。

3 前2項に定める違約金は、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合及び物件の管理が良好でないと認める場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を県又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前2項にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員または支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団員又は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(以下「暴力団員」という。)

- (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き
 - (6) 本契約に係る一般競争入札公告に定める入札に参加する者に必要な資格（以下「入札参加資格要件」という。）について、偽って入札したことが明らかになったとき
 - (7) 入札参加資格要件を満たさなくなったとき
- 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 6 乙は、第3条に規定する貸付期間にかかわらず、何時にても本契約を解除することができる。

（貸付料の返還）

第20条 既に納入した貸付料は返還しない。ただし、乙が貸付期間の中途において、乙の責めに帰すことのできない事由により契約を解除するときは、既に納入された貸付料のうち、未経過期間に係る貸付料を日割りによって算定し、その額が千円以上となる場合に限り返還するものとする。

（原状回復義務）

第21条 乙は、貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を現状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が適当と認めた場合はこの限りではない。

（損害賠償）

- 第22条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため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。
- 2 乙は、本契約が終了したとき又は第19条の規定により、本契約を解除されたことによって貸付物件を返還する場合において、前条の規定に違反したときは、指定した日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

（延滞金の算定）

第23条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	元本金額×【延滞金利率】×（延滞金起算日から納付の日までの日数÷365）
-----	--------------------------------------

- 2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権に管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率と

する。

（有益費等の放棄）

第24条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第22条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対し、その償還等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第25条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第26条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

（管轄裁判所）

第27条 本契約に係る紛争に関する訴訟は、貸付物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（秘密の保持）

第28条 乙は、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は業務を遂行する目的以外に使用してはならない。また、個人情報の取り扱いについては、別記2「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（協議）

第29条 本契約に記載のない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和3年 月 日

愛媛県新居浜市本郷3丁目1番1号
甲 愛媛県立新居浜病院
院長 北 條 禎 久

乙

【別記 1】

貸付料年度別支払額表（令和 3 年度～令和 7 年度）

年 度	金 額	消費税及び地方消費税
令和 3 年度		
令和 4 年度		
令和 5 年度		
令和 6 年度		
令和 7 年度		
総 額		

【別記】

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務（以下「契約業務」という。）の処理に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第2 乙は、契約業務に係る個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（従業員への周知）

第3 乙は、契約業務に従事する者を必要な範囲に限定し、その者の在職中のみならず、退職後においても、契約業務に係る個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、これに違反した場合は、愛媛県個人情報保護条例の規定に基づき処罰される場合があること、その他個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

（保有の制限）

第4 乙は、契約業務に係る個人情報を保有するときは、契約業務の目的を明確にするとともに、契約業務の目的達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

2 乙は、契約業務を処理するために、本人から直接書面に記録された当該本人の個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対して業務目的を明示しなければならない。

（適正な管理）

第5 乙は、契約業務に係る個人情報の漏えい、滅失、損失及び改ざんの防止、その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（利用と提供の制限）

第6 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、契約業務に係る個人情報を当該業務処理以外の目的に自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。

（情報の持ち出し）

第7条 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、本業務遂行のため甲から提供を受け、又はそれに基づき作成した情報を作業実施場所から持ち出してはならない。

（再委託の禁止）

第8 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、契約業務に係る個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託してはならない。

（複写及び複製の禁止）

第9 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、契約業務に係る個人情報を複写し、又は複製してはならない。

（事故報告）

第10 乙は、この特記事項に違反する事態が発生し、又は発生するおそれがあると認めるときは、直ちに甲に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（調査・勧告）

第11 甲は、乙に対して必要に応じて報告を求め、又は契約業務に係る個人情報の適正な管理に

必要な限度において、立入調査をすることができる。

- 2 甲は、乙の契約業務に係る個人情報の取扱いが不相当と認められるときは、必要な勧告を書面で行うことができる。

（個人情報の返還又は廃棄等）

- 第12 乙は、この契約が終了し、又は解除されたときは、契約業務に係る個人情報を、遅滞なく、甲に返還し、又は承諾を得た上で確実な方法により廃棄若しくは消去しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

（契約の解除及び損害賠償）

- 第13 甲は、乙がこの特記事項に違反したときは、契約を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定により契約が解除されたときは、甲に対し、債務不履行の損害を賠償しなければならない。

（その他）

- 第14 乙は、この特記事項に定めるもののほか契約業務に係る個人情報の保護に必要な措置を講じなければならない。

（参考）愛媛県個人情報保護条例

（委託に伴う措置等）

- 第16条 実施機関は、個人情報取扱事務の全部又は一部を実施機関以外のものに委託するときは、当該委託に係る契約において、委託を受けたものが講ずべき個人情報の保護のために必要な措置を明らかにしなければならない。

- 2 実施機関から個人情報取扱事務の委託を受けたものは、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

- 3 前項の委託を受けた事務に従事している者又は従事していた者は、その事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

- 4 前3項の規定は、実施機関が地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき同項の指定管理者に公の施設の管理を行わせる場合について準用する。

（罰則）

- 第54条 実施機関の職員若しくは職員であった者又は第16条第2項（同条第4項において準用する場合を含む。）の事務に従事している者若しくは従事していた者が、正当な理由がないのに、個人の秘密に属する事項が記録された個人情報ファイル（公文書に記録されている個人情報を含む情報の集合物であって、一定の事務の目的を達成するために特定の公文書に記録されている個人情報を電子計算機を用いて検索することができるように体系的に構成したものをいい、その全部又は一部を複製し、又は加工したものを含む。）を提供したときは、2年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

- 第55条 前条に規定する者が、その業務に関して知り得た公文書に記録されている個人情報を自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で提供し、又は盗用したときは、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。