

## 建物使用契約書

福岡市住宅供給公社（以下「公社」という）と使用者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、下記条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約書の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

（使用する建物）

第1 使用する建物（以下「使用物件」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 名 称 福岡市営住宅香椎浜3街区住宅2棟
- (2) 所 在 地 福岡市東区香椎浜二丁目3番2
- (3) 数 量 ●㎡
- (4) 使用部分 別図のとおり

（使用する用途）

第2 使用者は、使用物件を飲料用自動販売機設置の用に供するものとし、自動販売機による商品販売について自らの責任と負担により、商品の搬入その他により公社の業務に支障を与えないようにしなければならない。

（契約期間）

第3 契約期間は、令和8年7月1日から令和9年3月31日までとする。ただし、必要性や利用者の使用状況を勘案して支障がないと双方が認める場合は、令和13年3月31日まで1年ごとに更新することができる。

2 契約期間の更新をしない場合は、契約期間満了の3ヶ月前までに申し出なければならない。

（使用料及び延滞金）

第4 使用料は年額〔 提案使用料 〕円（令和8年7月1日から令和9年3月31日分）とし、公社の発行する納入通知書により、納付期限である令和8年7月末日までにその納付額を公社の指定する金融機関に納付しなければならない。なお、更新する場合の使用料（月単価）は同額とし、納付期限は当該年度の4月末日とする。

2 使用料を納入期限までに納付せず、督促を受けた後に納付する場合は、その納付期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該使用料（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）について年14.6パーセント（当該納付期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）とするが、当分の間、各年の延滞金特例基準割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあつてはその年における延滞金特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセン

トの割合) を乗じて得た額に相当する延滞金(100 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。) を徴収する。ただし、使用料の額が 2,000 円未満である場合又は延滞金の額が 1,000 円未満である場合においては、徴収しない。

- 3 前項に規定する年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365 日当たりの割合とする。
- 4 既納の使用料は、還付しない。ただし、第9条(1)(2) 公社側の事情により契約を解除した場合などで、公社が還付することが適当であると認めた場合は、使用料の全部又は一部を還付できるものとする。

#### (経費の負担等)

第5 使用者は、自販機使用に伴う電気料金等の管理費(以下「経費負担料」という。)について月額 3,000 円を使用物件の管理組合に負担しなければならない。なお、更新する場合の経費負担料は原則同額とするが、電気料金の大幅な値上げ等で見直しを要する場合は双方協議のうえ、変更できるものとする。

- 2 前項の経費負担料の支払い方法及び支払い期日等については、管理組合と協議の上決定すること。

#### (物件保全義務及び自動販売機の維持管理責任)

第6 使用物件は、地方自治法第238条の4第7項に規定する制限の範囲内で使用するものとし、使用者は、次の各号を遵守し、善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

- (1) 商品補充、金銭管理など自動販売機の維持管理については、使用者の責任で行うこと。また、商品の賞味期限に注意するとともに、在庫管理・補充を適切に行うこと。
  - (2) 自動販売機に併設して、空き容器の回収ボックスを常時使用可能な状態で設置し、使用者の責任で適切に回収・処分すること。
  - (3) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図ること。
  - (4) 自動販売機を設置するにあたっては、据付面の状態を十分に確認したうえで、転倒などの事故が発生しないよう安全に設置すること。
  - (5) 自動販売機の故障、問い合わせ並びに苦情については、使用者の責任において対応すること。また、緊急時の連絡先を自動販売機本体前面のわかりやすい場所にはっきりと掲示すること。
- 2 前項の維持保全のため、通常必要とする修繕費その他の経費はすべて使用者の負担とし、その費用は請求しないものとする。

#### (使用上の制限)

第7 使用者は、使用期間中、使用物件を第2に規定する用途以外の用に供してはならない。

- 2 使用者は、使用物件の使用にあたって次の各号の項目を遵守しなければならない。
  - (1) 商品の販売について法令等の規定による許認可等を受けている場合は、設置期間中にその効力を失効させないこと。
  - (2) 販売品の搬入、廃棄物の搬出時間及び経路については、公社側の指示に従うこと。
  - (3) 省エネタイプの機種種の自動販売機を設置すること。
  - (4) 災害時に自動販売機の飲料を無償で提供することができる災害対応型の自動販売機を設

置すること。電気が供給されない状況でも使用可能なものとし、災害時に公社が飲料の提供を必要と判断した場合、自動販売機内の全ての飲料を無償で提供すること。また、災害時に飲料を無償提供するために必要な物品（自動販売機の鍵等）、操作方法を明記した書面等を、あらかじめ公社に提供すること。別途、「災害時における自動販売機商品の無償提供に関する協定書」を締結すること。

- (5) 酒類の販売を行ってはならない。
  - (6) 標準小売価格を上回る価格で販売してはならない。
  - (7) 販売商品と直接関係のない広告の掲示は行ってはならない。
- 3 使用者は、使用物件について、修繕、模様替えその他の行為をしようとするときは、事前に書面をもって公社の承認を受けなければならない
- 4 使用者は、使用物件を他の者に使用させ、又は担保に供してはならない。

（届出事項）

第8 使用者は、使用者の名称又は住所に変更があった場合は、速やかに書面をもって公社に届け出なければならない。

（使用の取消、変更又は解除）

第9 次の各号のいずれかに該当する場合は、使用契約の全部若しくは一部を取消、変更し、又は解除することがある。

- (1) 使用物件を公用又は公共用に供するため必要とするとき。
  - (2) 指定管理者である公社が指定管理者でなくなったとき。
  - (3) 使用者が、使用条件に違反したとき。
  - (4) 使用者が、故意又は過失により使用物件に損害を与えたとき。
  - (5) 不正の手段によってこの契約を受けたとき。
- 2 前項の規定により、使用契約の全部若しくは一部を取消し、又は変更した場合において、使用者に損害が生じても、公社はその賠償の責を負わない。

（暴力団等関与に対する使用の取消）

第10 公社は、使用者が次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、使用契約の取消しをすることができる。この場合において、取消しにより使用者に損害があっても、公社はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- (2) 役員のうち暴力団員に該当する者がいる法人
- (3) 次に掲げる条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
  - ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
  - イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団がその運営を支配している事業者
  - ウ 暴力団員であることを知りながらその者を雇用・使用している者
  - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請け契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者

- オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
- カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

（原状回復）

- 第 11 使用者は、契約期間が満了したとき又は第 9 又は第 10 により契約を取り消されたときは、直ちに使用物件を原状に復して返還しなければならない。ただし、公社が特に承認した場合は、この限りでない。
- 2 使用者が原状回復の義務を履行しないときは、公社は、使用者の負担においてこれを行うことができる。この場合、使用者は何等異議を申し立てることができない。

（損害賠償）

- 第 12 使用者は、その責に帰する事由により使用物件の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、速やかに公社に報告すると共に、その損害を賠償しなければならない。ただし、損害の賠償については、第 11 の規定により使用物件を原状に復した場合は、この限りでない。
- 2 使用者は、使用物件の使用により第三者に損害を与えた場合は、その損害の賠償の責を負わなければならない。
- 3 前 2 項に定める場合のほか、使用者は、この契約書に定める義務を履行しないため、公社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。

（有益費等の請求権の放棄）

- 第 13 使用者は、使用物件について支出した有益費、必要費その他の費用を請求することができない。

（売上報告及び実地調査等）

- 第 14 使用者は契約期間における当該自動販売機による売上本数及び売上金額について、公社の定める様式により翌年度 4 月末日までに報告しなければならない。
- 2 公社は、使用物件について、随時実地を調査し、資料の提出又は報告を求め、その他維持使用に関し必要な指示をすることができる。

（疑義の決定）

- 第 15 本使用に関し、疑義のあるときその他使用物件の使用について疑義を生じたときは、双方協議の上決定する。

令和 8 年●月●日

発注者 福岡市博多区店屋町 4 番 1 号  
福岡市住宅供給公社  
理事長 内山 孝弘 印

使用者