建物賃貸借契約書

〇〇（以下「貸主」という。）と神奈川県知事 黒岩 祐治（以下「借主」という。）は、次のとおり建物賃貸借契約を締結する。

（契約の目的及び対象物件）

第1条 貸主は、貸主の所有する下記建物（以下「本件建物」という。）を借主に賃貸し、借主はこれを神奈川県警察が事務所として利用することを目的に賃借する。

(1) 所在地 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇ビル〇階

(2) 賃貸借物件 別紙「賃貸借物件明細表」のとおり

(3) 賃貸借期間 令和7年8月1日から令和9年7月31日まで

(4) 賃料 月額 事務所賃料 〇円

駐車場料金 〇円

共益費 〇円

課税事業者（うち取引に係る消費税及び地方消費税額 金〇円）

2 前項第3号及び第4号の規定にかかわらず、神奈川県の子入歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合は、この契約は変更又は解除する。

（賃料の支払方法）

第2条 賃料は、賃貸借期間開始日の属する月を第1月とし、賃貸借期間中の暦月を単位として、別表「支払明細表」のとおりこれを支払う。ただし、賃貸借期間に1か月未満の端数が生じたとき、又は貸主の責に帰すべき事由により、本件建物を使用できなかった期間があったときは、当月の月額額は日割計算によって算定した額とする。

2 賃料の支払いは原則として前金払いとし、貸主は別表「支払明細表」に記載された各月の支払金額を、当該月の前月に請求するものとし、借主は貸主の適法な請求書を受理した日から30日以内（以下「約定期間」という。）に賃料を支払うものとする。ただし、貸主は各年度の最初の月の支払については、当該月の物件使用日の初日以降に請求するものとし、借主は貸主の適法な請求書を受理した日から30日以内（以下「約定期間」という。）に賃料を支払うものとする。

3 賃料の支払場所は、神奈川県指定金融機関株式会社横浜銀行県庁支店とする。

なお、賃料の支払いにかかる費用は借主の負担とする。

4 借主が、借主の責めに帰する事由により約定期間までに賃料を支払わない場合は、災害その他やむを得ない理由があると認めるときを除き、借主は貸主に対し、約定期間の翌日から起算して支払日までの日数に応じて、請求金額に対し契約締結日の神奈川県財務規則（昭和29年神奈川県規則第5号）第33条第1項の規定に定める率（年の日数は閏日を含む期間についても、365日で換算する。）を乗じて計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

5 前項の規定により計算した遅延利息の額が100円未満であるときは、遅延利息を支払うことを要しないものとする。

(賃料の改定)

第3条 公租公課、経済事情の変動等により、第1条第1項第4号に規定する賃料が著しく不相当になったとき、貸主は、貸主借主協議の上これを改定することができるものとする。

(目的外使用の禁止)

第4条 借主は、本件建物を第1条に定める目的以外に使用してはならない。

(物件の引渡し)

第5条 物件の引渡し日は賃貸借期間の初日とする。

2 借主は貸主の承認を得て、引渡し前に本件建物に出入りすることができる。

(物件の明渡し)

第6条 借主は、本契約が終了する日までに、本件建物を明け渡さなければならない。ただし、借主と貸主が事前に協議し、貸主が承諾した場合はこの限りでない。

(善管注意義務)

第7条 借主は、本件建物を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

(修繕)

第8条 貸主は、借主が本件建物を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、借主の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、借主が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき貸主が修繕を行う場合、貸主は、あらかじめその旨を借主に通知しなければならない。この場合において、借主は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することはできない。

3 借主は、貸主の承諾を得ることなく、電球、蛍光灯、LED照明、その他費用が軽微な修繕を自らの負担において行うことができる。

(現状変更)

第9条 借主は、本件建物の現状を変更しようとするときは、事前に書面による貸主の承諾を得なければならない。

(公租公課の負担)

第10条 本件建物に係る公租公課は、貸主が負担するものとする。

(光熱水費)

第11条 本件建物に係る光熱水費は借主が負担するものとし、負担方法については別に定めるものとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第12条 借主は、本契約により生ずる一切の権利を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供することができない。ただし、あらかじめ借主が承認した場合はこの限りでない。

(原状回復義務)

第13条 契約期間が満了した場合又は解約、解除その他の理由により契約が終了した場合は、借主は自己の費用負担において原状に復した後、貸主に返還するものとする。ただし、通常の使用及び収益によって生じた本件建物の損耗並びに本件建物の経年劣化並びに貸主が原状に復する必要があると認めた場合はこの限りでない。

(貸主の解除権)

第14条 借主が次の各号に該当するときは、貸主は、本契約を解除することができるものとする。

なお、このために借主に損害が生じても貸主はその一切の責を負わないものとする。

- (1) 借主の責に帰すべき事由により契約を履行することができない状態が相当の期間にわたるとき。
- (2) 借主が法令、又は本契約に違反したとき。

2 前項の規定により契約を解除したことにより、貸主に損害が生じたときは借主はこれを賠償しなければならない。

(借主の解除権)

第15条 借主は次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部、又は一部を解除できるものとし、このために貸主に損害が生じてもその責を負わないものとする。

- (1) 貸主に対して、3か月前までに解約を申し入れたとき。
- (2) 貸主が故意に契約の履行を遅延したとき、若しくは契約の締結あるいは履行にあたって不正な行為をしたとき、又は履行する見込みがないとき。
- (3) 貸主が契約の解除を願い出たとき。

2 前項第2号及び第3号の規定により契約を解除したことにより、借主に損害が生じたときは貸主はこれを賠償しなければならない。

(不可抗力による契約の終了)

第16条 貸主借主双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに終了するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第17条 借主は、警察本部からの通知に基づき、貸主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。この場合において、解除により貸主に損害が生じても、借主はその損害の責めを負わないものとする。

- (1) 貸主が個人である場合には、その者が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、本条及び次条において、「条例」という。）第2条第4号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められたとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が条例第2条第

5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。

(2) 貸主が、条例第23条第1項に違反したと認められたとき。

(3) 貸主が、条例第23条第2項に違反したと認められたとき。

(4) 貸主及び役員等（貸主が個人である場合にはその者を、貸主が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

2 前項の規定により、借主が契約を解除した場合においては、貸主は、第1条第4号の月額賃料の12か月分の10分の1に相当する額を違約金として借主の指定する期間内に支払わなければならない。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第18条 貸主は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく借主に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 貸主は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、借主と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

3 貸主は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに借主に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

4 貸主は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれがある場合は、借主と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

（所有権の移転）

第19条 貸主は、本件建物の所有権を他に移転しようとする場合は、事前に借主に通知するものとする。

（担保物権設定の制限）

第20条 貸主は、本件建物に抵当権その他の担保物権を設定しようとするときは、事前に借主の承諾を得るものとする。

（報告義務）

第21条 借主は、次のときは、直ちに貸主に通知するものとする。

(1) 本件建物について、損傷等の事故が発生したとき。

(2) 本件建物の使用に起因する事故により、第三者に損害を与えたとき。

（立ち入り調査）

第22条 貸主は、本件建物の防火、構造の保全、その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ借主の承諾を得て、本件建物内に立ち入ることができる。

- 2 借主は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく貸主の立ち入りを拒否することはできない。
- 3 貸主は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他緊急の必要がある場合においては、借主の承諾を得ることなく、本件建物に立ち入ることができる。この場合において、貸主は借主の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後その旨を借主に通知しなければならない。

(瑕疵担保責任)

第23条 貸主は、本件建物の機能等の不完全、その他隠れた瑕疵については、引渡し完了後も賃貸借期間中はその補償又は交換にあたるものとする。

(損害賠償)

第24条 貸主は、借主が故意又は重大な過失によって本件建物に損傷を与えた場合は、その賠償を借主へ請求することができる。

(賠償金等の徴収)

第25条 貸主がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金（以下「賠償金等」という。）を借主が指定する期間内に支払わないときは、貸主は、賠償金等の額に、約定期間の翌日から起算して支払日までの日数に応じて、請求金額に対し契約締結日の神奈川県財務規則（昭和29年神奈川県規則第5号）第33条第1項の規定に定める率（年の日数は閏日を含む期間についても、365日で換算する。）を乗じて計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

(秘密の保持)

第26条 貸主は、本契約の履行に際し知り得た借主の業務上の秘密を第三者に漏らしてはならない。また、この契約の終了後においても同様とする。

(業者調査への協力)

- 第27条 借主が、この契約に係る借主の予算執行の適正を期するため必要があると認めた場合は、借主は貸主に対し、貸主における当該契約の処理の状況に関する調査への協力を要請することができる。
- 2 貸主は、前項の要請があった場合には、特別な理由がない限り要請に応じるものとし、この契約の終了後も、終了日の属する県の会計年度から6会計年度の間は、同様とする。

(疑義等の決定)

第28条 本契約に定めのない事項及び本契約に関して疑義が生じたときは、神奈川県財務規則に基づくほか、貸主と借主が協議して決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、貸主借主両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和7年 月 日

貸主

借主 神奈川県横浜市中区日本大通1

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

賃貸借物件明細表

建物名称・所在地等	名称			
	所在地			
	構造		階数	物件全体の延床面積
事務所部分	賃貸借階数			
	賃貸借面積			
	設備等			
付属施設	駐車場			
共用部分	設備等			

支払明細表

【契約金額】

	事務所賃料	駐車場使用料	共益費	合計
2年総額				0円

【月額内訳】

項目	単価	数量	金額（月額）
事務所賃料			0円
駐車場使用料			0円
共益費			0円

【支払内訳】

令和7年度	事務所賃料	駐車場使用料	共益費	計
8月				0円
9月				0円
10月				0円
11月				0円
12月				0円
1月				0円
2月				0円
3月				0円
合計	0円	0円	0円	0円

令和8年度	事務所賃料	駐車場使用料	共益費	計
4月				0円
5月				0円
6月				0円
7月				0円
8月				0円
9月				0円
10月				0円
11月				0円
12月				0円
1月				0円
2月				0円
3月				0円
合計	0円	0円	0円	0円

令和9年度	事務所賃料	駐車場使用料	共益費	計
4月				0円
5月				0円
6月				0円
7月				0円
合計	0円	0円	0円	0円