

## 店舗の常時募集における出店仲介者基本契約書

名古屋市交通局（以下「局」という。）と出店仲介者（以下「仲介者」という。）は、局の施設内における空き店舗区画（以下「空き店舗区画」という。）に関して、テナント誘致を行うことで地下鉄駅などをご利用のお客様の利便性向上を目的とし、次の条項を内容とする出店仲介者基本契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （本契約の趣旨）

第1条 局は仲介者に対し、本契約の諸条件に従い仲介者が空き店舗区画の入居希望者との賃貸借契約の仲介を行うことを承認する。

- 2 仲介者は、本契約に定めるもののほか、局が必要に応じて指示する事項を遵守し自動車運送事業及び高速度鉄道事業に支障が生じないよう善良な管理者の注意をもって、業務を行わなければならない。

### （仲介者の地位）

第2条 仲介者は、本契約に基づき、空き店舗区画のテナント誘致を行うものとする。

- 2 局及び仲介者は、本契約が局による仲介者の利益の保証及び特権的な地位を保証するものではないことを相互に確認する。
- 3 仲介者は本契約期間中に限り「名古屋市交通局駅構内店舗出店仲介者」として表示することができる。
- 4 仲介者としての責務及び業務等（以下「仲介業務」という。）については、別表1に定めるとおりとする。

### （出店仲介の目的物件）

第3条 仲介者は、別表2に記載された出店仲介者目的物件（以下「目的物件」という。）について、仲介業務を行うことができる。

- 2 仲介者は、別表2に記載のない局施設の仲介業務をすることができない。
- 3 局は、目的物件の変更があった場合は、速やかに仲介者に通知するものとする。
- 4 前項の通知時に、仲介者が入居希望者として紹介しようとしていた目的物件が含まれていたとしても、局はいかなる責任も負わないものとする。

### （重ねて依頼する他の仲介者の明示）

第4条 局は、空き店舗の仲介業務を別の者に行わせる場合は、その者を明示する。

- 2 本契約の締結時において既に空き店舗の仲介契約をしている者の商号又は名称及び主たる事務所の所在地は、別表3に記載するものとし、その後において更に他の者と空き店舗の仲介契約をしたときは、局は、その旨を仲介者に通知するものとする。

### （目的物件の条件に関する意見の根拠の明示）

第5条 仲介者は、別表2に記載する賃貸借条件の決定に際し、局に、その条件に関する意見を述べるときは、根拠を示して説明すること。

(目的物件の条件変更の助言等)

第6条 仲介者は、目的物件の条件が地価や物価の変動その他事情の変更によって不相当と認められるに至ったときは、局に対して、目的物件の条件変更について根拠を示して助言すること。

2 局は、賃貸借条件を変更しようとするときは、仲介者にその旨を通知すること。

(報酬の支払い)

第7条 本契約の有効期間内に仲介者が局に入居希望者を紹介し、目的物件の賃貸借契約が成立したときは、局は、仲介者に対して通知を行い、目的物件の1箇月分の賃料に当たる金額を成功報酬として支払う。

2 仲介者は、局と入居希望者の間で賃貸借契約が成立した後に、報酬を請求することができる。

3 局は前項の規定による請求があったときは、適法な請求書を受理した日から30日以内に報酬を支払わなければならない。

(直接取引)

第8条 本契約の有効期間内に局が仲介者の紹介によって知った入居希望者と有効期間満了後180日以内に目的物件の賃貸借契約を締結したときは、報酬を請求することができる。

(契約期間)

第9条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和〇年3月31日までとする。

(契約の更新)

第10条 本契約は、局及び仲介者の合意に基づき、更新することができる。

2 本契約の更新をしようとするときは、契約期間の満了の1箇月前までに、仲介者から局に申請書を提出し、その旨を申し出ること。

(契約の解除)

第11条 次の各号のいずれかに該当する場合には、局は、本契約を解除することができる。

(1) 仲介者から本契約の解除について申し出があったとき。

(2) 仲介者が著しく局の名誉又は信用を失墜し、業務を妨害し又は事務を停滞させるような行為があったとき。

(3) 仲介者の所在不明又は経営放棄があると認められるとき。

(4) 仲介者が解散又は任意整理を開始したとき。

(5) 公租公課の滞納又は保全差し押さえの事実が判明したとき。

(6) その他仲介者に重大な背信行為があったとき。

2 仲介者が次の各号のいずれかに該当するときは前項第6号に規定する重大な背信行為が

あったとみなす。

- (1) 役員等（法人にあつ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、その他の団体にあつ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、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団員等（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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の構成員及び暴力団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をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 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（法人その他の団体又は個人をいう。以下同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 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) 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) 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。

（損害賠償）

第12条 次の各号のいずれかに該当するときは、仲介者は局に対し損害賠償を請求することができない。

- (1) 天災地変その他やむを得ない事由により、仲介者に損害が生じたとき。
- (2) 第11条に定める契約解除に伴い、仲介者に損害が生じたとき。

（本契約等に関する守秘義務）

第13条 局は、名古屋市情報公開条例（平成12年名古屋市条例第65号）に基づき公開する事項を除き、本契約及びそれに関連した情報（以下「本契約情報等」という。）を開示することによって不当に仲介者の利益を損なわないよう細心の注意を払うものとする。

2 仲介者は、第三者に対し、本契約情報等を開示してはならない。

（免責）

第14条 仲介者と入居希望者との間の紛争は、全て仲介者が、仲介者の責任と費用で解決するものとし、局に影響を及ぼしてはならない。万一、仲介者と入居希望者との間の紛争で、局に損害が生じた場合は、仲介者は局に対し、これを賠償しなければならない。

（本契約上の地位及び権利義務の譲渡禁止）

第15条 仲介者は、本契約上の地位又は本契約上の権利義務を第三者に対して譲渡し、又は担保に供することはできない。

(準拠)

第16条 仲介者は、目的物件の仲介業務にあたり、本契約を遵守するとともに、名古屋市及び局の諸規程並びに諸法令を遵守しなければならない。

(誠実協議)

第17条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、関係法令を遵守し、自動車運送事業及び高速度鉄道事業の運営に支障がないことを前提に局及び仲介者が誠実に協議を行い、これを決定するものとする。

(裁判管轄)

第18条 本契約に関する訴えの管轄は、名古屋地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、局及び仲介者が記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
局 名古屋市  
代表者 名古屋市交通局長 ○○

仲介者

別表 1

出店仲介者業務

業務内容	業務実施要領
(1) 物件の紹介	<p>イ 空き区画のPRを行う。</p> <p>ロ 必要に応じて、目的物件について、情報誌への広告等を行う。</p> <p>ハ 入居希望者からの問合せ、入居希望者の来店等に対応して、目的物件の説明等を行う。</p> <p>ニ 入居希望者からの現地内覧希望については、局と日程調整を行い、局が内覧の対応を行う。</p>
(2) 入居者選定の補助	<p>イ 賃料支払能力の確認等入居希望者に係る調査及び保証能力の確認等連帯保証人に係る調査を行う。</p> <p>ロ 入居希望者に対し、最終的な賃貸借の意思の確認を行う。</p> <p>ハ 上記調査の結果を局に報告を行う。</p>
(3) 物件の改善提案	<p>イ 入居希望者に紹介をし、賃借意思がなかった場合、その理由をヒアリングし、局に報告する。</p> <p>ロ 目的物件について、局に対して年に一度、改善提案を行う。局からの求めがある場合は、対面にて行う。</p> <p>ハ 目的物件の契約条件について、適切な助言及び提案を行う。</p>

別表2

物件	場所			面積	用途	最低提案月額定額賃料(税抜)	賃貸借期間
	線路	駅名	詳細				
1	名城線	栄駅	地下2階 (南改札外)	25.16 m <sup>2</sup>	物販・サービス	100千円	本契約締結日から、出店者が希望する日※4
2	名城線	大曽根駅	地下1階 (東改札外)	50.08 m <sup>2</sup>	物販・サービス	110千円	
3	名城線	茶屋ヶ坂駅	地下1階 (改札内)	26.42 m <sup>2</sup>	物販・サービス	60千円	
4	鶴舞線	丸の内駅	地下1階 (北改札外)	37.65 m <sup>2</sup>	物販・サービス	170千円	
5	鶴舞線	いりなか駅	地下1階 (改札外)	64.62 m <sup>2</sup>	物販・サービス	110千円	
6	桜通線	久屋大通駅	地下4階 (ホーム)	16.98 m <sup>2</sup>	物販(コンビニ)※3	110千円	
7	桜通線	御器所駅	地下2階 (改札内)	48.09 m <sup>2</sup>	物販(コンビニ)※3	200千円	
8	桜通線	今池駅	地下3階 (ホーム)	33.49 m <sup>2</sup>	物販(コンビニ)※3	90千円	

※1 物件ごとに整備してある設備等により、営業形態は表中の用途に限ります。(地下鉄利用者の利便性向上に寄与する用途に限る。)

※2 月額賃料は、表中の最低提案月額定額賃料以上の金額で応募者よりご提案いただいた定額賃料に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額です。

※3 物件6から物件8については、乗客が店舗内に入ることができない対面式の形式に限ります。また、用途はコンビニエンスストアに限ります。

※4 令和10年3月31日から令和14年3月31日の期間より出店者が希望する日(月の末日に限る)とします。

別表 3

商号又は名称	主たる事務所の所在地