

## 賃貸借契約条項

### (総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約条項（契約書を含む。以下この条において同じ。）に基づき、仕様書等に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約条項及び仕様書を内容とする賃貸借契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 物品の納入及び撤去その他この契約を履行するために必要な一切の手段については、この契約書及び仕様書に特別の定めがある場合を除き、賃貸人がその責任において定める。
- 3 この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 4 この条項に定める請求、催告、通知、申出、承諾及び解除は書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 8 この契約書及び仕様書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。
- 11 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約をなんら変更することなく契約金額に相当額を加減して支払う。

### (法令上の責任)

- 第2条 賃貸人は、関係法令の規定を守らなければならない。

### (物件の賃貸借期間)

- 第3条 物件の賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とし、賃貸人は、賃貸借期間開始日までに物件を納入しなければならない。

### (権利義務の譲渡等)

- 第4条 賃貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

### (履行報告)

- 第5条 賃貸人は、仕様書に定めるところにより、契約の履行について賃借人に報告しなければならない。

(物件の引渡し及び検査等)

第6条 物件の引渡しの日、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

- 2 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、物件が契約の内容に適合していることを確認しなければならない。
- 3 前項の場合において、賃借人は検査した物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(第5項において「契約不適合」という。)であるときは、賃貸人に対して、物件の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、賃借人は履行の追完を請求することができない。
- 4 前項の場合において、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課するものでないときは、賃借人が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 5 第3項の場合において、賃借人が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、賃借人は、その契約不適合の程度に応じて賃借料の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに賃借料の減額を請求することができる。
  - (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃貸人が履行の追完をしないでその時期に経過したとき。
  - (4) 前3号に掲げる場合のほか、賃借人がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(納入(設置)費用の負担)

第7条 物件の納入(設置)に要する費用は、この契約で別に定めがある場合を除いて、賃貸人の負担とする。

(物件の保管及び使用方法等)

第8条 賃借人は、物件に付されている賃貸人の所有権を明示する表示又は標識等を汚損し、又は取り除いてはならない。

- 2 賃借人は、契約書記載の設置場所において、物件を保管し、又は使用するものとし、これを変更する場合には賃貸人の承諾を得なければならない。
- 3 物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人がその損害を賠償しなければならない。

(物件の維持等)

第9条 賃借人は、善良な管理者の注意をもって、この物件を保管し、又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は賃借人の通常の業務の範囲以外に使用して

はならない。

2 賃借人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担する。

3 この契約で、物件の維持管理について別に定めがある場合はこれに従い、前項の規定は適用しない。

(物件の現状変更)

第10条 賃借人は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸人の承諾を得なければならぬ。

(1) 物件に他の物件を付属させようとするとき。

(2) 物件の改造又は模様替えをしようとするとき。

(3) 物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(物件の譲渡等の禁止)

第11条 賃借人は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他賃貸人の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、賃貸人の承諾がある場合は、この限りでない。

(物件の調査)

第12条 賃貸人は、契約期間中、賃借人の承諾を得て、物件の設置場所に立ち入って、物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。この場合において、賃貸人は、必ずその身分を証明する証票を提示しなければならない。

(物件の滅失又は毀損)

第13条 物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、賃借人がその責を負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

2 物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他賃貸人及び賃借人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借料の支払)

第14条 賃借人は、契約書記載の賃借料を賃貸人に支払うものとする。

2 賃貸人の責めに帰すべき理由により、賃借人が物件を使用できない期間があったときは、月額賃借料の30分の1にその日数を乗じて得た額を賃借料から控除するものとする。

3 賃貸人は、前2項の賃借料の当月分を翌月以降に、賃借人に対して請求することができる。

4 前項の請求は、賃借人が当月分の給付について行う検査に合格した後でなければすることができない。

5 賃借人は、前2項の規定による請求を受けたときは、適法な支払請求書を受理した日から起算して30日以内に、賃借料を支払わなければならない。

(物件の撤去)

第15条 賃貸人は、賃貸借期間が満了し、又はこの契約が解除されたときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等により賃貸人から賃借人へ物件を無償譲渡する旨が規定されている場合には、賃貸人は賃借人へ無償譲渡するものとする。

2 賃借人は、前項の規定にかかわらず、賃貸人に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。

(賃借人の任意解除権)

第16条 賃借人は、次条第1項各号又は第18条各号に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除したことによって賃貸人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。その場合における賠償額は賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の催告による解除権)

第17条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、賃貸借開始日までに物件を納入せず、又は当該日経過後相当の期間内に物件の納入を完了する見込みがないとき。
- (2) 賃貸人又はその代理人若しくは使用人が、契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- (3) 前2号に規定する場合のほか、賃貸人が、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。

2 前項及び次条各号の規定により契約が解除されたときは、契約保証金は賃借人に帰属する。

(賃借人の催告によらない解除権)

第18条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。

- (1) 賃貸人が、第4条の規定に違反して契約代金債権を譲渡したとき。
- (2) 賃貸人が、賃借物を納入することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人が、賃借物の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達成することができないとき。

- (5) 契約の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないで、その時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がなされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 賃貸人が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (8) 第22条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人が、次のいずれかに該当するとき。
  - ア 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - イ 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 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の利用等をしたと認められるとき。
  - エ 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認められるとき。
  - オ 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認められるとき。

（賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第19条 第17条第1項各号又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、契約を解除することができない。

（契約が解除された場合等の違約金）

第20条 賃貸人は、契約保証金の納付がなく、次の各号のいずれかにより契約が解除されたときは、賃借料の総額の10分の1に相当する額（この契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の10分の1に相当する額）を、違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第17条第1項各号又は第18条各号の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受

注者の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- (1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- (3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

3 第1項の場合第18条第9号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

（予算の減額又は削除に伴う解除）

第21条 賃借人は、翌年度以降において、賃借人の歳出予算におけるこの契約の契約金額について、減額され、又は削除された場合には、この契約を解除するものとする。

2 前項の場合において、賃借人は、この契約を変更し、又は解除しようとする会計年度開始日の2月前までに、賃貸人に通知しなければならない。

3 賃貸人は、第1項の規定によりこの契約を解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人にその損害の賠償を請求することができる。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（賃貸人の解除権）

第22条 賃貸人は、賃借人がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（解除に伴う措置）

第23条 賃借人は、第17条、第18条、第21条及び第22条の規定によりこの契約が業務完了前に解除されたときは、契約の履行の完了部分に相応する賃借料を賃貸人に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1月に満たないときは、月額賃貸料の30分の1に当該履行日数を乗じて得た額をもって当該完了部分の賃借料とする。

2 物件の返還については、第15条の規定を準用する。

3 賃貸人は、前条の規定によりこの契約を業務完了前に解除した場合において、賃貸人に損害が生じたときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。この場合に

において、賠償額は、賃貸借期間満了時までの賃借料の残額相当額を限度とし、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第24条 この契約に関し、賃貸人が次の各号のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、賃借料の総額の10分の2に相当する額を賠償金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) この契約に関し、賃貸人が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）第3条又は第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対して、同法第7条の2第1項又は第8条の3の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (2) この契約に関し、賃貸人（法人の場合に合っては、その役員又はその使用人を含む。次号において同じ。）の私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
- (3) この契約に関し、賃貸人の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。

2 前項の規定は、賃借人に生じた損害額が前項に規定する賠償金を超える場合において、賃借人がその超過分について賠償金を請求することを妨げるものではない。

3 賃貸人が前2項に規定する賠償金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃貸人は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年3.0パーセントの割合（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。）で計算した額の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

(個人情報保護)

第25条 賃貸人は、この契約に伴い、個人情報を取り扱うときは、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守しなければならない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第26条 この条項において書面により行われなければならないこととされている請求、催告、通知、報告、申出、承諾及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(補則)

第27条 この契約に定めのない事項その他について疑義が生じた場合は、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

附 則

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成29年6月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和2年10月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和8年4月1日から施行する。