

賃貸借契約約款

令和5年4月1日

(総則)

- 第1条 賃借人（以下「発注者」という。）と貸貸人（以下「受注者」という。）は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、仕様書（別添の設計書、図面、現場説明書及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（契約書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 受注者は、仕様書記載の物件（以下「物件」という。）を、契約書記載の契約期間において、仕様書に従い発注者に賃貸するものとし、発注者は、その賃借料を支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約書記載の期間をいう。
- 4 受注者は、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。
- 5 この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して発注者と受注者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。
- 9 この約款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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に係る訴訟については、発注者の事務所の所在地を管轄する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。

(権利義務の譲渡等)

- 第2条 受注者は、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、又は担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(一般的損害等)

- 第3条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、受注者がその費用を負担するものとする。ただし、その損害（保険その他によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

(物件の納入等)

- 第4条 受注者は、この物件を契約書及び仕様書で指定された場所へ仕様書に定める日時までに納入（以下「使用開始日」という。）し、発注者の使用に供しなければならない。
- 2 発注者は、この物件の納入に関して必要があるときは、発注者の指定する職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督させることができる。
- 3 受注者は、この物件を納入する上において当然必要なものは、受注者の負担で行うものとする。

(使用開始日の延期等)

- 第5条 受注者は、使用開始日までにこの物件を納入することができないときは、速やかにその理由、遅延日数等を届け出なければならない。
- 2 受注者は、前項の届け出をしたときは、発注者に対して使用期間の延期を申し出ることができる。この場合において、発注者は、そ

の理由が受注者の責に帰することができないものであるときは、相当と認める日数の延長を認めるものとする。

(検査)

第6条 発注者は、受注者が物件の納入を完了したときは速やかに検査し、その検査に合格をしたときをもって、受注者から物件の引き渡しを受けたものとする。

- 2 受注者は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- 3 受注者は、第1項の検査に立ち会わなかったときは、検査の結果について異議を申し立てることができない。
- 4 発注者は、必要があるときは、第1項の検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。
- 5 第1項及び前項の検査に直接必要な費用並びに検査のため、変質、変形、消耗又はき損した物件に係る損失は、すべて受注者の負担とする。

(引換え又は手直し)

第7条 受注者は、この物件を納入した場合において、その全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引換え又は手直しを行い、仕様書に適合した物件を納入しなければならない。この場合においては第4条及び前条の規定を準用する。

(物件の管理責任等)

第8条 発注者は、この物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 2 発注者は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、発注者の通常の業務の範囲内で使用するものとする。
- 3 この物件に故障が生じたときは、発注者は直ちに受注者に報告しなければならない。

(物件の保守等)

第9条 受注者は、発注者が仕様書において保守について定めたときは、常にこの物件の機能を十分発揮させるため、必要な保守を当該仕様書に基づき受注者の負担で行わなければならない。ただし、故障の原因が発注者の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、前項の保守を行うにあたって、個人情報を取り扱うときは、個人情報の保護に必要な措置を講じ、その取り扱いについて万全の注意を払わなければならない。
- 3 受注者は、第1項の保守を行うにあたって、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に発注者に届け出るものとし、当該第三者にこの契約書及び仕様書を遵守させる義務を負うものとする。
- 4 受注者は、この物件の引渡し以降、契約期間中は受注者の負担でこの契約の履行に係る動産総合保険及びその他の保険を付するものとする。

(所有権の表示)

第10条 受注者は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(転貸の禁止)

第11条 発注者は、この物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第12条 この物件に係る公租公課は、受注者が負担する。

(物件の返還等)

第13条 発注者は、この契約が終了したときは、この物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、受注者が認めた場合は、現状のまま返還できるものとする。

- 2 発注者は、この物件に投じた有益費又は必要費があっても受注者に請求しないものとする。
- 3 受注者は、この契約が終了したときは、速やかにこの物件を撤去するものとし、これに要する費用は、受注者の負担とする。ただし、仕様書又は別に特約の定め（以下「特約事項」という。）のある場合は、この限りでない。
- 4 発注者は、前項の撤去に際して必要があるときは、発注者の指定する職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督することができる。
- 5 発注者は、受注者が正当な理由なく、相当期間内にこの物件を撤去せず、又は借入場所の原状回復を行わないときは、受注者に代わってこの物件を撤去又は処分（以下「撤去等」という。）し、若しくは借入場所の原状回復を行うことができる。この場合において、受注者は、発注者の撤去等又は原状回復について異議を申し立てることができず、また、発注者の撤去等又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。ただし、仕様書又は特約事項により、発注者が物件の撤去等に係わる費用を負担し、受注者に依頼してこれを行う旨の定めがあるときは、仕様書又は特約事項に記載する撤去等に係る金額から受注者に支払う費用を控除するものとし、なお不足分がある場合は、受注者は、この費用を負担しなければならない。

（契約不適合責任）

第14条 発注者は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関して契約に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、物件の修補、取替え又は不足分の引き渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者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。

（契約内容の変更等）

第15条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者と協議の上、この契約の内容を変更し、又はこの物件の納入を一時中止させることができる。

- 2 前項の規定により契約金額を変更するときは、発注者と受注者とが協議して定める。

（物件の原状変更）

第16条 発注者は、次に掲げる行為をするときは、事前に受注者の承諾を得るものとする。

- (1) この物件に仕様書に基づかない装置、部品、付属品等を付着し、又はこの物件からそれらを取り外すとき。
- (2) この物件を仕様書に基づかない他の物件に付着するとき。
- (3) この物件に付着した表示を取り外すとき。

（代替品の提供）

第17条 受注者は、この物件が使用不能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、発注者の業務に支障をきたさないよう、この物件と同等の物件を受注者の負担で発注者に提供するものとする。ただし、発注者の責に帰すべき理由により使用不能となった場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定により、受注者が代替品を提供することとなったときは、第4条、第6条及び第28条第1項第1号の規定を準用する。

（賃借料の支払い）

第18条 受注者は、発注者が特約事項により別に定める場合を除き、この物件を発注者が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、毎月1回賃借料を発注者に対して請求することができる。

- 2 前項の賃借料の計算は、月の初日から末日までを1月分として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は第5条又は第28条第1項第1号による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなるとき（発注者の責に帰すべき理由による場合は除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 発注者は、第1項の規定により請求があったときは、受注者の履行状況を確認の上、その請求を受理した日から起算して30日以内

に第1項に定める賃借料を支払うものとする。

- 4 発注者は、前項の期間内に賃借料を支払わないときは、受注者に対し、支払金額にこの契約の締結時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。）

（発注者の任意解除権）

第19条 発注者は、物品の納入が完了しない間は、次条又は第21条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者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。ただし、この契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

（発注者の催告による解除権）

第20条 発注者は、受注者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促をし、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、この限りではない。

- (1) 正当な理由なく、引渡期日に物件の引渡しをせず、又は引渡期日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないと認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、第14条に規定する履行の追完がなされないとき。
- (3) 引き渡された物品に契約不適合がある場合において、これによって、契約の目的が達成できないとき。
- (4) 契約の履行につき不正な行為があったとき。
- (5) 契約の履行に当たり、正当な理由がなく、発注者の職員の指示に従わないとき、又はその職務を妨害したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

（発注者の催告によらない解除権）

第21条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第2条の規定に違反し、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。
- (2) 物品を引渡することができないことが明らかであるとき。
- (3) 物品の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者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することができないとき。
- (5) 物件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、受注者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される見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 第24条又は第25条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (8) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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を

いう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約に関する債権を譲渡したとき。

(9) 受注者(受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ)が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の賃貸借契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ)が暴力団又は暴力団員等であると認められたとき。

ロ 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認められるとき。

ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対し資金等を供給し、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。

ニ 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認められるとき。

ホ 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。

ヘ 資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当すると知りながら、当該者と契約したと認められるとき。

ト 受注者がイからホまでのいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約に相手方とした場合(ヘに該当するものを除く。)に発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

(10) 受注者がこの契約に関して次のいずれかに該当したとき

イ 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして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。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令(以下「排除措置命令等」という。)を行い、当該排除措置命令等が確定したとき。

ロ 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして行った排除措置命令等に対し、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項に規定する抗告訴訟が提起され、当該訴訟について請求棄却又は訴却下の判決が確定したとき。

ハ 受注者(受注者が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第22条 第20条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(協議解除)

第23条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者と協議の上、この契約を解除することができる。

(受注者の催告による解除権)

第24条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、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とき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。

(受注者の催告によらない解除権)

第25条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第15条第1項の規定により発注者が契約内容を変更しようとする場合において、当初の契約金額の2分の1以下に減少す

ることとなるとき。

(2) 第15条第1項の規定により発注者がこの物件の納入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当期間に及ぶとき。

(3) 発注者の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不能となったとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第26条 第24条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(契約解除に伴う措置)

第27条 第19条から第21条、及び第23条から第25条の規定によりこの契約が解除された場合において、既に履行された部分があるときは、発注者は、当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。

2 前項による場合の物件の返還については、第13条の規定を準用する。

3 前2条の規定によりこの契約が解除された場合において、受注者に損害が生じたときは、発注者は受注者に対して損害賠償の責を負う。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の損害賠償請求等)

第28条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 受注者の責めに帰すべき理由により引渡期日に物件の引き渡しを完了しないとき。

(2) 第20条各号又は第21条各号に定める事由があるとき。

(3) 前2号に掲げる場合のほか、受注者が債務の本旨に従った履行をしないとき。

2 前項第1号の損害金の額は、賃貸借期間の始期から賃貸借期間満了までの賃借料の総額（以下「賃借料の総額」という。）（履行済み部分があるときは、相応する金額を控除した額）につき、遅延日数に応じ、この契約の締結時における国の債権管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（年あたりの割合は閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。）とする。

3 次の各号のいずれかに該当する場合は、第1項の損害賠償に代えて、受注者は、請負代金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第20条又は第21条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。

4 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) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、民事更生法（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

5 第1項各号又は第3項各号に定める場合（前項の規定により第3項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、第1項又は第3項の規定は適用し

ない。

(受注者の損害賠償請求等)

第29条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない

(1) 第24条又は第25条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、発注者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第18条の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、この契約の締結時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が定める率を乗じて計算した額（計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。）の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(契約不適合責任期間)

第30条 受注者が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない物件を発注者に引き渡した場合において、発注者がその不適合を知った時から1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、受注者が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、発注者の権利の行使ができる期間について仕様書等で別段の定めをした場合は、その仕様書等の定めるところによる。

(賠償の予定)

第31条 受注者は、この契約に関して第21条第10号イからロのいずれかに該当するときは、発注者が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を支払わなければならない。契約を履行した後も同様とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 第21条第10号イからロのうち、その対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合その他発注者が特に認める場合

(2) 第21条第10号ロに該当する場合において、受注者が刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、発注者に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(相殺)

第32条 発注者は、受注者に対して有する金銭債権があるときは、受注者が発注者に対して有する契約代金請求権その他の債権と相殺し、不足分があるときは、これを追徴する。

(疑義の決定等)

第33条 この契約書の各条若しくは仕様書の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約書若しくは仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議の上定めるものとする。

別記

(長期継続契約)

- 1 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、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、発注者は、この契約を変更又は解除することができる。ただし、この場合において、契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の2月前までに、受注者に通知しなければならない。
- 2 前項の規定によりこの契約を変更し、又は解除された場合において、受注者に損害が生じたときは、発注者は、受注者に対して損害賠償の責を負う。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。