

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別冊の仕様書、見本、図面、明細書及びこれらの図書に対する質問回答書等をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とする賃貸借の契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、契約書記載の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）中、この賃貸借の目的物（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から賃貸借期間の末日までの間をいう。
- 4 この契約の物件の品名、仕様・規格及び数量は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 品名 別紙仕様書のとおり
 - (2) 仕様・規格 別紙仕様書のとおり
 - (3) 数量 別紙仕様書のとおり
- 5 この約款に定める請求、届出、報告、申出、協議、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賃借人と賃貸人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賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、仕様書等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等における期間の定めについては、この約款又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、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 この契約が長期継続契約であるときは、賃借人は、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳入歳出予算の減額又は削減があった場合は、この契約を変更又は解除することができる。
- 12 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。

(権利の譲渡等)

- 第2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、又は担保の目的に供することができない。ただし、賃借人の承諾を得たときは、この限りでない。

(秘密の保持等)

- 第3条 賃貸人は、この契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。
- 2 賃貸人はこの契約による事務を処理するための個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(物件の納入等)

第4条 賃貸人は、物件を仕様書等で指定された設置場所へ仕様書等に定める日時までに賃貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供しなければならない。

2 賃借人は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。

3 賃貸人は、物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(物件の検査及び引渡し)

第5条 賃借人は、物件の納入を受けたときは速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人から物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸人は、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 賃貸人は、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 第1項の検査に直接必要な費用は、賃貸人の負担とする。

(契約不適合責任)

第6条 賃借人は、引き渡されたが物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、賃借人は賃貸人に対し、代品の納品、物件の補修又は部品の交換による履行の追完を請求することができる。

2 賃貸人が前項に規定する履行の追完に応じないときは、賃借人は、賃貸人に対し、契約不適合に応じた物件の代金の減額を請求し、あるいは、賃貸人の負担で賃借人自ら履行の追完を行うことができる。賃借人自ら履行の追完を行う場合において、賃貸人に生じた損害について、賃借人はその賠償の責任を負わないものとする。

3 前2項の規定は、引き渡しを受けた日から1年以内でなければ請求できない。ただし、契約不適合が賃貸人の故意または重過失による場合は、この限りでない。

4 第1項及び第2項の規定は、賃借人による損害賠償請求及び第20条による解除権の行使を妨げない。

(使用開始日の延期等)

第7条 賃貸人は、使用開始日までに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、遅延日数等を届出なければならない。

2 賃貸人は、前項の届出をしたときは、賃借人に対して使用開始日の延期を申し出ることができる。この場合において、賃借人は、その理由が賃貸人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ことがある。

(遅延違約金)

- 第8条 賃貸人の責に帰すべき理由により使用開始日までに物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。
- 2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、賃借料の総額に契約締結の日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した割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した額（当該額に100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。
- 3 前項の遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。

(賃借料の支払い)

- 第9条 賃貸人は、物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌日以降、仕様書等に定める請求時期に応じて、賃借料を賃借人に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か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か月に満たないとき又は前2条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か月に満たなくなったときは、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。
- 3 日割計算による場合に、1日当たりの金額が1円未満となったときは、その端数を切り捨てるものとする。
- 4 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から適正な請求があったときは、賃貸人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、前3項に定める賃借料を支払うものとする。
- 5 賃借人の責めに帰すべき事由により、前項に基づく賃借料の支払いが遅れた場合には、賃貸人は、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じて、支払金額に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決定した割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）を乗じて計算した額（当該額に100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延利息として支払いを賃借人に対して請求することができる。

(損害保険)

- 第10条 賃貸人は契約期間中、賃貸人の負担により物件に対して動産総合保険を付保するものとする。
- 2 賃借人の責に帰す事由により物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金の限度内において、賃貸人に対する損害の賠償を免れるものとする。

(所有権の表示)

第11条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の管理責任等)

第12条 賃借人は、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 賃借人は、物件を本来の用法によって使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

3 物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

4 賃貸人は、契約期間中、賃借人の承諾及び所定の手続きを経て設置場所に立ち入って、物件の現状、保管状況を調査することができる。

(物件の保守等)

第13条 賃貸人は、常に物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守を仕様書等に基づき行わなければならない。

2 賃貸人は、賃借人から前条第3項の報告を受けたときは、速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

(物件の原状変更)

第14条 賃借人は、次に掲げる行為をするときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとする。

(1) 物件に装置、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) 物件を他の物件に付着するとき。

(3) 物件に付着した表示を取り外すとき。

(4) 物件の借入場所を他へ移動するとき。

(物件の滅失又はき損)

第15条 物件の返還までに生じた賃借人の責による物件の滅失又はき損については、賃借人と賃貸人とが協議の上、その費用(第10条の規定により付された保険により補てんされた部分を除く。)は、賃借人が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は賃貸人が現状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。

2 物件の一部又は全部が滅失し、当該賃貸借契約の履行が不可能となった場合には、前項による損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

(危険負担)

第16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、賃貸人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、賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(物件の返還等)

- 第17条 賃借人は、この契約が終了したときは、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、賃貸人が認めた場合は、現状のままで返還できるものとする。
- 2 賃借人は、物件に投じた有益費又は必要費があっても賃貸人に請求しないものとする。
 - 3 賃貸人は、この契約が終了したときは、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。
 - 4 賃借人は、前項の撤去に際して必要があるときは、賃借人の職員をして立会い、指示その他の方法により、賃貸人の履行状況を監督させることができる。
 - 5 賃借人は、賃貸人が正当な理由なく、相当期間内に物件を撤去せず、又は設置場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、又は設置場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(賃貸借期間終了後の賃貸借)

- 第18条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人の物件の賃貸借の継続を請求することができる。

(契約内容の変更等)

- 第19条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約の内容を変更し、又は物件の納入を一時中止させることができる。
- 2 前項の規定により賃借料を変更するときは、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(賃借人の解除権)

- 第20条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。
- (1) 賃貸人が使用開始日までに物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
 - (2) 賃貸人が、この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
 - (3) 賃貸人が、正当な理由なく、賃借人の監督又は検査の実施に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき。
 - (4) 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。
 - (5) 賃貸人の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。
 - (6) 前各号のほか、賃貸人が、この契約に基づく義務を履行しないとき。
 - (7) 第29条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。

(談合その他不正行為による解除)

第21条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人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（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令）が確定したとき。
- (2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、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条の規定による刑が確定したとき。
- 2 賃貸人が協同組合及び共同企業体（以下「協同組合等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、第26条を準用する。

（暴力団排除措置による解除）

第22条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人等（法人又は団体をいう。）である場合にはその役員（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用い、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等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（常時業務の請負契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。以下同じ。）若しくは使用人が、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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であると認められるとき、又は暴力団（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。以下同じ。）若しくは暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有していると認められるとき。
- (2) 役員等若しくは使用人が自己、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等を利用するなどしたと認められるとき。
- (3) 役員等若しくは使用人が暴力団又は暴力団員等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。
- (4) 役員等若しくは使用人が、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。
- (5) 役員等若しくは使用人が、暴力団、暴力団員等又は第1号から前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、これを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から

前号までのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

- (7) 賃貸人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。
- 2 賃貸人が協同組合等である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。
- 3 第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、第26条を準用する。

（契約が解除された場合等の違約金）

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、賃借料の総額の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。この場合において、検査に合格した指定部分及び検査に合格した既済部分があるときは、これに相応する賃借料相当額を違約金の算定に当たり賃借料の総額から控除する。

- (1) 第20条、第21条又は第22条の規定により、この契約が解除された場合
- (2) 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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) 賃貸人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21条又は第22条の規定により、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、賃借人は、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。

（賃貸人の解除権）

第24条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 第19条第1項の規定により、賃借人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の期間に及ぶとき。
- (2) 第19条第1項の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、賃借料が、当初の2分の1以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責に帰すべき理由によりこの物件が滅失又はき損し、使用不可能となったとき。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）

第25条 貸貸人は、この契約に関して、第21条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、賃借料の総額の10分の2に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、第22条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合、その他賃借人が特に必要と認める場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人に生じた実際の損害額が前項に規定する賠償の額を超える場合においては、貸貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 3 前2項の場合において、貸貸人が協同組合等であるときは、代表者及び構成員は、賠償金を連帯して支払わなければならない。貸貸人が既に協同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（解除に伴う措置）

第26条 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、賃借人は、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17条の規定を準用する。
- 3 第24条又は第29条の規定によりこの契約が解除された場合において、賃貸人に損害が生じたときは、賃借人は賃貸人に対して損害賠償の責を負う。

第27条 賃借人は、賃貸人とのこの契約を解除する場合において、賃貸人の所在を確認できないときは賃借人の事務所にその旨を掲示することにより、賃貸人への通知に代えることができるものとする。この場合におけるその効力は、掲示の日から14日を経過したときに生ずるものとする。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第28条 貸貸人は、契約の履行に当たり、暴力団等（暴力団及び暴力団員等並びに暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者をいう。）から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を直ちに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 賃貸人は、前項の場合において、賃借人及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除等を講じなければならない。

（協議解除）

第29条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人と協議の上、この契約を解除することができる。

（相殺）

第30条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して

有する賃借料の請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(転貸の禁止)

第31条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第32条 物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(疑義の決定等)

第33条 この約款に定めのない事項については、賃借人と賃貸人とが協議の上定めるものとする。

(適用除外)

第34条 前各条項の規定にかかわらず、次号に掲げる場合には、次号に掲げる契約条項を適用しないものとする。

(1) この契約がリース契約の場合 第13条 (メンテナンスリース契約の場合を除く。)

(2020.4.1 賃貸借)