

賃貸借契約（長期継続契約）約款（3者）

（総則）

- 第1条** 賃借人、賃貸人及び受注者は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の仕様書及び図面等（以下「仕様書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、仕様書等記載の物件（以下「この物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃借料を賃貸人に支払うものとする。
- 3 この契約書に定める催告、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。
- 4 この契約の履行に関して賃借人賃貸人及び受注者間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書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。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 8 この契約に係る訴訟については、賃借人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。
- 9 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約である。
- 10 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。

（賃貸借期間）

- 第2条** 賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とする。

（権利の譲渡等）

- 第3条** 賃貸人及び受注者は、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、賃借人の承諾を得たときは、この限りでない。

（物件の納入等）

- 第4条** 賃貸人又は受注者は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所（以下「借入場所」という。）へ仕様書等に定める日時までに賃貸人又は受注者の負担で納入し、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 賃貸人又は受注者は、この物件を納入するときは、賃借人の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。

3 賃貸人又は受注者は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人又は受注者の負担で行うものとする。

（物件の検査及び引渡）

- 第5条** 賃借人は、賃貸人又は受注者から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、その検査に合格したときをもって、賃貸人からこの物件の引渡しを受けたものとする。

2 賃貸人又は受注者は、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 賃貸人及び受注者は、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 賃借人は、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、すべて賃貸人の負担とする。

（引換え又は手直し）

- 第6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、仕様書等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、前2条の規定を準用する。

（使用開始日の延期等）

- 第7条** 賃貸人又は受注者は、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、遅延日数等を届出なければならない。

2 賃貸人又は受注者は、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、その理由が賃貸人及び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ことがある。

（賃借料の支払い）

- 第8条** 賃貸人は、この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、毎月1回賃借料（月額）を賃借人に請求することができる。

2 前項の賃借料は、月の初日から末日までを1か月分（月額）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（賃借人の責に帰すべき理由による場合を除く。）は、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。

3 賃借人は、第1項の規定により賃貸人から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、第1項に定める賃借料を賃貸人に支払うものとする。

(転貸の禁止)

第9条 賃借人は、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10条 この物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(物件の管理責任等)

第11条 賃借人は、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 賃借人は、この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 この賃貸物件に故障が生じたときは、賃借人は、直ちに賃貸人及び受注者に報告しなければならない。

(損害保険)

第12条 賃貸人はリース期間中、賃貸人を保険契約者とする動産総合保険又は当該物件に該当する保険契約を賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。

(物件の返還等)

第13条 賃借人は、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、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、この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、速やかにこの物件を撤去するものとし、この契約で別に定めのある場合を除き、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、賃貸人に代わってこの物件を処分し、又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。

(契約不適合責任)

第14条 賃借人は、引き渡された物件が種類、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、賃貸人又は受注者に対し、その修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行を請求することができる。

2 前項の場合において、賃貸人又は受注者は、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。

3 第1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、その不適合の程度に応じて代金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、直ちに代金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) 賃貸人又は受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) この契約の業務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、賃貸人又は受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(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。

(所有権の表示)

第15条 賃貸人は、この物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の原状変更)

第16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) この物件に装置、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) この物件を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。

(4) この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17条 物件の返還までに賃借人の過失により生じた物件の滅失又はき損については、賃借人がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

2 物件がき損したときは、賃借人と賃貸人とが協議のうえ、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用（第12条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）は、賃借人が負担する。この場合においては、この契約はなんらの変更もなくそのまま継続する。

(1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。

(2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

3 物件の一部又は全部が賃借人の過失により滅失したときは、賃借人はその損害（第12条の規定により付された保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。

4 前項の場合においては、当該損害金の支払い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。

5 前各項の規定に関わらず、物件の滅失又はき損の原因が、天災その他賃借人及び賃貸人の双方の責めに帰す

ことができなものである場合は、賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。

(契約内容の変更等)

第18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、又はこの物件の納入を一時的に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、賃借人賃貸人協議して定める。

(賃借人の催告による解除権)

第19条 賃借人は、賃貸人又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) 引渡期日までに物件の引渡しをすることができないとき又は引渡期日期限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、賃借人の監督又は検査の実施に当たり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。
- (3) 正当な理由なく、第14条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(賃借人の催告によらない解除権)

第20条 賃借人は、賃貸人又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3条の規定に違反して契約代金債権を譲渡したとき。
- (2) 物件の引渡しをすることができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人又は受注者がこの契約の業務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人又は受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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) この契約の業務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、賃貸人又は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、賃貸人又は受注者がその債務の履行をせず、賃貸人又は受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) 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号に規定する暴力団をいう。以下本条において同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下本条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 賃貸人又は受注者（賃貸人又は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（賃貸人又は受注者が個人である場合にはその者を、賃貸人又は受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時売買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。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ 暴力団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。

ハ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な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たと認められるとき。

ニ 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。

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 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 賃貸人又は受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人又は受注者に対して当該契約の解除を求め、賃貸人又は受注者がこれに従わなかったとき。

(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21条 第19条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、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(談合その他の不正行為に係る賃借人の解除権)

第22条 賃借人は、賃貸人又は受注者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、催告することなく直ちに契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、賃貸人又は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条の規定により、排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき（同法第77条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
- (2) 公正取引委員会が、賃貸人又は受注者に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項の規定により、課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（同法77条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。

(3) 賃貸人又は受注者が、独占禁止法第77条に規定する抗告訴訟を提起し、その訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(4) 賃貸人又は受注者（法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。）に対する刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第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。

（協議解除）

第23条 賃借人は、必要があるときは、賃貸人又は受注者と協議の上、この契約を解除することができる。

（賃貸人又は受注者の催告による解除権）

第24条 賃貸人又は受注者は、賃借人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。

（賃貸人又は受注者の催告によらない解除権）

第25条 賃貸人又は受注者は、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18条の規定により、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18条の規定により、賃借人が契約内容を変更しようとする場合において、契約金額が当初の2分の1以下に減少することとなるとき。

（賃貸人又は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賃貸人又は受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人又は受注者は、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、第20条、第22条、第23条、第24条又は第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、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13条の規定を準用する。

（賃借人の損害賠償請求等）

第28条 賃借人は、賃貸人又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) 引渡期日までに物件の引渡しをすることができないとき。

(2) 引き渡された物件に契約不適合があるとき。

(3) 第19条、第20条又は第22条の規定により、物件の引渡し後にこの契約が解除されたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、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 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、賃貸人又は受注者は、契約金額の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19条、第20条又は第22条の規定により物件の引渡し前にこの契約が解除されたとき。

(2) 物件の引渡し前に、賃貸人又は受注者がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人又は受注者の責めに帰すべき事由によって賃貸人又は受注者の債務について履行不能となったとき。

3 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) 賃貸人又は受注者について破産手続開始の決定があつた場合において、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) 賃貸人又は受注者について更生手続開始の決定があつた場合において、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) 賃貸人又は受注者について再生手続開始の決定があつた場合において、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

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2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賃貸人又は受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、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第1項第1号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約金額につき、遅延日数に応じ、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項の規定により財務大臣が決定する率（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（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。

（賃貸人又は受注者の損害賠償請求等）

第29条 賃貸人又は受注者は、賃借人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賃借人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、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8条の規定による支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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項の規定により財務大臣が決定する率（年当りの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（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。）の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

（契約不適合責任期間）

第30条 賃貸人又は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賃借人に引き渡した場合において、賃借人がその不適合を知った時から1年以内にその旨を賃貸人又は受注者に通知しないときは、賃借人は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、賃貸人又は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、賃借人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 賃貸人又は受注者は、この契約に関して、第22条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を問わず、賠償金として、賃貸借期間全体の総額の10分の1に相当する額を支払わなければならない。この契約の履行が完了した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 第22条第1号から第3号までのうち、違反行為が、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項で規定する不当廉売であるとき。

(2) 第22条第4号のうち、賃貸人又は受注者が刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

(3) その他賃借人が特に認めるとき。

2 前項の規定は、賃借人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 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、これを追償する。

(予算の減額等による契約変更等)

第33条 賃借人は、契約期間中であっても、この契約を締結した翌年度以降において、この契約に係る歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更又は解除することができる。

2 前項の規定により契約を変更又は解除された場合において、賃貸人に損害を与えたときは、賃貸人は、その損害の賠償を賃借人に対して請求することができる。

(秘密の保持等)

第34条 賃貸人及び受注者は、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。この契約の終了後も同様とする。

2 賃貸人及び受注者は、賃借人の承諾なく、この契約の履行を行う上で得られた仕様書等(業務を行う上で得られた記録(個人情報に関するものを含む。))等を含む。)を複写し、複製し、又は譲渡してはならない。

(個人情報の保護に関する措置)

第34条の2 賃貸人及び受注者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)その他の個人情報の保護に関する規程を遵守しなければならない。

2 賃貸人及び受注者は、業務上個人情報の取扱いを伴う場合、当該業務の履行に当たり、前項の規程及び仕様書等の規定により、個人情報の保護のために必要な措置を講じなければならない。

3 賃貸人及び受注者は、個人情報の漏えい、滅失及び毀損等の事故が生じたときは、賃借人に対して直ちに連絡するとともに、遅滞なくその事故の状況等を詳細に記載した書面をもって賃借人に報告し、賃借人の指示に従い、必要な措置を講じなければならない。

4 賃借人は、個人情報の管理状況について、随時立入検査又は調査をし、賃貸人及び受注者に対して必要な報告を求め、又は業務の処理について指示を与えることができる。

5 賃貸人及び受注者は、業務完了時又は賃借人が請求したときは、賃借人の定めるところにより、その保有する個人情報を速やかに賃借人に返却し、又は消去しなければならない。

6 賃貸人及び受注者は、故意に、又は前各項の規定に違反して、個人情報の紛失、漏えい、改ざんその他の不適切な取扱いをし、賃借人に損害を与えたときは、賃借人に対し、その損害を賠償しなければならない。

(疑義の決定等)

第35条 この契約書の各条項若しくは仕様書等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等に定めのない事項については、賃借人、賃貸人が協議の上定めるものとする。