

日南市賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条** 賃借人と賃貸人との間における電子計算機（ソフトウェアを含む。）、複写機その他の事務用機器等（これらに付随する機器及び物品の保守又は管理の業務に係る委託に関する契約を含む。）の借入れに関する契約については、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、入札公告及び別添の内訳書、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（この約款及び仕様書等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 賃貸人は、契約書記載の物件（以下「物件」という。）を賃借人の使用に供するものとし、賃借人は、当該使用の対価として賃貸人に賃貸借料を支払うものとする。
- 3 物件の納入に要する費用は、契約金額に含まれるものとする。
- 4 賃貸人は、物件を納入する場合において、仕様書等にその品質が明示されていないときは、中等以上の品質のものを納入しなければならない。
- 5 賃貸人は、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。この契約が終了した後も同様とする。
- 6 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。ただし、契約書若しくは仕様書等に個別に定めがある場合又は緊急かつやむを得ない理由がある場合は、この限りでない。
- 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言語は、日本語とする。
- 8 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 9 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。
- 10 この約款及び仕様書等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。
- 11 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 12 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、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。

(権利義務の譲渡等)

- 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、又は承継させてはならない。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。

(物件の設置場所の変更等)

- 第3条** 賃借人は、物件の設置場所の変更、物件の取替え若しくは改造又は物件に対する他の機械器具の取付けを行うときは、事前に賃貸人に通知し、その承諾

を得なければならない。この場合において、必要な費用は、賃借人が負担するものとする。

(物件の契約不適合責任)

- 第4条** 賃貸人は、賃貸借期間中の物件に種類、品質又は数量が本契約の内容に適合しないものが発見された場合は、速やかに賃貸人の費用において補修しなければならない。ただし、この契約が再リースの契約である場合は、この限りでない。

(物件の所有者の表示)

- 第5条** 賃貸人は、賃貸借期間中、物件に賃貸人の所有物である旨の表示を付すことができるものとする。

(賃貸借料の請求及び支払等)

- 第6条** 賃貸人は、契約書に定める支払方法に従い、支払の単位となる期間の末日以後に当該期間に係る賃貸借料の支払を書面で賃借人に請求するものとする。
- 2 月の途中で契約が開始又は終了した場合におけるその賃貸借料は、下記の日割計算によって算定するものとし、当該金額に1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。 当月の賃貸借料＝賃貸借料の月額÷当月の暦日数×当月の使用日数
- 3 この契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）の改正等によって消費税額に変動が生じたときは、賃借人は、賃貸借料に相当額を加減して支払うものとする。
- 4 賃借人は、賃貸人からの正当な支払請求書を受領したときは、請求を受けた日から起算して30日以内に当該期間に係る賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。
- 5 賃貸人は、賃借人が前項の規定による支払を遅延した場合においては、未受領金額につき、遅延日数に応じ、この契約の成立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項本文に規定する財務大臣が決定する率の割合（この場合における年当たりの割合は、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。以下「財務大臣決定割合」という。）で計算した額の遅延利息の支払を賃借人に請求することができる。

(物件の使用管理)

- 第7条** 賃借人は、善良な管理者の注意をもって物件を使用及び管理するものとする。
- 2 賃貸人は、賃借人が故意又は過失により、物件に損傷を与えたときは、賃借人に対してその賠償を請求することができる。ただし、次条に規定する保険金で物件の損傷を回復できる場合については、この限りでない。
- 3 賃借人は、事前に書面により賃貸人の承諾を得た場合を除き、物件を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

(動産総合保険)

- 第8条** 賃貸人は、仕様書等に定めがあるときは、物件につき賃貸借期間中継続して、賃貸人を被保険者とする動産総合保険を締結し、その費用を負担するものとする。ただし、この契約が再リースの契約である場合は、この限りでない。
- 2 賃借人は、物件に係る保険事故が生じたときは、直

ちに賃貸人に通知するとともに、保険金受取に必要な一切の書類を遅滞なく賃貸人に提出するものとする。

（物件の保守）

第9条 賃貸人は、物件が正常に作動するよう保守の責任を負うものとする。

2 物件の調整、修理又は部品の交換等の保守及び修繕に要する費用は、この契約の賃貸借料に含まれるものとする。

3 賃貸人は、物件の故障により賃借人から要請があった場合には、速やかに現地に到達できる体制を確保するものとする。

4 賃貸人は、物件の故障により賃借人の業務に支障を生ずるおそれのある場合は、他の同等の装置を賃借人に対し無償で使用できるよう措置するものとする。

（物件の返還）

第10条 賃借人は、賃貸借期間が満了したとき又はこの契約が解約若しくは解除されたときは、物件を原状（減価償却による損耗を除く。）に復して賃貸人に返還するものとする。ただし、賃貸人が原状に復する必要があると認めたときは、この限りでない。

2 物件の返還に要する費用は、賃貸人の負担とする。ただし、賃貸人の責めによりこの契約が解除されたとき又は仕様書等で別に定めたときは、この限りでない。

3 賃借人の責めにより物件の返還が遅延した場合は、賃貸人は、物件の返還完了までの遅延日数に応じ、賃貸借料相当額の損害金を賃借人に請求することができる。

（物件の無償譲渡等）

第11条 前条の規定にかかわらず、契約書に賃貸借期間の終了後物件を無償譲渡する旨の定めがあるときは、賃貸借期間が満了し賃貸人が賃貸借料全額の支払を受けたときに、賃貸人から賃借人へ物件の所有権が移転するものとする。

（契約の解除）

第12条 賃借人又は賃貸人は、相手方が正当な理由なくしてこの契約に違反し、相手方に再三の催告を行っても当該違反が改められないときは、書面をもって通告し、この契約を解除することができる。この場合において、解除の責めを負う当事者は、解除権行使者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 賃借人又は賃貸人は、自己の都合によりこの契約を賃貸借期間の途中で解除しようとするときは、相手方に対し、解除しようとする日の30日前までに書面により通知の上、相手方の同意を得なければならない。この場合において、解除日が支払の単位となる期間の途中であるときの当該期間に係る賃貸借料は、当該期間の暦日数で除した日割計算により算定するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、この契約がファイナンス・リースの性質を有する場合は、原則として賃貸借期間の途中において解除できないものとする。ただし、賃借人は、やむを得ない場合は、賃貸借料総額から既に支払済みの賃貸借料を控除した残額を賃貸人に支払うことにより途中解除することができる。

4 前項ただし書の場合において、賃借人が物件を賃貸人へ返還し、かつ、賃貸人に対する賃貸借料残額全ての支払を完了したときは、賃貸人は、物件の返還時における評価額又は処分額から、評価又は処分に要した費用及び賃貸借期間満了時の見込残存価額を差し引いた金額を賃借人に返還するものとする。

5 第3項ただし書の場合において、契約書に賃貸借期間の終了後、物件を無償譲渡する旨の定めがあるときは、賃借人が賃貸人に対する賃貸借料残額全ての支払を完了した時点において賃貸借期間が満了したものとみなし、前条の規定を適用する。

（長期継続契約の場合の変更又は解除）

第13条 この契約が長期継続契約（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の17及び日南市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成21年日南市条例第60号）の規定に基づき複数年度にわたり締結する契約をいう。）であることについて契約書に定めがある場合において、翌年度以降における所要の予算額について減額又は削除があったときは、賃借人は、この契約を変更又は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変更又は解除した場合において、賃貸人に損害を生じたときは、賃貸人に対して損害賠償の責めを負わない。

（賃借人の解除権）

第14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そ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）納入期限（延長されたときはその期日。以下同じ。）までに契約を履行しないとき。

（2）この契約及び仕様書等に違反するとき。

2 賃借人は、前項各号の規定にかかわらず、賃貸人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）賃貸人の債務の全部の履行が不能であるとき。

（2）賃貸人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（3）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することができないとき。

（4）この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を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、賃貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。

（5）前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前項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。

（6）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に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（暴力団対策法第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貸貸借料債権を譲渡したとき。

(7) 第15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) 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。

(9) 貸貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（貸貸人が個人である場合にはその者を、貸貸人が法人である場合にはその役員又その役員又はその支店の代表者をいう。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。

イ 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。

ウ 役員等が、暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用したと認められるとき。

エ 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たと認められるとき。

オ 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。

カ 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。

キ 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、その相手方がアからカ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。

ク 貸貸人が、アからカ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（キに該当する場合を除く。）に、発注者が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。

(10) 貸貸人がこの契約に関して、次のいずれかに該当する談合その他不正行為をしたとき。

ア この契約に関し、貸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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は貸貸人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が貸貸人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。）。

イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が貸貸人又は貸貸人が構成事業者である事業者団体（以下「貸貸人等」という。）に対して行われたときは、貸貸人等に対する命令で確定したものをいい、貸貸人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、貸貸人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が貸貸人に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ 貸貸人（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（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。

3 前2項の規定にかかわらず、債務の不履行が貸借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸借人は契約の解除をすることができない。

（貸貸人の解除権）

第15条 貸貸人は、貸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。

2 前項の規定にかかわらず、債務の不履行が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は契約の解除をすることができない。

3 貸貸人は、貸借人の責めに帰すべき事由により物件が滅失、損傷等により、使用不能となったときは、直ちにこの契約を解除することができる。

（賃借人の損害賠償請求等）

第16条 賃借人は、貸貸人がその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、債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして貸貸人の責めに帰することができない事由によるときは、この限りでない。

2 賃借人は、前項に定める以外に、貸貸人がこの契約に違反するときは、違約金として貸貸借料の10分の1

に相当する額（違約金の額を超える損害が発生したときは、その額）を請求することができる。ただし、債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして貸貸人の責めに帰することができない事由によるときは、この限りでない。

（貸貸人の損害賠償請求等）

第17条 貸貸人は、第6条第4項の規定による貸貸借料の支払が遅れたときは、賃借人に対して、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の割合（この場合における年当たりの割合は、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。以下「財務大臣決定割合」という。）で計算した額の遅延損害金を請求することができる。

2 第15条第3項に該当するときは、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。ただし、第15条第3項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。

（賃借人の権利の期間制限）

第18条 貸貸人が契約不適合の物件を引き渡した場合において、賃借人が契約不適合を知ったときから1年以内にその旨を貸貸人に通知しないときは、賃借人は、その契約不適合を理由として、履行の追完の請求、貸貸借料の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、賃借人が引渡しの際に契約不適合を知り、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。

（談合その他不正行為による損害賠償の予約）

第19条 貸貸人は、第14条第10号アからエまでのいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するかどうかを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する金額を支払わなければならない。この契約の終了後も同様とする。

2 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、その超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

（賠償金等の徴収）

第20条 貸貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その未払額に賃借人の指定する期間を経過した日から貸貸借料支払の日まで財務大臣決定割合で計算した利息を付した額と、賃借人の支払うべき貸貸借料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、貸貸人から遅延日数につき財務大臣決定割合で計算した額の延滞金を徴収する

（償却資産税）

第21条 物件に係る償却資産税は、貸貸人の負担とする。ただし、契約書に貸貸借期間の終了後、物件を無償譲渡する旨の定めがある場合は、この限りでない。

（個人情報に関する事項）

第22条 貸貸人は、この契約の履行に際して収集又は取得した個人情報については、次に掲げるところにより取り扱わなければならない。ただし、当該個人情報について、貸貸人がこの契約以外で収集又は取得した個人情報と重複している場合は、この限りでない。

（1） 個人情報をこの契約の目的以外に使用し、又は第三者へ提供しないこと。

（2） あらかじめ賃借人の書面による承諾を得た場合を除き、個人情報を複写し、又は複製を作成しないこと。

（3） 賃借人が指定する場所以外に個人情報を持ち出さないこと。ただし、この契約の履行に必要な場合は、賃借人の許可を得て個人情報を持ち出すことができる。

（4） 個人情報の漏えい等の事故が発生したときは、直ちにその旨を賃借人に報告すること。

（5） この契約が終了したとき又は賃借人が請求したときは、個人情報を賃借人に引き渡すとともに、個人情報が記録されていた媒体等について、賃借人の指定する方法で廃棄等の処理を行うこと。ただし、貸貸人が当該個人情報を正当に保有できることについて法令等に定めがある場合は、この限りでない。

2 賃借人は、前項の規定による個人情報の管理状況を把握するため必要があると認めたときは、貸貸人の業務処理に係る書類等について実地に調査し、又は賃借人に対して報告を求めることができるものとする。

（不当介入等に関する報告）

第23条 貸貸人は、この契約の履行に当たり、不当介入等（暴力、脅迫又はこれに類する行為、威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為、正当な理由なく面会を強要する行為、正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為、その他秩序の維持、安全確保又は契約の履行に支障を生じさせる行為をいう。）を受けた場合は、き然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに警察に届け出なければならない。また、警察からの捜査協力依頼があった場合は、応じなければならない。

（補則）

第24条 この契約の各条項の解釈に疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、日南市財務規則（平成21年日南市規則第50号）の定めに従うほか、賃借人と貸貸人とが協議して定めるものとする。

附 則

（施行期日）

1 この約款は、令和3年4月1日から施行する。

（日南市貸貸借契約約款の廃止）

2 日南市貸貸借契約約款（平成25年制定）は、廃止する。