

(案)

## 賃貸借契約書

(長期継続契約)

- |   |         |  |    |
|---|---------|--|----|
| 1 | 物 件 名   | 認定審査会システム一式                            |    |
| 2 | 規格・数量   | 別紙仕様書のとおり                              |    |
| 3 | 設 置 場 所 | 別紙仕様書のとおり                              |    |
| 4 | 賃 貸 借 料 | 月 額                                    | 円  |
|   |         | (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額                   | 円) |
|   |         | 総 額                                    | 円  |
|   |         | (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額                   | 円) |
| 5 | 賃貸借期間   | 令和 8 年 1 月 1 日から令和 1 2 年 1 2 月 3 1 日まで |    |
| 6 | 契約保証金   | この契約に係る契約保証は、免除とする。                    |    |

上記の賃貸借契約について、賃借人山武郡市広域行政組合と賃貸人            は、各々の対等な立場における合意により公正な契約を締結し、本契約書及び約款と一体をなす仕様書に基づいて、信義に従って誠実にこれを履行する。

この契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 7 年      月      日

賃借人      千葉県東金市東岩崎 1 番地 1 7  
山武郡市広域行政組合  
管理者 鹿 間 陸 郎

賃貸人      住所又は所在地  
商号又は名称  
代表者名又は氏名

## 賃貸借約款

### (総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、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、図面、事業説明書及び事業説明に対する質問回答書等（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、契約書に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その賃貸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。
- 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 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 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。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 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。
- 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の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賃貸借料に相当額を加減して支払う。

### (権利義務等の譲渡)

- 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、あらかじめ、賃借人の承諾を得たときは、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、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、賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

### (物件の納入等)

- 第4条 賃貸人は、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、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。
- 4 賃貸人は、この物件を納入する上において当然必要なものは、賃貸人の負担で行うものとする。

(検査)

第5条 賃借人は、賃貸人から納品書の提出を受理した日から起算して10日以内に検査し、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 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、消耗又は毀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 賃貸人は、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、引換え又は手直しの完了を検査の合格とみなして前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め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できる。

(賃貸借料の支払)

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回契約書記載の賃貸借料を賃借人に請求することができる。ただし、賃借人が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

- 2 前項の賃貸借料の計算は、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前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月に

満たなくなつたとき（賃借人の責めに帰すべき事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つたときは、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項に定める賃貸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つたときは、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。

（物件の保守等）

第12条 賃貸人は、常にこの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賃貸人の負担で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、賃貸人の負担で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。

（代替品の提供）

第13条 賃貸人は、この物件が使用不可能となつた場合において、速やかな回復が困難であるときは、賃借人の業務に支障を来さないよう、この物件と同等の物件を賃貸人の負担で賃借人に提供するものとする。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由により使用不可能となつた場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定により、賃貸人が代替品を提供することとなつたときは、第4条及び第5条の規定を準用する。

（物件の返還等）

第14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つ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。

（賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し）

第15条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、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。

（契約不適合責任）

第16条 賃借人は、この物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないものである場合は、賃貸人に対し、物品の補修、代替物の引渡し、不足分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。

- 2 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はないときは、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、その不適合を知った時から1年以内にその旨を賃貸人に通知しないときは、賃借人は、同項の請求をすることができない。ただし、賃貸人が引き渡しの時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。

- 4 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) この契約の目的物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を経過したとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、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17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18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。

(使用不能による契約の終了)

第19条 この物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失又は毀損して使用不能となった場合において、第13条の規定による代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(契約内容の変更等)

第20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中止させることができる。

2 前項の規定により賃貸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。

(賃借人の催告による解除権)

第21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、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) 納入期限内に納入しないとき又は納入期限経過後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃貸人が認めるとき。
- (2) 賃貸人又はその代理人若しくは使用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。
- (3) 正当な理由なく、第16条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、賃貸人が、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22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、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、この契約により生じ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したとき。
- (2) この契約の債務を履行することができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人がこの契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人が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この契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の目的物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、賃貸人が履行しないでその時期を経過したとき。

- (6) 前各号に掲げるもののほか、貸貸人がその債務の履行をせず、賃借人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契約代金債権を譲渡したとき。
- (8) 貸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。
- (9) 第26条又は第27条の規定によらないで、貸貸人から契約解除の申出があったとき。
- (10) 貸貸人（貸貸人が事業協同組合及び共同企業体（以下「共同企業体等」という。）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。
  - 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はその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。
  - 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。
  - カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。
  - キ 貸貸人が、アからオ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（カに該当する場合を除く。）に、賃借人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。

2 賃借人は、貸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、貸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 7 条第 1 項に規定する排除措置命令又は独占禁止法第 7 条の 2 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 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 号の規定に該当し、刑が確定したとき。

（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 23 条 第 21 条各号又は前条第 1 項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。

（予算の減額又は削除に伴う解除等）

第 24 条 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、賃借人は、この契約を変更又は解除することができる。

- 2 前項の場合は、この契約を変更又は解除しようとする会計年度開始日の 1 月前までに、賃貸人に通知しなければならない。

（協議解除）

第 25 条 賃借人は、必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議の上、この契約を解除することができる。

（賃貸人の催告による解除権）

第 26 条 賃貸人は、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。

（賃貸人の催告によらない解除権）

第 27 条 賃貸人は、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 20 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 3 月以上に及ぶとき、又は契約期間の 3 分の 2 以上に及ぶとき。
- (2) 第 20 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、賃貸借料の総額が、当初の 2 分の 1 以下に減少することとなるとき。
- (3) 賃借人の責めに帰すべき事由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。

（賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）



第28条 第26条又は前条各号に定める場合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、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃借人の損害賠償請求権等)

第29条 賃借人は、貸貸人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) 契約期間内に契約の履行の全部を完了することができないとき。
- (2) 第21条又は第22条の規定により、履行の完了後に契約が解除されたとき。
- (3) 前各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 前項第1号の損害金の額は、賃貸借期間の賃貸借料の総額（履行済部分があるときは、相応する金額を控除した額をいう。以下「賃貸借料の総額」という。）に、遅延日数に応じ、この契約の締結の日における国の債権の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項の規定により財務大臣が決定する率（年当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（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。ただし、遅延日数は、賃借人の責めに帰すべき事由による日数を控除したものとする。

3 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、貸貸人は、賃貸借料の総額の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。ただし、第22条第7号及び第10号の規定によりこの契約が解除された場合を除き、賃借人は、この契約における契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

- (1) 第21条又は第22条の規定により、履行の完了前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 履行の完了前に貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は、貸貸人の責めに帰すべき事由によって貸貸人の債務について履行不能になったとき。

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) 貸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) 貸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) 貸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

5 第1項各号又は第3項各号に定める場合（第4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貸貸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、第1項及び第3項の規定は適用しない。

(賃貸人の損害賠償請求権)

第30条 賃貸人は、賃借人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。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26条又は第27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 賃借人の責めに帰すべき事由により、第8条の規定による契約代金の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、この契約の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項の規定により財務大臣が決定する率(年当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。)を乗じて計算した金額(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。)を遅延利息として賃借人に請求することができる。

(契約解除に伴う措置)

第31条 第21条、第22条、第24条、第25条、第26条又は第27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貸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14条の規定を準用する。

(談合その他の不正行為に係る賠償金の支払)

第32条 賃貸人は、第22条第2項各号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否かにかかわらず、賠償金として、賃貸借料の総額の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。賃貸人がこの契約を履行した後も同様とする。ただし、第22条第2項第1号において、排除措置命令又は納付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項で規定する不当廉売の場合、その他賃借人が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同項に規定する賠償の額を超える場合においては、賃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 前各項の場合において、賃貸人が共同企業体等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して支払わなければならない。賃貸人が既に共同企業体等を解散しているときは、代表者であった者及び構成員であった者についても同様とする。

(相殺)

第33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貸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。

(秘密保持)

第34条 賃借人及び賃貸人は、この契約に関して知り得た相手方の業務上の秘密を、相手方の書面による事前の承諾なしに第三者に公表し、又は漏洩してはならない。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。

(1) 公知の事実

(2) 正当な権利を有する第三者から秘密保持義務なしに正当な手段で入手したもの

2 本条は、この契約終了後も有効とする。

(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、賃借人と賃貸人とが協議の上定めるものとする。