

羽生市賃貸借標準契約約款

(総則)

- 第1条 賃借人（以下「発注者」という。）及び賃貸人（以下「受注者」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれら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（この約款及び設計図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、契約書記載の物件（以下「物件」という。）を契約書記載の賃貸借期間において、設計図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 受注者は、この約款若しくは設計図書に特別の定めがある場合を除き、物件の納入及び撤去その他この契約を履行するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 4 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。
- 5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 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計量単位は、設計図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。
- 7 この約款及び設計図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。
- 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。

(指示等及び協議の書面主義)

- 第2条 この約款に定める催告、指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、指示等の内容が軽微なものについては、口頭で行うことができる。
- 4 発注者及び受注者は、この約款の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

- 第3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、若しくは承継させ、又はその権利を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承諾を得た場合は、この限りでない。

(契約の保証)

- 第4条 受注者はこの契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第四号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保証証券を発注者に寄託しなければならない。
- 一 契約保証金の納付
 - 二 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供
 - 三 この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実に認める金融機関の保証
 - 四 この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、委託金額の10分の1以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、受注者が同項第二号又は第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものし、同項第四号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 委託金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の委託金額の10分の1に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

[注] 契約の保証を免除する場合には、その旨を契約書の約款適用除外項目に、この条は適用しない旨明記すること。

(物件の納入等)

第5条 受注者は、物件を契約書記載の納入場所へ指定された日時までに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。）から発注者の使用に供しなければならない。

2 発注者は、必要があるときは、立会い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。

3 物件の納入に要する費用は、受注者の負担とする。ただし、この契約で別の定めがある場合は、この限りでない。

(物件の引渡し等)

第6条 受注者は、物件を契約書の借上場所に納入し、発注者が使用できる状態にしたときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けた日から10日以内に受注者立会いの上、設計図書に定めるところにより、物品が使用できる状態にあることの検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。

3 受注者は、前項の規定による検査に立ち会わなければならない。この場合において、受注者は、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 受注者は、第2項の規定による検査において、物件の全部又は一部が合格しなかったときは、速やかに引換え又は手直しを行い、設計図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2項の規定を準用する。

5 第2項の規定による確認に直接必要な費用並びに確認のため変質、変形、消耗又は毀損した物件に係る損失の補償は、受注者の負担とする。

(納入期日の延期)

第7条 受注者は、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、発注者にその理由を明示して、納入期日の延期を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出があった場合において、その理由が受注者の責めに帰することができないものであるときは、発注者は、相当と認める日数の延期を認めることができる。

(動産総合保険)

第8条 受注者は、物件につき賃貸借期間中継続して、受注者の負担により受注者を保険契約者とする動産総合保険を付保しなければならない。ただし、この契約が既に賃貸借期間が満了した賃貸借契約に係る物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、かつ、発注者の承諾がある場合は、この限りでない。

(所有権の表示)

第9条 受注者は、賃貸借期間中、物件に所有権の表示をするものとする。

(物件の保管及び使用方法等)

第10条 発注者は、物件に付されている受注者の所有権を明示する表示又は標識等を汚損し、又は取り除いてはならない。

2 発注者は、契約書記載の納入場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には受注者の承諾を得なければならない。

3 物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を賠償しなければならない。

(物件の維持等)

第11条 発注者は、善良な管理者の注意をもって、物件を保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は発注者の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。

(保守)

第12条 受注者は、発注者が物件を完全に使用できるよう保守を行わなければならない。

2 保守の内容については、設計図書のとおりとする。

3 第1項の保守を第三者に委託しようとするときは、発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、発注者から物件の故障の報告を受けたときは、受注者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。

[注] この条は、保守業務を委託する場合に規定する条文である。

[注] 保守業務を委託しない場合は、その旨を契約書の約款適用除外項目に、この条は適用しない旨を明記すること。

(物件の現状変更)

第13条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者の承諾を得なければならない。

一 物件に他の物を付属させようとするとき。

二 物件の改造又は模様替えをしようとするとき。

三 物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。

(物件の譲渡等の禁止)

第14条 発注者は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又は受注者の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、受注者の承諾がある場合は、この限りでない。

(物件の調査)

第15条 受注者は、賃貸借期間中、発注者の承諾を得て、物件の納入場所に立ち入って、物件の現状及び保管状況を調査することができる。この場合において、受注者は、必ずその身分を証明する証票を提示しなければならない。

(物件の滅失又は毀損)

第16条 物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、発注者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 受注者は、前項の規定にかかわらず、第9条の動産総合保険によりてん補された損害について、その賠償を発注者に請求することができない。

3 第1項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他発注者及び受注者の双方の責めに帰すことができないものである場合は、発注者と受注者とが協議して定める。

(賃借料の支払)

第17条 受注者は、物件を発注者が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以降、契約書記載の賃借料を発注者に請求することができる。ただし、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、当該月が1月に満たないとき又は第7条若しくは第8条の規定による使用開始日の延期により、当該月が1月に満たなくなるとき（発注者の責めに帰すべき理由による場合を除く。）の賃借料は、当該月の暦日数に基づく日割計算によって計算した額とする。

3 発注者は、第1項の規定により受注者から請求があったときは、適法な支払請求書を受理した日から起算して30日以内に、賃借料を支払わなければならない。

[注] 条文 (A) 、(B)は、当該賃貸借契約の内容に応じて、選択的に適用する。

— 条文 (A) —

(物件の返還等)

第18条 賃貸借期間が満了したときは、発注者は、受注者に物件を返還するものとする。

2 受注者は、賃貸借期間が満了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は受注者の負担とする。

3 第1項の規定にかかわらず、発注者は、受注者に物件の賃貸の継続を請求することができる。
(租税公課)

第19条 物件に係る租税公課は、受注者が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第20条 発注者は、引き渡された物件が規格、性能、機能等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、受注者に対し、物件の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、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。

3 第1項の場合において、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。

4 第1項の場合において、発注者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、発注者は、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。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 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。

三 物件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、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。

四 前三号に掲げる場合のほか、発注者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。

(発注者の任意解除権)

第21条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第23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ことにより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。

(発注者の催告による解除権)

第22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。

一 正当な理由なく、使用開始日までに物件を納入せず、又は当該日経過後相当の期間内に物件の納入を完了する見込みがないとき。

二 受注者又はその代理人若しくは使用人が、契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

三 正当な理由なく、第20条第1項の履行の追完がなされないとき。

四 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23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。

一 物件を納入することができないことが明らかであるとき。

二 受注者が物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 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。

四 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。

五 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。

六 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請負代金債権を譲渡したとき。

七 第26条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八 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を、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業務等の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。

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。

（予算の減額又は削除に伴う解除）

第24条 発注者は、翌年度以降において、発注者の歳出予算におけるこの契約の賃借料について、減額又は削除された場合には、この契約を変更し、又は解除するものとする。ただし、この契約が既に賃貸借期間が満了した賃貸借契約に係る物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約である場合は、この限りでない。

2 前項の場合において、発注者は、この契約を変更し、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。

[注] この条は、長期継続契約の場合に規定する条文である。

[注] 長期継続契約でない場合は、その旨を契約書の約款適用除外項目に、この条は適用しない旨を明記すること。

（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25条 第22条各号又は第23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、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の解除権）

第26条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

2 受注者は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

（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27条 前条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、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第28条 発注者は、第24条又は第26条の規定によりこの契約が解除された場合において、契約の履行の完了部分に相応する賃借料を受注者に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1月に満たないときは、当該月の暦日数に基づく日割計算によって計算

した額とする。

- 2 受注者は、前条の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害が生じたときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。この場合において、賠償額は、賃貸借期間満了時までの賃借料の残額相当額を限度とし、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29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。

- 一 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があると発注者が認めたとき。
 - 二 前号において、違約金を徴収して使用開始日を延期することができるとき。
 - 三 物件に契約不適合があるとき。
 - 四 第22条又は第23条の規定により、物件の納入後にこの契約が解除されたとき。
 - 五 前三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、賃借料の総額の10分の1に相当する額（この契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の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。
 - 一 第22条又は第23条の規定により物件の納入前にこの契約が解除されたとき。
 - 二 物件の納入前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とき。
 - 3 前項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、前項の規定は適用しない。
 - 4 第1項第一号の場合においては、発注者は、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で計算した額を請求するものとする。ただし、損害金の総額が100円に満たないときは、これを徴収しないものとする。
 - 5 遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。
 - 6 第2項の場合（第23条第六号及び第八号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第4条の規定により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、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。
(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第29条の2 この契約に関し、受注者が次の各号のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、賃借料の総額の10分の2に相当する額を賠償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。

- 一 この契約に関し、受注者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）第3条又は第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対して、同法第7条の2第1項又は第8条の3の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、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。）
 - 二 この契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。次号において同じ。）の私的独占の禁止及び公正取引委員会の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
 - 三 この契約に関し、受注者の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、発注者に生じた損害額が前項に規定する賠償金を超える場合において、発注者がその超過分について賠償金を請求することを妨げるものではない。
 - 3 受注者が前2項に規定する賠償金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、

当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、賃借料の総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項の規定により財務大臣が定める率を乗じて計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

(受注者の損害賠償請求等)

第30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。

一 第26条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二 第24条第1項の規定によりこの契約を解除された場合において、その損害の賠償を請求することができる。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。

二 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17条第3項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、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する率で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、発注者は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(秘密の保持)

第31条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密及び個人情報を漏らしてはならない。この契約解除後も同様とする。

2 受注者は、発注者から電子記録装置を含む物件の返還を受けたときは、記録された情報が漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第32条 この約款に定める書面により行わなければならないこととされている指示等は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(補則)

第33条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

附 則

(施行期日)

この約款は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この約款は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この約款の施行日以前の契約については、なお従前の例による。

— 条文 (B) —

(物件の譲渡)

第18条 賃貸借期間が満了し、かつ本契約に基づく債務を発注者が約定どおり履行した場合、受注者は物件を現状有姿で発注者に無償譲渡する。

(契約不適合責任)

第19条 発注者は、引き渡された物件が規格、性能、機能等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、受注者に対し、物件の修補又は代替物の引

渡しによる履行の追完を請求することができる。

- 2 前項の場合において、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。
- 3 第1項の場合において、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。
- 4 第1項の場合において、発注者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、発注者は、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。
 - 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 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。
 - 三 物件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、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。
 - 四 前三号に掲げる場合のほか、発注者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。

(発注者の任意解除権)

第20条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第22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ことにより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。

(発注者の催告による解除権)

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、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。

- 一 正当な理由なく、使用開始日までに物件を納入せず、又は当該日経過後相当の期間内に物件の納入を完了する見込みがないとき。
- 二 受注者又はその代理人若しくは使用人が、契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- 三 正当な理由なく、第19条第1項の履行の追完がなされないとき。
- 四 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22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。

- 一 物件を納入することができないことが明らかであるとき。
- 二 受注者が物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 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。
- 六 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請負代金債権を譲渡したとき。

七 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。

八 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を、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業務等の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。

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。

(予算の減額又は削除に伴う解除)

第23条 発注者は、翌年度以降において、発注者の歳出予算におけるこの契約の賃借料について、減額又は削除された場合には、この契約を変更し、又は解除するものとする。ただし、この契約が既に賃貸借期間が満了した賃貸借契約に係る物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約である場合は、この限りでない。

2 前項の場合において、発注者は、この契約を変更し、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。

[注] この条は、長期継続契約の場合に規定する条文である。

[注] 長期継続契約でない場合は、その旨を契約書の約款適用除外項目に、この条は適用しない旨を明記すること

(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24条 第21条各号又は第22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、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の解除権)

第25条 受注者は、発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

2 受注者は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

(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 前条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、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第27条 発注者は、第24条又は第26条の規定によりこの契約が解除された場合において、契約の履行の完了部分に相応する賃借料を受注者に支払わなければならない。この場合において、契約の履行の完了部分が1月に満たないときは、当該月の暦日数に基づく日割計算によって計算した額とする。

2 受注者は、前条の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害が生じたときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。この場合において、賠償額は、賃貸借期間満了時までの賃借料の残額相当額を限度とし、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。

- 一 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があると発注者が認めたとき。
- 二 前号において、違約金を徴収して使用開始日を延期することができるとき。
- 三 物件に契約不適合があるとき。
- 四 第21条又は第22条の規定により、物件の納入後にこの契約が解除されたとき。
- 五 前三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、賃借料の総額の10分の1に相当する額（この契約の一部の履行があったときは賃借料の総額から履行部分に対する賃借料相当額を控除して得た額の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。

- 一 第21条又は第22条の規定により物件の納入前にこの契約が解除されたとき。
- 二 物件の納入前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とき。

3 前項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、前項の規定は適用しない。

4 第1項第一号の場合においては、発注者は、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で計算した額を請求するものとする。ただし、損害金の総額が100円に満たないときは、これを徴収しないものとする。

5 遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数を算入しない。

6 第2項の場合（第22条第六号及び第八号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第4条の規定により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、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。（談合等の不正行為に係る損害の賠償）

第28条の2 この契約に関し、受注者が次の各号のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、賃借料の総額の10分の2に相当する額を賠償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。

一 この契約に関し、受注者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）第3条又は第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対して、同法第7条の2第1項又は第8条の3の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、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。）

二 この契約に関し、受注者（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。次号において同じ。）の私的独占の禁止及び公正取引委員会の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。

三 この契約に関し、受注者の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する刑が確定したとき。

2 前項の規定は、発注者に生じた損害額が前項に規定する賠償金を超える場合において、発注者がその超過分について賠償金を請求することを妨げるものではない。

3 受注者が前2項に規定する賠償金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、賃借料の総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項の規定により財務大臣が定める率を乗じて計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（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。

一 第25条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二 第23条第1項の規定によりこの契約を解除された場合において、その損害の賠償を請求することができる。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。

二 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17条第3項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、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する率で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。ただし、遅延利息の総額が100円に満たないときは、発注者は、これを支払うことを要しないものとし、その額に100円に満たない端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(秘密の保持)

第30条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密及び個人情報を漏らしてはならない。この契約解除後も同様とする。

2 受注者は、発注者から電子記録装置を含む物件の返還を受けたときは、記録された情報が漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

(情報通信の技術を利用する方法)

第31条 この約款に定める書面により行わなければならないこととされている指示等は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

(補則)

第32条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

附 則

(施行期日)

この約款は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この約款は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この約款の施行日以前の契約については、なお従前の例による。