

羽生市賃貸借標準契約約款運用指針

(平成28年4月1日施行)

対象業務

羽生市賃貸借標準契約約款は、ファイナンスリースによる物件の賃貸借を対象とする。

契約書関係

- (1) 第4条において契約の保証を求める場合には、受注者が同条第1項各号に掲げる保証のいずれかを選択するための期間を考慮するとともに、受注者から提出された保証の内容を確認した後契約を行うこと。
- (2) 第4条に定める契約の保証を求めない場合には、契約保証金の欄には「免除」と記載し、この条は適用しない旨を、契約書の約款適用除外項目に明記すること。
- (3) 第12条において、機器等の保守の委託を含む契約でない場合には、この条は適用しない旨を、契約書の約款適用除外項目に明記すること。
- (4) 第24条において、長期継続契約でない場合には、この条は適用しない旨を、契約書の約款適用除外項目に明記すること。(※条文(B)については第23条)
- (5) 変更にあたっては、変更契約書に変更事項の記載欄を設け、変更内容(業務委託料の変更にあたっては、増減金額)を記載し、変更のない事項については、「従前のおり」と記載すること。

契約約款関係

共通事項

本契約約款では、標準的に使用される条項のみを記載しているため、個別の契約において適宜加筆修正して使用すること。

第2条関係

この約款に定める催告、指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除といった行為については、その明確化を図るため、必ず書面で行うこととしたので、遺憾のないよう取り扱うこと。

第4条関係

- (1) 保証の額については建設工事に準じて10分の1と記載しているが、業務内容及び入札方式によりこの値としがたい場合については、修正を行うこと。(羽生市契約規則では一般競争入札による場合は100分の10以上、指名競争入札又は随意契約による場合は100分の2以上と規定している。(8)において同じ。)
- (2) 業務委託契約において求める契約の保証については、原則として金銭的保証のみとし、業務委託契約書案の提出と同時に第1項各号のいずれかに掲げる保証を求めるものとする。
- (3) 第1項第一号において受注者が契約保証金を納付しようとするときは、あらかじめ、指定金融機関に当該保証金を納付させ、当該納付にかかる領収書を提出させるものとする。
- (4) 契約保証金又は契約保証金に代わる担保となる有価証券等の取り扱いについては、羽生市契約規則の定めるところによる。
- (5) 第1項第三号の「発注者が確実と認める金融機関」とは、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関である銀行、信託会社、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、労働金庫連合会、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合、農業協同組合、水産業協同組合、又はその他の貯金の受け入れを行う組合とする。
- (6) 受注者が第1項第三号における保証を付するときは、銀行、発注者が確実と認める金融機関が交付する保証書を、第四号における保証を付するときは保険会社が交付する履行保証保険にかかる保険証券を提出させるものとし、契約締結後は、契約書とともに綴って保管するこ

と。

(7) 受注者が第1項第三号における保証にかかる保証書の提出を受けたときは、次の事項を確認すること。

ア 名宛人が発注者名であること。

イ 保証人が第1項第三号に定めるものであり、押印（印刷済みのものを含む。）があること。

ウ 保証委託者が受注者であること。

エ 保証債務の履行について、保証する旨の文言があること。

オ 保証債務の内容が、業務委託契約書に基づく債務の不履行による損害金の支払いであること。

カ 保証にかかる委託業務の名称が、業務委託契約書に記載の委託業務の名称と同一であること。

キ 保証金額が契約保証金額以上であること。

ク 保証期間が履行期間を含むものであること。

ケ 保証債務履行の請求の有効期限が、保証期間経過後6ヶ月以上確保されていること。

(8) 業務委託料の減額変更があった場合で、受注者から契約保証金の金額（金融機関等の保証の場合にあっては、保証金額）を変更後の業務委託料の10分の1の金額以上に保たれる範囲で減額して欲しい旨の要求があり、特段の事情がないときは、契約保証金の金額（金融機関等の保証の場合にあっては、保証金額）を変更後の業務委託料の10分の1の金額以上に保たれる範囲で受注者の欲する金額まで減額変更するものとする。なお、履行保証保険の場合にあっては、保険金額の減額は行われないうこととなっているので、保険金額の減額変更は行わないものとする。

(9) 業務が完成した場合においては、契約保証金又は契約保証金に代わる担保として提供された有価証券等については受注者に還付し、金融機関の保証書については受注者に返還し、履行保証保険にかかる保険証券については返還することなく保管すること。なお、受注者から提出された領収書、有価証券等又は保証書を返還する際には、あらかじめ写しをとっておくこと。

(10) [注]において、「契約の保証を免除する場合」とは、羽生市契約規則第23条に該当する場合をいう。なお、その場合には、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を明記すること。

(11) [注]の文言は削除すること。

第13条関係

(1) 機器等の保守の委託を行う場合には、設計図書に保守の委託を含んだ仕様である旨を明記すること。

(2) 機器等の保守の委託を行わない場合には、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を明記すること。

(3) [注]の文言は削除すること。

第18条関係

(1) [注]における条文（A）（B）の選択に当たっては、原則として、賃貸借期間満了後に受注者に物件を返還とする条文（A）を選択することとし、賃貸借期間満了後に物件を無償譲渡とする場合に条文（B）を選択すること。

(2) [注]の文言は削除すること。

第24条関係

(1) 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。

(2) [注]の文言は削除すること。

第29条及び第30条関係（※条文（B）については、第28条及び第29条関係）

(1) 検査期間は、遅延日数に参入しないこと。

- (2) 納入期日までに納入が完了し、検査の結果不合格の場合には、当初の納入が完了した日から契約書記載の納入期日までの日数は、引換え又は手直した日数から差し引いて遅延日数を算定すること。