

賃貸借契約

1	事業名	太子町公共工事積算システム機器・プログラム賃貸借	
2	納入場所	南河内郡太子町大字山田 88 番地 太子町役場 2 階	
3	賃貸借期間	自	令和 7 年 9 月 1 日
		至	令和 12 年 8 月 31 日
4	賃貸借料	(総 額) 円	
	うち取引に係る消費税及び地方消費税の合計額	円	
	(注)「取引に係る消費税及び地方消費税の合計額」は、消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定により算出したものである。		
5	保証事項	☐ 第 3 条第 1 項第 1 号適用	☐ 第 3 条適用外
6	支払条件	☒ 第 4 条適用	☐ 第 4 条適用外
7	無償譲渡	☐ 第 32 条適用	☒ 第 32 条適用外
8	その他	ただし、契約締結日から令和 7 年 8 月 31 日までの期間については、賃貸借料の支払いは発生しない。	

上記の賃貸借について、次の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 所在地 大阪府南河内郡太子町大字山田 88 番地
名称 太子町
代表者 太子町長 田 中 祐 二 ⑩

受注者 所在地
商号又は名称
代表者 ⑩

(総則)

- 第1条 借主及び貸主は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、仕様書等(配布した資料及びこれらの図書に対する質問回答書を含む。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書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 貸主は、仕様書等記載の物件(以下「物件」という。)を契約締結日から賃貸借の開始日の前日までの期間内において、第11条により指定された日をもって物件を納入し、契約書記載の賃貸借期間(以下「賃貸借期間」という。)に賃貸するものとし、借主は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 借主は、その意図する物件に関する指示を貸主に対して行うことができる。この場合において、当該指示にて決定した事項に従い物件を納入しなければならない。
- 4 貸主は、この契約書若しくは仕様書等に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは借主及び貸主の協議がある場合を除き、物件を納入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。
- 5 貸主は、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。
- 6 この契約の履行に関して借主及び貸主の間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して借主及び貸主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。
- 9 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、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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 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、羽曳野簡易裁判所、大阪地方裁判所堺支部又は大阪地方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 この契約書に定める催告、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、緊急やむ得ない事情がある場合には、借主及び貸主は、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、借主及び貸主は、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 借主及び貸主は、この契約書の他の条項の規定に基づき協議等を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(契約の保証)

第3条 貸主は、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。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 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を保証する銀行又は借主が確実と認める金融機関の保証
 - (4) 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 貸主は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、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、利用する方法(以下「電磁的方法」という。)であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、借主が認めた措置を講ずることができる。この場合において、貸主は、当該保険証券を寄託したものとみなす。
- 3 第1項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第6項において「保証の額」という。)は、契約金額の10分の1以上としなければならない。
- 4 貸主が第1項第3号又は第4号のいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第26条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 5 第1項の規定により、貸主が同項第2号又は第3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とし、同項第4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。
- 6 予定総金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の年間賃貸借金額の10分の1に達するまで、借主は、保証の額の増額を請求することができ、貸主は、保証の額の減額を請求することができる。
- 7 賃貸借期間の変更があった場合は、借主は保証期間の延長を求めることができ、貸主は短縮を求めることができる。
- 8 借主が認めた場合は、第1項第1号又は第2号の保証を付した後、同項第3号又は第4号の保証に変更することができる。
- 9 契約保証金には、利子は付さないものとする。
- 10 履行保証保険の期間については、第7項の場合を除き、契約締結日から賃貸借期間の末日までとする。
- 11 借主は、契約期間が満了したとき又は第7項の規定により変更した場合は、貸主の請求により遅滞なく契約保証金を還付するものとする。

(賃貸借料の請求及び支払)

- 第4条 借主は貸主に対し、契約金額を賃貸借期間の月数で割った額を月額賃貸借料とし、月単位で支払うものとする。
- 2 貸主は、前項の月額賃貸借料について、使用月の翌月以降に請求を行い、借主は、適法な支払請求書を受理したら30日以内に、貸主に支払う。ただし、契約解除などにより契約の開始又は終了の月の日数が1月の日数に満たない場合の賃貸借料は、当該月に日数に応じて日割計算した金額とする。
- 3 借主の責に帰する事由により、前項の期限内に支払いがなかった場合は、貸主は、その請求金額につき、遅延日数に

応じ当該契約締結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定める率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した額の遅延利息の支払を借主に請求することができる。

（消費税および地方消費税）

第 5 条 消費税額及び地方消費税額（以下「消費税額等」という。）は、前条に定める賃貸借料に対し、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 28 条第 1 項及び同法第 29 条並びに地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 72 条の 82 及び同法第 72 条の 83 の規定に基づき算出する。

（権利義務の譲渡等）

第 6 条 貸主は、この契約により生ずる権利及び義務を第三者に譲渡し、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、あらかじめ借主の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

（転貸等の禁止）

第 7 条 借主は、この物件を第三者に譲渡し、若しくは使用させ、又はその他貸主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、あらかじめ貸主の承諾を得た場合は、この限りでない。

（公租公課）

第 8 条 この物件に係る公租公課は、貸主が負担する。

（事故等の報告）

第 9 条 貸主は、物件の使用に関し、事故、故障その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに借主に報告し、その指示に従うものとする。

2 貸主は、前項の事故が個人情報の漏えい、滅失又は毀損に係るものである場合には、当該個人情報の項目、内容、数量、事故の発生場所、発生状況等の詳細を記載した書面により、速やかに借主に報告し、借主の指示に従うものとする。

（物件の管理責任等）

第 10 条 借主は、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 借主は、この物件を本来の用法によって使用し、かつ、借主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、借主は、直ちに貸主に報告しなければならない。

（物件の納入等）

第 11 条 貸主は、この物件を契約書及び仕様書等で指定された場所へ、借主の指定した日（以下「納期日」という。）までに、借主の検査を受け、手直し等の指示に基づき必要な手直し等を行い、直ちに物件を契約目的のとおりに使用できる状態にして、借主に納入しなければならない。

2 貸主は、この物件を納入するときは、借主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 この物件を納入するうえにおいて必要な経費は、貸主の負担で行うものとする。

（検査及び引渡し）

第 12 条 貸主は、物件を納入したときは、その旨を書面により通知しなければならない。なお、本通知は前条第 2 項に規定する納品書をもって、これに代えることができる。

2 借主は、前項の規定による通知を受けた日から、速やかに貸主の立会いの下、物件の納入を確認するための検査を完了しなければならない。なお、借主は必要があると認めるときは、第三者に委託して検査を行うことができる。また、貸主は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はできない。

3 借主は、前項の検査によって物件の納入を確認した後、貸主が契約目的物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該契約目的物の引渡しを受けなければならない。

4 貸主は、第 2 項の検査に合格しないときは、直ちに修補又は取替えをして借主の検査を受けなければならない。この場合において、修補の完了を物件の納入とみなして前 2 項を準用する。

（物件の保守）

第 13 条 貸主は、借主が物件を常に安全かつ完全に使用できるよう仕様書等の保守内容に基づき保守を行い、その費用を負担する。

2 貸主は、借主から第 10 条第 3 項の報告を受けたときは、貸主の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、借主の責めに帰すべき事由により修理又は調整の必要が生じたときは、借主は、別途それに要する費用を負担する。

3 借主は、物件の保守管理に必要な電気料金を負担する。

（物件の取付、改造等）

第 14 条 借主は、次の各号に定める事項については、あらかじめ文書により第 1 号及び第 2 号については貸主の承諾を、第 3 号については貸主への報告を必要とする。

（1）物件に他の機械器具を取付ける場合

（2）物件を改造する場合

（3）物件を設置場所から移転する場合

2 前各号の場合に要する費用は、借主の負担とする。

（所有権の表示）

第 15 条 貸主は、物件に貸主の所有である旨の表示をするものとする。

2 この契約の目的たる物件の所有権は、賃貸借期間中を通じて貸主に帰属するものとする。

（代替品の提供）

第 16 条 貸主は、物件が使用不可能となった場合において、速やかな回復が困難であるときは、借主の業務に支障をきたさないよう、物件と同等の物件を貸主の負担で借主に提供するものとする。ただし、借主の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合はこの限りではない。

2 前項の規定により、貸主が代替品を提供することとなったときは、第 12 条の規定を準用する。

(契約不適合責任)

第 17 条 借主は、引き渡された物件が契約の内容に適合しないものであるときは、貸主に対してその修補又は代品の取替えによる追完を請求することができる。

2 前項の場合において、借主に不相当な負担を課するものでないときは、貸主は、借主が請求した方法と異なる方法による追完をすることができる。

3 第 1 項の規定による場合において、借主が相当の期間を定めて追完の催告をし、その期間内に追完がないときは、借主は、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) 追完が不能であるとき

(2) 貸主が追完を拒絶する意思を明確に表示したとき

(3) 契約の性質や借主の意思表示により、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、貸主が追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、借主が催告をしても、契約の目的を達するのに足りる追完がなされる見込みがないことが明らかであるとき。

4 第 1 項及び前項の規定にかかわらず、当該不適合が借主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、借主は追完または代金の減額を請求することができない。

(物件の毀損)

第 18 条 契約期間中に物件が毀損したときは、借主及び貸主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 19 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、借主が負担する。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) 物件同等な状態又は性能物件と取替える。

(物件の保険等)

第 19 条 貸主は、物件について契約期間中、貸主を保険契約者及び被保険者とする動産総合保険を貸主が選定する保険会社と締結しなければならない。

2 前項の動産総合保険においては、保険約款に定める免責条項に起因する損害について保険金は支払えないものとする。

3 借主は、保険事故が生じたときは、直ちに貸主に通知するものとする。

4 地震等の天変地変、その他借主又は貸主のいずれにもその責めに帰することのできない事由などの不可抗力によって、物件の納入の納期日に完了できない事故が発生した場合の損害額については、借主及び貸主と協議して定めるものとする。

(一般的損害等)

第 20 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、別に定めがある場合を除き、貸主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、借主の責めに帰すべき理由により生じたものについては、借主が負担する。

(履行遅延の場合における延滞違約金)

第 21 条 貸主の責めに帰すべき事由により、第 11 条に定める納期日までに物件の検査及び引渡しを終えることなく納入できない場合は、年間貸借借金額の 10 分の 1 を延滞違約金として借主が指定する日までに支払うものとする。

(借主の任意解除権)

第 22 条 借主は、貸借期間が満了するまでの間は、次条又は第 23 条の 2 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。また、甲は翌年度以降において甲の歳入歳出予算における本契約の契約金額について減額又は錯書された場合には、本契約を解除することができる。

(借主の解除権)

第 23 条 借主は、貸主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) 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。

(2) 正当な理由なく、第 17 条第 1 項の追完がなされないとき。

(3) この契約の履行にあたり借主の指示に従わないとき又は借主の職務の執行を妨げたとき。

(4) 前 3 号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 借主は、貸主が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除すること

(1) 第 6 条の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。

(2) 貸主の債務の全部の履行が不能であるとき。

(3) 貸主がこの契約の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 貸主の債務の一部の履行が不能である場合又は貸主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) 契約の性質又は借主の意思表示により、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、貸主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、貸主がその債務の履行をせず、借主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。

(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本契約から生じる債権を譲渡したとき。

- (8) この契約の締結又は履行について貸主に不正な行為があったとき。
- (9) 貸主が借主に故意又は過失により重大な損害又は危害を及ぼしたとき。
- (10) 第25条の規定によらないで貸主からこの契約の解除の申し入れがあったとき。
- (11) 貸主が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(貸主が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、貸主が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなど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 資材、原材料の購入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らなから、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 貸主が、イからホまでのいずれかに該当する者を資材、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(ヘに該当する場合を除く。)に、借主が貸主に対して当該契約の解除を求め、貸主がこれに従わなかったとき。

チ 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8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

リ 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)を受けたとき。

ヌ 独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第10項の規定により納付命令を受けなかったとき。

ル 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき(貸主の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。)。

ヲ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

(行為要件に基づく契約解除)

第23条の2 借主は、次の各号の一に該当する行為があった場合は、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 貸主、貸主の使用人、貸主の事業を実質的に支配している者、貸主の役員、貸主が株式会社の場合はその2分の1以上の株式を有する者、又は貸主が合名会社、合資会社、合同会社若しくは有限会社の場合はその社員(以下、これらを「貸主等」という)が、借主の職員に対し、本契約の対象の業務に関すると否とに関わらず、暴力行為若しくは傷害行為をしたとき、脅迫的な言動をしたとき、暴力的な要求行為をしたとき、その他の不当な要求をしたとき、偽計又は威力を用いて借主の業務を妨害する行為をしたとき、その他貸主として不適格と認められる行為をしたとき。

- (2) 借主の職員に対し前号に定める行為をした者(貸主等を除く。)がある場合において、貸主等がそれを共謀、依頼、幫助、教唆又は助長したとき。

(借主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23条又は前条に定める場合が借主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、借主は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(貸主の解除権)

第25条 貸主は、借主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。ただし、貸主の責に帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。

2 貸主は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を借主に請求することができる。ただし、前項の事項が借主の責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。

(借主の損害賠償請求等)

第26条 借主は、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貸主に対し請求することができる。

- (1) 第17条第1項に規定する契約不適合があるとき。
- (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 次の各号のいずれかに該当する場合においては、貸主は、年間貸借借金額の100分の10に相当する額を違約金として、借主の指定する期間内に借主に支払わなければならない。

- (1) 第23条又は第23条の2の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 貸主がその債務の履行を拒否し、又は、貸主の責めに帰すべき事由によって貸主の債務について履行不能となった場合

- 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) 貸主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) 貸主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) 貸主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
- 4 第1項又は第2項の場合において、第3条第1項の規定により、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、借主は、第23条第2項第11号の規定によりこの契約が解除された場合を除き、当該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。
- 5 第2項及び前項の規定による違約金の支払は、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。
- 6 第1項、第2項(第3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。)又は前項に定める場合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして貸主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、第2項及び前項の規定は適用しない。
- 7 貸主は、この契約により、借主に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を借主の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して支払遅延防止法の率で計算して得た額を遅滞料として併せて借主に納付しなければならない。
- 第26条の2 貸主は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として、契約金額の100分の20に相当する額を借主の指定する期間内に支払わなければならない。この契約が履行された場合において、次の各号のいずれかに該当するときも同様とする。
- (1) 貸主に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
 - (2) 貸主に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第10項の規定により納付命令を受けなかったとき。
 - (3) 第23条第2項第11号ルに規定する刑が確定したとき。
 - (4) 第23条第2項第11号ヲに該当したとき。
- 2 前項の場合において、借主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は、貸主は、超過額を借主の指定する期間内に支払わなければならない。
- (貸主の損害賠償請求)
- 第27条 借主は、第22条の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより貸主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。この場合における賠償金の額は、借主と貸主が協議の上、これを定めるものとする。ただし、その損害が、借主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。
- 2 前項の規定は、第25条第1項第1号に該当し、同条の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。
- (契約不適合責任期間)
- 第28条 借主は、引き渡された物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるとき、契約の内容に適合しないことを知った日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、借主が物件の引渡しを受けた時点において、貸主がその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。
- (物件の撤去)
- 第29条 貸主は、賃貸借期間が満了し、若しくはこの契約が解除されたときは、すみやかに物件を撤去しなければならない。なお、第14条の規定により改造等がある場合は、借主の指示によることとする。
- (1) 第32条が適用される場合は、この限りでない。
 - (2) 撤去に要する費用は、貸主の負担とする。
- (相殺)
- 第30条 借主は、貸主に対して有する金銭債権があるときは、貸主が借主に対して有する保証金返還請求権、契約代金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。
- (端数整理)
- 第31条 この契約に基づくその他すべての計算結果に1円未満の端数が生じた場合、当該端数は切り捨てるものとする。
- (物件の無償譲渡)
- 第32条 この契約による賃貸借期間が満了し、借主の貸主に対するすべての債務が履行された場合、貸主は借主に対して当該物件を無償譲渡するものとする。
- (情報通信の技術を利用する方法)
- 第33条 この契約書において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、法令に違反せず、その取扱いが設計図書に定められている場合は、電磁的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。
- (個人情報の保護)
- 第34条 貸主及び保守要員は、個人情報の保護の重要性を認識し、物件を納入するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- (補則)
- 第35条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて借主と貸主が協議して定める。

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1条 受注者は、この契約による業務を履行するにあたっては、個人情報（特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（秘密の保持）

第2条 受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

2 受注者は、この契約による業務に従事する者（「業務従事者」という。以下同じ。）に対し、在職中及び退職後においても、個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知徹底させるとともに、適切な教育を行わなければならない。

3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（適正管理）

第3条 受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、個人情報の漏えい、滅失、き損等の事故（「漏えい等」という。以下同じ。）の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、前項の目的を達成するため、個人情報を取り扱う場所及び個人情報を保管する場所（「作業場所」という。以下同じ。）において、入退室の規制、防災防犯対策その他の安全対策を講じなければならない。

3 受注者は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

4 受注者は、個人情報の管理責任者及び業務従事者（「責任者等」という。以下同じ。）を定め、書面により発注者に報告を行うものとする。

5 前項により報告した責任者等を変更する場合は、書面により速やかに報告を行うものとする。

6 管理責任者は、業務従事者が本特記事項に定める事項（「規定事項」という。以下同じ。）を適切に実施するよう監督しなければならない。

7 業務従事者は、管理責任者の指示に従い、規定事項を遵守しなければならない。

（責任者等への教育）

第4条 受注者は、責任者等に、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、規定事項において遵守すべき事項その他当該業務の適切な履行に必要な教育及び研修を実施しなければならない。

（収集の制限）

第5条 受注者は、この契約による業務を履行するために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（提供）

第6条 受注者は、この契約による業務を処理するために、発注者が保有する個人情報の提供を受ける必要がある場合は、その授受を明確にするために書面を取り交わすものとする。

（利用及び提供の制限）

第7条 受注者は、発注者の指示がある場合を除き、前条により授受された個人情報その他この契約による業務に関して知り得た個人情報について、当該業務を処理する目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（持ち出しの禁止）

第8条 受注者は、第6条により授受された個人情報について、この契約による業務を処理するために必要がある場合を除き、作業場所から持ち出してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第9条 受注者は、発注者の承諾がある場合を除き、この契約による業務を処理するために発注者から提供された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の禁止等）

第10条 受注者は、この契約による業務に係る個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

2 受注者は、前項において承諾を受けた内容を変更する場合は、速やかに発注者に届出を行い、承諾を得るものとする。

3 前項ただし書きによる再委託を受けた第三者（「再受注者」という。以下同じ。）は、再委託を受けた業務の範囲内で、個人情報の保護について発注者と同様の義務を負うものとする。

4 受注者は、再受注者の履行内容を管理監督するとともに、当該再受注者の行為につき、発注者に対して連帯して責任を負うものとする。

5 この規定事項は、再委託先が再々委託を行う場合以降にも適用するものとする。

（事故発生時の対応）

第11条 受注者は、個人情報の漏えい等があった場合若しくはその兆候を把握した場合、又は規定事項に違反している事実若しくはその兆候を把握した場合は、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

2 受注者は、前項の漏えい等があった場合は、発注者と協議のうえ、直ちに被害拡大の防止、原状復旧、再発防止のための必要な措置を講じるものとする。

3 受注者は、原状復旧後速やかに、事故の状況、復旧措置、原因等について、書面により発注者に報告しなければならない。

（個人情報の返還又は処分）

第12条 受注者は、この契約が終了し、又は解除されたときは、この契約による業務に係る個人情報を速やかに発注

- 者に返還又は廃棄・消去するとともに、その旨を書面により発注者に報告するものとする。
- 2 個人情報情報を廃棄又は消去する場合は、可能な限り復元不可能な手段を講じるものとする。

（検査の実施）

- 第13条 発注者は、個人情報の処理について、規定事項に基づき必要な措置が講じられているかどうかを確認する必要があると判断した場合は、受注者に対して報告を求め、又は受注者の作業場所を調査することができるものとする。
- 2 受注者は、前項の報告又は調査により発注者から改善を指示された場合は、その指示に従うものとする。

（契約解除及び損害賠償）

- 第14条 発注者は、故意又は過失を問わず、受注者又は再受注者（以下、本条において「受注者等」という。）が規定事項に違反し、又は怠ったと認めるときは、この契約の解除をすることができるものとする。
- 2 受注者等は、前項の違反その他受注者等の責めに帰すべき事由により発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 受注者等は、第1項の規定に基づく契約の解除により損害を被った場合においても、発注者にその損害の賠償を求めることはできない。