

賃貸借契約書(案)

- 1 賃貸借物件 (詳細は、別紙「 」のとおりとする。)
- 2 賃貸借期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
- 3 設置場所 埼玉県戸田市上戸田1丁目18番1号(戸田市役所本庁舎)
- 4 賃貸借料総額 金 , , 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金 , , 円。
「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、賃貸借料に 110 分の 10 を乗じて得た額である。)
- 5 賃貸借料月額 金 , , 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金 , , 円。
「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、賃貸借料に 110 分の 10 を乗じて得た額である。)
- 6 契約保証金 賃貸借料総額の10分の1以上 / 免除
- 7 仕様書等 別添「 」及び「 」
のとおりとする。

戸田市(以下「賃借人」という。)と (以下「賃貸人」という。)とは、賃貸人が (以下「売主」という。)から買受け、所有する頭書記載の賃貸借物件(以下「物件」という。)について、下記条項及び頭書記載の仕様書等(以下「仕様書等」という。)のとおり合意し、賃貸借契約を締結する。

(契約の目的)

第1条 この契約は、賃借人が使用する物件を、賃借人及び賃貸人の間で賃貸借する条件を定めるものとする。

(賃貸借期間)

第2条 物件の賃貸借期間は、頭書記載の賃貸借期間(以下「賃貸借期間」という。)とする。

(物件の引渡し)

第3条 物件は、賃借人が指定する期日に売主により頭書記載の設置場所(以下「設置場所」という。)に設置されるものとし、物件の設置に係る費用は、賃貸人が負担するものとする。

2 賃借人は、設置された物件について、賃貸借期間開始日までに検査を行い、物件に種類、品質又は数量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。)のないことを確認した場合は、引渡しの完了を証する書面を賃貸人に交付するものとし、当該書面の交付をもって賃貸人から賃借人への物件の引渡しが行われたものとする。

3 賃借人は、前項の検査において物件に契約不適合があることを確認した場合は、直ちに賃貸人に通知するものとし、賃貸人は、物件を修補又は交換したうえで、改めて賃借人の検査を受けなければならない。

(賃貸借料の支払い)

第4条 賃貸人は、物件の使用月の翌月初めに、賃借人に対して当該使用月の賃貸借料として頭書記載の賃貸借料月額(以下「賃貸借料月額」という。)を請求するものとする。

2 賃借人は、適法な請求書を受理した日から30日以内に、賃貸人に対して前項の賃貸借

料を支払うものとする。

- 3 賃貸借期間に1月未満の端数が生じた場合は、1月を30日とする日割計算により、物件の使用月に係る賃貸借料を算出するものとする。

(契約の保証)

第5条 賃貸人は、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、契約保証金の免除を定めている場合は、この限りでない。

- (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いを保証する銀行、賃借人が確実と認める金融機関の保証

2 賃貸借料の変更があった場合は、保証の額が変更後の賃貸借料総額の10分の1に達するまで、賃借人は保証の額の増額を請求することができ、賃貸人は保証の額の減額を請求することができる。

3 賃貸人が第1項第3号の保証を付す場合は、当該保証は第28条第3項各号に掲げる者が行う契約の解除による損害についても保証するものでなければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止等)

第6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、賃借人の承認を得た場合は、この限りでない。

2 賃貸人は、物件の保守を行う場合において、第三者を選任し、これを行わせるときは、事前に賃借人に届け出るものとし、当該第三者にこの契約書及び仕様書等を遵守させる義務を負うものとする。当該第三者を変更するときも同様とする。

(秘密の保持)

第7条 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、賃貸借期間の満了により終了し、又は解除された後においても同様とする。

(物件の所有権侵害の禁止等)

第8条 賃借人は、次の行為を行ってはならない。ただし、あらかじめ、賃貸人の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 物件を他の不動産又は動産に付着させること。
- (2) 物件の改造、加工、模様替えなどによりその原状を変更すること。
- (3) 物件を第三者に転貸又は転売すること。
- (4) 物件の占有を移転し、又は設置場所から移動すること。

2 賃借人は、第三者が物件について権利を主張する等賃貸人の物件に関する権利を侵害するおそれがある場合は、物件が賃貸人の所有であることを主張証明してその侵害を防ぐとともに、その旨を直ちに賃貸人に通知するものとする。

3 賃貸人は、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。

(条件変更等)

第9条 賃貸人は、この契約の履行に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに賃借人に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 仕様書等の内容が一致しないこと。ただし、これらの優先順位に定めがある場合を除く。
- (2) 仕様書等に誤謬又は脱漏があること。
- (3) 仕様書等の表示が明確でないこと。
- (4) 設置場所の形状等仕様書等に示された条件と実際の現場が一致しないこと。

(5) 仕様書等で明示されていない条件について、予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2 賃借人は、前項の規定による確認を請求されたとき、又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行わなければならない。

3 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、賃借人は、仕様書等の変更又は訂正を行わなければならない。

4 前項の規定により仕様書等の変更又は訂正が行われた場合において、必要があると認められるときは、賃借人は、賃貸借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(仕様書等の変更)

第10条 賃借人は、前条第3項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書等の変更内容を賃貸人に通知して仕様書等を変更することができる。この場合において、必要があると認められるときは、賃借人は、賃貸借料を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(賃貸借料の変更方法等)

第11条 賃貸借料の変更については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

2 この契約の規定により、賃貸人が増加費用を必要とした場合、又は損害を受けた場合において、賃借人が負担する必要な費用の額については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(物件の管理等)

第12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 物件の保守について仕様書等に定めがある場合において、賃借人又は賃貸人が物件の保守を行うときは、第三者に委託して行わせることができる。

(第三者に及ぼした損害)

第13条 物件の使用又は保管に起因して第三者に損害を及ぼしたときは、賃借人がその損害を賠償しなければならない。

2 物件の設置又は回収に起因して第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。

(物件の滅失等)

第14条 物件の引渡しからその返還までの間に、盗難、火災、風水害、地震、噴火、津波その他賃借人及び賃貸人いずれの責めに帰すことのできない事由により生じた物件の滅失、き損その他の危険については、賃借人が負担する。

2 前項の事由により物件がき損したときは、賃借人は、修繕し修復を行うものとする。

3 第1項の事由により物件が滅失したとき、又は物件がき損しその修復が不可能なときは、賃借人は賃貸人に生じた損害を賠償するものとし、当該賠償金の支払いをもってこの契約は終了するものとする。

(物件の検査)

第15条 賃借人は、賃貸人が物件の現状、運転及び保管状況について検査することを求めた場合は、これに応じなければならない。ただし、その検査によって賃借人の業務に支障が生じるときは、これを拒否することができる。

(物件の返還等)

第 16 条 賃借人は、この契約が賃貸借期間の満了により終了した場合、又は第 19 条、第 20 条、第 21 条、第 23 条、第 24 条若しくは第 26 条の規定により解除された場合は、直ちに賃貸人に物件を返還するものとし、賃貸人は、賃借人の指定する場所において物件の回収を行うものとする。

2 物件の返還及び仕様書等に定める物件の処理に要する費用は、賃貸人が負担するものとする。

3 物件が引渡し時の原状と異なる場合は、賃借人は、物件の使用上において生じる通常の損耗、及び第 8 条第 1 項の規定により賃貸人が変更等を認めたものを除き原状に回復するものとし、その費用は賃借人が負担するものとする。

4 前 3 項の規定にかかわらず、賃貸人は、物件の無償譲渡について仕様書等に定めがある場合において、この契約が賃貸借期間の満了により終了し、かつ、この契約に基づく賃借人の賃貸人に対する債務が全て履行されたときは、物件の所有権を無償で賃借人に譲渡するものとする。

5 前項の規定により物件を譲渡する場合は、物件の設置場所において現状有姿のまま行うものとする。

(物件の品質等の不適合)

第 17 条 物件の規格、仕様、品質、性能その他に契約不適合があった場合、又は物件の選択若しくは決定に際して賃借人に錯誤があった場合は、賃貸人は責任を負わないものとする。

2 前項の場合において、賃借人が売主に対して物件の修補若しくは交換又は損害の賠償について直接請求を行うときは、賃貸人は賃借人に対して当該請求権を譲渡するとともに、その行使に協力するものとする。

(談合等の不正行為に係る違約金等)

第 18 条 この契約に関し、賃貸人が次の各号のいずれかに該当したときは、賃貸人は賃借人の請求に基づき賃貸借料総額の 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。

(1) この契約に関し、賃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、又は賃貸人が構成事業者である事業者団体が同法第 8 条第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対し、同法第 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。)

(2) 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 (これらの命令が賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体 (以下「賃貸人等」という。) に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃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すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号及び次項第 2 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。

(3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、賃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、公正取引委員会が賃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。

(4) この契約に関し、賃貸人(法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。次項第2号において同じ。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。

2 この契約に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、前項に規定する賃貸借料総額の10分の1に相当する額のほか、賃貸借料総額の100分の5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。

(1) 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。

(2) 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、賃貸人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

3 賃貸人が前2項の違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃貸人は、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、契約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項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額(計算して求めた額の全額が100円未満であるときは全額を、100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。)の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

4 賃貸人は、契約の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。

5 第1項及び第2項の規定は、賃借人に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、賃借人がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

(賃借人の任意解除権)

第19条 賃借人は、物件の引渡し完了するまでの間は、次条又は第21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 賃借人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃貸人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。

(賃借人の催告による解除権)

第20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とき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) 正当な理由なく、引渡期日に物件の引渡しをせず、又は引渡期日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みが明らかでないとき。

(2) 契約の履行につき不正な行為があったとき。

(3) 契約の履行に当たり、正当な理由がなく、賃借人の指示に従わないとき、又はその職務を妨害したとき。

(4) 前各号のほか、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21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6条の規定に違反し、この契約によって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に供したとき。
- (2) この契約の物件を引渡す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物件の引渡しを拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 賃貸人の債務の一部が履行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。
- (5) 契約した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、賃貸人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、賃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賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (8) 第23条又第24条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 賃貸人（賃貸人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（賃貸人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、賃貸人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 業務上の契約に当たり、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りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 賃貸人が、イからホまでのいずれかに該当する者を業務上の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

（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22条 第20条各号又は前条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、この契約を解除することができない。

(賃貸人の催告による解除権)

第 23 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とき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 24 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 10 条の規定により仕様書等を変更したため賃貸借料総額が 3 分の 2 以上減少したとき。

(2) 賃借人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。

(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 25 条 第 23 条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前 2 条の規定による解除をすることができない。

(合意解除)

第 26 条 賃借人は、必要があると認めるときは、第 19 条から前条までの規定にかかわらず、契約の相手方と協議して、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(解除に伴う措置)

第 27 条 賃借人は、第 19 条、第 20 条、第 21 条、第 23 条、第 24 条又は前条の規定によりこの契約が解除された場合においては、契約の履行の完了部分に相応する賃貸借料を、第 4 条の規定により支払うものとする。この場合において、契約の履行の完了部分に 1 月未満の端数が生じたときは、1 月を 30 日とする日割計算により、物件の使用月に係る賃貸借料を算出するものとする。

(賃借人の損害賠償請求等)

第 28 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、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) 賃貸借期間開始日までに物件の引渡しができないとき。

(2) 第 20 条又は第 21 条の規定により、物件の引渡し後にこの契約が解除されたとき。

(3) 前 2 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、賃貸人は、前項の損害賠償に代えて、賃貸借料総額の 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。

(1) 第 20 条又は第 21 条の規定により、物件の引渡し前にこの契約が解除されたとき。

(2) 物件の引渡し前に、賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人の債務について履行不能となったとき。

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) 賃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) 賃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) 賃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

4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により同項各号が第2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賃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2項の規定は適用しない。

5 第1項第1号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、賃貸借料総額につき、遅延日数に応じ、契約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項の規定に基づき財務大臣が決定する率（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額（ただし、計算した額が100円未満であるときはその全部を、その額に100円未満の端数があるときはその端数を全部切り捨てるものとする。）とする。

6 第2項の場合（第21条第7号及び第9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5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、賃借人は、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。

（損害賠償）

第29条 賃貸人は、その責めに帰すべき事由により、この契約の履行に関し賃借人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。

（賃貸人の損害賠償請求等）

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、この限りではない。

(1) 第23条又は第24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 賃借人の責めに帰すべき理由により、第4条第2項の規定による賃貸借料の支払が遅れた場合においては、賃貸人は、未受領の賃貸借料月額につき、遅延日数に応じ、契約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項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（ただし、計算した額が100円未満であるときはその全部を、その額に100円未満の端数があるときはその端数を全部切り捨てるものとする。）の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

（公租公課）

第31条 物件に係る公租公課は、賃貸人が負担するものとする。

（物件の保険）

第32条 賃貸人は、賃貸借期間中、継続して物件について賃貸人を被保険者とする動産総合保険、火災保険、自動車保険又はその他必要な保険を付保するものとし、当該保険の内容について仕様書等において定めがある場合は、その内容を満たすものとする。

2 賃借人は、物件に係る保険事故が生じた場合は、直ちにその旨を賃貸人に通知するものとし、賃貸人から保険金受取に必要な書類の交付を求められたときは、遅滞なく当該書類を賃貸人に交付するものとする。

3 前項の保険事故において、保険会社から賃貸人に当該保険事故に係る保険金が支払われた場合は、次の各号の定めるところによる。

(1) 賃借人が第14条第2項の規定により物件を修繕し修復したときは、賃貸人は、当該

保険金の額を限度として、賃借人に物件の修復に要した費用を支払うものとする。

(2) 物件の修復が不可能なとき、又は物件が滅失したときは、賃借人は、当該保険金の額を限度として、第14条第3項に規定する債務の弁済を免れるものとする。

4 賃貸人は、第1項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに賃借人に提示しなければならない。

(賃貸人の請求権)

第33条 賃貸人は、物件が設置場所に存することをもって、第4条で定める賃貸借料の請求権その他この契約に定める権利以外の権利を主張することはできない。

(合意管轄)

第34条 賃借人及び賃貸人は、この契約について紛争が生じ、訴訟の提起又は調停の申立ての必要が生じた場合は、さいたま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。

(個人情報の取扱い)

第35条 賃貸人は、業務の遂行に関する個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)等関係法令及びガイドラインを遵守しなければならない。

(契約に定めのない事項)

第36条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。

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通を保持する。

令和 年 月 日

埼玉県戸田市上戸田1丁目18番1号
賃借人 戸田市
戸田市長 菅原文仁 印

賃貸人

印

暴力団等排除に関する特約条項

(総則)

第1条 発注者(契約の発注者である戸田市をいう。以下同じ。)及び受注者(契約を発注者から受注する相手方をいい、相手方が協同組合又は共同企業体であるときは、その構成員全てを含む。以下同じ。)は、暴力団等排除に関する特約条項(以下「特約」という。)を定める。

2 この特約は、この特約が添付される契約(以下「本契約」という。)と一体を成すものとする。

(用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところとする。

- (1) 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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団関係者 暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員及び暴力団関係者をいう。
- (5) 役員等 個人事業主、法人の代表者及び法人の役員(役員として登記又は届出をされていないが実質上経営に関与している者を含む。)又は支店若しくは営業所を代表する者をいう。
- (6) 下請負人等 工事の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合の下請負人、工事等に使用する資材又は原材料等の購入その他の契約の相手方及び業務委託の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合(再委託)の受託者をいう。

(受注者が暴力団員又は暴力団関係者であった場合の発注者の解除権)

第3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、何ら催告を要せず本契約を解除することができる。

- (1) 役員等が暴力団員等であると認められるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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等を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等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。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団員等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。
- (6) 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、その相手方が前号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。
- (7) 受注者が、第1号から第5号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(第6号に該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

- 2 受注者が前項各号のいずれかに該当したときは、発注者が本契約を解除するか否かにかかわらず、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額（低入札価格調査を経て契約する場合において、保証の額を契約保証金の10分の2以上としたときは、契約金額の10分の2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。なお、前項の規定により本契約が解除された場合において、受注者に損害が生じても、発注者は一切賠償の責を負わないものとする。
- 3 前項の違約金は、受注者が共同企業体であり、既に解散しているときは、発注者は受注者の代表者であった者又は構成員であった者に請求することができる。この場合において、受注者の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。
- 4 受注者は本契約を下請負させる場合又は委託する場合において、下請負人等（二次以降の下請負人等を含む。以下同じ。）が第1項各号に該当することが判明した場合は、速やかに下請負人等との契約を解除しなければならない。この場合において受注者に損害が生じても、発注者は一切賠償の責を負わないものとする。
- 5 受注者は、本契約の下請負人等が第1項各号に該当することが判明した場合は、契約解除をできる旨を当該下請負等に係る契約に定めるものとする。
- 6 第1項各号の規定により本契約が解除された場合において、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違約金に充当することができる。
- 7 受注者は、第2項の違約金の支払いを理由として、本契約に定める発注者が受注者に対して請求する暴力団等排除に伴う契約解除に係る損害の賠償を免れることができない。
- 8 第1項各号に該当する疑義が生じたとき発注者が認める場合において、発注者が受注者に関する情報を警察に対して提供し、又は照会することについて、受注者は同意するものとする。
- 9 その他契約解除に伴う措置等については、本契約の関係規定を準用する。
（不当介入を受けた場合の措置）

第4条 受注者は、本契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本契約に関して、工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求（以下「不当要求」という。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (2) 受注者の下請負人等が不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう当該下請負人等を指導すること。または、下請負人等から報告を受けたときは、速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
 - (3) 本契約に関して受注者の下請負人等がある場合、受注者は、下請負契約等の締結に際して、前2号により受注者が遵守を求められていると同様の内容を規定しなければならない。
- 2 受注者が前項の報告、届出等を怠ったときは、発注者は状況に応じて契約解除、指名停止措置又は違約金の請求等必要な措置を講じることができる。下請負人等が報告を怠った場合も同様とする。
 - 3 前条第2項及び第3項の規定は、前項の場合に準用する。

談合等の不正行為に係る契約解除に関する特約条項

(総則)

第1条 発注者(契約の発注者である戸田市をいう。以下同じ。)及び受注者(契約を発注者から受注する相手方をいい、相手方が協同組合又は共同企業体であるときは、その構成員全てを含む。以下同じ。)は、談合等の不正行為に係る契約解除に関する特約条項(以下「特約」という。)を定める。

2 この特約は、この特約が添付される契約(以下「本契約」という。)と一体を成すものとする。

(談合等の不正行為に係る契約解除)

第2条 発注者は、受注者が本契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、受注者に対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条又は第8条の2の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項(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を行ったとき、又は同法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(2) 受注者(受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人)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項の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

2 受注者が協同組合又は共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 前2項の規定により本契約が解除された場合においては、受注者は、契約金額の10分の1に相当する額(低入札価格調査を経て契約する場合において、保証の額を契約金額の10分の2以上としたときは、契約金額の10分の2に相当する額)を違約金として発注者の指定する期限内に支払わなければならない。

4 受注者は、本契約の履行を理由として、前項の違約金を免れることができない。

5 第1項及び第2項の規定により本契約が解除された場合において、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違約金に充当することができる。

6 受注者は、第3項の違約金の支払いを理由として、本契約に定める発注者が受注者に対して請求する談合等の不正行為に係る損害の賠償を免れることができない。

(通知文書の写しの提出)

第3条 受注者は、本契約に関して、受注者が独占禁止法第7条の4第7項又は第7条の7第3項の規定による通知を受けた場合は、速やかに、当該通知文書の写しを発注者に提出しなければならない。

保有個人情報等の取扱いに関する特約条項

(総則)

第1条 発注者(契約の発注者である戸田市をいう。以下同じ。)及び受注者(契約を発注者から受注する相手方をいい、相手方が協同組合又は共同企業体であるときは、その構成員全てを含む。以下同じ。)は、保有個人情報等の取扱いに関する特約条項(以下「特約」という。)を定める。

2 この特約は、この特約が添付される契約(以下「本契約」という。)と一体を成すものとする。

(基本的事項)

第2条 受注者は、本契約に関連し、発注者から提供された又は受注者が収集した個人情報及び個人に関する情報(以下「本件個人情報等」という。)若しくは特定個人情報については、善良なる管理者の注意をもって取り扱わなければならない。

2 受注者は、本契約において特定個人情報を取り扱う場合は、特定個人情報の保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)個人情報保護委員会が定める特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインの内容を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、取扱いを適正に行わなければならない。

(責任者等の届出)

第3条 受注者は、本契約の履行における責任者及び業務従事者の管理体制及び実施体制を書面にて発注者に届け出るものとする。異動があった場合も同様とする。

2 受注者は、本契約において特定個人情報を取り扱う場合は、前項の書面に加え、特定個人情報を取り扱う業務従事者を定め、発注者に届け出るものとする。

(安全管理措置)

第4条 受注者は、本契約の履行に当たり、本件個人情報等又は特定個人情報の漏えい、改ざん、毀損、滅失、盗用、盗難又は紛失(以下「漏えい等」という。)がないよう、適切な措置を講じなければならない。

2 受注者は、本契約において特定個人情報を取り扱う場合は、前項の措置に加え、次に掲げる事項を遵守すること。

(1) 受注者は、発注者から本契約を履行するために利用する特定個人情報の引渡しを受けた場合は、発注者に受領書を提出すること。

(2) 受注者は、特定個人情報を取り扱う場所(以下「作業場所」という。)を特定し、あらかじめ発注者に届け出た上で、発注者から承認を得なければならない。その特定した作業場所を変更しようとするときも、同様とする。

(3) 受注者は、特定個人情報を運搬する場合は、その方法(以下「運搬方法」という。)を特定し、あらかじめ発注者に届け出た上で、承認を得なければならない。その特定した運搬方法を変更しようとするときも、同様とする。

(再委託)

第5条 受注者は、本件個人情報等又は特定個人情報を取り扱う業務を第三者(委託先の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。))である場合も含む。)に再委託する場合、事前に書面にて発注者の承認を得るとともに、特約に定める、発注者が受注者に求めた本件個人情報等又は特定個人情報の適切な管理の

ために必要な措置と同様の措置を当該第三者も講ずるように求め、かつ当該第三者が特約の内容を遵守するよう書面で義務づけなければならない。承認を得た再委託先の変更並びに再委託先が再々委託及びそれ以下の委託を行う場合についても同様とする。

- 2 受注者は、前項の承認を得ようとする場合には、個人情報等取扱業務の再委託に係る承認を書面により発注者にしなければならない。発注者は、承認をする場合には、条件を付すことができる。

(個人情報等の利用及び第三者への提供)

第6条 発注者は、受注者に対し本件個人情報等又は特定個人情報を提供するときは、本契約の履行に必要な最小限の情報としなければならない。

- 2 受注者は、本件個人情報等又は特定個人情報を発注者が示した利用目的(特に明示がない場合は本契約の目的)以外の目的で利用してはならない。また、受注者は、本件個人情報等又は特定個人情報を第三者へ提供し、又は漏えいしてはならない。本契約が終了した後も同様とする。
- 3 受注者は、本契約の履行に必要な場合を除き、受注者の事業所又は作業場所から本件個人情報等又は特定個人情報を持ち出してはならない。なお、特定個人情報を持ち出す場合は、あらかじめ発注者の承認を得なければならない。
- 4 受注者は、本件個人情報等又は特定個人情報を入力・閲覧・出力できる電子機器端末等を限定するものとする。
- 5 漏えい等による被害発生リスクを低減する観点から、利用目的、業務の内容、個人情報の秘匿性等その内容などを考慮し、必要に応じ、氏名を番号に置き換える等の匿名化措置を講ずるものとする。

(個人情報等の複写等)

第7条 受注者は、本件個人情報等又は特定個人情報を複写し、又は複製してはならない。ただし、受注者があらかじめ、発注者の承認を得たときは、この限りでない。

(個人情報等の管理状況についての検査)

第8条 受注者は、役員及び業務従事者に対する監督・教育、契約内容の遵守状況、本件個人情報等又は特定個人情報の管理につき、定期的に検査を行う。

- 2 発注者は、特に必要と認めた場合には、受注者に対し、本件個人情報等又は特定個人情報の管理状況に関し質問し、資料の提出を求め、又はその職員に受注者の事業所等の関係場所に立入調査をさせることができるものとする。
- 3 前2項の規定は、再委託先並びに再委託先が再々委託及びそれ以下の委託を行う場合についても同様とする。

(事故等の発生時における報告等)

第9条 本件個人情報等又は特定個人情報に関する事故等が発生した場合には、受注者は、速やかに、その内容を発注者に報告しなければならない。

(違反した場合における契約解除の措置等)

第10条 発注者は、受注者が正当な理由なく特約の全部又は一部を履行しない場合、事前の催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 発注者は、受注者が正当な理由なく特約の全部又は一部を履行しない場合、本契約を解除するか否かに関わらず、受注者に対し損害賠償請求できるものとする。

(委託終了時における本件個人情報等の消去等)

第11条 受注者は、本契約の履行が終了した場合又は発注者が請求する場合、本件個人情報等を消去し、廃棄し、又は発注者に返却しなければならない。また、発注者が求める場合は、それらを実施したことを証明する書面及び資料を提出するものとする。

(委託終了時における特定個人情報の消去等)

第12条 受注者は、本契約の履行が終了した場合又は発注者が請求する場合、特定個人情報を消去し、廃棄し、又は発注者に返却しなければならない。

2 受注者は、前項の規定により電子機器端末又は記録媒体等に記録された特定個人情報を消去する場合は、データ消去用ソフトウェア等を使用し、当該特定個人情報が判読又は復元できないように確実に消去しなければならない。

3 受注者は、第1項の規定により特定個人情報を廃棄する場合は、記録媒体を物理的に破壊する等当該特定個人情報が判読又は復元できないように確実な方法で廃棄しなければならない。

4 受注者は、第1項の規定により特定個人情報を消去し、又は廃棄した場合は、完全に消去し、又は廃棄した旨の証明書(情報項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法、責任者、立会者、消去又は廃棄の年月日が記載された書面)を発注者に提出しなければならない。

5 受注者は、第2項及び第3項の規定による消去又は廃棄に際し、発注者から立会いを求められた場合はこれに応じなければならない。

(教育の実施)

第13条 受注者は、本契約において特定個人情報を取り扱う場合は、その保護、情報セキュリティに対する意識の向上、本契約の適切な履行に必要な教育及び研修を、特定個人情報の取扱い業務に従事する者全員に対して実施しなければならない。

(業務従事者への周知)

第14条 受注者は、個人情報の保護の重要性並びに特約に規定する本件個人情報等又は特定個人情報の取扱い及び安全管理措置について、業務従事者に対し、周知しなければならない。

(法令等の優先)

第15条 特約と異なる取扱いが法令により認められている場合又は特約と異なる取扱いをする旨別途明示的に合意した場合は、法令又は当該合意が特約に優先して適用されるものとする。