

仮設建物賃貸借契約約款

第1条 乙は、契約締結後甲の指定する期日までに別紙仕様書等に基づく賃貸借物件（以下「物件」という。）を設置し、甲の検査を受けたいうえで賃貸するものとする。

2 乙は、前項の検査に合格しないときは、遅滞なくこれを手直しして甲の検査を受けた後引渡すものとする。

3 検査に要する費用は、乙の負担とする。

第2条 甲及び乙は、この契約によって生じる一切の権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

第3条 賃貸借期間は、頭書記載のとおりとする。

第4条 乙は、物件を賃貸借期間前及び賃貸借期間後、無償譲渡が完了するときまで、責任を持って管理するものとする。ただし、仕様書に別の定めがあるときはこの限りでない。

2 物件について滅失、毀損等の事故が発生したときは、甲は、遅滞なく乙に報告しなければならない。

3 乙は、滅失、毀損等に係る前項の報告を受けたときは、特別の定めがある場合を除き、乙の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、滅失、毀損等の原因が甲の故意又は重大な過失による場合若しくは滅失、毀損等の程度が軽微であり使用に支障のない場合は、この限りでない。

第5条 甲は、賃貸借期間中責任をもって管理使用するものとし、乙の承諾を得ることなく第三者に物件を転貸してはならない。

第6条 甲が、自己の負担で物件の様態替え又は付帯設備を施工するときは、乙の承諾を得るものとする。

第7条 契約期間中に物件が、天災地変、盗難、火災及びその他甲の責めに帰することのできない事由によって損失又はき損したときは、甲は一切その責めを負わない。ただし、甲の故意又は重大な過失によるときは、この限りでない。

第8条 甲が、物件の重要部分の修繕を必要とする旨の通知をしたときは、乙は、遅滞なく対応する義務を負うものとする。

第9条 乙は、物件設置及び撤去にあたり甲の建物等に損傷を与えた場合は、これを補修するものとする。また第三者に与えた損害は、すべて乙の責任とする。

第10条 乙は、賃貸借開始日までに物件を設置することができないときは、速やかにその理由を甲に届出なければならない。

2 乙は、前項の規定により届出をしたときは、甲に対して賃貸借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、その理由が乙の責に帰することができないものであるときは、甲は、相当と認める日数の延期を認めることができる。

第11条 乙の責に帰すべき理由により、賃貸借開始日までに物件を設置することができない場合において、賃貸借開始日後相当の期間内に物件を設置する見込みのあるときは、甲は、乙から遅延違約金を徴収して賃貸借開始日を延期することができる。

2 前項に規定する遅延違約金の額は、賃貸借開始日の翌日から設置した日までの日数に応じ、契約金額総額に当該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項の規定に基づいて財務大臣が定める率（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。以下「支払遅延防止法の規定」という。）を乗じて得た額とする。

3 前項の規定にかかわらず、乙が物件の引渡しを著しく遅滞した場合において、甲の使用目的に重大な支障をきたした場合は、乙は相当の損害金を支払わなければならない。

第12条 甲は、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、賃貸借開始日を過ぎても乙が物件を設置しないとき又は賃貸借開始日後相当の期間内に乙が物件を設置する見込みがないと甲が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、乙が第4条第3項の修理をしないとき、第22条の修補による履行の追完をしないとき。
- (3) 乙等（乙又はその代理人若しくは使用人をいう。以下同じ。）がこの契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。
- (4) 乙等が正当な理由なく、甲の監督又は検査の実施に当たり、その職務の執行を妨害したとき。
- (5) 乙等の責に帰すべき理由により物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、乙等が、この契約に違反したとき。

第13条 甲は、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) 乙が物件を設置することができないことが明らかであるとき。
- (3) 乙が物件の設置を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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契約の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、乙が履行しないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲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) 第17条の規定によらないで、乙がこの契約の解除を申し出たとき。
- (8) 乙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) 公正取引委員会が乙に対し、この契約に関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）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（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第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。）が確定したとき又は排除措置命令又は納付命令において、この契約に関して、同法第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。
- (10) この契約に関して、乙（乙が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

第14条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の100分の10に相当す

る額を違約金として甲に納付しなければならない。

(1) 前2条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責に帰すべき理由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 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) 乙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) 乙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) 乙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

3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。

4 第1項の規定は、甲に生じた実際の損害額（解除事由に関して甲が第三者に対して損害賠償責任を負った場合の損害金のほか、職員の業務増加に伴う費用、新たな契約相手を選定するために要する費用等を含む。）が同項に規定する違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

第15条 契約を解除した場合において、乙は、貸与品、支給材料、その他のもの（以下「貸与品等」という。）があるときは、これを甲に返還し、また甲が、引渡しを受けない貸与品等があるときは、甲、乙双方で協議のうえ定めた期間内にこれを引取り、その他原状に復しななければならない。

2 前項の場合において、乙が、正当と認められる事由なしに一定の期間内に貸与品等の引取りをせず、その他原状に復させないときは、甲は、乙に代わってその貸与品等を処分することができる。この場合、乙は、甲の処分方法について異議の申し立てをすることができなるとともに、これに要した費用を負担しなければならない。

第16条 甲は、第12条、第13条の規定にかかわらず、必要と認める場合には、乙と協議のうえこの契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により契約を解除するにあたり、乙に損害を及ぼしたときは、甲乙協議のうえ、その損害を賠償しなければならない。

第17条 乙は、甲の責に帰すべき理由により物件が滅失又は毀損し、使用不可能となった場合は、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の解除により乙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。

第18条 第12条、第13条、第16条又は第17条の規定によりこの契約が解除された、又は乙がその債務の履行を拒否し、若しくは乙の債務について履行不能となった場合において、既に履行された部分があるときは、甲は、当該履行部分に対する賃借料相当額を支払うものとする。

第19条 乙は、第13条第9号又は第10号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。

契約を履行した後も同様とする。ただし、第13条第10号のうち、乙の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額（第14条第4項に規定する損害額に準じる。ただし、甲が契約を解除しない場合にあつては、適正な競争が行われた場合の推定金額と契約金額の差額を含むものとする。）が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、超過

分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

第20条 賃貸借料は、頭書記載のとおりとする。

2 この契約に定める賃貸借料の支払いについて、乙は甲に当該使用月の翌月初めに請求し、甲は乙の適法な支払請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。ただし、仕様書に別の定めがあるときは、この限りでない。

3 甲の責に帰する事由により、契約代金の支払いが遅れた場合は、乙は甲に対して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項の規定に基づいて財務大臣が定める率（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。）で遅延利息の支払いを請求することができる。

第21条 乙は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

第22条 乙は、使用開始日以降、物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約内容に適合しないものである場合は、特別の定めのない限り、賃貸借期間中、修補による履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償の責を負うものとする。

（本件土地の転貸及び建築・設置について）

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約について疑義ある事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

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、甲は、この契約を変更又は解除することができる。

※ 第24条は長期継続契約に適用。