

# 宮崎市賃貸借契約約款

(リース)

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この約款（契約書を含む。以下同じ）に基づき、仕様書等（仕様書及びこれらの図書に関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 賃貸人は、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中、賃借人に賃貸し、賃借人はこれを借り受け、契約書記載の賃借料を支払うものとする。
- 3 賃貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らすてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 4 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 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。
- 7 この契約の履行に関して賃借人と賃貸人と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）に定めるところによる。
- 8 この契約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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠する。
- 10 この契約に係る訴訟については、専属管轄を除くほか、賃借人の所在地を管轄する裁判所に行う。

(物件の検査及び引渡し)

- 第2条 賃貸人は、物件を契約書記載の設置場所に賃貸人の負担により納入し、賃借人の検査を受けた後に、賃貸借期間の開始日の前日までに使用できる状態にし、賃借人に引き渡さなければならない。
- 2 賃借人は、前項の検査において物件に品質、種類及び数量（規格、仕様、性能、機能その他賃借人が必要とする一切の事項を含む。）に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があった場合は、直ちに書面により賃貸人に通知するものとし、賃貸人は、賃貸人の判断で補修するか又は交換した上で再度賃借人の検査を受けなければならない。

(返還費用の負担)

- 第3条 この契約が終了した際の物件の返還に要する費用の負担は、契約書に定めるところによる。
- 2 賃貸人が返還に係る費用を負担することとされている場合において、賃貸人の責めに帰すべき事由により物件の撤去が遅滞した場合は、賃借人は物件を撤去し、その費用を賃貸人

に請求することができる。

(損害保険)

- 第4条 賃貸人は、賃貸借期間中、賃貸人を保険契約者とする動産保険契約を、賃貸人の負担により、賃貸人の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間満了後に当該賃貸借物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、賃借人の承諾がある場合は、この限りでない。

(権利義務の譲渡等)

- 第5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、又は継承させてはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の保管及び使用方法)

- 第6条 物件の所有権は賃貸人に帰属し、賃借人は、善良な管理者の注意をもって物件を常に正常な機能を果たす状態を保つようにして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、又は賃借人の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。
- 2 賃借人は、物件に付されている賃貸人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。
- 3 賃借人は、契約書記載の設置場所において、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、賃貸人の承諾を得なければならない。
- 4 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、賃借人がその損害を賠償しなければならない。

(物件の保守等)

- 第7条 賃借人は、常に物件の機能を十分に発揮させるための保守、点検及び修理を必要に応じて行い、その費用を負担する。ただし、この契約で、物件の保守、点検及び修理について別に定める場合は、この限りでない。

(物件の現状変更)

- 第8条 賃借人は、次のいずれかに該当するときは、賃貸人の承諾を得なければならない。
- (1) 物件に他の物件を付着させようとするとき。
- (2) 物件の改造又は模様替えをしようとするとき。
- (3) 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9条 賃借人は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他賃貸人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、賃貸人の承諾を得た場合はこの限りでない。

(物件の滅失又は毀損)

- 第10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、賃借人がその責めを負うものとする。ただし、通常の

損傷及び減耗は、この限りでない。

2 物件が毀損したときは、賃借人と賃貸人とは協議のうえ、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用（第4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、賃借人が負担する。この場合においては、この契約は何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）物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

3 物件の一部又は全部が滅失したときは、賃借人は、その損失分（第4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。）を補填しなければならない。

4 前項の場合においては、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

5 前4項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他賃貸人及び賃借人の双方の責めに帰すことができないものである場合は、賃借人と賃貸人とは協議して定める。

（履行遅滞の場合における損害金等）

第11条 賃貸人の責めに帰すべき事由により、賃貸借開始日までに物件の引渡しを完了しない場合においては、賃借人は、損害金の支払を賃貸人に請求することができる。

2 前項の損害金の額は、賃貸借期間の始期から賃貸借期間満了までの賃借料の総額につき、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を乗じて計算した額（計算して求めた金額が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。）とする。

3 賃借人の責めに帰すべき事由により、第13条第3項の規定による賃借料の支払いが遅延した場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、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（計算して求めた金額が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。）の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

（契約不適合責任）

第12条 賃貸借期間中に契約不適合により物件の操作及び運用に不能が生じた場合は、その補修、交換等については賃貸人の責任において行うものとする。

（賃借料）

第13条 賃貸人は、契約書に定めるところにより、賃借人に賃借料の支払を請求することができる。

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。

3 賃借人は、第1項の規定により請求を受けたときは、適法な支払請求書を受領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。

4 賃貸人の責めに帰すべき事由により、物件を使用できない期間があったときは、賃借料の30分の1にその期間の日数を乗じて得た額を賃借料から控除して支払う。

5 契約締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）の改正等によって消費税額に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約をなんら変更することなく賃借料に相当額を加減して支払う。

（個人情報の保護）

第14条 賃貸人は、この契約の履行にあたって個人情報を取り扱うときは、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守しなければならない。

（賃借人の解除権）

第15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、この契約を解除することができる。

（1）故意又は重大な過失により、賃貸借開始日までに物件の引渡しをせず、又は賃貸借開始日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないとき。

（2）故意又は重大な過失により、契約を履行する見込みがないと認められたとき。

（3）契約の相手方が死亡して契約上の義務の履行を承継する者がいないとき。

（4）入札参加者の資格を定めた場合において、契約締結後、無資格であったことが判明したとき。

（5）前4号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

（6）第17条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

（7）賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）、支配人、支店長、営業所長その他これに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47号）第2条第3号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

イ この契約の履行に関し、暴力団関係者を利用し、又は使用したと認められる場合

ウ この契約の履行に関し、暴力団関係者であることを

知りながら、その者と資材又は原材料の購入等の契約を締結したと認められる場合

エ この契約の履行に関し、資材又は原材料の購入等の契約を締結した者が契約締結後に暴力団関係者であることが判明したにもかかわらず、その者との契約を継続したと認められる場合

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合は、賃貸人は、賃借料の総額から完了部分の額を控除した金額の100分の10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。

(談合その他不正行為による賃借人の解除権)

第16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、この契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったと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49条に規定する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第62条第1項に規定する納付命令)が確定したとき。

(2) 賃貸人(賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。)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項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

(賃貸人の解除権)

第17条 賃貸人は、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は、この契約を解除することができる。

2 賃貸人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。この場合における賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(契約解除の場合の措置)

第18条 賃借人は、第15条から前条までの規定により、この契約の解除があった場合においては、完了部分に相当する賃借料を賃貸人に支払わなければならない。

2 前項の規定する完了部分が契約単位に満たない日数があるときは、第11条第2項を準用し、賃借料を算定するものとする。

3 第15条から前条までの規定により、この契約の解除があった場合における当該物件の返還又は所有権移転の取扱い、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(談合その他不正行為による損害賠償の予約)

第19条 賃貸人は、第16条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、賃借料の総額の100分の10に相当する金額を支

払わなければならない。この契約を履行した後も同様とする。

2 前項の規定は、賃借人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、その超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

(違約金等の徴収方法)

第20条 賃借人は、賃貸人からの違約金、損害金又は賠償金を徴収する場合において、この契約の契約保証金が納付されているとき(これに代わる担保が提供されているときを含む。)又はこの契約の債務があるときは、これを相殺するものとし、なお不足があるときは、別にこれを徴収する。

(疑義等の決定等)

第21条 この約款に定めのない事項については、宮崎市財務規則(平成元年規則第1号)に定めるところによるものとし、約款及び宮崎市財務規則に定めのない事項並びにこの契約に関し疑義が生じたときは、必要に応じて、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(令和6年5月15日現在)