

岩倉市賃貸借契約約款

令和6年4月1日一部改正

(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（別冊の仕様書、入札説明書及び入札説明書に対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の契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 賃貸人は、契約書記載の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）中、この賃貸借の目的物（以下「物件」という。）を賃借人に貸与し、賃借人は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 賃貸人は、この約款若しくは仕様書等に特別の定めがある場合又は賃借人と賃貸人との協議がある場合を除き、物件を賃貸借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。
- 4 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。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- 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 この約款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）に定めるものとする。
- 8 この約款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。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 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、日本国の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 この約款に定める指示、催告、請求、通知、申出、承諾及び解除（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、緊急やむを得ない事情がある場合には、賃借人及び賃貸人は、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、賃借人及び賃貸人は、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 前2項の規定にかかわらず、指示等の内容が軽微なものについては、口頭で行うことができる。
- 4 賃借人及び賃貸人は、この約款の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第3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、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 2 賃貸人は、賃借人に貸与した物件を第三者に貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。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。
- (一括再委託等の禁止)
- 第4条 賃貸人は、業務の全部を一括して、又は仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2 賃貸人は、前項の主たる部分のほか、賃借人が仕様書等において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 3 賃貸人は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、賃借人の承諾を得なければならない。ただし、賃借人が、仕様書等において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
- 4 賃借人は、賃貸人に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(善良な管理者としての義務)

- 第5条 賃借人は物件を賃貸人の指示する温度、湿度、その他良好な環境の保持等、善良な管理者としての注意をもって、当該物件を管理しなければならない。
- 2 賃借人は、物件を第三者に貸与し、又はいかなる権利の目的に供してはならない。
- (条件変更等)

- 第6条 賃貸人は、賃貸借を行うに当たり、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) 仕様書等が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。

- (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) 履行上の制約等仕様書等に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。
 - (5) 仕様書等に明示されていない履行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、賃貸人の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、賃貸人が立会いに応じない場合には、賃貸人の立会いを得ずに行うことができる。
 - 3 賃借人は、賃貸人の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後7日以内に、その結果を賃貸人に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、賃貸人の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
 - 4 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、仕様書等の訂正又は変更を行わなければならない。
 - 5 前項の規定により仕様書等の訂正又は変更が行われた場合において、賃借人は、必要があると認められるときは契約金額を変更し、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。

（仕様書等又は物件の賃貸借に関する指示の変更）

第7条 賃借人は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書等又は物件の賃貸借に関する指示の変更内容を賃貸人に通知して、仕様書等又は物件の賃貸借に関する指示を変更することができる。この場合において、賃借人は、必要があると認められるときは契約金額を変更し、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。

（物件の保守等）

第8条 賃貸人は、賃借人の業務に支障をきたさぬよう常時物件の保守の責に任じなければならない。ただし、賃借人の故意又は過失による場合はこの限りではない。

- 2 賃借人の事情により、物件について特別な保守を必要とするときは、賃貸人の承諾を得なければならない。
- 3 第1項ただし書及び前項の場合において、必要を生じた費用については、すべて賃借人の負担とする。
- 4 賃貸人又は賃貸人の使用人等を物件の保守管理のため、賃借人の所有する施設に立入るときは、必ず身分証明書を提示して、賃借人又は賃借人の指示により職務を行う職員の承諾を得なければならない。

（他の機械器具の取付）

第9条 賃借人は、物件に他の機械器具を取付けする必要があるときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとし、取付けに要する費用は賃借人の負担とする。

（物件の移転）

第10条 賃借人は、物件を契約書記載の賃貸借場所から移転する必要があるときは、事前に賃貸人の承諾を得るものとし、移転に要する費用は賃借人の負担とする。

（賃貸借の中止）

第11条 賃借人は、必要があると認めるときは、賃貸借の中止内容を賃貸人に通知して、賃貸借の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 賃借人は、前項の規定により賃貸借を一時中止した場合において、必要があると認められるときは契約金額を変更し、又は賃貸人が賃貸借の続行に備え賃貸借の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しく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。

（賃借人の請求による賃貸借期間の短縮等）

第12条 賃借人は、特別の理由により賃貸借期間を短縮する必要があるときは、賃貸借期間の短縮変更を賃貸人に請求することができる。

- 2 賃借人は、前項の場合において、必要があると認められるときは契約金額を変更し、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。

（賃貸借期間の変更方法）

第13条 賃貸借期間の変更については、賃借人と賃貸人が協議して定める。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、賃借人が賃貸借期間の変更事由が生じた日（前条の場合にあっては、賃貸人が賃貸借期間の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、賃貸人は、協議開始の日を定め、賃借人に通知することができる。

（契約金額の変更方法等）

第14条 契約金額の変更については、賃借人と賃貸人が協議して定める。ただし、協議開始の日から7

日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

2 前項の協議開始の日については、賃借人が賃貸人の意見を聴いて定め、賃貸人に通知するものとする。ただし、賃借人が契約金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、賃貸人は、協議開始の日を定め、賃借人に通知することができる。

3 この約款の規定により、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、賃借人と賃貸人が協議して定める。

(一般的損害)

第15条 賃貸借期間内に物件に生じた損害その他賃貸借を行うに当たり生じた損害(次条に規定する損害を除く。)については、賃貸人がその費用を負担する。ただし、その損害のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借人が負担する。

(不可抗力による損害)

第16条 賃貸人は、天災その他の不可抗力により物件に重大な損害を受け、これにより物件の賃貸借が不可能となったときは、賃借人に対し、遅滞なくその理由を詳細に記した書面を提出し、この契約の解除を請求することができる。

2 賃借人は、前項の請求を受けたときは、直ちに調査を行い、賃貸人が明らかに損害を受け、これにより賃貸借が不可能となったことが認められる場合は、賃貸人の契約の解除の請求を承認するものとする。

(物価等の変動に基づく契約金額等の変更)

第17条 賃借人又は賃貸人は、賃貸借期間内に予期することのできない異常な物価等の変動により、契約金額が著しく不相当であると認められるに至ったときは、賃借人と賃貸人との協議の上、契約金額又は仕様書等の内容を変更することができる。この場合における協議については、第7条及び第14条の規定を準用する。

(検査)

第18条 賃借人は、賃貸借が完了した日から10日以内に仕様書等に定めるところにより、検査を完了し、当該検査の結果を賃貸人に通知しなければならない。

(賃貸借料の請求及び支払)

第19条 賃貸人は、前条の検査に合格したときは、賃貸借料の支払を請求することができる。

2 賃借人は、前項の規定による請求があったときは、適法な請求書を受領した日から30日以内(以下「約定期間」という。)に賃貸借料を支払わなければならない。

3 賃借人がその責めに帰すべき事由により前条の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、約定期間の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(一部完了払)

第20条 賃貸人は、賃貸借完了前に当該月分ごとの完了部分(以下「一部完了部分」という。)があるときは、一部完了部分に相当する金額を請求することができる。この場合において、第18条中「賃貸借」とあるのは「一部完了部分に係る賃貸借」と、前条中「賃貸借料」とあるのは「一部完了部分に係る賃貸借料」と読みかえて、これらの規定を準用する。

2 前項の規定により賃貸人が一部完了部分に係る賃貸借料を請求することができる回数は、あらかじめ賃借人が指示した回数を超えることができない。また、賃借人の指示がない場合は、業務完了後一括払いにより支払うものとする。

3 第1項の規定により準用される前条の規定により賃貸人が請求することができる一部完了部分又は一部完了部分に係る賃貸借料については、賃借人と賃貸人とが協議して定める。ただし、賃借人が第1項において準用する前条第1項の規定による請求を受けた日から7日以内に協議が整わない場合においては、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

(第三者による代理受領)

第21条 賃貸人は、賃借人の承諾を得て賃貸借料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が第三者を代理人とした場合において、賃貸人の提出する支払請求書に当該第三者が賃貸人の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第19条(前条において準用する場合を含む。)の規定に基づく支払をしなければならない。

(一部完了部分に係る賃貸借料の不払に対する賃貸借の中止)

第22条 賃貸人は、賃借人が第20条において準用される第19条に基づく支払を遅延し、相当の期間を定めてその支払を請求したにもかかわらず支払をしないときは、賃貸借を一時中止することができる。この場合において、賃貸人は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を賃借人に通知しなければならない。

2 賃借人は、前項の規定により賃貸人が賃貸借を一時中止した場合において、必要があると認められる

ときは賃貸借期間若しくは契約金額を変更し、又は賃借人が増加費用を必要とし、若しく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。

(故障負担)

第23条 賃貸借期間中に物件が故障した場合、すべて賃貸人の責任において処理をするものとし、賃借人に対して賠償請求をすることはできない。

(履行遅滞の場合における申出)

第24条 賃貸人は、賃貸人の責めに帰すべき事由により賃貸借を履行することができない場合においては、遅滞なく理由を賃借人に申し出なければならない。

(賃借人の任意解除権)

第25条 賃借人は、賃貸借が完了するまでの間は、次条及び第29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26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ものとし、このため賃貸人に損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。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、この契約を解除することができない。

- (1) その責めに帰すべき事由により賃貸借を履行することができないと明らかに認められるとき。
- (2) この契約の重要な事項に違反したとき。
- (3) 契約の履行につき不正行為があったとき。
- (4) 賃借人の行う監督又は検査に際しその職務執行を妨げたとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、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27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ものとし、このため賃貸人に損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 第3条第1項の規定に違反して契約代金債権を譲渡したとき。
- (2) 賃貸人がこの契約の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 賃貸人の債務の一部の履行が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。
- (4) 契約の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。
- (5) 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。
- (6) 第31条又は第32条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(暴力団等排除に係る解除)

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、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため賃貸人に損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者その他経営又は運営に実質的に関与している者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等その他経営又は運営に実質的に関与している者、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）に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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが同法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）若しくは暴力団の威力又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人

等を利用するなどしていると認められるとき。

- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (4) 法人等の役員等又は使用人が、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。
 - (5) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当する法人等であ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。
 - (6) 貸貸人が、第1号から第4号までのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、賃借人が貸貸人に対して当該契約の解除を求め、貸貸人がこれに従わなかったとき。
 - (7) 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者に契約代金債権を譲渡したとき。
 - (8) 前3号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第1号から第4号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- （談合その他不正行為に係る解除）

第29条 賃借人は、貸貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため貸貸人に損害が生じても、賃借人はその責めを負わないものとする。

- (1) 貸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、又は貸貸人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が貸貸人に対し、独占禁止法第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。以下この条及び第38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（これらの命令が貸貸人又は貸貸人が構成事業者である事業者団体（以下「貸貸人等」という。）に対して行われたときは、貸貸人等に対する命令で確定したものをいい、貸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。次号及び第38条第2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、貸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、公正取引委員会が貸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) 貸貸人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次号及び第38条第2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。
- (5) 貸貸人の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

（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30条 第26条各号、第27条各号、第28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、第26条から前条の規定による契約の解除をすることができない。

（貸貸人の催告による解除権）

第31条 貸貸人は、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時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。

（貸貸人の催告によらない解除権）

第32条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに契約を解除することができる。

(1) 第6条の規定により仕様書等を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

(2) 第11条の規定による賃貸借の中止期間が、賃貸借期間の10分の5を超えたとき。

(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33条 第31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条の規定による契約の解除をすることができない。

(長期継続契約に係る予算の減額又は削除に伴う解除等)

第34条 賃貸借契約のうち、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場合は、契約を締結する日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る賃借人の歳入歳出予算の金額において減額又は削除があった場合、賃借人は契約を変更し、又は解除することができる。

2 前項の場合は、契約を変更又は解除しようとするときは、直ちに賃貸人に通知するものとする。
(解除の効果)

第35条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する賃借人及び賃貸人の義務は消滅する。ただし、第20条に規定する一部完了部分については、この限りでない。

2 賃借人は、前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、賃貸人が既に賃貸借を履行した部分（第20条の規定により一部完了に係る部分がある場合には、当該部分を除くものとし、以下「既履行部分」という。）を検査の上、当該検査に合格した既履行部分に相応する賃貸借料（以下「既履行部分賃貸借料」という。）を賃貸人に支払わなければならない。

3 前項に規定する既履行部分賃貸借料は、賃借人と賃貸人が協議して定める。ただし、協議開始の日から7日以内に協議が整わない場合には、賃借人が定め、賃貸人に通知する。

(賠償金等の徴収)

第36条 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から契約代金支払の日まで、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。以下「支払遅延防止法」という。）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利息を付した額と、賃借人の支払うべき契約代金とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき契約日における支払遅延防止法第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の延滞金を徴収する。
(賃借人の損害賠償請求等)

第37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を請求することができる。

(1) 賃貸借を履行することができないとき。

(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。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、契約金額の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26条から第28条までの規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 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（前項の規定により第1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も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号の場合に該当し、賃借人が損害金を請求する場合の請求額は、契約金額から第20条の規定による一部完了部分に係る賃貸借料を控除した額（1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は切り捨てる。）につき、遅延日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した額とする。

(談合その他不正行為に係る違約金の支払)

第38条 貸貸人は、第29条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にかかわらず、違約金として、契約金額の10分の2に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。貸貸人がこの契約を履行した後も同様とする。

2 貸貸人は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定に関わらず、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。

(1) 第29条第1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の規定の適用があるとき。

(2) 第29条第1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、貸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) 第29条各号のいずれかに該当し、かつ、賃借人に岩倉市入札者心得第10条の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

(長期継続契約に係る予算の減額又は削除に伴う損害賠償)

第39条 第34条第1項の規定により長期継続契約を変更し、又は解除された場合において、貸貸人に損害が発生したときは、貸貸人は、賃借人に対して損害賠償を請求することができる。この場合における賠償額は、賃借人及び貸貸人が協議して定めるものとする。ただし、賠償額は、貸貸借料から第20条の規定による一部完了部分に係る貸貸借料を控除した額の範囲内により定める。

(貸貸人の損害賠償請求等)

第40条 貸貸人は、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賃借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、この限りでない。

(1) 第31条又は第32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うとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第19条(第20条において準用する場合を含む。)の規定による貸貸借料の支払が遅れた場合においては、貸貸人は、未受領代金につき、遅延日数に応じ、契約日における支払遅延防止法第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の遅延利息の支払を賃借人に請求することができる。

(物件の返還)

第41条 賃借人は、物件を返還する場合には、原形に復し、返還するものとし、貸貸人は、直ちにこれに応じなければならない。

2 物件返還後における契約書記載の貸貸借場所の補修については、賃借人の責めにより行うものとする。ただし、貸貸人の故意又は過失により賃借人の所有する財産等に損傷を与えたときの補修については、貸貸人の責めにより行うものとする。

3 貸貸人は、物件に賃借人の故意又は過失により欠損があると認めるときは、物件の返還を受けた日から7日以内にその旨を賃借人に通知するものとする。この場合において、貸貸人は賃借人に対して損害の賠償を請求することができる。

(保険)

第42条 貸貸人は、任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを速やかに賃借人に提示しなければならない。

(妨害等に対する報告義務)

第43条 貸貸人は、この契約の履行に当たって、妨害(不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なもの認められないものをいう。)(以下「妨害等」という。)を受けた場合は、速やかに賃借人に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 貸貸人が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の賃借人への報告又は警察への被害届の提出を怠ったと認められる場合は、賃借人の調達契約からの排除措置を講じることがある。

(補則)

第44条 この約款に定めのない事項については、岩倉市契約規則(昭和46年岩倉市規則第14号)によるほか、賃借人と貸貸人が協議して定めるものとする。