

# 駒ヶ根市 貸借契約書

原簿番号

1 件名 令和〇〇年度 〇〇事業  
〇〇貸借契約

2 品名、規格及び数量

3 貸借場所 駒ヶ根市 〇〇

4 貸借期間 令和〇〇年〇〇月〇〇日から  
令和〇〇年〇〇月〇〇日まで

5 貸借料 月額 金 \_\_\_\_\_ 円

うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 金 \_\_\_\_\_ 円

「取引に係る消費税額及び地方消費税の額」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 72 条の 83 の規定により算出したもので、貸借料に 110 分の 10 を乗じて得た額である。

6 契約保証金 免 除

上記の貸借について、借借人と貸貸人は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。  
本契約の証として本書 2 通を作成し、借借人及び貸貸人が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

借借人 住所 長野県駒ヶ根市赤須町 20 番 1 号  
氏名 長野県 駒ヶ根市  
駒ヶ根市長 伊藤 祐三

貸貸人 住所  
氏名

(総則)

- 第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、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(この契約書及び設計図書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(以下「賃貸借」という。)を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、その意図する賃貸借を完了させるため、賃貸借に関する指示を賃借人に対して行うことができる。この場合において、賃貸人は、当該指示に従い賃貸借を行わなければならない。
  - 4 賃貸人は、この契約書若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは賃借人と賃貸人との協議がある場合を除き、賃貸借を完了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 賃貸人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
  - 6 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。
  - 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賃借人と賃貸人との間で用いる計量単位は、設計図書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 この契約書及び設計図書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、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 この契約書に定める指示、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、この契約書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譲渡し、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、賃貸借の全部を一括して、又は賃借人が設計図書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、賃借人が設計図書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、賃貸借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、賃借人が設計図書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、賃貸借の一部を委任し、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。

(物件の保守等)

- 第6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めに任じなければならない

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、全て賃借人の負担とする。
- 4 賃貸人若しくは賃借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りするときは、必ず身分証明書を提示して、賃借人若しく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け)

第7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8条 賃借人は、物件を頭書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。

(物件の返還)

第9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、賃貸人は、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、頭書の賃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、賃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、賃貸人の責めにより行うものとする。
- 3 賃貸人は、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、賃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。

(条件変更等)

第10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) 図面、仕様書、入札説明書及び入札説明書に対する質問回答書が一致しないこと。(これらの優先順位が定められている場合を除く。)
  - (2) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。
  - (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
  - (4) 履行上の制約等設計図書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) 設計図書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前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14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、賃貸人は、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
  - 5 前項の規定により設計図書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、賃貸借期間若しく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。

(設計図書等の変更)

第11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、設計図書又は賃貸借に関する指示(以下この条において「設計図書等」という。)の変更内容を賃貸人に通知して、設計図書等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、賃貸借期間若しく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。

(賃貸借の中止)

第12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、賃貸借期間若しくは賃貸借料を変更し、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。

(適正な賃貸借期間の設定)

- 第13条 賃借人は、賃貸借期間の延長又は短縮を行うときは、この賃貸借に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により賃貸借の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮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14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、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。

(賃貸借期間の変更方法)

- 第15条 賃貸借期間の変更については、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。

(賃貸借料の変更方法等)

- 第16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、賃借人が賃貸借料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 この契約書の規定により、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、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(物価等の変動に基づく賃貸借料等の変更)

- 第16条の2 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、賃貸借料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、賃貸借料又は設計図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16条の規定を準用する。

(一般的損害)

- 第17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つき生じた損害(次条第1項、第2項又は第30条第1項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(設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)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。

(第三者に及ぼした損害)

- 第18条 賃貸借を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、賃貸人がその賠償額を負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額(設計図書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち、賃借人の指示、その他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、賃借人がその賠償額を負担する。ただし、賃貸人が、賃借人の指示等が不相当であること等賃借人の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

- 3 前2項の場合その他賃貸借を行うにつき、第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃借人及び賃貸人は協力してその処理解決に当たるものとする。

(不可抗力による損害)

- 第19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、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。

(賃貸借料の変更に代える設計図書の変更)

第 20 条 賃借人は、第 10 条から第 12 条まで、第 14 条、第 17 条、又は前条の規定により賃貸借料を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、賃貸借料の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、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、賃貸人に通知しなければならない。ただし、賃借人が同項の賃貸借料を増額すべき事由又は費用を負担すべき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。

(検査)

第 21 条 賃貸人又は賃貸人が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、賃貸借が完了した日から 10 日以内に、設計図書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。

(賃貸借料の支払)

第 22 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、請求を受けた日から 30 日以内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第 1 項に基づく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、前項の期間（以下「約定期間」という。）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 23 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 21 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。ただし、この請求は賃貸借期間中 1 回を超えてできない。

(第三者による代理受領)

第 24 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 22 条（第 23 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。

(一部完了払の不払に対する賃貸借の中止)

第 25 条 賃貸人は、賃借人が第 23 条において準用される第 22 条の規定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、賃貸借の全部又は一部を一時中止することができる。この場合においては、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賃貸借料を変更し、又は賃貸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。

(賃借人の任意解除権)

第 26 条 賃借人は、賃貸借が完了するまでの間は、次条又は第 28 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 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、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、賃貸借に着手すべき期日を過ぎても賃貸借に着手しないとき。
- (2) 賃貸借期間内に完了しないとき又は賃貸借期間経過後相当の期間内に賃貸借を完了する見込みがないと認められるとき。
- (4) 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。

- (1) 第3条第1項の規定に違反して賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (2) この賃貸借を完了させることができないことが明らかであるとき。
- (3) 賃貸人がこの賃貸借の完了の債務の履行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。
- (5) 契約の成果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、賃貸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30条又は第31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その役員又はその支店若しくは常時賃貸借等の契約を締結する事務所の代表者をいう。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。
  - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 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たと認められるとき。
  - エ 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。
  - オ 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。
  - カ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - キ 賃貸人が、アからオ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（カ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。  
(談合その他不正行為による解除)

第28条の2 賃借人は、賃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。

- (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7条第1項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該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）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に該当し、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29条 第27条各号又は第28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27条又は第28条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃貸人の催告による解除権)

第30条 貸貸人は、借借人がこの契約に違反したときは、相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31条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第11条の規定により設計図書を変更したため貸貸借料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第12条の規定による貸貸借の中止期間が貸貸借期間の10分の5(履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が貸貸借の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の貸貸借が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。  
(貸貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第32条 第30条又は前条各号に定める場合が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。  
(解除の効果)

第33条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する借借人及び貸貸人の義務は消滅する。

- 2 借借人は、前項の規定にかかわらず、この契約が貸貸借の完了前に解除された場合において、貸貸人が既に貸貸借を履行した部分(第23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貸貸借料(以下「既履行部分貸貸借料」という。)を貸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貸貸借料は、借借人と貸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には、借借人が定め、貸貸人に通知する。  
(解除に伴う措置)

第34条 貸貸借の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については借借人及び貸貸人が民法の規定に従って協議して決める。  
(借借人の損害賠償請求等)

第35条 借借人は、貸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) 履行期間内に貸貸借を完了することができないとき。
  - (2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。
  - (3) 第27条又は第28条の規定により貸貸借の完了後にこの契約が解除されたとき。
  - (4) 前3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、前項の損害賠償に代えて、貸貸人は、貸貸借料の10分の1に相当する額を違約金として借借人の指定する期間内に支払わなければならない。
    - (1) 第27条又は第28条の規定により貸貸借の完了前にこの契約が解除されたとき。
    - (2) 貸貸借の完了前に、貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は貸貸人の責めに帰すべき事由によって貸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) 貸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) 貸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) 貸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受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、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、借借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、貸貸借料から既履行部分貸貸借料を控除した額につき、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。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額とする。  
(賠償の予約)

第35条の2 貸貸人は、第28条の2の各号のいずれかに該当するときは、借借人が契約を解除する

か否かに関わらず、賃貸借料の10分の2に相当する額を賠償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。賃貸借が完了した後も同様とする。ただし、同条の2第1号の場合において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売であるとき、その他賃借人が特に認めるときは、この限りでない。

2 第1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、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。

（賃貸人の損害賠償請求等）

第36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30条又は第31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 第22条第2項（第23条において準用する場合を含む。）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、未受領金額につき、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。

（保険）

第37条 賃貸人は、設計図書に基づき火災保険その他の保険を付したとき又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直ちに賃借人に提示しなければならない。

（賠償金等の徴収）

第38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賃貸借料支払の日まで、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利息を付した額と、賃借人の支払うべき賃貸借料とを相殺し、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で計算した額の延滞金を徴収する。

（暴力団等からの不当介入に対する報告及び届出の義務）

第39条 賃貸人は、この契約に係る賃貸借の遂行に当たり、暴力団等から不当な要求を受けたときは、遅滞なく賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

（契約外の事項）

第40条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定める。