

## 弥富市賃貸借契約約款

平成25年 4月 1日施行  
平成26年 4月 1日一部改正  
平成27年 4月 1日一部改正  
令和 2年 4月 1日一部改正  
令和 2年12月25日一部改正

### (総則)

第1条 発注者及び受注者は、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、現場説明書及び現場説明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契約をいう。以下同じ)を履行しなければならない。

- 2 受注者は、契約書記載の賃貸借の目的物(以下「物件」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。)中発注者に貸与し、発注者は、その賃貸借料を支払うものとする。
- 3 受注者は、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発注者と受注者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 受注者は、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。
- 5 この契約の履行に関して発注者と受注者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いに用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約の履行に関して発注者と受注者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)の定めるところによる。
- 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。
- 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。
- 11 受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

### (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、発注者及び受注者は、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、発注者及び受注者は、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 発注者及び受注者は、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。

### (権利義務の譲渡等の禁止)

第3条 受注者は、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、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、発注者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、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

### (条件変更等)

第4条 受注者は、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、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 仕様書、現場説明書及び現場説明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) 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 発注者は、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、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対して採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。）を取りまとめ、調査の終了後7日以内に、その結果を受注者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、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、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、発注者は、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、発注者は、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、又は受注者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。

（仕様書等又は指示の変更）

第5条 発注者は、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（以下この条において「仕様書等又は指示」という。）の変更内容を受注者に通知して、仕様書等又は指示を変更することができる。この場合において、発注者は、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、又は受注者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。

（物件の納入等）

第6条 受注者は、物件を契約書及び仕様書等で指定された日時までに指定された場所（以下「設置場所」という。）へ受注者の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から発注者の使用に供しなければならない。

2 発注者は、物件の納入に際して必要があるときは、発注者の職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督させることができる。

3 受注者は、物件を納入するときは、発注者の定める項目を記載した納品書を提出しなければならない。

4 受注者は、物件を納入する上において当然必要なものは、受注者の負担で行うものとする。

（検査及び引渡し）

第7条 発注者は、前条第3項の規定により納品書の提出を受けたときは、提出を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、仕様書等に定めるところにより、物件の納入の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の検査によって物件の納入の完了を確認した日をもって物件の引渡しを受けなければならない。

3 受注者は、物件の納入が第1項の検査に合格しないときは、直ちに取替え等適切な措置を行い発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、取替え等の完了を物件の納入の完了とみなして、前2項の規定を準用する。

（使用開始日の延期における申出）

第8条 受注者は、受注者の責めに帰すべき事由により使用開始日までに物件の納入を完了することができないときは、遅滞なく理由を発注者に申し出なければならない。

（賃貸借料の支払い）

第9条 受注者は、物件を発注者が使用した月（以下「当該月」という。）の経過後、毎月1回契約書記載の賃貸借料の支払いを請求することができる。ただし、発注者が仕様書等において請求時期を別に定めた場合は、この限りでない。

2 前項の賃貸借料は、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。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき、又は前2条による使用開始日の延期などにより、当該月における物件の使用が1月に満たなくなったとき（発注者の責めに帰すべき理由による場合を除く。）は、当

該月の使用日数に応じた日割計算によるものとする。

- 3 発注者は、第1項の規定による請求があったときは、受注者の履行状況を確認の上、適法な請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を支払わなければならない。
- 4 受注者は、発注者が前項の規定に基づく支払いを遅延し、相当の期間を定めてその支払いを請求したにもかかわらず支払いをしないときは、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、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。
- 5 発注者は、前項の規定により受注者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、又は受注者が増加費用を必要としたとき若しくは受注者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。
- 6 発注者の責めに帰すべき事由により、第3項の規定による賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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いを発注者に請求することができる。

（転貸しの禁止）

第10条 発注者は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ受注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（公租公課）

第11条 物件に係る公租公課は、受注者が負担する。

（物件の管理責任等）

第12条 発注者は、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 発注者は、物件を本来の使用方法によって使用するものとする。

3 発注者は、物件に故障が生じたときは、直ちに受注者に報告しなければならない。

（物件の保守等）

第12条の2 受注者は、物件を常に良好な状態で使用できるよう必要な保守を受注者の負担で行わなければならない。

2 受注者は、発注者から前条第3項の規定による報告を受けたときは、受注者の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、故障の原因が発注者の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。

（代替品の提供）

第13条 受注者は、物件が使用不可能となり回復が困難であるときは、発注者の業務に支障がないよう、物件と同等の物件を受注者の負担で発注者に提供するものとする。ただし、発注者の責めに帰すべき理由により使用不可能となった場合は、この限りでない。

2 第6条及び第7条の規定は、前項の規定により受注者が代替品を提供する場合について準用する。

（物件の返還等）

第14条 発注者は、この契約が終了したときは、物件を通常の損耗を除き、原状に回復して返還するものとする。ただし、受注者が認めた場合は、現状により返還できる。

2 受注者は、この契約が終了したときは、速やかに物件を撤去するものとし、これに要する費用は受注者の負担とする。

3 発注者は、前項の規定による撤去に際して必要があるときは、発注者の職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督させることができる。

4 発注者は、受注者が正当な理由なく、相当期間内に物件を撤去せず、又は設置場所の原状回復を行わないときは、受注者に代わって物件を処分し、又は設置場所の原状回復を行うことができる。この場合において、受注者は、発注者の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

（契約不適合責任）

第15条 発注者は、引き渡された物件が種類又は品質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。）であるときは、受注者に対し、物件の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
- (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 物件の性質又は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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
  - (4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(物件の原状変更)

第16条 発注者は、次に掲げる行為をするときは、事前に受注者の承諾を得なければならない。

- (1) 物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すとき。
- (2) 物件を他の物件に付着するとき。
- (3) 物件に付着した表示を取り外すとき。
- (4) 物件の設置場所を他へ移動するとき。

(使用不能による契約の終了)

第17条 物件が、契約期間中に天災事変その他不可抗力によって、滅失し、又は損傷して使用不能となった場合において、第13条の規定に基づく代替品の提供が不可能であるときは、この契約は終了したものとみなす。

(賃貸借の中止)

第18条 発注者は、必要があると認めるときは、賃貸借の中止内容を受注者に通知して、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 発注者は、前項の規定により賃貸借を一時中止させた場合において、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、又は受注者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受注者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。

(発注者の請求による賃貸借期間の短縮)

第19条 発注者は、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受注者に請求することができる。

2 発注者は、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、又は受注者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20条 賃貸借期間の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。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、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者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、受注者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、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(賃貸借料の変更方法等)

第21条 賃貸借料の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。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、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者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、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この約款の規定により受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第22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項又は第2項に規定する損害を除く。)については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第23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、受注者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のうち、発注者の指示その他発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受注者が、発注者の指示が不相当であること等発注者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、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

(賃貸借料の変更に代える仕様書等の変更)

第24条 発注者は、第4条、第5条、第18条、第19条又は第22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仕様書等を変更することができる。この場合において、仕様書等の変更内容は、発注者と受注者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、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者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、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(発注者の任意解除権)

第25条 発注者は、賃貸借期間が完了するまでの間は、次条から第29条までの規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者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。

(発注者の催告による解除権)

第26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、このため受注者に損害が生じても、発注者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) 正当な理由なく、第15条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (3) 契約の履行につき不正行為があったとき。
- (4) 発注者又はその補助者が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、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。

2 令和▲▲年度(注:契約を締結する年度の翌年度を記入)以降においてこの契約に係る歳出予算の減額又は削除があった場合は、発注者は、この契約を解除するものとする。

(発注者の催告によらない解除権)

第27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、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者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賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の物件を納入させることができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の物件の納入の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者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、受注者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、受注者がその債務の履行をせず、発注者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 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、直ちにこの契約を解除することができるものとし、このため受注者に損害が生じても、発注者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、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。以下「暴対法」という。）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暴対法第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) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与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、暴力団の威力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を利用するなど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。
- (5) 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。
- (6) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号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。
- (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、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。
- (8) 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賃貸借料債権を譲渡したとき。
- (9) 前3号に掲げるもののほか、法人等の役員等又は使用人が、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、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 発注者は、受注者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、この受注者に損害が生じても、発注者はその責めを負わないものとする。

- (1) 受注者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、又は受注者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、公正取引委員会が受注者に対し、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36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（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者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。次号において「納付命令又

は排除措置命令」という。)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、受注者等に独占禁止法第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、公正取引委員会が受注者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) 受注者(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次号及び第36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) 受注者(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

(発注者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条各号又は第28条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第26条から第28条までの規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第31条 受注者は、発注者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。

(受注者の催告によらない解除権)

第32条 受注者は、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5条の規定により仕様書等を変更したため、賃貸借料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第18条規定による賃貸借の中止期間が履行期間の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、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

(受注者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受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は前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34条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。

2 発注者は、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、受注者が既に賃貸借を履行した部分(以下「既履行部分」という。)を確認の上、当該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。)を受注者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、発注者が定め、受注者に通知する。

(発注者の損害賠償請求等)

第35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、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) 履行期間内に物件を納入することができないとき。
- (2) この契約物件に契約不適合があるとき。
- (3) 第26条から第28条までの規定により、物件の納入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、受注者は、受注代金額の10分の1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。

- (1) 第26条から第28条までの規定により、物件の納入前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 物件の納入前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって

受注者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) 受注者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) 受注者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) 受注者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、発注者が損害金を請求する場合の請求額は、賃貸借料から第26条の規定による部分引渡し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14.5パーセントの割合で計算した額とする。
- 6 前項の損害金に100円未満の端数があるとき、又は損害金が100円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

（談合その他不正行為に係る賠償金の支払い）

- 第36条 受注者は、第29条第1項各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、賃貸借料の10分の2に相当する額を発注者が指定する期限までに支払わなければならない。受注者がこの契約を履行した後も、同様とする。
- 2 受注者は、次の各号のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、賃貸借料の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、受注者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) 受注者が発注者に弥富市公共工事等入札者心得書第9条の3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。
  - 3 前2項の規定にかかわらず、発注者は、発注者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、受注者に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
  - 4 前3項の場合において、受注者が共同企業体であるときは、各構成員は、賠償金を連帯して発注者に支払わなければならない。受注者が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

（受注者の損害賠償請求等）

- 第37条 受注者は、発注者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とき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第9条第2項の規定による賃貸借料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条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いを発注者に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

- 第38条 発注者は、引き渡された物件に関し、第7条第3項又は第4項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から1年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完を請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を



示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

- 3 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項の規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任について、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 発注者は、物件の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 8 引き渡された物件の契約不適合が発注者又は監督員の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその指図が不相当で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。

（保険）

第39条 受注者は、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発注者に提示しなければならない。

（妨害等に対する報告義務等）

第40条 受注者は、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と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、速やかに市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 受注者が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の市への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、弥富市の調達契約からの排除措置を講じることがある。

（補則）

第41条 この約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

**注意事項**

個人情報を取り扱うことが予想され得る契約については、「個人情報を取り扱う事務の委託基準」（資料番号23-27）により下記の条項を加えて契約書を作成すること。

**【挿入箇所】** 第1条の次に次の1条を加える。

**（個人情報の保護）**

第1条の2 受注者は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

物件の保守等を受注者以外の者に委託するときは、第12条の2を削って契約書を作成すること。

※契約書作成の際は、本記載を削除してください。