

建物等賃貸借契約書（案）

借主 香川県（以下「甲」という。）と貸主●●●●（以下「乙」という。）とは、末尾記載の建物等（以下「借入物件」という。）に関し、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、各々対等な立場における合意に基づいて、法令を遵守し、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（借入目的）

第2条 甲は、借入物件を小豆地域の県立学校で勤務する教職員の住居の用に供する。

（契約の内容）

第3条 契約の内容は、次のとおりとする。

- （1）借入物件 末尾記載のとおり
- （2）借入期間 令和5年8月●日から令和26年3月31日まで
（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3に基づく長期継続契約）
- （3）賃借料 月額 ●●●円（年額 ●●●円）
総額 ●●●円

- 2 前項第2号に規定する借入期間が満了する6月前までに、甲又は乙から特段の意思表示がないときは、この契約は、さらに1年継続するものとし、以後同様とする。
- 3 甲及び乙は、公租公課の増減、経済情勢の変動又は近隣賃貸住宅との比較その他の事情により、第1項第3号の賃借料を改定しようとするときは、甲乙協議の上、改定するものとする。
- 4 甲は、第1項第3号の賃借料について、翌年度以降の歳入歳出予算の減額又は削除があったときは、この契約を変更又は解除することができる。
- 5 乙は、第1項第1号の借入物件を第1項第2号の借入期間の初日（以下「借入開始日」という。）までに入居可能な状態にし、借入期間中、借入物件をその目的に従い甲に使用させるとともに、その目的に従った使用ができるよう修繕及び点検等を行うものとする。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙が納付すべき契約保証金を香川県会計規則（昭和39年香川県規則第19号。以下「規則」という。）第152条第2号により免除するものとする。（規則第152条第2号の項目に該当する場合のみ）

（担保責任等）

- 第5条 甲は、この契約締結後、借入物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見したときは、賃借料の減額、契約の解除又は損害賠償を乙に請求することができる。
- 2 乙は、借入物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損したときは、滅失又は毀損した部分に対応する賃借料を減額するものとする。

(権利義務の譲渡等の制限)

- 第6条 乙は、この契約に係る権利又は義務を、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合を除き、第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、信用保証協会及び中小企業信用保険法施行令（昭和25年政令第350号）第1条の3に規定する金融機関に対して売掛債権を譲渡する場合にあっては、この限りでない。
- 2 前項ただし書に基づいて売掛債権の譲渡を行った場合、甲の対価の支払による弁済の効力は、規則第60条第3項に基づき、会計管理者が支払書を作成し、取引店に送付した時点で生ずるものとみなす。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、乙が甲の書面による事前の承諾を得ずに、この契約から生じる金銭債権を第三者に譲渡し、その旨を甲に通知したときは、甲は任意に次の各号のいずれかの対応をすることができる。この場合において、甲は、当該債権につき一切免責されるものとする。
 - (1) 譲受人とされた者への弁済
 - (2) 供託所への供託
 - 4 乙は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得たものについては、この限りでない。
 - (1) 借入物件を第三者に転貸すること。
 - (2) 借入物件に抵当権、賃借権その他の所有権以外の権利を設定すること。
 - 5 乙は、借入物件を第三者に譲渡し、又は借入物件に各種の権利を設定するときは、この契約に定める事項を当該第三者に承継させなければならない。

(引渡し)

- 第7条 乙は、借入開始日に、借入物件を入居可能な状態にした上で、甲に引き渡さなければならない。
- 2 前項の引渡しに要する費用は、乙の負担とする。

(検査)

- 第8条 乙は、借入物件を引き渡そうとするときは、その旨を遅滞なく甲に通知しなければならない。
- 2 甲は、前項の規定による通知を受領したときは、速やかに検査し、その検査に合格したときをもって、乙から借入物件の引渡しを受けたものとする。
 - 3 乙は、借入物件が甲の検査に合格しなかったときは、甲の指定する日までに、その指示に従い、これを補正しなければならない。この場合において、借入物品の補正に要する費用は、乙の負担とする。
 - 4 第1項及び第2項の規定は、借入物件の補正が完了したときについて準用する。

(賃借料の支払)

- 第9条 甲は、第3条第1項第3号に規定する賃借料の支払いを4月から9月分及び10月から3月分の年2回に分けて、それぞれの期間終了後、乙の正当な請求書を受領した日から30日以内に、乙に支払うものとする。

(履行遅滞に対する遅延損害金)

第10条 乙は、借入開始日までに借入物件を甲に納入することが困難となったときは、あらかじめ詳細な理由を付した書面により借入開始日の延期を甲に申し出、甲の書面による承諾を得なければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由により、借入開始日までに借入物件を甲に納入することが困難になったときは、この限りでない。

2 前項本文の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、借入開始日までに借入物件を甲に引渡すことが困難になったときは、乙は、借入開始日の翌日から引き渡した日までの遅滞日数に応じ、賃借料総額に当該使用開始日が経過した日における民法（明治29年法律第89号）第404条に定める法定利率（以下「法定利率」という。）で算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

3 前項の遅延損害金は、賃借料と対当額をもって相殺するものとする。

(転貸の制限)

第11条 甲は、あらかじめ乙の書面による承諾を得ないで、借入物件の賃借権を譲り渡し、又は借入物件を第三者に転貸してはならない。

(公租公課)

第12条 借入物件に係る公租公課は、乙が負担する。

(借入物件の維持管理等)

第13条 甲及び借入物件に入居する者（以下「入居者」という。）は、借入物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 階段、廊下等の共用部分及び給排水設備等共用設備の維持管理に必要な光熱費、清掃費、点検料等の費用は、共益費として入居者が負担するものとする。

3 退去時の居室清掃等の費用は、室内クリーニング費として入居者が負担するものとする。

4 乙は、甲が借入物件を使用するために必要な修繕をしなければならない。ただし、甲又は入居者の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用は、甲又は入居者が負担するものとする。

(承諾事項)

第14条 乙は、次の各号に該当するときは、あらかじめ書面又はその他の方法により、(1)については甲及び入居者の、(2)及び(3)については甲の承諾を得なければならない。ただし、借入物件の維持管理に支障を及ぼす恐れがあり、緊急を要する場合で、あらかじめ承諾を得ることができない場合は、事後速やかに連絡するものとする。

(1) 点検、清掃、修繕等その他借入物件の維持管理上必要があり、居住区域に立ち入るとき。

(2) 共用部分等の模様替、工作物等の築造その他借入物件に変更を加えるとき。

(3) 前各号のほか、借入物件の維持管理又は入居者の生活に支障の恐れがあると認められるとき。

(使用上の損傷等)

第15条 甲は、故意又は重大な過失により借入物件を滅失又は毀損した場合において、乙が要求するときは自己の負担において原状に回復しなければならない。

(借入物件の返還)

第16条 甲は、借入期間が満了したとき、又は契約が解除されたときは、借入物件を乙に返還するものとする。

2 借入物件の返還に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲の責めに帰すべき事由により契約解除を行う場合は、この限りでない。

(契約の内容の変更)

第17条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し書面により、契約の内容の変更を求めることができる。この場合における変更内容は、甲乙協議の上、定めるものとする。

(暴力団等による不当要求行為の排除)

第18条 乙は、契約の履行に当たって、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（以下「暴力団」という。）、暴力団関係者（同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員以外の者で暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うもの若しくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは関与するものをいう。以下同じ。）その他不当要求行為（不当又は違法な要求、妨害行為その他契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。以下同じ。）を行う全ての者（以下「暴力団等」という。）から不当要求行為を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに甲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。

2 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、その旨を速やかに甲に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出しなければならない。

(甲の契約解除権)

第19条 甲は、乙が第1号から第5号までのいずれかに該当するときは何らの催告を要せずに直ちに、第6号に該当するときは書面をもって乙に通知することにより、この契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害を生ずることがあっても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

(1) 借入開始日までに借入物件の引渡しを完了しないとき又は借入開始日経過後相当の期間内に明らかに納入が完了しないと認められるとき。

(2) 契約の締結又は履行に関し不正の行為があったとき。

(3) 乙の責めに帰すべき事由によりこの借入物件が滅失又は毀損し、借入不可能となったとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

(5) 第19条の規定によらないで、賃貸人から契約解除の申し出があったとき。

(6) 次のいずれかに該当するとき。

ア 代表一般役員等（乙の代表役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合には代表権を有する役員（代表権を有すると認めべき肩書を付した役員を含む。）をいう。）、一般役員等（法人の役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所を代表する者（代表役員等に含まれる場合を除く。）をいう。）又は経営に事実上参加している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団関係者であると認められるとき。

- イ 代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己若しくは第三者の不正な財産上の利益を図るため又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加えるため、暴力団又は暴力団関係者を利用したと認められるとき。
- ウ 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与したと認められるとき。
- エ 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。
- 2 甲は、前項に定める場合のほか、乙が本契約に定められた義務の履行を怠った場合は、相当の期間を定めてその履行を催告し、相手が当該期間内にその義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、借入物件が不用になったときは、この契約を解除することができる。この場合において、甲は、解除する日の2月前までに、その旨を乙に通知するものとする。

(談合その他不正行為による契約解除)

- 第20条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって乙に通知することにより、この契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害を生ずることがあっても、甲は、その賠償の責めを負わないものとする。
- (1) 乙が、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、又は乙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、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項(第8条の3において読み替え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。)
- (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(これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体(以下「乙等」という。)に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙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) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第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、公正取引委員会が乙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) 乙(法人にあっては、その役員及び使用人を含む。次号において同じ。)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号の規定による刑が確定したとき。
- (5) 乙の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

(違約金)

第21条 乙は、第19条第1項及び第2項又は前条の規定により契約が解除されたときは、借入期間全体の賃借料総額（契約の一部の履行があった場合にあっては、借入期間全体の賃借料総額から当該履行があった部分に相当する賃借料の額を控除して得た額）の10パーセントに相当する金額を違約金として、甲の指定する日までに支払わなければならない。ただし、乙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。

2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(乙の契約解除権)

第22条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、書面をもって甲に通知することにより、この契約を解除することができる。

(1) 第17条の規定により、甲がこの借入物件の借入を一時中止させ、又は一時中止させようとする場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。

(2) 第17条の規定により、甲が契約の内容を変更しようとする場合において、借入期間全体の賃借料総額が3分の2以上減少することが見込まれるとき。

(3) 甲の責めに帰すべき事由により、この借入物件が滅失又は毀損し、使用不能となったとき。

2 乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その賠償を甲に請求することができる。

(原状回復)

第23条 甲は、借入期間が満了し、契約を更新しないとき、又は契約が解除されたときは、甲乙が協議のうえ決定した日までに、借入物件を通常の使用に伴い生じた損耗を除き、現状に回復して乙に返還するものとする。ただし、乙が承認したときは、この限りでない。

(談合その他不正行為による損害賠償金)

第24条 乙は、この契約に関して、第20条第1号から第4号まで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にかかわらず、損害賠償金として、借入期間全体の賃借料総額の20パーセントに相当する額を甲の指定する日までに支払わなければならない。

2 前項の規定は、契約が完了した後においても適用があるものとする。

3 前2項の規定は、甲に生じた損害の額が第1項に規定する損害賠償金の額を超える場合においては、甲がその超過額につき賠償を請求することを妨げるものではない。

(損害賠償)

第25条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、相手方又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(損害賠償金等の相殺)

第26条 乙がこの契約に基づく損害賠償金、遅延損害金又は違約金を甲の指定する日までに支払わないときは、甲は、その支払わない額に当該指定する日が経過した日における法定利率で算定した遅延利息を付した額と、甲の支払うべき賃借料とを対当額をもって相殺し、なお不足があるときは、追徴する。

(秘密の保持)

第27条 乙及びその関係者は、業務の実施に関し知り得た事実について、その秘密を守らなければならない。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。

(個人情報の保護)

第28条 乙は、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及び管理については、香川県個人情報保護条例(平成16年香川県条例第57号)及び別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(契約の費用)

第29条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第30条 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する高松地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第31条 この契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

借主(甲) 香川県高松市番町四丁目1番10号
香川県
香川県知事

貸主(乙) (住所)
(氏名)
**注) 法人の場合は所在地、商号又は名称、
代表者氏名**

借入物件の表示

所在地		
建 物	構造	
	面積	
駐車場		区画

■個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による事務の処理に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。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。

(適正管理)

第3 乙は、この契約による事務の処理のために取り扱う個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(収集の制限)

第4 乙は、この契約による事務の処理のために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(従事者の監督)

第5 乙は、この契約による事務に従事する者(資料等の運搬に従事する者を含む。以下「従事者」と総称する。)に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

また、乙は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第6 乙は、甲が承諾した場合を除き、この契約による事務を処理するために甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

また、事務の処理を行う場所に、資料等の複写が可能な媒体を持ち込んで서는ならない。

(資料等の運搬)

第7 乙は、その従事者に対し、資料等の運搬中に資料等から離れないこと、電磁的記録の資料等は暗号化等個人情報の漏えい防止対策を十分に講じた上で運搬することその他の安全確保のために必要な指示を行わなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第8 乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務の処理のために取り扱う個人情報を当該契約の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(資料等の返還)

第9 乙は、この契約による事務の処理のために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報を記録した資料等は、この契約による事務処理の完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとし、甲の承諾を得て行った複写又は複製物については、廃棄又は消去しなければならない。

(事故発生時における報告)

第10 乙は、個人情報の漏えい、滅失又はき損その他の事故が発生し、又は発生するおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

(損害賠償)

第11 乙は、その責めに帰すべき事由により、この契約による事務の処理に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。再委託先の責めに帰する事由により甲又は第三者に損害を与えたときも同様とする。