

岐阜市〇〇第 号

## 賃貸借契約書

- 1 物件名及び数量
- 2 設置場所 岐阜市今沢町18番地
- 3 賃貸借期間 年 月 日から  
年 月 日まで  
(地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約)
- 4 賃貸借料 月額 ¥  
(うち消費税及び地方消費税の額 円)
- 5 契約保証金 免除

上記の物件の賃貸借について、賃借人と賃貸人と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賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

賃借人 岐阜市  
代表者 岐阜市長 柴橋 正直

賃貸人 住 所  
商 号  
代表者職氏名

## (契約の目的)

第1条 この契約は、賃貸人が契約書に定める印刷機を賃借人の使用に供し、適切な操作方法を指導するとともに、印刷機が常時正常な状態で稼動し得るように保守を行い、賃借人がこれに対して賃貸借料金を賃貸人に支払うことを目的とする。

## (賃貸借期間等)

第2条 印刷機の賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とする。ただし、賃借人は、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、印刷機の賃貸借に要する費用について歳入歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更し、又は解除することができる。なお、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の改正等によって消費税及び地方消費税の額に変動が生じた場合は、この限りでない。

## (印刷機の検査)

第3条 賃借人は、賃貸人から物件の納入を受けた後、速やかにこれを検査し、検査に合格したものについては、その引渡しを受けるものとする。

2 前項の検査を行う場合において必要があるときは、賃借人は物品の一部を使用又はその他試験により検査を行うことができる。

3 賃貸人は、第1項の検査に合格しないものについては、遅滞なく引き取り、賃借人の指定する期日までに物件を納入するものとする。この場合においては、前2項の規定を準用する。

## (契約不適合責任)

第4条 賃借人は、引き渡された印刷機の種類、品質又は数量に関して、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、賃貸人に対し、印刷機の修補、代替物の引渡し又は不足分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、賃貸人は、賃借人に不相当な負担を課すものでないときは、賃借人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。

2 前項の契約不適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、賃借人は履行の追完を請求することができない。

3 第1項の場合において、賃借人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、賃借人は、その不適合の程度に応じて賃貸借料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、催告することなく、直ちに賃貸借料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) 賃貸人が履行の追完を拒絶する意思を明確に示したとき。

(3) 契約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成することができない場合において、賃貸人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、賃借人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。

4 第1項の契約不適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、賃借人は賃貸借料金の減額を請求することができない。

## (契約不適合責任期間)

第5条 賃借人は、引き渡された印刷機に関し、契約不適合を知った日から1年以内にその旨を賃貸人に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、賃貸借料金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、賃貸人が印刷機の納入のときに契約不適合を知り又は重大な過失によって知らなかったときはこの限りでない。

## (賃貸借料金の請求等)

第6条 賃貸人は、契約書に定めるところにより、使用した月の翌月に、賃借人に賃貸借料金の支払いを請求するものとする。

2 支払うべき賃貸借料金は、月ごとの計算とし、賃貸借期間が月の途中から開始し又は終了する場合にあっては、開始する月及び終了する月の賃貸借料金は、当該月の日数に応じた日割り計算によるものとする。ただし、その合計金額が月額賃貸借料金の不足する場合は、その金額を開始する月の賃貸借料金の加算して支払うものとする。

3 賃貸人の責めに帰すべき理由により、物件を使用できない期間があったときは、月額賃貸借料金の当該月の日数に応じた日割り計算により得た額を賃貸借料金から控除して支払う。

## (賃貸借料金の支払い)

第7条 賃借人は、賃貸人から第6条の適法な請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に賃貸借料金を支払わなければならない。

2 この契約の締結後、法令の改正等により、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定による消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の額に変動が生じた場合は、賃借人は、この契約を何ら変更することなく賃貸借料に相当額を加減して支払うものとする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第8条 賃借人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

（印刷機の保守）

第9条 賃借人は、印刷機を常時正常な状態で使用できるように技術員を設置場所に派遣して、点検及び調整を行わなければならない。

2 印刷機が故障した場合、賃借人の請求により、賃貸人は、速やかに技術員を設置場所に派遣して修理に着手し、正常な状態に回復させなければならない。

3 前項の作業の実施は、賃貸人所定の営業時間内に行う。ただし、やむを得ない事情により時間外に作業を実施した場合、賃貸人は、所定の料金を賃借人に請求することができる。

（設置場所の変更）

第10条 賃借人がこの契約書に定める印刷機の設置場所を変更する場合は、賃借人は、あらかじめ賃貸人に通知し、賃貸人の承認を得なければならない。この場合、印刷機の移動は賃貸人が実施する。

（機械の移動費用）

第11条 賃借人の都合により印刷機を移動する場合、賃貸人は、それに要する費用を賃借人に請求することができる。

（動産総合保険）

第12条 賃貸人は、印刷機に賃貸人の費用で動産総合保険を付保しなければならない。

（印刷機の滅失又は毀損）

第13条 印刷機の返還までに生じた印刷機の滅失又は毀損（第4条の規定により、賃借人が賃貸人に印刷機の契約不適合の修補等を請求した場合を除く。以下この条において同じ。）については、賃借人がその責めを負うものとする。ただし、通常の損耗及び減耗は、この限りでない。

2 印刷機が毀損したときは、賃借人と賃貸人とが協議のうえ、印刷機を完全な状態に復元又は修理をするものとし、その費用（第12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、この契約は、なんらの変更することなく復元又は修理をされた印刷機を対象として継続する。

3 印刷機の一部又は全部が滅失したときは、賃借人は、その損害（第12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。）を賠償しなければならない。

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

5 前各項の規定にかかわらず、印刷機の滅失又は毀損が天災その他賃借人と賃貸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、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

（機密の保持）

第14条 賃貸人は、この契約により知り得た賃借人の業務上の機密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。賃貸人がこの契約の履行を完了した（第2条、第15条から第16条までの規定若しくは第18条又は第18条の2の規定により、賃借人又は賃貸人が、この契約を解除した場合を含む。）後も同様とする。

（賃借人の催告による解除権）

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、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。

(1) 正当な理由なく賃貸借開始日までに、この契約を履行しないとき。

(2) 正当な理由なく、第4条第1項の履行の追完がなされないとき。

(3) 賃貸人又はその使用人が検査若しくは監督に際し、賃借人の指示に従わず、又は職務の執行を妨げ、若しくは詐欺その他の不正行為をしたとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、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15条の2 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) この契約の印刷機を納入することができないことが明らかであるとき。

- (2) 貸貸人がこの契約の物件の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 貸貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は貸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、貸貸人が履行をしないでその時期を経過したとき。
  - (5) 第18条又は第18条の2の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
  - (6) 貸貸人について破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てがなされたとき。
  - (7) 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、事業執行が困難と見込まれるとき。
  - (8) 前各号に掲げる場合のほか、貸貸人がその債務の履行をせず、借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。
- (談合その他不正行為による契約の解除)

第15条の3 借借人は、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、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、貸貸人に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。）に違反する行為（以下「独占禁止法違反行為」という。）があったとして、独占禁止法第61条第1項に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき（当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第3条第1項に規定する抗告訴訟（以下この条において「抗告訴訟」という。）が提起されたときを除く。）。
- (2) 公正取引委員会が、貸貸人に独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令（以下「課徴金の納付命令」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み、当該納付命令に係る抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
- (3) 公正取引委員会が貸貸人に独占禁止法違反行為があったとして行った決定に対し、貸貸人が抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
- (4) 公正取引委員会が行った排除措置命令又は課徴金の納付命令（これらの命令が貸貸人又は借借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。次号において「排除措置命令等」という。）において、この契約に関し、独占禁止法違反行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (5) 排除措置命令等により、貸貸人等に独占禁止法違反行為があったとされた期間及び当該違反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（排除措置命令等に係る事件について、公正取引委員会が貸貸人に対し課徴金の納付命令を行い、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独占禁止法違反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。
- (6) 貸貸人（貸貸人が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）に対する刑法（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。

(暴力団排除措置による解除)

第15条の4 借借人は、貸貸人（貸貸人が共同企業体の場合、その代表者又は構成員。以下この条において同じ。）が、次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 貸貸人が暴力団（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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）であるとき。
- (2) 貸貸人の役員等（法人にあっては役員及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。以下同じ。）を、法人以外の団体にあっては代表者、理事その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。）が、暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与しているとき。
- (3) 貸貸人の役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。
- (4) 貸貸人の役員等が、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正な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等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用しているとき。

- (5) 貸貸人の役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているとき。
- (6) 貸貸人の役員等が、その理由を問わず、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き。
- (7) 貸貸人の役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している業者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用しているとき。
- (8) 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者に貸貸借料金債権を譲渡したとき。  
(不当要求による解除)

第15条の5 貸借人は、貸貸人（貸貸人が共同企業体の場合は、その代表者又は構成員。以下この条において同じ。）が、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をしたときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) この契約に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて貸借人の信用を棄損し、又は貸借人の業務を妨害する行為
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市が貸借する印刷機の貸貸人として不適切であると認められる行為  
(貸借人の任意解除等)

第16条 貸借人は、貸貸借期間が満了するまでの間は、第2条、第15条、第15条の2、第15条の3、第15条の4又は第15条の5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 貸借人は、第2条又は前項の規定によりこの契約を解除したことによって貸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。この場合において、その賠償額は、貸借人と貸貸人とが協議して定める。  
(貸借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第17条 第15条各号又は第15条の2各号に定める場合が貸借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸借人は、各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18条 貸貸人は、貸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促をし、その期間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。

(貸貸人の催告によらない解除権)

第18条の2 貸貸人は、貸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直ちにこの契約を解除することができる。

(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19条 第18条又は第18条の2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には、貸貸人は、同条の規定による解除をすることができない。

(談合等に係る違約金)

第20条 貸貸人は、第15条の3各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除するか否かを問わず、この契約による貸貸借期間中の貸貸借料金の総額の10分の2に相当する額を違約金として貸借人の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、第15条の3第1号から第5号までに掲げるもののうち、決定の対象となる独占禁止法違反行為が、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場合その他貸借人が特に認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、この契約による貸貸借期間が満了した後においても適用するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、貸借人に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、貸借人は、その超過分につき賠償を請求することができる。

(貸借人の損害賠償請求等)

第21条 貸借人は、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) 貸貸借開始日に印刷機を納入することができないとき。
- (2) 印刷機に契約不適合があるとき。
- (3) 第15条、第15条の2、第15条の3、第15条の4又は第15条の5の規定により、印刷機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、賃貸人は、賃貸借期間中の賃貸借料金の総額の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15条、第15条の2、第15条の3、第15条の4又は第15条の5の規定により、印刷機の納入前にこの契約が解除されたとき。
  - (2) 印刷機納入前に、賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃借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の解除をした場合は、前項第2号に該当するとみなす。
  - (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2項第2号に該当する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号の場合においては、賃借人は、遅延日数に応じ、賃貸借期間中の賃貸借料金の総額につき、契約締結の日において適用される支払遅延防止法第8条第1項の規定により定められた率の割合で計算した額を請求することができるものとする。

（賃貸人の損害賠償請求等）

第22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、この限りではない。

- (1) 第18条又は第18条の2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7条の規定による賃貸借料金の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、未受領賃貸借料金につき、遅延日数に応じ、契約締結の日において適用される支払遅延防止法第8条第1項の規定により定められた率の割合で計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。（遅延利息の徴収）

第23条 賃貸人がこの契約に基づく損害金、賠償金又は違約金（以下「損害金等」という。）を賃借人が指定する期限までに支払わないときは、賃借人は、損害金等の額に当該期限を経過した日から支払いの日までの間の日数に応じ契約締結の日において適用される支払遅延防止法第8条第1項の規定により定められた率を遅延利息として徴収する。

（損害金等の徴収方法）

第24条 賃借人の支払うべき賃貸借料金が損害金等（前条に規定する遅延利息を徴収する場合は、その額を加算したもの。以下この条において同じ。）の額以上である場合は、損害金等の額を相殺して支払うものとし、賃貸人の支払うべき損害金等の額が賃貸借料金を超える場合は、賃貸借料金を損害金等に充当し、なお不足する額を追徴する。

（機械の撤去）

第25条 賃貸人は賃貸借期間が満了し、又はこの契約が解除されたときは、すみやかに印刷機を撤去しなければならない。この場合の撤去に要する費用は賃貸人の負担とする。

（不当介入への対応）

第26条 賃貸人は、この契約の履行に当たって、暴力団若しくは暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者から、事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害（以下「不当介入」という。）を受けたときは、当該不当介入を管轄する警察署長に通報するとともに、賃借人に報告しなければならない。

- 2 賃貸人は、前項の規定による賃借人への報告を行った場合において、不当介入を受けたことにより、当該契約につき履行遅滞等が生じるおそれがあるときは、賃借人に履行期間の延長等を請求することができる。
- 3 賃借人は、前項の規定による請求を受けた場合において、必要があると認められるときは、履行期間の延長等の措置を講じるものとする。

（労働環境の確認等）

第27条 賃借人は、岐阜市公契約条例（令和2年岐阜市条例第16号。以下「条例」という。）第13条に規定するこの契約の適正かつ適切な履行を確保するために、条例第2条第6号に規定する労働者（以下「労働者」

という。)の労働環境について確認する必要があると認める場合は、貸貸人に対してこの契約に係る労働環境についての確認を行うことができる。

2 貸貸人は、賃借人が行う前項の確認に協力するものとする。

3 第1項の確認を受けた貸貸人は、契約の名称、賃借人が確認した労働環境の状況等を記載した書面を、労働者が業務に従事する場所等の見やすい場所に掲示し、若しくは労働者の閲覧に供し、又は労働者に交付するものとする。

(不利益取扱いの禁止等)

第28条 貸貸人は、この契約に従事する労働者が、条例第14条第1項の規定による申出を賃借人にしたことを理由として、当該労働者に対して、不利益な取り扱いをしてはならない。

2 賃借人は、条例第14条第1項の申出を受理した場合は、貸貸人に対して、当該申出に係る事実について確認することができる。

(労働環境の改善等)

第29条 賃借人は、第27条第1項又は前条第2項の確認の結果、労働者の適正な労働環境が確保されていないと認めた場合は、貸貸人に対し、これを改善するよう指導できる。

2 貸貸人は、前項の規定による改善の指導を受けた場合は、速やかに労働者の適正な労働環境を確保するための改善に努めるものとする。

(貸貸人への措置)

第30条 賃借人は、貸貸人が関係法令、条例等を遵守していないと認められる場合その他この契約に係る労働者の適正な労働環境が確保されていないと認める場合は、貸貸人に対し必要な措置をとることができる。

(補則)

第31条 貸貸人は、この契約に定めるほか、この契約の履行にあたっては、関係法令及び条例並びに岐阜市契約規則(昭和39年岐阜市規則第7号)を遵守しなければならない。

2 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、その都度賃借人と貸貸人とが協議の上これを定めるものとする。