

坂戸市賃貸借契約約款

(契約の履行)

第1条 賃借人及び賃貸人は、契約書に定めるもののほか、この約款に基づき、別添の仕様書（現場説明書等を含む。）及び図面等に従い、契約を履行しなければならない。

(契約の目的)

第2条 この契約は、賃貸人が賃貸借対象物件（以下「物件」という。）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、物件が常時正常な状態で稼動し得るように保守を行い、賃借人はそれに対して賃貸借料金を支払うことを目的とする。

(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、若しくは抵当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書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(再委託等の禁止)

第4条 賃貸人は、この契約の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ賃借人の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(賃貸借料金に含まれる費用)

第5条 賃貸借料金には、当該物件の搬入・搬出・調整、部品の修理・交換等に必要な費用を含める。

(賃貸借料金の請求)

第6条 賃貸人は、契約履行後に賃借人の職員の確認を受けて賃貸借料金を賃借人に対して請求する。

(賃貸借料金の支払)

第7条 賃借人は、賃貸人から前条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日以内に当該請求金額を賃貸人に支払わなければならない。

(保守)

第8条 賃貸人は、当該物件を常に良好な運転状態に保つように定期的に技術員を設置場所に派遣して点検と調整を行わなければならない。

2 当該物件が故障した場合、賃貸人は、技術員を派遣して修理に着手し、速やかに正常な状態に回復させなければならない。

3 賃貸人の作業の実施は、賃貸人所定の営業時間内に行うものとする。

(物件の所有権)

第9条 物件の所有権は賃貸人に属し、賃借人はそれらを善良な管理者の注意義務をもって使用、管理しなければならない。

2 賃借人は、物件が賃貸人の所有であることを示す表示等を毀損するなど物件の現状を変更するような行為をしてはならない。

(設置場所の変更)

第10条 賃借人は、契約書記載の設置場所を変更する場合は、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、物件の移動は、賃貸人又は賃貸人の指名する者が、賃貸人の負担で行うものとする。

(保険)

第11条 賃貸人は、この契約の対象となる物件に対し、自己の費用で動産総合保険を付保する。

2 賃貸人は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その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。

(損害賠償)

第 1 2 条 賃貸人は、賃借人が第 9 条に違反する等、故意又は重過失により物件に損害を与えた場合は、その賠償を賃借人に請求することができる。

2 前項の場合において、前条の規定による動産総合保険で填補された損害に対しては、前項の規定にかかわらず賃貸人は賃借人に請求しない。

(損害のために必要を生じた経費の負担)

第 1 3 条 契約の履行に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のため必要を生じた経費は、賃貸人の負担とする。ただし、その損害の発生に賃借人の責めに帰すべき理由がある場合は、その過失の範囲内で賃借人が負担するものとし、その額は、賃借人と賃貸人とが協議して定める。

(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第 1 3 条の 2 この契約に関し、賃貸人が次の各号のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、この契約の賃貸借代金額（この契約の締結後、賃貸借代金額の変更があった場合には、変更後の賃貸借代金額）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賃借人に支払わなければならない。

- (1) この契約に関し、賃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 5 4 号。以下「独占禁止法」という。）第 3 条の規定に違反し、又は賃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 項第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が賃貸人に対し、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 6 3 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、賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）に対して行われたときは賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃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全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 項第 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、賃貸人等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 項第 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、公正取引委員会が賃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) この契約に関し、賃貸人（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の独占禁止法第 8 9 条第 1 項に規定する刑が確定したとき。
 - (5) この契約に関し、賃貸人（法人の場合にあっては、その役員又はその使用人を含む。）の刑法（明治 4 0 年法律第 4 5 号）第 9 6 条の 6 に規定する刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、賃借人に生じた損害額が前項に規定する賠償金の額を超える場合は、賃

借人がその超過分について賠償を請求することを妨げるものではない。

3 賃貸人が前2項の賠償金を賃借人の指定する期間内に賃借人に支払わないときは、賃貸人は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息を賃借人に支払わなければならない。

(負担区分)

第14条 賃貸人が、この契約を履行するため物件に供給する電力、燃料等の消耗品は、賃借人が負担する。

(賃借人の解除権)

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、この契約を解除することができる。

- (1) 賃貸人の責めに帰すべき理由により、契約期間内にこの契約の業務を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 第4条の規定に違反したとき。
- (3) 前2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することができないと認められるとき。
- (4) 第17条の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。
- (5) 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（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又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。

(賃借人の任意解除権)

第16条 賃借人は、業務が完了しない間は、前条に規定する場合のほか、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ことにより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。

(契約が解除された場合等の違約金)

第16条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、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15条の規定によりこの契約が解除された場合
- (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場合

2 次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

3 第1項の場合（第15条第5号の規定によりこの契約が解除された場合を除く。）において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

（貸貸人の解除権）

第17条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 賃借人がこの契約の内容を変更したため、契約金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 賃借人が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。

2 貸貸人は、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、その損害の賠償を賃借人に請求することができる。

（物件の返還）

第18条 契約期間の満了又は第15条、第16条若しくは第17条の規定により、この契約が終了した場合、賃借人は物件を速やかに貸貸人に返還しなければならない。

（情報通信の技術を利用する方法）

第19条 この約款において書面により行わなければならないこととされている指示等は、法令に違反しない限りにおいて、電磁的方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

（秘密の保持）

第20条 貸貸人は、この契約の履行にあたって知り得た賃借人の業務上の秘密を外部に漏らし、又は、他の目的に利用してはならない。

（個人情報の保護）

第21条 貸貸人は、この契約による事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。

（定めのない事項）

第22条 この契約書及び約款に定めのない事項又はこの約款の条項について疑義が生じたときは、必要に応じて賃借人と貸貸人とが協議して定めるものとする。

（令和4年9月1日改正）

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 この契約により、坂戸市（以下「発注者」という。）から事務の委託を受けた者（以下「受注者」という。）は、この契約による事務を処理するに当たり、個人情報を取り扱う際には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないようにしなければならない。

(用語の定義)

第2 この契約における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(秘密保持)

第3 受注者は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。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。

2 受注者は、この契約による事務に従事する者に対し、個人情報を取り扱う場合に従事者が遵守すべき事項並びに法に基づく罰則の内容及び民事上の責任についての説明を行い、その旨を報告書（様式第1号）により発注者に報告しなければならない。

3 受注者は、前項の説明を行った後速やかに、この契約による事務に従事する者に対し、個人情報保護に関する誓約書（様式第2号）を発注者に提出させなければならない。

(安全確保)

第4 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事故を防止するため、個人情報の厳重な管理及び保管、搬送における安全の確保その他必要な措置を講じなければならない。

2 受注者は、この契約による事務に係る個人情報の取扱いに関し、管理責任者を定めるとともに、当該管理責任者、個人情報の保管場所（第6において「管理区域」という。）及び個人情報を利用する作業場所（第6において「取扱区域」という。）を個人情報管理責任者等について（通知）（様式第3号）により発注者に通知しなければならない。

3 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、電子計算組織（電子計算機及び関連機器を使用し、定められた一連の処理手順に従って事務を処理する組織をいう。以下この項において同じ。）を利用してこの契約による事務に係る個人情報を処理するときは、受注者以外の電子計算組織と通信回線による結合をしてはならない。

(再委託を行った場合の措置)

第5 受注者は、個人情報を取り扱う事務を処理するに当たり、契約約款に基づき発注者の承諾を得て再委託を行った場合は、再委託を受けた者（以下「再受託者」という。）に対し、第3第2項及び第3項並びに第4第2項の規定による報告書、誓約書及び通知書を発注者に提出させなければならない。

2 受注者は、発注者の承諾を得て再委託を行う場合において個人情報を取り扱うときは、この特記事項により受注者が講ずることとされた措置に準じた措置を再受託者が講ずる旨を明記した契約書により契約を締結し、その写しを発注者に提出しなければならない。

3 受注者は、再受託者に対し、更に他の第三者にこの契約による事務に係る個人情報の取り扱いをさせてはならない。

(個人情報の持ち出しの禁止)

第6 受注者は、発注者の承諾を得て再委託を行う場合を除き、個人情報を管理区域又は取

扱区域の外へ持ち出してはならない。

(収集の制限)

第7 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、当該事務を処理するために必要な範囲内（特定個人情報にあっては、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第19条各号のいずれかに該当する場合に限る。）で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用等の禁止)

第8 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報（特定個人情報を除く。）を当該事務の処理以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

2 受注者は、いかなる場合においても、この契約による事務に係る特定個人情報を当該事務の処理以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第9 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(発注者による監査)

第10 発注者は、この契約による事務に係る個人情報を保護するために必要があると認めるときは、受注者に対して個人情報を取り扱う事務の管理状況等について監査を行うことができるものとし、受注者は、これに協力し、必要な情報を提供しなければならない。

2 前項の監査の結果、受注者の個人情報の安全管理体制について、改善の必要があると発注者が判断したときは、発注者は、受注者に対し、その改善を指示することができる。

(事故発生時の報告義務)

第11 受注者は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。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。

(個人情報の返還又は処分)

第12 受注者は、この契約が終了し、又は解除されたときは、この契約による事務に係る個人情報を、速やかに、発注者に返還し、又は漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

2 受注者は、個人情報を処分する場合には、当該個人情報を削除し、又は廃棄したことについて、その日時、場所及び方法を発注者に対して通知しなければならない。

(漏えい事案に係る受注者の責任)

第13 受注者は、その支配が可能な範囲内におけるこの契約による事務に係る個人情報の漏えい等に関し、責任を負うものとする。

2 個人情報の漏えい等に関し、第三者から、訴訟上又は訴訟外において、発注者に対する損害賠償請求の申立てがされたときは、受注者は、当該申立ての調査解決等について発注者に協力するものとする。

3 前項の申立ての内容が第1項に定める受注者の責任の範囲に属するときは、受注者は、発注者が当該申立てを解決するのに要した一切の費用を負担する。

4 個人情報の漏えい等に関し、第三者から、訴訟上又は訴訟外において、受注者に対する損害賠償請求の申立てがされたときは、受注者は、当該申立てを受け、それを認識した日以後速やかに、発注者に対し、当該申立ての事実及び内容を書面で通知するものとする。

- 5 発注者が必要と判断するときは、発注者は、受注者に対し、相当かつ合理的と認められる範囲において、前項の申立ての解決に必要な指示又は援助を行うことができる。
- 6 第1項から前項までの規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、なおその効力を有する。

(契約解除及び損害賠償)

第14 発注者は、受注者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

(令和5年2月6日改正)