

いわき支援学校仮設校舎賃貸借契約書（案）

賃借人 福島県（以下「甲」という。）と賃貸人 _____（以下「乙」という。）は、いわき支援学校仮設校舎の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙から仮設校舎賃貸借仕様書（以下「仕様書」という。）に定める仮設校舎等一式（以下「賃貸借物件」という。）を借り受け、賃貸借料（仮設校舎建設、本校舎からの仮設渡り廊下整備、仮設物置設置、所有権移転等に係る費用を含む）を払うものとする。

2 乙は、仕様書に定める所在地に前項の賃貸借物件を設置するものとする。

一 物件名及び数量 いわき支援学校仮設校舎 一式（別紙仕様書のとおり）

二 契約金額 賃貸借料 金 _____円（契約期間の総額）
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 _____円）
とし、月毎の内訳は別表のとおりとする。

三 契約期間 自 令和 年 月 日

至 令和12年9月30日

四 契約保証金 金 _____円（又は財務規則第229条1項第__号により免除）

（用途指定）

第2条 甲は、賃貸借物件を県立特別支援学校の用に供しなければならない。

（設置及び引き渡し等）

第3条 乙は、賃貸借物件の設置を完了したときは、甲にその旨を通知し、甲の完成検査を受けなければならない。

2 甲は、必要がある場合には賃貸借契約期間を延長又は短縮することができる。

3 前項の場合においては、甲は、賃貸借を終了しようとする日の7日前までに乙に通知しなければならない。

（賃貸借料の支払）

第4条 乙は、月毎の賃貸借料をそれぞれ翌月以降に甲に請求するものとする。ただし、契約期間の最終月に係る賃貸借料は第17条第2項で規定する甲の検査終了後に甲に請求するものとする。

2 甲は、乙から前項の規定に基づく適法な請求書を受領した日から起算して30日以内に、乙に対して賃貸借料を支払うものとする。

3 甲が、その責めに帰すべき事由により賃貸借料の支払いを遅延したときは、乙は、甲に対してその遅延期間の日数に応じ、賃貸借料の額に年2.5%の割合で計算した額（当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）の遅延利息の支払いの請求をすることができる。

（消費税及び地方消費税）

第5条 消費税及び地方消費税（以下「消費税額等」という。）は、第4条に定める月額料金

並びにこの契約に基づき甲が乙に支払うべき費用の金額に対し、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 及び第 72 条の 83 の規定に基づき算出する。

2 消費税額等の算出に際して、1 円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てる。

(工程表)

第 6 条 乙は、契約締結後、別途甲が指定する日までに建上げ工事の工程表を甲へ提出しなければならない。

(現場代理人)

第 7 条 乙は、建上げ工事の期間中、現場代理人を定めて工事現場に設置し、氏名その他必要事項を甲に通知しなければならない。

(契約内容の変更等)

第 8 条 甲は、必要と認めるときは、この契約の内容を変更し、又は一時中止することができる。この場合において、契約金額を変更する必要があると認めるときは、甲乙協議して書面によりこれを定める。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、乙は甲に対して損害の賠償を請求することができる。この場合の賠償額については、甲乙協議して定める。

(天災その他経済情勢の激変等による契約内容の変更)

第 9 条 契約締結後において、天災その他不測の事件に基づく経済情勢の激変等により、契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、甲乙協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

(契約不適合責任)

第 10 条 甲は、賃貸借物件の引き渡しを受けた後、賃貸借物件が仕様、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。）があるときは、当該契約不適合を知ったときから 1 年以内に限り、乙に対して、賃貸借物件の必要な補修又は同等仕様の他のものとの交換による履行の追完を請求することができ、乙はこれに応じるものとする。

2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課するものでないときは、甲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、甲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、甲は、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。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 成果物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ならない契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前 3 号に掲げる場合のほか、甲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。

(管理義務)

第11条 甲は、賃貸借物件を使用するにあたり、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。

(賃貸借物件の原状変更)

第12条 甲は、賃貸借物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ乙の承認を受けなければならない。

(修繕義務)

第13条 甲は故意又は過失により賃貸借物件を荒廃又はき損した場合には、遅滞なく自己の費用において復旧修繕しなければならない。

(修理費用の負担)

第14条 甲が善良なる管理者の注意をもって管理した場合、乙は賃貸借物件の修理又は、保存に要する費用を負担する。

(転貸借等の禁止)

第15条 甲は、乙の承認を得ないで、賃貸借物件を第三者に転貸、譲渡又はその占有を移転してはならない。

(保険契約)

第16条 乙は、賃貸借物件に対して、契約期間中継続して乙を被保険者とする動産総合保険を締結するものとする。

2 甲の負担する損害金が発生した場合において、この損害金は、前項の規定による保険金の範囲内において免れるものとする。

3 甲は、保険事故が発生したときは、直ちにその旨を乙に通知するとともに、保険金受領に関し、必要な一切の書類を乙に交付するものとする。

(賃貸借物件完成後等の取扱い)

第17条 本件賃貸借物件が完成し、かつ、甲が乙に建設に係る経費の支払をしたときは、所有権は乙から甲に移転するものとする。

2 本件賃貸借物件の所有権移転登記は、第1項の規定による本件賃貸借物件の所有権の移転後、直ちに乙が必要書類を甲に提出し、甲が管轄法務局に対し嘱託するものとする。

(一般的損害)

第18条 建上げ工事の期間中、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条に規定する場合を除く）は、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第19条 業務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、乙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、甲の指示その他甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲がその賠償額を負担する。ただし、乙が甲の指示が不相当であることその他甲の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを甲に通知しなかったときは、この限りではない。

(甲の催告による解除権)

第20条 甲は、乙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。また、解除により乙に損害があっても、甲はその賠償の責めを負わない。

- 一 履行期限内にこの契約を履行しないとき又は履行期限後相当の期間内に履行の見込みがないとき。
- 二 正当な理由なく、第10条第1項又は第2項の履行の追完がなされないとき。
- 三 前二号に掲げる場合のほか、乙が契約に違反し、その違反によって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。

(甲の催告によらない解除権)

第21条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する時は、直ちに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があっても、甲はその賠償の責めを負わない。

- 一 債務の全部の履行が不能であるとき。
- 二 乙がこの契約の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 三 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙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。
- 四 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、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 五 前各号に掲げるほか、乙がその債務の履行をせず、甲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なきとき。
- 六 乙が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。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2号に規定する暴力団（以下この条において「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴

力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ 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。

ヘ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当す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。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

七 乙が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若しくは社会的非難関係者（福島県暴力団排除条例施行規則（平成 23 年福島県公安委員会規則第 5 号）第 4 条各号に該当する者）に契約代金債権を譲渡したとき。

（乙の催告による解除権）

第 2 2 条 乙は、甲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、この限りではない。

（乙の催告によらない解除権）

第 2 3 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約の解除をすることができる。

一 仕様書等の大幅な変更により、契約の目的を達することができないとき。

二 甲の責めに帰すべき事由により乙が契約を履行することができないとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第 2 4 条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は違約金として契約金額又は契約解除部分相当額の 10 分の 1 を甲に納付しなければならない。

又、契約解除により甲に損害を及ぼしたときは、甲が算定する損害額を乙は甲に納付しなければならない。ただし、天災地変、不可抗力等乙の責めに帰すことのできない事由による解除の場合は、この限りでない。

一 前条の規定によりこの契約の全部又は一部が解除された場合

二 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

- 一 乙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
- 二 乙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
- 三 乙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

（談合による損害賠償）

- 第 25 条 甲は、この契約に関し乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の 10 分の 2 に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第 1 号又は第 2 号のうち命令の対象となる行為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 2 条第 9 項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和 57 年公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。
- 一 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第 49 条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
 - 二 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第 62 条第 1 項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - 三 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対し、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 の規定による刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

（個人情報保護の保護）

- 第 26 条 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

（遅延利息等の相殺）

- 第 27 条 この契約に基づく遅延利息、違約金又は賠償金として、甲が乙から徴収すべき金額があるときは、甲はこれを契約代金と相殺し、なお不足を生ずるときは更に追徴することができる。
- 2 甲は、この契約に基づき甲が乙に対して有する遅延利息、違約金及び賠償金に係る債権につき、その保全上必要があるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況について質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
 - 3 甲は、乙が前項の規定に違反して質問に対する応答、報告等をせず、若しくは虚偽の応答、報告等をし、又は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、当該債権の全部又は一部について、履行期限を繰り上げることができる。

（秘密の保持）

第28条 乙は、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。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第29条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を、甲の承諾なしに、譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならない。

(名義変更の届出)

第30条 乙は、代表者に変更があったときは、遅滞なく代表者変更に係る登記事項証明書その他のこれを証する書面を添えて甲に届けなければならない。

(契約外の事項)

第31条 この契約に定めのない事項及びこの契約に定める事項に関する疑義については、必要に応じて、甲、乙協議して定めるものとする。

(紛争の解決方法)

第32条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記の契約の証として本書2通を作り、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和7年 月 日

甲（賃借人） 住所 福島県いわき市平上神谷字石ノ町13番地1
氏名 福島県
福島県立いわき支援学校長 赤坂 剛

乙（賃貸人） 住所
氏名

別記

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、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、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この契約が終了した後においても、同様とする。

2 乙は、業務に従事している者に対し、当該業務に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知させるものとする。

(収集の制限)

第3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業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収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(安全管理措置)

第5 乙は、甲より個人情報の取扱いの委託を受けた場合、行政機関等と同様の安全管理措置を講ずる必要があることから、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）」に基づき必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(複写・複製の禁止)

第6 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(作業場所の指定等)

第7 乙は、業務のうち個人情報を取り扱う部分（以下「個人情報取扱事務」という。）について、甲の指定する場所で行わなければならない。

2 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、前項の場所から業務に関し取り扱う個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、若しくは引き渡し、又は消去し、若しくは廃棄しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去又は廃棄しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により個人情報を消去又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を甲に提出し、確認を受けなければならない。

(事故発生時における報告等)

第9 乙は、個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事態及びこの契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項により報告を行う場合には、併せて被害の拡大防止等の必要な措置を講じるとともに、情報漏えい等に係る対応について甲の指示に従うものとする。

(調査監督等)

第10 甲は、乙における契約内容の遵守状況等について実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めるなど、乙の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。

2 乙は、前項における報告について、甲が定期的な報告を求める場合にはこれに応じなければならない。

(指示)

第11 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(再委託の禁止)

第12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者(再委託先が子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合を含む。以下次項において同じ。)に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(労働者派遣契約)

第13 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(損害賠償)

第14 乙又は乙の従事者(乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。)の責めに帰すべき事由により、業務に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代わって第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約解除)

第15 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めたときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の違約金は契約書本文の定めるところによる。