賃貸借契約約款　長期継続契約　新旧対照表

現行	改正後（案）
賃 貸 借 契 約 書 （長 期 継 続 契 約） 宇和島市を甲とし、○○○○○○○○○○○を乙として、甲乙両当事者は、次の条項によって○○○○○○○○○○○の賃貸借契約を締結する。 （総則） 第１条　乙が甲の使用に供する物件の賃貸借及び保守については、この契約の定めるところよる 。 ※ *現行第７条* ２　乙　　は、前項の立ち入りに際して知得した甲の業務上の秘密を他　に漏らしてはならない。 （賃貸借物件）	 （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（別添の仕様書、図面及び質疑応答書等をいう。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物件（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。）に賃貸するものとし、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、納入、設置及び撤去方法その他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　　秘密を他人に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）に定めるものとする。 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ものとする。 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。

現行	改正後（案）
第２条　賃貸借物件は、次のとおりとする。 ○○○○　１式 （物件の設置場所及び賃貸借期間） 第３条　物件の設置場所及び賃貸借期間は、次のとおりとする。 (1) 設置場所 (2) 賃貸借期間　　年　月　日から　　年　月　日まで （賃貸借料） 第４条　賃貸借物件の賃貸借料は、月額¥　円とする。 （うち取引に係る消費税及び地方消費税の額¥　円） ※ *現行第４条第２項は改正後第39条第６項へ*	
	（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、報告、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。
（契約保証金） 第16条　契約保証金は、免除する。	（契約の保証） 第３条　受注者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第４号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。 (1) 契約保証金の納付 (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供 (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関の保証 (4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結 ２　前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第５項において「保証の額」という。）は、賃貸借料の10分の１以上としなければならない。

現行	改正後（案）
	３　受注者が第１項第３号から第４号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第38条第３項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。 ４　第１項の規定により、受注者が同項第２号又は第３号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第４号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。 ５　賃貸借料の変更があった場合には、保証の額が変更後の賃貸借料の10分の１に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。 ６　前各項の規定は、宇和島市契約規則（平成17年規則第56号）第42条の規定により契約の保証を免除した場合には、適用しない。 **（権利義務の譲渡等の禁止）** **第４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、若しくは承継させ、又はその権利を担保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。 **（一括再委託等の禁止）** **第５条**　受注者は、物件の賃貸借の全部を一括して、又は発注者が仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。 ２　受注者は、前項の主たる部分のほか、発注者が仕様書等において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。 ３　受注者は、物件の賃貸借の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が仕様書等において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。 ４　発注者は、受注者に対して、物件の賃貸借の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。 **（履行報告）** **第６条**　受注者は、仕様書等に定めるところにより、契約の履行について発注者に報告しなければならない。 **（条件変更等）** **第７条**　受注者は、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)　図面、仕様書、質疑応答書等が一致しないこと（これらの優先順位が定

現行	改正後（案）
	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と実際の履行条件が相違すること。 (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、受注者の立会いの下、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（これに対してと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。）をとりまとめ、調査の終了後14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、納入期限、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。 **（仕様書等の変更）** **第８条**　発注者は、必要があると認めるときは、仕様書等の変更内容を受注者に通知して、仕様書等を変更し、又は物件の納入を一時中止することができる。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、納入期限、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９条**　受注者は、物件を契約書及び仕様書等で指定された場所へ、契約書に定める賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）までに納入し、使用可能な状態に調整した上で、使用開始日から発注者の使用に供さなければならない。 ２　受注者は、前項の規定にかかわらず、仕様書等に納入期限の定めがあると

現行	改正後（案）
	きは当該期限の日までに、物件を納入しなければならない。 ３　受注者は、物件の納入をしようとするときは、その期日を前もって発注者に通知しなければならない。 ４　発注者は、納入に先立ち、又は納入に際して、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。 ５　物件の納入に要する費用は、受注者の負担とする。ただし、仕様書等に特別の定めがある場合は、この限りでない。 **（受注者の請求による使用開始日等の延期）** **第10条**　受注者は、天災その他受注者の責めに帰すことができない事由により使用開始日（仕様書等に納入期限の定めがあるときは当該期限の日とし、以下「使用開始日等」という。）までに納入を完了することができないときは、その理由を明示した書面により発注者に使用開始日等の延期変更を請求することができる。 ２　発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、使用開始日等を延期しなければならない。発注者は、その使用開始日等の延期が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、賃貸借料について必要と認められる変更を行い、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。 **（発注者の請求による賃貸借期間の短縮等）** **第11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12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、発注者が賃貸借期間の変更事由が生じた日（第10条の場合にあっては発注者が使用開始日等の変更の請求を受けた日とする。）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）**

現行	改正後（案）
	第13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。 （一般的損害等） 第14条　物件の引渡し前に、物件に生じた損害その他この契約を履行するにつき生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む。）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（保険その他により補填された部分を除く。）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。 （検査及び引渡し） 第15条　発注者は、物件の納入を受けたときは、納入を受けた日から10日以内に受注者の立会いの下、仕様書等に定めるところにより、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。この場合において、必要があると認められるときは、発注者は、その理由を受注者に通知して、物件を最小限度破壊又は分解若しくは試験して検査することができる。 ２　物件の引渡しは、前項の検査に合格した時に完了するものとする。 ３　受注者は、第１項の検査に立ち会わなかった場合は、当該検査の結果について異議を申し立てることができない。 ４　第１項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。 ５　受注者は、物件が第１項の検査に合格しないときは、直ちに当該物件の修補、代品との取り替え又は不足分の引渡し（以下「修補等」という。）をして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、修補等の完了を納入の完了とみなして前各項の規定を読み替えて準用する。 （損害保険） 第16条　受注者は、仕様書等に定めがある場合は、仕様書等に記載された内容の保険契約を、受注者の負担により、受注者の選定する損害保険会社と締結

現行	改正後（案）
（物件の保守） 第５条　乙は、甲が物件を常に安全に使用できるよう保守を行い、その費用を負担する。 ただし、甲の責めに帰すべき事由により修理又は調整の必要が生じたときは、それに要する費用は、甲の負担とする。 ２　乙は、甲が物件の保守方法等について説明を求めた場合は、速やかにこれに応じなければならない。	し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。 ２　発注者は、物件に係る保険事故が発生したときは、直ちに受注者に報告し、かつ、保険金の受取に必要な一切の書類を遅滞なく受注者に交付するものとする。 （物件の保管及び使用方法） 第17条　発注者は、契約書記載の使用場所において、物件を保管又は使用するものとし、これを変更する場合には受注者の承諾を得なければならない。 （物件の管理維持等） 第18条　発注者は、善良な管理者の注意をもって、物件を保管又は使用するものとし、その本来の用法に反して使用し、又は発注者の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。 ２　発注者は、物件に付されている受注者の所有権を明示する表示又は標識等を汚損し、又は取り除いてはならない。 ３　発注者は、物件に故障又は事故が生じたときは、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19条　受注者は、仕様書等に定めがある場合は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、点検及び修理等を必要に応じて行い、その費用を負担するものとする。 ２　受注者は、前条第３項の規定による通報を受けたときは、遅滞なく、自己の負担で物件を修理しなければならない。ただし、当該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。 ３　受注者は、発注者が物件の保守方法等について説明を求めた場合は、速やかにこれに応じなければならない。 （代替品の提供） 第20条　受注者は、仕様書等に定めがある場合は、物件が使用不可能となり、速やかな回復が困難であるときは、発注者の業務に支障を来さないよう、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　前項の規定により、受注者が代替品を提供することとなったときは、第９条及び第15条の規定を準用する。 （物件の現状変更） 第21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受けなければならない。

現行	改正後（案）
（身分証明書の携帯及び秘密保持） 第７条　乙　は、装置の管理及び保守に従事させる者を物件の設置場所に立ち入らせる場合には、必ず身分証明書を携帯させなければならない。 ※ *現行第７条第２項は改正後第１条へ*	（物件に他の物件を付着させようとするとき。 （2）物件の改造又は模様替えをしようとするとき。 （3）物件の性能、機能、品質等を変更しようとするとき。 （物件の譲渡等の禁止） 第22条　受注者は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他受注者の所有権を侵害するような行為をしてはならない。ただし、受注者の承諾を得た場合は、この限りでない。 （物件の調査） 第23条　受注者は、契約期間中、発注者の承諾を得て、物件の使用場所に立ち入って、物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。この場合において、受注者は、物件の調査に従事させる者に、必ず身分証明書を携帯させなければならない。
（賃貸借料の支払） 第６条　乙　は、毎月始めに前月分の賃貸借料を甲　に請求するものとする。 ２　甲　は、乙　の契約履行を確認し、乙から適法な請求書を受理した日から30日以内に賃貸借料を乙に支払うものとする。 ※ *現行第４条*	（賃貸借料の支払い） 第24条　受注者は、契約書記載の支払方法に定める各期間の終了後、当該期間の賃貸借料を発注者に請求することができる。 ２　発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該期間の受注者の契約履行を確認し、請求を受けた日から30日以内に当該期間の賃貸借料を支払わなければならない。
２　月の途中においてこの契約の全部若しくは一部を解除したとき、又は乙　の責めに帰すべき事由により甲　が物件を使用できなかったときは、その月　分の賃貸借料は、その月　の暦日数に基づいて日割計算によって算定する。	３　契約書記載の支払方法に定める各期間の途中においてこの契約の全部若しくは一部を解除したとき、又は受注者の責めに帰すべき事由により発注者が物件を使用できなかったときは、当該期間分の賃貸借料は、当該期間の暦日数に基づいて日割計算によって算定する。 （第三者による代理受領） 第25条　受注者は、発注者の承諾を得て賃貸借料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。 ２　発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して前条の規定に基づく支払いをしなければならない。 （物件の滅失又は毀損） 第26条　物件の返還までに生じた発注者の責による物件の滅失又は毀損につい

現行	改正後（案）
	ては、発注者及び受注者が協議の上、その費用（保険その他により補填された部分を除く。）は、発注者が負担するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるとき、又は受注者が原状に回復しないことについて承認したときは、この限りでない。 ２　物件の一部又は全部が滅失し、この契約の履行が不可能となった場合は、前項による損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。 **（契約不適合責任）** **第27条**　発注者は、納入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、物件の修補等による履行の追完を請求することができる。 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。 ４　前３項の規定は、受注者が物件の売主に対して有する契約不適合に係る請求等を行う権利を発注者に譲渡する手続をとるなどにより、発注者が売主に直接請求することに協力したときは、適用しない。
（物件の返還） **第15条**　甲は、賃貸借期間の満了又は契約の解除によって物件を乙に返還する場合には、物件を原状に復して返還するものとする。	**（物件の返還等）** **第28条**　発注者は、この契約が終了したときは、物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、通常の損耗及び消耗によるもの、及び受注者が原状に回復しないことについて承認したものについては、現状のままで返還できるものとする。 ２　物件の撤去及び返還に要する費用は、受注者の負担とする。ただし、仕様書等に特別の定めがある場合は、この限りでない。

現行	改正後（案）
（その他の甲の　　解除権） 第10条　甲　　は、　　引渡しが完了するまでの間は、第８条第１項及び前条第１項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。 ２　　前項の規定によりこの契約が解除された場合において、甲は、乙に及ぼした損害を賠償しなければならない。 （甲　　の　　解除権） 第８条　甲　　は、乙　　が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) その責めに帰すべき事由により、期限内に契約を履行しないとき又は履行の見込　　がないと認められるとき。 (2) 正当の理由がなく職員の指示に従わないとき又は職務の執行を妨害したとき。 (3) 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。 ※ *現行第８条第１項第４号は改正後第32条第１項第９号へ、同条第２項及び第３項は改正後第38条へ*	３　発注者は、物件の撤去及び返還に際して、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　受注者の責めに帰すべき理由により物件の撤去が遅滞した場合は、発注者は物件を撤去し、撤去及び保管に要した費用を受注者に請求することができる。 （賃貸借期間終了後の賃貸又は売渡し） 第29条　発注者は、賃貸借期間終了時に、受注者に物件の賃貸の継続又は売渡しを請求することができる。 （発注者　　の任意解除権） 第30条　発注者は、物件の引渡しが完了するまでの間は、次条又は第32条　　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31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。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) 使用開始日等まで　　に物件を納入しないとき又は使用開始日等経過後相当の期間内に物件を納入する見込みがないと認められるとき。 (2) 正当な理由なく、第27条第１項の履行の追完がなされないとき。 (3) 引き渡された物件の契約不適合によって、契約をした目的を達することができないとき。 (4) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。 （発注者の催告によらない解除権） 第32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

現行	改正後（案）
	の契約を解除することができる。 (1) 第４条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す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) この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限まで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) 暴力団（宇和島市暴力団排除条例（平成23年条例第22号。以下「条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員等（条例第２条第３号に規定する暴力団員等又は同号に規定する暴力団員等でなくなった日から５年を経過しない者をいう。以下この条において同じ。）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。 (8) 第34条又は第35条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
※ 現行第８条第１項 (4) 乙　　が次のいずれかに該当するとき。 ア　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その役員（執行役員を含む　　）又はその支店若しくは常時物品売買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。）が暴力団員等（宇和島市暴力団排除条例（平成23年条例第22号。以下「条例」という。）第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下この号において同じ。）と認められるとき。 イ　暴力団（条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下この号に	(9) 受注者が次のいずれかに該当するとき。 ア　役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう）又はその支店若しくは常時賃貸借契約　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。）が暴力団員等　　と認められるとき。 イ　暴力団

現行	改正後（案）
おいて同じ。）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とき。 ウ　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等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等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。 オ　役員等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。 カ　再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオ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。 キ　乙　が、アからオ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（カ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。 ※ *現行第８条第２項及び第３項は改正後第38条へ*	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とき。 ウ　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等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等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。 オ　役員等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。 カ　再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。 キ　受注者が、アからオ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（カ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。
（談合等不正行為に係る甲の解除権） **第９条**　甲　は、乙　（第３号及び第４号にあっては、乙　が法人である場合においてはその役員又は使用人、個人である場合においてはその者又は使用人を含む。）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、この契約を解除することができる。 (1) 公正取引委員会から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49条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受け、当該排除措置命令が確定したとき。 (2) 公正取引委員会から独占禁止法第62条第１項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を受け、当該納付命令が確定したとき。 (3) 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（独占禁止法第89条第１項に規定する違反行為をした場合に限る。）の罪を犯したことにより、有罪判決が確定したとき。	(10)　発注者は、受注者（ウ及びエ　にあっては、受注者が法人である場合においてはその役員又は使用人、個人である場合においてはその者又は使用人を含む。）がこの契約に関して、次の　いずれかに該当したとき　。 ア　公正取引委員会から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49条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受け、当該排除措置命令が確定したとき。 イ　公正取引委員会から独占禁止法第62条第１項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を受け、当該納付命令が確定したとき。 ウ　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（独占禁止法第89条第１項に規定する違反行為をした場合に限る。）の罪を犯したことにより、有罪判決が確定したとき。

現行	改正後（案）
(4) 刑法第197条から第197条の４までに規定する賄賂を発注者の職員（一般職及び特別職に属する職員をいう。以下この号において同じ。）、職員になろうとする者又は職員であった者に供与し、又はその約束をしたとき（これらの者に対して有罪判決が確定したときに限る。）。 ２　前条第２項及び第３項の規定は、前項の規定によりこの契約を解除した場合について準用する。 （乙の解除権） 第11条　乙　は、甲　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、　契約を解除することができる。 ※ *現行第11条第２項は改正後第39条第１項へ*	エ　刑法第197条から第197条の４までに規定する賄賂を発注者の職員（一般職及び特別職に属する職員をいう。以下この号において同じ。）、職員になろうとする者又は職員であった者に供与し、又はその約束をしたとき（これらの者に対して有罪判決が確定したときに限る。）。 （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33条　第31条各号又は前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、前２条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34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35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８条の規定により仕様書等を変更したため賃貸借料の総額が３分の２以上減少したとき。 (2)　第８条の規定による物件の納入の中止期間が賃貸借期間の10分の５（賃貸借期間の10分の５が６月を超えるときは、６月）を超えたとき。 (3)　発注者が契約に違反し、その違反により契約の履行が不可能となったとき。 （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36条　第34条又は前条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。 （解除に伴う措置） 第37条　発注者は、この契約が解除された場合において、受注者が既に履行を完了した部分（以下「既履行部分」という。）があるときは、当該既履行部分に相応する賃貸借料を受注者に支払わなければならない。

現行	改正後（案）
	２　前項の場合における物件の返還については、第28条の規定を準用する。
	（発注者の損害賠償請求等）
	第38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)　使用開始日等までに物件を納入することができないとき。 (2)　第31条又は第32条の規定により賃貸借期間の終了後にこの契約が解除されたとき。 (3)　前２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。
※ 現行第８条 ２　前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、解除の時から賃貸借期間の満了時までの賃貸借料の総額につき、10分の１に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。 *※ 現行第８条第３項は改正後第38条第７項へ*	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、解除の時から賃貸借期間の終了時までの賃貸借料の総額につき、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31条又は第32条の規定により賃貸借期間の終了前にこの契約が解除されたとき。 (2)　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受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、第１項及び第２項の規定は適用しない。
	５　第１項第１号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、賃貸借料の総額から既履行部分に相応する賃貸借料を控除した額につき、遅

現行	改正後（案）
	延日数に応じ、使用開始日等を徒過した日時点における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。以下「遅延防止法」という。）第８条第１項の規定に基づく遅延利息の率を乗じて計算した額とする。 ６　前項に規定する遅延利息の率を乗じて計算した額は、その額が100円未満であるときはこれを徴収しないものとし、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。
※ *現行第８条* ３　前項　の場合において、　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、甲　は、当該契約保証金又は担保をもって　違約金に充当することができる。	７　第２項の場合（第32条第７号、第９号及び第10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、第３条の規定により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、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。
※ *現行第11条* ２　前項の規定によりこの契約が解除された場合において、甲は、乙に及ぼした損害を賠償しなければならない。	**（受注者の損害賠償請求等）** **第39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34条又は第35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。
※ *現行第４条* ３　甲が正当な理由がなく、前項に規定する期間内に賃貸借料を支払わないときは、甲は　遅延日数に応じ、同項の支払期限の翌日時点における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条第１項　に基づく年率で　計算した　遅延利息を乙に支払わなければならない　。	２　第24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、同項の支払期限の翌日時点における遅延防止法　第８条第１項の規定に基づく遅延利息の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。 ３　前項に規定する遅延利息は、その額が100円未満であるときはこれを支払うことを要せず、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。 **（契約不適合責任期間等）** **第40条**　発注者は、引き渡された物件に関し、第15条第２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

現行	改正後（案）
（賠償の予約） 第12条　乙　は、第９条第１項各号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を問わず、賠償金として、賃貸借期間の賃貸借料の総額につき、10分の２に相当する額を支払わなければならない。賃貸借期間が満了した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。 (1)　第９条第１項第１号及び第２号に掲げる場合において、排除措置命令又	でなければ、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、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。ただし、仕様書等において、１年を超える期間等を定めている場合は、当該規定を優先適用する。 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に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することができる。 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は、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することはできない。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仕様書等の記載内容又は発注者の指示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、請求等をすることができない。ただし、受注者がその記載内容又は指示が不適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。 （賠償の予約） 第41条　受注者は、第32条第10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を問わず、賠償金として、賃貸借期間の賃貸借料の総額につき、10分の２に相当する額を支払わなければならない。賃貸借期間が終了した後も同様とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 (1)　第32条第10号ア及びイ　に掲げる場合において、排除措置命令又

現行	改正後（案）
は納付命令の対象となる行為が、独占禁止法第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項に規定する不当廉売に該当するとき。 (2) 前号に掲げる場合のほか、甲　　が特に必要と認めるとき。 ２　前項の規定は、甲　　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、甲　　がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。 **（賠償金等の徴収）** 第13条　乙　　がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲　　の指定する期間内に支払わないときは、甲　　は、その支払わない額に甲　　の指定する期間を経過した日から賃借料　支払いの日まで年５パーセントの割合で計算して得た額の利息を付した　　額と、甲　　の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは、追徴する。 ２　前項の追徴をする場合には、甲　　は、乙　　から遅延日数につき年５パーセントの割合で計算して得た　　額の延滞金を徴収する。 **（予算の減額又は削除に伴う解除等）** 第14条　この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の３の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日に属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、甲はこの契約を変更又は解除することができる。 **（その他　　）** 第17条　この契約の履行に関し疑義を生じた場合又はこの契約　　に定めのない事項については、必要に応じて甲乙　　協議して定める。 上記契約の証として、本書２通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自１通を保有するものとする。 年　　月　　日 甲　宇和島市曙町１番地	は納付命令の対象になる行為が、独占禁止法第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項に規定する不当廉売に該当するとき。 (2) 前号に掲げる場合のほか、発注者が特に必要と認めるとき。 ２　前項の規定は、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、発注者がその超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。 **（賠償金等の徴収）** 第42条　受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から賃貸借料支払いの日までの日数に応じ、当該指定する期間を経過した時点における遅延防止法第８条第１項の規定に基づく遅延利息の率を乗じて計算した額と、発注者の支払うべき賃貸借料とを相殺し、なお不足があるときは　追徴する。 ２　前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数に応じ、前項の相殺をした日の翌日時点における遅延防止法第８条第１項の規定に基づく遅延利息の率を乗じて計算した額の延滞金を徴収する。 ３　前２項に規定する遅延利息の率を乗じて計算した額は、その額が100円未満であるときはこれを徴収しないものとし、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。 **（予算の減額又は削除に伴う解除等）** 第43条　この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の３の規定による長期継続契約であるため、本契約締結日に属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、甲はこの契約を変更又は解除することができる。 **（契約外の事項）** 第44条　この契約に定めのない事項については宇和島市契約規則（平成17年規則第56号）によるものとし、同規則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。

現行	改正後（案）
宇和島市 宇和島市長 乙	