

賃貸借契約書（長期継続契約）

- | | | |
|---|-------------|------------------------------------|
| 1 | 物件 | 鳥取市包括支援センター支援システム（令和8年度更新①） 賃貸借 |
| 2 | 設置場所 | 鳥取高草地域包括支援センター 鳥取湖東地域包括支援センター |
| 3 | 賃貸借料（月額） | 金 円 （うち消費税及び地方消費税の額 金 円） |
| 4 | 賃貸借期間 | 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで |
| 5 | 賃貸借期間満了後の措置 | 返還 |
| 6 | 契約保証金 | 免除 |

上記の賃貸借について、賃借人、賃貸人及び売主は、各々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。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和8年4月1日

賃借人 住所又は所在地 鳥取県鳥取市幸町7-1番地
商号又は名称 鳥取市
代表者名又は氏名 鳥取市長 深澤 義彦

賃貸人 住所又は所在地
商号又は名称
代表者名又は氏名

売主 住所又は所在地 鳥取県鳥取市商栄町2-2-1番地1
商号又は名称 株式会社愛進堂
代表者名又は氏名 代表取締役 山崎 弘嗣

賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 賃借人(以下「甲」という。)、賃貸人(以下「乙」という。)及び売主は、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、設計書、図面、現場説明書及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。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 乙は、売主から契約書記載の物件(以下「物件」という。)を買い受け甲に賃貸し、甲は、これを借り受ける。
- 3 甲は、契約書記載の賃貸借期間中、乙に契約書記載の賃借料を支払う。
- 4 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 この契約に定める請求、通知、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して甲乙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)に定めるところによる。
- 9 この契約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。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠する。
- 11 この契約に係る訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所に行く。

(賃貸借期間)

- 第2条 賃貸借期間は、契約書記載の賃貸借期間とし、乙は、賃貸借開始日までに物件を引渡さなければならない。

(物件の検査及び引渡)

- 第3条 甲は、売主から物件の納入を受けた後、10日以内にこれを検査し、物件が契約の内容に適合していることを確認した後に引渡しを受ける。
- 2 納入された物件が前項の確認に合格しないときは、売主は、直ちに当該物件の修補又は取替えをして再度甲の検査を受けなければならない。

(設置及び返還費用の負担)

- 第4条 物件の設置及びこの契約が終了した際の物件の返還に要する費用は、この契約で別に定めのある場合を除いて、乙の負担とする。

- 2 乙が、返還に係る費用を負担することとされている場合において、乙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、甲は物件を撤去し、その費用を乙に請求することができる。

~~(損害保険)~~

- ~~第5条 乙は、賃貸借期間中、乙を保険契約者とする動産総合保険契約を、乙の負担により、乙の選定する損害保険会社と締結し、この契約の存続期間中これを更新しなければならない。ただし、この契約が、既に締結している賃貸借契約の賃貸借期間満了後に物件の全部又は一部を再度賃貸借する契約であって、甲の承諾がある場合は、この限りでない。~~

(権利義務の譲渡等)

- 第6条 乙は、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、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の保管及び使用方法)

- 第7条 甲は、物件に付されている乙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。
- 2 甲は、契約書記載の設置場所(以下「設置場所」という。)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、乙の承諾を得なければならない。
- 3 物件の保管及び使用によって、第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を賠償しなければならない。

(物件の保守等)

- 第8条 甲は、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、又は甲の通常の業務の範囲以外に使用してはならない。
- 2 甲は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つための保守、修理及び点検等(以下「保守等」という。)を必要に応じて行い、その費用を負担する。
- 3 この契約で、物件の保守等について仕様書等で別定めがある場合は、常にこの物件の機能を十分に発揮させるため、必要な保守等を当該仕様書等に基づき乙の負担で行うものとし、前項は適用しない。

(契約不適合責任)

- 第9条 納入された物件が、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であるとき(以下「契約不適合」という。)は、乙は、甲に対して、売主に対する物件の修補、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権利及び損害の賠償を請求できる権利を譲渡するものとする。ただし、売主は、甲に不相当な負

担を課すものでないときは、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。

- 2 前項の契約不適合が、甲の責めに帰すべき事由によるものである場合は、甲は履行の追完及び損害賠償を請求することができない。ただし、売主がその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。
- 3 第1項に定める履行の追完の請求及び損害賠償請求を行うことのできる期間は、賃貸借開始日から1年とする。ただし、契約不適合が売主の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は5年とする。

(準用)

第9条の2 前条の規定は、債務不履行による損害賠償の請求並びに催告による解除及び催告によらない解除権の行使についても準用する。

(物件の現状変更)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙の承諾を受けなければならない。

- (1) 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11条 甲は、物件を他に譲渡し、若しくは第三者に使用させ、又はその他乙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、乙の承諾を得た場合はこの限りでない。

(物件の調査)

第12条 乙は、契約期間中、甲の承諾を得て、物件の設置場所に立ち入って、物件の現状、運転及び保管状況を調査することができる。

(物件の滅失又は毀損)

第13条 物件の返還までに生じた物件の滅失又は毀損については、甲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 物件が毀損したときは、甲乙協議の上、次の各号のいずれかの措置をとるものとし、その費用(第5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、甲が負担する。この場合においては、この契約はなんらの変更もなくそのまま継続する。

- (1) 物件を完全な状態に復元又は修理する。
- (2) 物件と同等な状態又は性能の同種物件と取り替える。

- 3 物件の一部又は全部が滅失したときは、甲は、その損害(第5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、当該損害金の支払完了と同時にこの契約は終了する。ただし、物件が複数ある場合において、その一部が滅失した場合は、当該滅失した物件に対応する部分の契約のみ終了する。

- 5 前4項の規定にかかわらず、物件の滅失又は毀損の原因が、天災その他甲乙の双方の責めに帰すことができないものである場合は、甲乙協議して定める。

(賃借料)

第14条 乙は、この契約に定めるところにより、甲に賃借料の支払を請求することができる。

~~2 賃借料は、賃貸借期間中の暦月を単位として毎月請求するものとする。~~

- 3 この契約の履行の完了部分が1か月に満たないとき、又は乙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、賃借料を履行日数で日割計算した額を支払う。

- 4 甲は、前3項の規定により請求を受けたときは、適法な支払請求書を受領した日から起算して30日以内に、賃借料を支払わなければならない。

- 5 この契約締結後、消費税法(昭和63年法律第108号)等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、甲は、この契約をなんら変更することなく賃借料に相当額を加減して支払う。

(物件の返還)

第15条 賃貸借期間が満了したときは、契約書記載の措置に従って、速やかに物件の返還又は所有権移転の手続きを行わなければならない。ただし、物件を返還するとされている場合において、甲は、乙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。

- 2 物件を返還するとされている場合において、甲は、この契約が終了したときは、仕様書等で別に定めのある場合を除いて契約終了時の状態で乙に返還する。

(履行遅滞の場合における損害金等)

第16条 乙の責めに帰すべき理由により、賃貸借開始日までに物件の引渡しを完了しない場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。

- 2 前項の損害金の額は、賃貸借期間中の賃借料の総額(以下「賃借料の総額」という。)につき遅延日数に応じ、契約日における、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項の規定に基づき財務大臣が決定する率(以下「遅延利息の率」という。)を乗じた額とする。

- 3 甲の責めに帰すべき理由により、第14条の規定による賃借料の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき遅延日数に応じ、契約日における、遅延利息の率を

乗じた額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

(甲の解除権)

第17条 甲は、乙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。この場合において甲は、解除により乙に損害が生じて、その損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 正当な理由なく、賃貸借開始日までに物件の引渡しをせず、又は賃貸借開始日経過後相当の期間内に引渡しを完了する見込みがないとき。
 - (2) 前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。
 - (3) 第22条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- 2 乙は、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、賃借料の総額（この契約の一部の履行があったときは、これに相当する金額を控除した額とする。）の10分の1以内において甲の定め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。

第18条 甲は、乙（乙が法人の場合にあっては、その役員または使用人）がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当する行為をしたと認めるときは、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、解除により乙に損害が生じて、その損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 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）第3条の規定に違反する行為
 - (2) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条に規定する行為
- 2 第17条第2項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。

第19条 甲は、乙又はその経営幹部（役員又は支店若しくは営業所（常時の請負契約を締結する権限を有する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下この条において同じ。）

- 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。この場合において甲は、解除により乙に損害が生じて、その損害の賠償の責を負わないものとする。
- (1) 乙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「暴力団」という。）であると認められるとき。
 - (2) 乙（乙が法人の場合にあっては、その経営幹部）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき（顧問等に就任するなど事実上、経営に参加している場合を含む。）。
 - (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、

又は代理人、受託者等として使用しているとき。

- (4) その相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他財産上の利益を与えたとき。
 - (5) その相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら、友人又は知人として会食、遊技、旅行等を共にし、又はパーティー等に招待し、若しくは招待されて同席すること等の密接な交際をしたとき（乙が法人の場合にあっては、その経営幹部が行うものに限る。）。
 - (6) 乙（乙が法人の場合にあっては、その経営幹部）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員を利用し、又は暴力団若しくは暴力団員に便宜を供与したとき。
 - (7) この契約に関して、暴力団若しくは暴力団員である者又は第3号から前号までに掲げる行為のいずれかを行う者である事実を知りながら、これらの者と物品の一部を請け負わせる契約、資材、原材料等を購入する契約その他の契約を締結したとき。
 - (8) この契約に関して、暴力団若しくは暴力団員である者又は第3号から第6号までに掲げる行為のいずれかを行う者である事実を知らずに、これらの者を雇用し、又はこれらの者と物品の一部を請け負わせる契約、資材、原材料等を購入する契約その他の契約を締結した場合であって、甲が乙に対して解雇に係る手続き、契約の解除その他の適正な是正措置を求め、乙がこれに速やかに従わなかったとき。
- 2 乙は、甲が前項各号に掲げる事由の有無を確認するため、役員名簿その他の資料の提出を求めたときは、速やかに当該資料を提出しなければならない。
- 3 第17条第2項の規定は、第1項の規定により契約が解除された場合に準用する。
- 4 甲は、第1項第8号の規定により求めた是正措置を乙が行ったことにより乙に損害が生じて、その損害の賠償の責を負わないものとする。

第20条 甲は、第17条第1項、第18条第1項又は前条第1項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 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことによって乙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。この場合における賠償額は甲乙協議して定める。

(予算の減額又は削除に伴う解除等)

第21条 本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、甲の歳入歳出予算の当該賃借料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。

- 2 前項の規定により、甲がこの契約を変更又は解除したと

きは、解約金を乙に支払うものとする。ただし、金額については、甲乙協議して定める。

(乙の解除権)

第22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、この契約を解除することができる。

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

(解除に伴う措置)

第23条 甲は、前6条の規定によりこの契約が解除された場合においては、この契約の履行の完了部分に相応する賃借料を乙に支払わなければならない。この場合において、この契約の履行の完了部分が1か月に満たないときは、賃借料を履行日数で日割計算した額をもって当該完了部分の賃借料とする。

(乙の賠償の予定)

第24条 乙は、乙がこの契約に関して第18条第1項又は第19条第1項の各号のいずれかに該当する行為をしたと甲が認めたときは、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、賃借料の総額（乙が売主から物件を買った額を控除する。以下本条において同じ。）の10分の1に相当する額を甲に支払わなければならない。この契約が終了した後も同様とする。

2 前項の場合において、乙が第18条第1項又は第19条第1項の各号に規定する行為を行っていない旨の誓約書を甲に提出しているときは、乙は、前項に規定する賃借料の総額の10分の1に相当する額のほか、賠償金として、賃借料の総額の10分の1に相当する額を甲に支払わなければならない。この契約が終了した後も同様とする。

3 前2項の規定は、甲に生じた実際の損害額がこれらの項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲が当該損害額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。

(売主の賠償の予定)

第25条 売主は、乙がこの契約に関して第18条第1項又は第19条第1項の各号のいずれかに該当する行為をしたと甲が認めたときは、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、乙が売主から物件を買った額（以下本条において「購入額」という。）の10分の1に相当する額を甲に支払わなければならない。この契約が終了した後も同様とする。

2 前項の場合において、乙が第18条第1項又は第19条第1項の各号に規定する行為を行っていない旨の誓約書を甲

に提出しているときは、売主は、前項に規定する購入額の10分の1に相当する額のほか、賠償金として、購入額の10分の1に相当する額を甲に支払わなければならない。この契約が終了した後も同様とする。

3 前2項の規定は、甲に生じた実際の損害額がこれらの項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲が当該損害額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。

(相殺)

第26条 甲は、この契約に基づいて甲が負う債務をこの契約又は他の契約に基づいて乙が負う債務と相殺することができる。

(個人情報の保護)

第27条 売主は、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。

(契約外の事項)

第28条 この約款に定めのない事項については、鳥取市契約規則（昭和39年鳥取市規則第3号）の定めるところによるほか、必要に応じて、甲乙協議して定める。

本約款中、第5条、第13条第2項及び第3項中32字、第14条第2項を削除する。

別記 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、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。

(使用者への周知)

第3 乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においても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しなければならない。

(適正な管理)

第4 乙は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、改ざん及び毀損の防止その他の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5 乙は、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。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第6 乙は、委託業務を履行するにあたって知り得た情報を、甲の書面による事前の承諾を得ることなく委託業務を履行する目的以外の目的で利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複製及び持ち出しの禁止)

第7 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために甲から貸与された個人情報が記録された資料等を複製（複写を含む。）し、又は甲の指定する場所以外に持ち出して使用してはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、委託業務を遂行するために得た個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者（第三者が乙の子会社（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。）である場合も含む。）に取り扱わせてはならない。ただし、甲の書面による事前の承諾を得た場合は、この限りではない。

2 乙は、前項ただし書の規定により個人情報を取り扱う業務を第三者に委託（請負その他これに類する行為を含む。以下「再委託」という。）する場合、当該再委託を受ける者（以下「再委託先」という。）に対し、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

3 乙は、再委託先の当該業務に関する行為及びその結果について、乙と再委託先との契約（以下「再委託契約」という。）の内容にかかわらず、甲に対して責任を負うものとする。

る。

4 乙は、第2項の再委託を行う場合、再委託契約において、再委託先が委託契約約款及び特記事項を遵守するために必要な事項その他甲が指示する事項を規定するとともに、再委託契約先に対する必要かつ適切な監督、個人情報に関する適正な取扱い及び管理について、具体的に規定しなければならない。

5 乙は、第2項の再委託を行った場合、再委託先による当該業務の履行を監督するとともに、甲の求めに応じて、履行の状況を甲に対して適宜報告しなければならない。

6 乙は、再委託先に対し、甲の書面による事前の承諾なくして、個人情報をさらなる委託（請負その他これに類する行為を含む。以下「再々委託」という。）により第三者（以下「再々委託先」という。）に取り扱わせることを禁止し、その旨を再委託先と約定しなければならない。

7 第1項から前項までの規定は、前項の規定による甲の承諾を得て個人情報を取り扱う業務を再々委託する場合について準用する。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による事務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等について、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

(報告及び検査)

第10 甲は、必要があると認めるとき又はこの契約が終了したときは、乙に対し、委託業務に係る個人情報の取扱い及び管理の状況について報告を求め、又はその検査をすることができる。

2 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、委託業務を行う場所及び個人情報を保管する施設その他情報を取り扱う場所で検査することができる。

3 乙は、甲から前2項の指示があったときは、速やかにこれに従わなければならない。

(事故発生時における報告)

第11 乙は、個人情報の漏えい、滅失、毀損その他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、甲の指示に従うものとする。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。

(契約の解除及び損害賠償)

第12 甲は、乙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。