

賃貸借契約書

- 1. 件名 (再リース) ○○賃貸借：再リースの場合は件名の前に明記すること
- 2. 賃貸借物件 ○○一式
- 3. 物件設置（保管）場所 令和 年 月 日 から
- 4. 賃貸借期間 令和 年 月 日 まで
- 5. 賃貸借物件納入期限 令和 年 月 日

6. 賃借料 月額

¥										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥

7. 契約保証金

この賃貸借について、賃借人 市川市 (以下「賃借人」という。) と賃貸人 (以下「賃貸人」という。) とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、別添賃貸借契約約款 (以下「約款」という。) 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ものとする。契約の履行について、疑義が生じた場合は、この契約書、約款及び関係法令に基づいて、双方協議の上解決するものとする。

この契約の証として、本書3通 (連帯保証人のない場合には2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 年 月 日

住所

賃借人

氏名 印

住所

賃貸人

氏名 印

住所

連帯保証人

氏名 印

賃貸借契約約款

(総則)

- 第1条 賃借人及び貸貸人は、日本国の法令を遵守し、頭書の契約書（以下「契約書」という。）に定めるもののほか、この約款及び別添仕様書等（仕様書、図面をいう。以下「仕様書等」という。）に基づき、この契約を履行しなければならない。
- 2 貸貸人は、契約書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を賃借人に貸貸し、賃借人は、これを借り受ける。
- 3 この約款に定める請求、通知、報告、申出、承諾、催告及び解除は、書面により行わなければならない。
- 4 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 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。
- 6 この契約の履行に関して賃借人と貸貸人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。
- 7 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。

(権利義務の譲渡)

- 第2条 貸貸人は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、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、あらかじめ賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

(契約の保証)

- 第3条 貸貸人は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに該当する保証を付さなければならない。ただし、市川市財務規則（昭和60年規則第4号。以下「財務規則」という。）第117条第3項各号のいずれかに該当するときは、賃借人は、貸貸人に契約保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。（以下「契約保証金の減免」という。）

(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（財務規則第101条第2項各号に規定する有価証券等をいい、当該有価証券等の価額は、同項各号の規定による。）の提供

- 2 前項の保証に係る契約保証金、担保となる有価証券等又は財務規則第117条第3項第1号に規定する履行保証保険の額（以下「保証の額」という。）は、契約書記載の賃借料の月額に賃貸借期間の総月数を乗じて計算した額（賃借料が年額又は総額の場合は、契約書記載の金額。以下「年間賃借料」という。）の100分の10以上としなければならない。この場合において、契約日数が1月に満たない月は、1月とみなし総月数に含めるものとする。
- 3 貸貸人が財務規則第117条第3項第1号に掲げる保証を付す場合は、当該保証は第26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 貸貸人は、財務規則第117条第3項第1号に規定する履行保証保険契約を締結したことによって、第1項ただし書による契約保証金の減免を受ける場合は、当該履行保証保険契約の締結後、直ちに当該保険証券を賃借人に寄託しなければならない。
- 5 貸貸人は、賃貸借契約の内容の変更等により、賃借料が増額になった場合の保証の額は、変更後の賃借料に、変更した月から賃貸借期間が満了する月までの総月数を乗じて計算した額の100分の10以上に達するまで、保証の額を増額しなければならない。この場合において、契約日数が1月に満たない月の扱いは前項と同様とする。減額になった場合においては、貸貸人は、保証の額の減額を賃借人に申し出ることができる。
- 6 貸貸人は、第1項の規定にかかわらず、賃借人が承認したときは、当該契約に係る履行能力が貸貸人と同程度であると賃借人が認めた者を連帯保証人とすることにより、保証を付さないことができ、契約保証金の減免を受けることができる。
- 7 貸貸人は、契約書記載の賃貸借期間が終了したとき又は第22条、第23条若しくは第23条の2の規定により契約が解除されたときは、第1項第1号の契約保証金、同項第2号の有価証券等又は第4項の保険証券の返還を賃借人に請求することができる。

(秘密の保持等)

第4条 貸貸人は、この賃貸借契約によって知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

(物件の納入等)

第5条 貸貸人は、物件を契約書及び仕様書等で指定された物件設置（保管）場所へ、契約書に定める物件納入日までに貸貸人の負担で納入し、使用可能な状態に調整した上、賃貸借期間の開始日（以下「使用開始日」という。）から賃借人の使用に供さなければならない。

2 貸貸人の責に帰すべき事由により前項の使用開始日までに物件を納入することができない場合において、使用開始日後相当の期間内に物件を納入する見込みのあるときは、賃借人は、貸貸人から遅延損害金を徴収して期日を延長することができる。

3 前項の遅延損害金の額は、使用開始日の翌日から納入した日までの日数に応じ、年間賃借料に対し、契約締結時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項の規定により財務大臣が決定する率（以下「財務大臣が決定する率」という。）を乗じて計算した額（当該額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）とする。

4 第1項に関わらず、再リース契約にあっては、使用開始日において物件の納入が行われたものとみなす。

(物件の検査及び引渡し)

第6条 賃借人は、貸貸人から物件の納入を受けたときは、遅滞なく検査を行うものとする。

2 物件の引渡しは、前項の検査に合格し、使用開始日となったときに完了する。なお、必要に応じて当該物件の借受証を貸貸人に速やかに交付するものとする。

3 第1項の検査に直接必要な費用は、貸貸人の負担とする。

4 第1項に関わらず、再リース契約にあっては、賃借人は使用開始日において、物件の検査を行い、検査に合格したときに当該物件の賃借権を引き続き保持するものとする。

(引き換え又は手直し)

第7条 貸貸人は、納入した物件の全部又は一部が前条第1項の検査に合格しないときは、速やかに引き換え又は手直し（以下「修補」という。）を行い、契約書及び仕様書等に適合した物件を納入しなければならない。この場合における修補を行った物件に係る検査は、前条の規定を準用する。

2 再リース契約にあっては、前項の規定は適用しない。

(引渡し前における物件の使用)

第7条の2 賃借人は、引渡し前においても物件の全部又は一部を貸貸人の承諾を得て使用することができる。

2 前項の場合において、賃借人は、物件を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 賃借人は、第1項の規定により物件の全部又は一部を使用したことによって貸貸人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。

(賃借料の支払)

第8条 貸貸人は、物件を賃借人が使用した月（以下「当該月」という。）の翌月以後に、契約書又は別紙支払内訳書の定めるところにより、所定の手続に従って賃借料の支払いを賃借人に請求するものとする。

2 前項の賃借料の月額計算は、月の初日から末日までを1月分の月額として計算するものとする。この場合において、当該月の使用が1月に満たないとき又は貸貸人の責に帰する事由により当該月の使用が1月に満たなくなったときは、当該月の日数に応じた日割計算によるものとする。なお、日割計算により1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。月額以外の契約においては、賃借料を月額に換算し、計算するものとする。

3 賃借人は、第1項の規定により適正な請求があったときは、その日から起算して30日以内に第1項に定める賃借料を支払わなければならない。

4 賃借人の責に帰する事由により、前項に基づく賃借料の支払いが遅れた場合には、貸貸人は、遅延した日数に応じて当該賃借料に対し財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（当該額に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）の支払いを賃借人に対して請求することができる。

(再リース契約における特約)

第8条の2 財務規則第71条の規定に基づき、再リース契約においてはその契約金額の全額を前金で支払うことができる。この場合において、賃貸人は契約書又は別紙支払内訳書の定めるところにより、所定の手続に従って賃借料の支払いを賃借人に請求するものとする。

2 前金で支払う場合にあつては、前条第1項及び第2項の規定は適用しない。この場合において、第8条第3項にある「第1項」は「第8条の2第1項」と読み替えるものとする。

(損害保険)

第9条 賃貸人は仕様書等の定めるところにより、契約期間中において賃貸人を保険契約者とする動産総合保険契約を賃貸人の負担により付保しなければならない。

2 賃借人の責に帰す事由により物件が損害を受けた場合、賃借人は、賃貸人に支払われた保険金の限度内において、賃貸人に対する賠償金の支払義務を免れるものとする。

3 再リース契約等にあつては、賃借人の承諾がある場合には、第1項に規定する動産総合保険契約の付保を不要とする。

(物件の保管及び使用方法)

第10条 賃貸人は、物件に賃貸人の所有権を明示する表示又は標識等を付すことができる。

2 賃借人は、契約書及び仕様書等に定める物件設置（保管）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は、書面により賃貸人の承諾を得なければならない。

(物件の維持等)

第11条 賃借人は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、物件本来の用法によって使用し、かつ、賃借人の通常の業務の範囲内で使用するものとする。

2 賃借人は、物件に故障又は事故が生じたときは、直ちに賃貸人に報告しなければならない。

3 賃貸人は、賃貸借期間中、賃借人の承諾及び所定の手続きを経て物件設置（保管）場所に立ち入って、物件の現状、保管状況を調査することができる。

4 賃借人は、物件が常に正常な機能を果たす状態を保つため、別途契約により、保守点検等を必要に応じて行い、その費用を負担するものとする。ただし、仕様書等に保守点検等の負担を賃貸人が負う特約を付している場合には、賃貸人の負担で物件の保守点検等を行うものとする。

5 賃借人は、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、その損害賠償の費用を負担するものとする。ただし、賃借人が通常の用法によって物件を使用したにもかかわらず、物件の欠陥等、物件自体に起因する損害が第三者に及んだときは、この限りでない。

(物件の原状変更)

第12条 賃借人は、物件に装置、部品、付属品等を付着し、又は物件からそれらを取り外すときは、事前に賃貸人の承諾を得なければならない。

(物件の滅失又はき損)

第13条 物件の返還までに生じた賃借人の責による物件の滅失又はき損については、賃借人と賃貸人とが協議の上、その費用（第9条の規定により付された保険により補てんされた部分を除く。）は、賃借人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、又は賃貸人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、当該賃貸借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。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。

(危険負担)

第14条 この契約の履行に関して契約期間中に発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む）については、賃貸人がその費用を負担するものとする。ただし、第11条及び前条の規定により賃借人の責に帰すべき事由により生じた損害についてはこの限りでない。

(契約不適合責任)

第15条 賃貸人は、第6条第2項による引渡し以降、物件の規格、性能、機能等に不適合、不完全その他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、特別の定めのない限り、賃貸借期間中、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完（以下「履行の追完」という。）の責めを負うものと

する。ただし、再リース契約においてはこの限りでない。

- 2 契約不適合があることが判明した場合は、賃借人は賃貸人にその旨を通知するものとする。
- 3 賃借人は、契約不適合により契約の目的を達成できなくなったときは、目的を達成できなくなった日から第1項による履行の追完によって契約の目的を達成できるようになった日までの日数に応じて、賃貸人に対し、当該賃借料の減額を請求できるものとする。履行の追完ができない部分について契約が履行不可能となった場合は、当該部分についての契約は終了する。

(物件の返還等)

第16条 賃貸人は、この契約が終了したときは、速やかに賃借人の指示に従い、物件を撤去するものとする。

- 2 物件の撤去に要する費用は、賃貸人の負担とする。ただし、仕様書等に撤去の負担を賃借人が負う特約を付している場合には、賃借人の負担で物件の撤去を行うものとする。
- 3 賃借人は、賃貸人が正当な事由がなく、相当な期間内当該物件を撤去せず、又は物件設置（保管）場所の原状回復を行わないときは、賃貸人に代わって物件を処分し、物件設置（保管）場所の原状回復を行うことができる。この場合において、賃貸人は、賃借人の処分又は原状回復について異議を申し出ることができず、また、賃借人の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

(賃貸借期間終了後の賃貸借)

第17条 賃借人は、契約書記載の賃貸借期間終了時に、賃貸人の物件の賃貸借の継続を請求することができる。

(連帯保証人)

第18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、連帯保証人に対して、この契約の履行又は損害金を請求することができる。

- (1) 使用開始日までに物件の納入を完了しないとき又は完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (3) 契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないとき。

2 連帯保証人は、前項の規定のうち契約の履行の請求があったときは、第2条の規定にかかわらず、この契約に基づく賃貸人の権利及び義務を承継する。

3 賃貸人は、連帯保証人が次の各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、その事由が生じた日から5日以内にさらに連帯保証人をたてなければならない。

- (1) 連帯保証人が死亡し、又は解散したとき。
- (2) 法令の規定により別段の資格を必要とされる連帯保証人がその資格を失ったとき。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。

(契約内容の変更又は中止)

第19条 賃借人は、必要がある場合には、契約内容を変更し、又は物件の納入を一時中止若しくは打ち切りをすることができる。この場合において、契約金額又は期日を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人とが協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において、賃貸人が損害を受けたときは、賃貸人は、賃借人に損害賠償を請求することができる。賠償額は、賃借人と賃貸人とが協議してこれを定めるものとする。

(賃借人の催告による解除権)

第20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、この契約の全部又は一部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、この限りではない。

- (1) 正当な理由なく、使用開始日を過ぎても物件の納入を完了しないとき又は使用開始日後相当の期間内に納入を完了する見込みがないと賃借人が認めるとき。
- (2) 正当な理由なく、第7条の修補又は第15条第1項による履行の追完がなされないとき。
- (3) 賃貸人の責めに帰すべき理由によりこの物件が滅失又は毀損し、使用不可能となったとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、法令又は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20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、直ちにこの契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 第2条の規定に違反し、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供したとき。
- (2) 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) 貸貸人が物件の納入を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 貸貸人が法令の規定により別段の資格を必要とされる場合に、その資格を失ったとき。
- (5) 契約の締結又は履行に当たり、法令等に違反する不正な行為をしたことが明らかになったとき。
- (6) 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。
- (7) 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間内に履行を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。
- (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、賃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。
- (9) 第23条又は第23条の2の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。
- (10) 貸貸人が、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当すると判明したとき。
- (11) 公正取引委員会が貸貸人に違反行為があったとして、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7条第1項の規定による措置を命じ、当該命令が確定したとき。
- (12) 貸貸人(貸貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)について独占禁止法第89条第1項、第90条若しくは第95条(独占禁止法第89条第1項又は第90条に規定する違反行為をした場合に限る。)に規定する刑又は刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条に規定する刑が確定(執行猶予の場合を含む。)したとき。

2 貸貸人が協同組合及び共同企業体(以下「協同組合等」という。)である場合における前項第11号及び第12号の規定については、その代表者又は構成員が各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限等)

第21条 第20条第1項各号及び前条第1項各号に定める場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、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃借人の任意解除権)

第22条 賃借人は、契約期間中は、第20条及び第20条の2に規定する場合のほか、必要があるときは、貸貸人と協議の上、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場合において、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。

(貸貸人の催告による解除権)

第23条 貸貸人は、賃借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、この限りではない。

- (1) 第8条第3項に規定する賃借料の支払いがないとき。
- (2) 第11条第1項若しくは第2項の規定に違反したとき。
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がこの契約に違反したとき。

(貸貸人の催告によらない解除権)

第23条の2 貸貸人は、賃借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) 第19条第1項の規定により、賃借人が物件の納入を一時中止させる場合において、その中止期間が相当の期間に及ぶとき。
- (2) 第19条第1項の規定により、賃借人が契約内容を変更する場合において、賃借料が3分の1以下に減少するとき。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第24条 第23条第1項各号及び前条第1項各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除等に伴う措置)

第25条 この契約が変更又は解除された場合において、既に履行された部分があるときは、賃借人は、当該履行部分に対する賃借料を支払うものとする。

2 前項による場合の物件の返還については、第16条の規定を準用する。

(賃借人の損害賠償請求等)

第26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) 契約書で定める物件納入日までに物件を納入することができないとき。

(2) 物件に契約不適合があるとき。

(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。

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、契約書記載の賃借料の月額に契約期間の総月を乗じて計算した額(賃借料が年額又は総額の場合は、契約書記載の金額)の100分の10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20条又は第20条の2の規定によりこの契約が解除されたとき。

(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) 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号に該当し、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、賃借料から履行部分に相応する賃借料を控除した額につき、第5条第3項の規定を準用する。

6 第2項の場合において、賃貸人が第3条第1項の規定による保証を付しているとき又は財務規則第117条第3項第1号に規定する履行保証保険契約を締結しているときは、賃借人は、当該保証金又は当該履行保証をもって同項の違約金に充当することができる。

7 賃借人は、実際に生じた損害が第2項の違約金の額を上回る場合は、別に損害賠償を請求することができる。

8 本条の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

9 前4項の場合において、賃貸人が協同組合等であるときは、代表者及び構成員は、賠償金及び利息を連帯して賃借人に支払わなければならない。賃貸人が既に解散しているときは、賃借人は、賃貸人の代表者又は構成員であった者に請求することができ、賃貸人は、連帯して賠償をしなければならない。

第26条の2 賃借人は、第20条又は第20条の2の規定により賃貸人との契約を解除する場合において、賃貸人の所在を確認できないときは、市川市公告式条例(昭和25年条例第40号)第2条第2項に定める掲示場にその旨を掲示することにより、賃貸人への通知に代えることができるものとする。この場合における効力は、掲示の日から14日経過したときに生ずるものとする。

(賃貸人の損害賠償請求等)

第27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、この限りでない。

(1) 第23条又は第23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。

(契約不適合責任期間等)

第28条 賃借人は、納入された物件に関し、第6条第2項(第7条第1項においてこの規定を準用する場合を含む。)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。)を受けた日を起算日として、民法(明治29年法律第89号。)第166条第1項に掲げる事由に該当する場合は、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。)をする権利は時効によって消滅する。

2 前項の規定にかかわらず、物件本体等の契約不適合については、引渡しの時、賃借人が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、賃貸人は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

3 前2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、賃貸人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。

4 賃借人が第1項又は第2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7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、その旨を賃貸人に通知した場合において、賃借人が通知から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。

5 賃借人は、第1項又は第2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行うことができる。

6 前各項の規定は、契約不適合が賃貸人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賃貸人の責任については、民法の定めるところによる。

7 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。

8 賃借人は、物件の引渡しまでに契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに賃貸人に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、賃貸人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。

9 納入された物件の契約不適合が物件の性質又は賃借人の指図により生じたものであるときは、賃借人は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、賃貸人がその材料又は指図の不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。

(転貸の禁止)

第29条 賃借人は、物件を第三者に転貸してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾があったときは、この限りでない。

(公租公課)

第30条 物件に係る公租公課は、賃貸人が負担する。

(相殺)

第31条 賃借人は、賃貸人に対して有する金銭債権があるときは、賃貸人が賃借人に対して有する賃借料の請求権及びその他債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴するものとする。

(管轄裁判所)

第32条 この契約に係る訴訟については、専属管轄を除くほか、賃借人の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

(補則)

第33条 契約書及びこの約款に定めのない事項については、必要に応じて賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。