

賃貸借契約書

1	賃貸借契約の 名称	多言語翻訳システム賃貸借
2	賃貸借物件	多言語翻訳システム
3	賃貸借料	金●●●円 (うち消費税及び地方消費税額 金●●円) なお、月々の内訳金額は、別表1の金額に消費税及び地方消費税額を加算した 金額とする。
4	履行場所	大阪府豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第二庁舎2階 保険相談課
5	賃貸借期間	契約締結日から 令和7年3月31日まで
6	契約保証金	(A)金 円 (B)免除（豊中市財務規則（昭和46年豊中市規則第13号）第110条 第○号の規定による。） (C)免除（履行保証保険による。） ※現金による保証は（A）、免除する場合は(B)(C)を適宜使用すること。

上記について、豊中市（以下「賃借人」という。）と●●株式会社（以下「賃貸人」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項により公正な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。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和6年（2024年）●月●日

賃借人 豊中市中桜塚3丁目1番1号
豊中市
豊中市長 長内 繁樹

賃貸人

(総則)

第1条 賃貸人は、この契約に定める条項により頭書記載の賃貸借物件（以下「物件」という。）を別添仕様書に基づき、賃借人に賃貸し、賃借人は、その物件を賃貸人から賃借するものとする。

(契約の保証)

第2条 賃貸人は、この契約の締結と同時に、契約代金の100分の5以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

- (1) 契約保証金に代わる担保となる賃借人が確実と認める有価証券の提供
- (2) この契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する賃借人が確実と認める金融機関の保証

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金を免除することができる。

- (1) この契約による債務の不履行により生じる損害金をてん補する履行保証保険契約の締結
- (2) 豊中市財務規則第110条第3号又は第6号の規定に該当すると賃借人が認めたとき。

3 前項第1号の場合においては、賃貸人は履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を賃借人に寄託しなければならない。

4 契約金額の変更があった場合には、契約保証金の額が変更後の契約金額の100分の5に相当する額に達するまで、賃借人は、契約保証金の増額を請求することができ、賃貸人は、契約保証金の減額を請求することができる。

(賃貸借料)

第3条 物件の月額賃貸借料は、頭書に記載の額（以下「賃貸借料」という。）とする。ただし、賃貸借期間に1カ月未満の端数が生じたときは、その月の賃貸借料は、日割計算(初期導入費を除く)によって算定するものとする。

(賃貸借料の支払)

第4条 賃貸人は、月毎に賃借人の検査を受けた後、賃借人に対し、別表1による賃貸借料を請求するものとする。

2 賃借人は、前項の規定による適正な請求があったときは、請求書を受領した日から30日以内に前項の賃貸借料を賃貸人に支払うものとする。

(物件の保険)

第5条 賃貸人は、契約期間中は賃貸人を被保険者とする動産総合保険を物件に対して付保するものとする。

2 保険事故が発生したときは、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知し、かつ保険金請求に必要な一切の書類を賃貸人に交付するものとする。

(物件の滅失、損害等)

第6条 賃借人の故意又は重大な過失により物件が滅失又は損傷したときは、賃貸人は賃借人に対し、その修復に要した費用を請求できるものとする。

2 前項の場合において、賃貸人が動産総合保険による保険金を受領したときは、賃借人はその限度にお

いて、損害金の支払い義務を免れることができるものとする。

(物件の引渡し)

第7条 賃貸人は、物件を賃貸借期間までに賃借人の指定する設置場所に据付け、正常な状態で使用できるようにした後、賃借人の検査を受けるものとする。これに要する費用は、すべて賃貸人において負担するものとする。

(物件の移転)

第8条 賃借人は、物件の設置場所を変更する必要があるときは、速やかに賃貸人に報告するものとする。このときに要する費用については、賃借人において負担するものとする。

(権利義務の譲渡などの禁止)

第9条 賃貸人は、この契約上の地位並びにこの契約から生ずる一切の権利及び義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は第三者のために担保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。

(一括再委託の禁止)

第10条 賃貸人は、この契約に基づく業務の全部の処理を第三者に委託、又は請け負わせてはならない。

2 賃貸人は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、賃借人の書面による承諾を得なければならない。ただし、賃借人が設計図書において指定した軽微な部分を委託し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

3 賃貸人は、前項により業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合、その第三者に本賃貸借業務の契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、賃借人に対して、その第三者のすべての行為及びその結果について責任を負う。

4 賃借人は、賃貸人に対して、業務の一部を委託し、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。

(秘密の保持)

第11条 賃貸人は、当契約の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。当契約が終了した後も同様とする。

(個人情報等の保護)

第12条 賃貸人は、この契約の履行に当たって個人情報その他の情報（以下「個人情報等」という。）を取り扱う場合は、個人情報等の保護の重要性を認識し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、豊中市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第44号）その他法令等に定めるもののほか、業務を処理するための個人情報等の取扱いについては、別記「個人情報等取扱特記事項」を遵守しなければならない。

2 賃貸人は、当契約の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。当契約が終了した後も同様とする。

(情報セキュリティ対策)

第13条 賃貸人は、この契約の履行に当たって、豊中市情報セキュリティ対策基準第4条第2項に規定する重要情報を取り扱う業務又は情報システムの導入、運用、保守、機器の廃棄その他情報処理に係る業務を履行する場合は、豊中市情報セキュリティ対策基準に規定する重要情報に関する事項を、遵守しなければならない。

(知的財産権等の保証)

第14条 賃貸人は、賃借人に対し、物件が第三者の知的財産権（特許権、実用新案権、意匠権、著作権、商標権その他の知的財産に関して法令により定められた権利又は法律上保護される利益）等を侵害していないことを保証する。

2 賃貸人の物件が第三者の知的財産権等を侵害したことにより当該第三者から物件の使用の差止め又は損害賠償を求められた場合、賃貸人は、賃借人に生じた損害を賠償しなければならない。この場合において、賃貸人は、当該第三者の知的財産権等を侵害しない方法により、新たな物件を賃借人に無償で納入しなければならない。

(法令上の責任)

第15条 賃貸人は、労働基準法（昭和22年法律第49号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）その他関係法令によって起因する全ての責任を負うものとする。

(立入権)

第16条 賃貸人は、物件の納品及び設置のために、物件の設置場所等に立ち入ることができるものとする。このときにおいて、賃貸人は、必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

(契約の変更)

第17条 賃借人は、この契約締結後の事情により、賃貸借業務の内容の全部又は一部を変更又は中止することができる。この場合において、契約金額又は履行期間を変更する必要があるときは、賃借人と賃貸人で協議して書面によりこれを定めるものとする。

(賃借人の任意解除権)

第18条 賃借人は、契約期間が満了するまでの間は、次条又は第21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。

(賃借人の解除権)

第19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、この契約を解除することができる。ただし、その期間内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) 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。
- (2) 契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) 契約の履行に当たり職員の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨げたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほかこの契約に違反したとき。

2 賃借人は次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 賃貸人が第10条の規定に違反して、この契約上の地位並びにこの契約から生じる権利及び義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は第三者のために担保に供したとき。

(2) 賃貸人の債務の全部の履行が不能であるとき。

(3) 賃貸人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 賃貸人がその債務の一部の履行が不能である場合又は賃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。

(5) 契約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をしなければ契約をした目的を達することが出来ない場合において、賃貸人が履行をしないでその 時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、賃貸人がその債務の履行をせず、賃借人が前項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) 賃貸人が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（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をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者にこの契約から生じる債権を譲渡したとき。

(8) 賃貸人がこの契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

(9) 賃貸人が故意又は過失により賃借人に重大な損害を与えたとき。

(10) 賃借人が行う業務の検査に際し賃貸人に詐欺その他の不正行為があったとき。

(11) 第22条の規定によらないで、賃貸人からこの契約の解除の申し入れがあったとき。

(12) 賃貸人（賃貸人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条について同じ。）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あってはその者を、賃貸人が法人である場合にあってはその法人の役員、その支店若しくは営業所を代表する者又はこれらの者を代行し得る地位にある者をいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。

イ 役員等又は経営に事実上参加している者が、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持って、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。

ウ 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

エ 役員等又は経営に事実上参加している者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。

オ 再委託契約、下請契約、資材・原材料の購入契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その契約の相手方が有資格者であるかどうかにかかわらず、その相手方がアからエのいずれかに該当する者であると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

カ アからエまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（オに該当する場合を除く。）に、賃借人が賃貸人に対して当該再委託契約等の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

キ アからカに掲げるものを除くほか、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32条第1項各号に掲げる者に該当すると認められるとき。

3 次に掲げる場合には、賃借人は、第1項の催告をすることなく、直ちに契約の一部を解除することがで

きる。

(1) 債務の一部の履行が不能であるとき。

(2) 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とき。

4 賃借人は、前3項の規定によりこの契約を解除又は一部解除した場合において、貸貸人に生じた損失があっても、これを一切補償しない。

(談合等不正行為による解除)

第20条 賃借人は、この契約に関し、貸貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(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。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

(2) 独占禁止法第49条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

(3) 独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(4) 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3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（貸貸人の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

(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21条 前2条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2条の規定による契約の解除をすることができない。

(貸貸人の解除権)

第22条 貸貸人は、賃借人がこの契約の全部又は一部を履行しないときは、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。

2 貸貸人は、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) 賃借人がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の履行が不可能となったとき。

(2) 天災その他自己の責めに帰することができない理由により、この契約の履行が不可能又は著しく困難となったとき。

3 前項第1号に定める事項が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は、前項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23条 賃借人は、契約が解除された場合においては、貸貸人が既に履行した内容を検査し、貸貸人は、当該検査に合格した部分について、その代金を請求することができる。

2 前項の代金の支払に関しては、第4条第2項の規定を準用するものとする。

(賃借人の損害賠償請求等)

第24条 賃借人は、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貸貸人に対し請求することができる。

- (1) 貸貸人が履行期間内に業務を完了できないとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、貸貸人が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。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、貸貸人がこの契約に違反したため、賃借人に損害を与えたとき。

2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、貸貸人は、違約金として、賃貸借料の100分の5に相当する額を賃借人の指定する日までに支払わなければならない。

- (1) 第22条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 貸貸人がその債務の履行を拒否し、又は貸貸人の債務について履行不能となった場合

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) 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

4 第1項又は第2項の場合において、第2条第1項の規定により、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、賃借人は、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。

5 第2項の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。

6 第1項、第2項（第3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。）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貸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、これらの規定は適用しない。

7 貸貸人は、この契約により、賃借人に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を賃借人の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して、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を乗じて計算して得た額を遅滞料として併せて賃借人に納付しなければならない。

8 前項における年当たりの率は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日の率とする。

(賠償額の予定等)

第25条 貸貸人は、この契約に関し、第1号から第4号までのいずれかに該当するときは、賠償金として賃貸借料の100分の20に相当する額を賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、賃借人がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

- (1) 貸貸人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 貸貸人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき、又は独占禁止法第

7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(3) 第20条第4号に規定する刑が確定したとき。

(4) 第20条第5号に該当したとき。

2 貸貸人が第11条の規定に違反し、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、貸貸人は、賠償金として貸貸借料の100分の10に相当する額を賃借人が指定する期間内に支払わなければならない。

3 前2項の場合において、賃借人に生じた実際の損害額が、これらの規定による賠償額を超える場合にあつては、貸貸人は、超過額を賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

(貸貸人の損害賠償請求)

第26条 賃借人は、第19条の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより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。この場合における賠償金の額は、賃借人と貸貸人が協議の上、これを定めるものとする。

2 前項の規定は、第22条第2項第1号に該当し、同項の規定によりこの契約が解除された場合について準用する。

(一般的損害)

第27条 貸貸人は、貸貸借業務の実施に関し賃借人又は第三者に損害を与えたときは、これを賠償しなければならない。ただし、その損害のうち賃借人の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

(管轄裁判所)

第28条 この契約について訴訟等の生じたときは、賃借人の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(暴力団等排除措置要綱の遵守)

第29条 貸貸人は、豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成24年2月1日実施）に基づく賃借人の注意、指導等に従わなければならない。

(業務妨害又は不当要求に対する措置)

第30条 貸貸人は、契約の履行に当たって、「豊中市発注契約に係る不当介入対応要領（平成24年2月1日制定）」の定めるところにより、暴力団等から不当若しくは違法な要求又は契約の適切な履行を妨げる行為を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

(契約に定めのない事項)

第31条 この契約に定めるもののほか、必要な事項については、賃借人及び貸貸人で協議のうえ定めるものとする。

個人情報等取扱特記事項

(基本的事項)

- 1 貸貸人は、個人情報その他の情報（以下「個人情報等」という。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

(業務従事者への周知)

- 2 貸貸人は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においてもこの契約による業務に関して知り得た個人情報等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等、個人情報等の保護に必要な事項を周知しなければならない。

(再委託の制限)

- 3 貸貸人は、この契約による業務に関して再委託を行うときは、再委託を行う業務の範囲を明確にするとともに、書面により賃借人に承諾を得なければならない。

(貸貸人等の義務)

- 4 貸貸人及びこの契約に従事している者又は従事していた者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報等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。

(適切な管理)

- 5 貸貸人は、この契約による業務に関して知り得た個人情報等の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。賃借人が別に指示したときは、当該指示の方法によるものとする。

(収集の制限)

- 6 貸貸人は、この契約による業務を行うために個人情報等を収集するときは、業務の目的を達成するために必要な範囲で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

- 7 貸貸人は、賃借人の指示がある場合を除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報等を契約の目的以外の目的のために利用し、又は賃借人の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

- 8 貸貸人は、賃借人の承諾がある場合を除き、この契約による業務を行うために賃借人から引き渡された個人情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

- 9 貸貸人は、この契約による業務を履行するために、賃借人から提供を受け、又は貸貸人自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された資料等を、この契約完了後直ちに賃借人に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、賃借人が別に指示したときは当該指示の方法によるものとする。

(廃棄)

- 10 貸貸人は、この契約による業務に関して知り得た個人情報等について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。貸貸人は、この契約完了後速やかに、当該情報等の廃棄等が完了した旨の報告書を賃借人に提出しなければならない。

(調査)

- 11 賃借人は、貸貸人が契約による業務の履行に当たり取り扱っている個人情報等の状況について、随時調査することができる。

(事故発生時における報告)

- 12 貸貸人は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに賃借人に報告し、その指示に従うものとする。

区分	金 額
10 月分 (初期導入費含む)	
11 月分	
12 月分	
1 月分	
2 月分	
3 月分	

賃貸借料合計	円
消費税等	円