

仮設事務所等の賃貸借等契約条項

第1章 総則

(目的)

第1条 乙は、この契約書のほか、この契約書に付属する仕様書並びに参考として仕様書に添付された図面、見本及び図書（以下「仕様書等」という。）に定めるところに従い、仮設事務所等の設置、賃貸借及び撤去を行い、甲は、その代金を乙に支払うものとする。

(設置期限)

第2条 乙は、令和 年 月 日までに仮設事務所等の設置を完了し、甲の完成検査を受けるものとする。

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

(撤去期限)

第4条 乙は、前条に示す賃貸借期間終了後、令和 年 月 日までに仮設事務所等の撤去を完了し、甲の完成検査を受けるものとする。

(代金)

第5条 乙に支払われる代金は、契約金額（消費税及び地方消費税額を除く。）とし、設置費用については、 円（消費税及び地方消費税額を除く。）、賃貸借料については、1暦月につき、 円（消費税及び地方消費税額を除く。）撤去費用については、 円（消費税及び地方消費税額を除く。）とする。

ただし、賃貸借料については、賃貸借の期間に1暦月未満の期間の日がある場合は、1暦月の賃貸借料を当該月の暦日数で除した金額（以下「日額」という。）に当該期間に含まれる日数を乗じて得た金額とする（日額に円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てて得た金額）。

(内訳表の提出)

第6条 乙は、この契約締結後速やかに契約金額の内訳表を作成し、甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の内訳表を不相当と認める場合は、これを変更させることができる。

3 前2項の規定は、契約金額を変更した場合における内訳表の変更について準用する。

(代理人等の届出)

第7条 乙は、この契約の履行に関する事務の全部又は一部を行わせるため代理人を選定する場合は、あらかじめ、書面により甲に届け出なければならない。

(債務の引受け等の承認)

第8条 乙は、次の各号に掲げる場合は、あらかじめ、書面により甲の承認を受けなければならない。

(1) この契約に基づく債務の全部又は一部を第三者に引き受けさせる場合

(2) この契約に基づく債権の全部又は一部を第三者に譲渡する場合

(3) 撤去前の仮設事務所等を担保に供する場合

(4) 役務の全部又はその主要部分を第三者に請け負わせる場合

2 甲は、前項第1号から第3号までに掲げる場合においては、この契約の履行上支障を生ずるおそれがない限り、速やかに承認を与えるものとする。

(下請負)

第9条 乙は、役務を第三者に請け負わせる場合においても、この契約により、乙の義務とされている事項について、その責めを免れない。

2 甲は、下請負を承認した場合においても、その下請負者がこの契約の目的達成上著しく不適當であると認めるときは、乙に対しその変更を求めることができる。この場合、乙は、甲の指示に従わなければならない。

(特許法等上の権利の侵害の禁止)

第10条 乙は、この契約の履行に当たり、第三者の有する特許法、実用新案法若しくは意匠法上の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

2 前項により甲が損害を受けた場合は、甲は、乙に対してその賠償を請求することができる。

(現場代理人)

第11条 乙は、現場代理人を定め、書面をもってその氏名を甲に通知しなければならない。

2 現場代理人は、この契約の履行に関し、設置場所に常駐し、その運営、管理を行うほか、この契約条項に基づく乙の一切の権限（第7条の代理人が行う事務、契約金額の変更、代金の請求及び受領並びにこの契約の解除に係わるものを除く。）を行使することができる。

(契約書及び仕様書等の優先並びに仕様書等の疑義)

第12条 参考として仕様書に添付された図面、見本及び図書が契約書及び仕様書等に定めるところと矛盾する場合は、契約書及び仕様書等が優先する。

2 乙は、仕様書等に疑義がある場合は、速やかに甲の説明を求めなければならない。この場合において、乙は、当該説明が文書によってなされるよう要求することができる。

3 乙は、前項の説明に従ったことを理由として、この契約に定める義務の履行の責めを免れない。ただし、乙がその説明の不適當なことを知って、速やかに甲に異議を申し立てたにもかかわらず、甲が当該説明によることを求めたときは、この限りでない。

第2章 契約の履行

(監督)

第13条 甲の指名した監督官は、乙の行う役務について、契約書、仕様書等及び甲の定める監督実施要領に基づき、甲が必要と認めた場合又は乙の申請があった場合において、立会い、指示、審査、確認その他の方法により必要な監督を行うものとする。

2 前項の監督において監督官は、建設業法上の許可等、乙が関係法令上の必要な義務を果たしているかの確認を確実に行うものとする。

3 乙は、前各項の規定により監督官が監督を行う場合は、これに応じなければならない。この場合においては、第12条第3項の規定を準用する。

4 監督を受けるために必要な費用は、本契約の代金に含まれるものとする。

(完成検査)

第14条 乙は、設置及び撤去が完了したときは、甲の完成検査を受けなければならない。

2 乙は、賃貸借期間中においては、毎月ごとに甲の完成検査（給付完了の確認）を受けなければならない。

- 3 甲の指名した完成検査官は、契約書、仕様書等及び甲の定めた完成検査実施要領に基づき、必要な完成検査を行うものとする。
- 4 完成検査においては、乙が行った役務に関し、品質及び役務内容が契約書及び仕様書等に適合するか否かにより、合格又は不合格の判定を行うものとする。
- 5 完成検査を受けるために必要な費用は、本契約の代金に含まれるものとする。

(代金の請求及び支払)

第15条 乙は、設置及び各歴月の賃貸借並びに撤去の完成検査を受け合格となった場合は、甲に第6条第1項の内訳表に基づく代金を請求することができる。

- 2 乙は、適法な支払請求書により、代金を請求するものとする。
- 3 甲は、前項に定める支払請求書を受理した場合は、受理した日から30日以内に乙に当該金額を支払うものとする。

(支払遅延利息)

第16条 甲は、約定期間(前条第3項の期間をいう。以下同じ。)内に代金を支払わない場合は、約定期間満了の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、未払金額に対し、年※、※パーセントの率を乗じて計算した金額を遅延利息として乙に支払わなければならない。ただし、約定期間内に支払をしないことが天災地変等やむを得ない理由による場合は、当該理由の継続する約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。

- 2 前項により計算した遅延利息の額が100円未満である場合は遅延利息を支払うことを要せず、その額に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(設置期限の猶予)

第17条 乙は、理由を添えて第2条の設置期限の猶予を申請することができる。

- 2 甲は、前項の申請があった場合においては、甲が特に支障がないと認める日まで設置期限を猶予することができる。
- 3 乙は、設置期限を過ぎた後においても、第1項の申請をすることができる。

(撤去期限の猶予)

第18条 乙は、理由を添えて第4条の撤去期限の猶予を申請することができる。

- 2 甲は、前項の申請があった場合においては、甲が特に支障がないと認める日まで撤去期限を猶予することができる。
- 3 乙は、撤去期限を過ぎた後においても、第1項の申請をすることができる。

(遅延金)

第19条 乙は、第17条第2項の規定により設置期限が猶予された場合、又は前条第2項の規定により撤去期限が猶予された場合においては、遅延日数に応じ遅延分に相当する代金に対し、1日につき0.1パーセントの率を乗じて計算した金額を遅延金として甲に支払わなければならない。ただし、遅延分に相当する代金の10パーセントの金額をもって限度額とする。

- 2 前項の規定において「遅延日数」とは、次の各号に掲げる日数から乙の責めに帰することができない理由によって前項に示す設置期限又は撤去期限(以下「期限」という。)を超過した日数、その他取引の性質等の事情を考慮して遅延金の支払を求めることを不相当とする日数を除いた日数をいう。

- (1) 期限以前にされた申請に基づき当該期限が猶予された場合において、猶予された日までに設置又は撤去したときは、従前の期限の翌日から設置又は撤去した日までの日数
 - (2) 期限以前にされた申請に基づき当該期限が猶予された場合において、猶予された日までに設置又は撤去しなかったときは、従前の期限の翌日から猶予された日までの日数
 - (3) 期限を過ぎた後においてなされた申請に基づき当該期限が猶予された場合において、猶予された日までに設置又は撤去したときは、申請した日の翌日から設置又は撤去した日までの日数
 - (4) 期限を過ぎた後においてなされた申請に基づき当該期限が猶予された場合において、猶予された日までに設置又は撤去しなかったときは、申請した日の翌日から猶予された日までの日数
- 3 前項の規定の適用においては、設置又は撤去は甲の完成検査において合格した時になされたものとみなす。
 - 4 乙は、甲が相当の期間において指定する期日までに第1項の遅延金を支払わない場合は、その期日の翌日から支払のあった日までの日数に応じ、当該遅延金に対し、年※. ※パーセントの率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

(遅滞金)

第20条 乙は、設置又は撤去が期限に遅れた場合には、遅滞日数に応じ遅滞分に相当する代金に対し、1日につき0.3パーセントの率を乗じて計算した金額を遅滞金として甲に支払わなければならない。

- 2 前項の規定において「遅滞日数」とは、期限の翌日から設置又は撤去した日（期限を過ぎた後においてされた申請に基づいて当該期限が猶予された場合においては、当該申請があった日）までの日数から乙の責めに帰することができない理由によって遅れた日数を除いた日数をいう。
- 3 前条第3項の規定は、前項の場合に準用し、前条第4項の規定は、第1項の場合に準用する。

第3章 契約の効力等

(設置、賃貸借及び撤去不能等の通知)

第21条 乙は、期限までに仮設事務所等を設置又は撤去する見込みがなくなった場合、仮設事務所等を設置又は撤去することができなくなった場合又は仮設事務所等を賃貸借することができなくなった場合は、直ちにその旨を甲に通知するものとする。

(損害の負担)

第22条 工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を賠償するものとする。ただし、善良な管理者の注意義務を怠る等、その損害が乙の責めに帰すべき理由による場合については、乙の負担によりその損害を賠償しなければならない。

- 2 甲は、賃貸借期間中に仮設事務所等が損傷した場合は、速やかにその旨を乙に通知するものとする。

- 3 前項の損傷が甲の責めに帰すべき理由による場合は、甲の負担においてこれを修補し、又はその損害を賠償しなければならない。ただし、乙が保険金、その他の代償の請求権を取得したときは、甲はその価格の範囲内においては、その負担を免れる。
- 4 前項に規定する場合を除き、第3条に示す賃貸借期間満了前の仮設事務所等に損傷が生じた場合は、乙の負担においてこれを修補する。

(契約不適合担保)

第23条 乙は、仮設事務所等の賃貸借期間中においては、契約不適合担保の責任を負うものとする。

第4章 契約の変更等及び解除

(契約の変更)

第24条 甲は、この契約の履行中において必要がある場合は、設置期限、賃貸借期間、設置場所、撤去期限、仕様書の内容その他この契約に定めるところを変更するため、乙と協議することができる。

- 2 前項の規定により協議が行われる場合は、乙は見積書を作成し速やかに甲に提出しなければならない。

(事情の変更)

第25条 甲及び乙は、この契約の締結後、経済情勢の変動、天災地変、法令の制定又は改廃その他著しい事情の変更により、この契約に定めるところが不当となったと認められる場合は、この契約に定めるところを変更するため協議することができる。

- 2 甲は、第17条第2項の規定により設置期限を猶予した場合は、甲、乙協議の上、第3条の賃貸借期間及び第4条の撤去期限について、必要な変更を行うものとする。
- 3 前条第2項及の規定は、前項の規定による契約金額の変更に関して協議を行う場合に準用する。

(甲の解除権)

第26条 甲は、乙が契約上の義務に違反したことによりこの契約の目的を達成することができなくなった場合は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、前項に定める場合のほか、甲の都合により必要がある場合は、この契約の全部又は一部につき解除の申入れをすることができる。この場合においては、この契約における履行中の賃貸借は、解除の申入れの後30日を経過した日をもって終了するものとする。
- 3 解除は、将来に向かってのみその効力を生ずる。
- 4 第1項の規定は、甲に生じた実際の損害につき賠償を請求することを妨げない。

(乙の解除権)

第27条 乙は、甲がその責めに帰すべき理由により契約上の義務に違反した場合においては、相当の期間を定めてその履行を催告し、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。

- 2 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(違約金)

- 第28条 甲は、第26条第1項の規定により、この契約の全部又は一部を解除した場合は、解除した部分に相当する額（賃貸借の一部解除にあたっては、解除期間に相当する額）の10パーセント相当額を乙から違約金として徴収するものとする。
- 2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。
- 3 第19条第4項の規定は、当該違約金の徴収の場合に準用する。

(損害賠償)

- 第29条 甲は、第26条第2項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合は、乙の請求により乙に生じた損害を賠償しなければならない。
- 2 第27条の規定によるこの契約の全部又は一部の解除は、乙が乙に生じた実際の損害につき賠償を請求することを妨げない。
- 3 前2項に規定する損害賠償の請求は、解除の日から30日以内に文書により行わなければならない。

(不正行為に関する処置)

- 第30条 乙（共同企業体にあつては、その構成員）が、次の各号のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があつた場合には、変更後の契約金額）の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。
- (1) この契約に関し、乙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3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛て人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があつたとされたとき。
- (3) 納付命令は又排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があつたとされた期間及び当該違反する行為の対象となつた取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

- (4) この契約に関し、乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次項第2号において同じ。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 この契約に関し、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、前項に規定する契約金額の10分の1に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を違約金（損害賠償額の予定）として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 前項第1号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。
- (2) 前項第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- (3) 乙が甲に独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 第19条第4項の規定は、当該違約金の徴収の場合に準用する。

第5章 秘密保全

（秘密の保全）

第31条 甲及び乙は、この契約の履行に際し知得した相手方の秘密を第三者に漏らし、又は利用してはならない。また、契約完了後においても同様とする。

第6章 雑則

（調査）

第32条 甲は、この契約に基づいて生じた損害賠償、違約金その他金銭債権の保全又はその額の算定等の適正を図るため必要がある場合は、乙に対し、その業務若しくは資産状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、参考となるべき報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に乙の営業所、工場その他の関係所に立入り、調査させることができる。

2 乙は、前項に規定する調査に協力するものとする。

（その他）

第33条 この契約の履行については、この契約条項に定めるもののほか、特約条項の定めるところによる。

2 特約条項にこの契約条項と異なる定めがある場合は、特約条項の定めるところによる。

3 甲及び乙は、この契約に関し紛争又は疑義が生じた場合は、その都度協議して解決するものとする。

4 この契約において、乙は「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

（紛争の解決）

第34条 この契約の各条項において甲と乙とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに甲が定めたものに乙が不服がある場合その他この契約に関して甲と乙との間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、建設業法による中央又は都道府県の建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によりその解決を図る。

2 甲及び乙は、その一方又は双方が前項の審査会のあつせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、双方記名押印の上各1通を保有するものとする。