

契 約 書 (案)

賃貸人 ●●●●●●●● ●●●●●●●● (以下「甲」という。)と、賃借人 支出負担行為担当官 関東信越国税局総務部次長 平野 忠範 (以下「乙」という。)は、「令和6年分所得税等の確定申告期における署外確定申告会場の賃貸借業務 (区分12)」に関して、甲の所有する第1条記載の建物 (以下「賃貸借物件」という。)の賃貸借につき、下記条項のとおり契約 (以下「本契約」という。)を締結する。甲及び乙は信義に従い誠実にこの契約を履行するものとする。

記

第1条 (賃貸借物件)

甲は乙に対し、次の物件を賃貸し、乙はこれを賃借する。

物 件 名 : ●●●●●

所 在 : ●●●●●

賃借場所 : ●●●●●

第2条 (使用目的)

乙は賃貸借物件を申告相談及び確定申告書等の作成・提出会場として使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

第3条 (賃貸借期間)

本契約の賃貸借期間は、仕様書のとおりとし、使用時間及び使用予定備品の数量等 (予定数量) について増減があっても甲は異議を申し立てないものとする。

第4条 (使用者及び責任者)

本物件の賃貸借に当たり、使用者は越谷税務署とし、責任者は越谷税務署総務課長とする。

第5条 (中途解約等)

- 1 乙は、必要に応じて本契約の内容を変更し、又は本契約を一時中止し、若しくは打切ることができるものとする。
- 2 乙が前項により本契約の内容変更又は一時中止若しくは打切りをした場合には、乙は、甲の要求により、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に規定する費用を補償するものとする。
 - (1) 本契約の内容変更の場合 合理的な追加費用
 - (2) 本契約の一時中止又は打切りの場合 当該時点までに甲に発生した合理的な費用
- 3 前項の場合において、甲は、乙に対して前項の費用以外に損害賠償その他名目のいかなるものを要求することができないものとする。

第6条 (賃貸借料等)

- 1 本契約は、単価契約とし、その契約単価 (消費税及び地方消費税を含む。)は、別紙「契約単価表」のとおりとする。
- 2 前項の消費税額及び地方消費税額は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方消費税法第72条の82及び第72条の83の規定に基づき算出した額である。

3 甲の賃貸借請求権は、賃貸借期間の終了とともに発生する。

賃貸借期間が終了し、乙の指定する検査職員の検査確認後、乙に事前に提出してその承認を得た甲の書式による支払請求書により、契約金額（税抜）に消費税法及び消費税に係る法令に基づく税率を乗じて算出した金額を加算した金額の支払いを乙に請求するものとし、乙は、甲から適法な支払請求書を受領した日から30日以内に、甲の指定する口座に振り込むものとする。

4 前項に定める支払期日までに乙が賃貸借料等を支払わない場合には、乙は甲に対して、「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）の定めるところによる。

第7条（敷金等）

甲は、本契約に関し、敷金、権利金、保証金など名目を問わず、これらを乙から徴しないものとする。

第8条（契約保証金）

乙は、本契約に係る甲が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

第9条（譲渡等）

甲は、本契約の締結後、賃貸借物件を第三者に譲渡（所有権移転）しようとする場合には、あらかじめ適宜の方法により乙に通知しなければならない。

第10条（使用の制限）

乙は、次の行為をしてはならない。

- (1) 賃借権を譲渡すること。
- (2) 賃貸借物件の全部又は一部を第三者に転貸し、若しくは使用させること、又は甲の承認なしに乙以外の在室名義を表示すること。
- (3) 賃貸借物件に損害を及ぼすような一切の行為をすること。
- (4) 賃貸借物件を宿泊の用に供し、又はこれに類似する行為をすること。

第11条（管理業務）

乙は賃貸借物件を善良なる管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

第12条（保全及び修繕等）

- 1 賃貸借物件の維持保全に必要な修理箇所が生じた場合には、乙は速やかにその旨を甲に通知しなければならない。
- 2 賃貸借物件の瑕疵及び経年劣化により生じた修理箇所については、甲が費用を負担して修理を行うものとする。

第13条（損害賠償）

- 1 乙の職員、代理人等が賃貸借物件の使用に当たり、故意又は過失により甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙においてこれを賠償しなければならない。
- 2 甲は、甲の責に帰すべき事由により、又は賃貸借物件の瑕疵により、乙、国税局若しくは税務署等国税組織全体に属する全部又はいずれかの組織（以下「乙等」という。）に損害を与えた場合は、これを賠償しなければならない。

- 3 火災、震災、水害・盗難等不慮の事由による乙等の損害については、甲はその責めを負わない。ただし、甲又はその代理人、使用人の故意又は過失により与えられた損害についてはこの限りではない。

第 14 条（賃貸借物件の保全等）

甲（甲の代理人又は使用人を含む。）は、賃貸借物件の保全、衛生その他管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知した上で賃貸借物件内に立ち入り、点検し、必要な措置を講ずることができる。ただし、非常の場合において、甲があらかじめこの旨を乙に通知することができない時は、事後速やかに報告するものとする。

第 15 条（不可抗力による損害）

天変地異その他の不可抗力により、賃貸借物件の全部又は一部が滅失若しくは破損して使用が不可能となった時は、本契約は当然に解除されるものとする。

また、甲は次の各号に定める乙の損害については、乙に対し賠償の責を負わない。

- (1) 天災・地変・火災等の災害によって生じた損害
- (2) 甲の責に帰すことのできない諸設備の故障、修理、変更、休止、事故等によって生じた損害
- (3) 電力・燃料等の節約、その他の規制につき、法令の公布又は公官署の指示・指導があり、甲がこれに従うことによって生じた損害
- (4) その他、不可抗力によって生じた損害

第 16 条（原状回復）

- 1 乙は、甲の承認なく賃貸借物件に造作を加えることはできない。
- 2 本契約が終了した場合には、乙が賃貸借物件内に設置した造作その他の設備は、乙において自己の費用をもって収去し、原状に復する工事は、乙の費用をもって甲が指示した業者の施工により行い、原状に復した上、甲及び乙立会いのもとに甲に賃貸借物件を明渡すものとする。
- 3 乙は、賃貸借物件の明渡しに際し、その事由のいかんにかかわらず、賃貸借物件の保全等に支出した必要経費、有益費の償還請求又は移転料、立退料等の一切の請求をすることができない。

また、賃貸借物件に自己の費用をもって施設した設備等の買取を甲に請求をすることができない。

第 17 条（解除）

- 1 甲に、次の各号の一に該当する事由が生じ、乙が、これにより甲による本契約上の業務の遂行に支障が生じると判断したときは、乙は何らの通知、催告を要せず直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、解除に関し本契約上に他の条項がある場合は同条を優先する。
 - (1) 本契約に違反し、相当の期間を定めて催告しても違反事実が是正されないとき。
 - (2) 相当な理由なく、期間内に本契約を履行する見込がないと認められるとき。
 - (3) 乙等に重大な損害又は危害を及ぼしたとき。
 - (4) 財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる事由があるとき。
 - (5) 本業務の履行に著しい遅延のあったとき。
 - (6) 監督官庁から営業許可等の取消、停止等の処分を受けたとき。

- (7) 自己の財産について、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売等の申立てがあったとき。
 - (8) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始の申立てがあったとき、又は清算に入ったとき。
 - (9) 手形、小切手の不渡り等、支払停止、支払不能等の事由が生じたとき。
 - (10) 解散の決議をしたとき。
 - (11) 甲の責めに帰すべき事由により秘密情報（書面等をもって乙が甲に提供した情報及び乙の施設内又はそれに準ずる場所で作業する際に見聞又は認識した情報の一切）を甲、乙以外の第三者が知り得ることとなったとき。
 - (12) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）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（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
 - (13) 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を利用するなどしているとき。
 - (14) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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、又は関与しているとき。
 - (15) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
 - (16) 役員等が、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き。
 - (17) 自ら又は第三者を利用して、暴力的な要求行為をしたとき。
 - (18) 自ら又は第三者を利用して、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき。
 - (19) 自ら又は第三者を利用して、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為をしたとき。
 - (20) 自ら又は第三者を利用して、偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害する行為をしたとき。
 - (21) その他、第17号から第20号に準ずる行為をしたとき。
- 2 乙が前項により本契約を解除した場合、乙は甲に対して、第6条第1項に定める契約単価に第3条に定める予定数量（確定している場合には確定数量）を乗じて算出した金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
 - 3 甲が本契約で別途定める場合を除き、本契約上の規定に違反した場合には、乙は、本条第1項の解除をしない場合でも、乙は甲に対して、第6条第1項に定める契約単価に第3条に定める予定数量（確定している場合には確定数量）を乗じて算出した金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
 - 4 前2項の場合、甲は、乙等が実際に被った損害について、第13条の損害賠償責任を免れないものとする。
 - 5 乙が第1項の規定により本契約を解除した場合、甲は乙に対して損害賠償等、名目の一切を問わず、金銭を要求することができない。

第18条（裁判管轄）

- 1 本契約において紛争が生じた場合には、さいたま地方裁判所に調停の申し立てを行い、甲と乙双方ともにこれに服するものとする。
- 2 前項の規定による解決のために要する一切の費用は、甲と乙の平等の負担とする。

第 19 条（法律、規格等の遵守）

甲は、本契約上の義務の履行に関して必要とされる法令、規格等の一切を遵守し、その適法性を確保するものとする。

第 20 条（人権尊重努力義務）

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。

第 21 条（補則）

本契約に定めのない事項及び変更を必要とする事項が発生したとき又は契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲・乙が誠意をもって協議し、解決に当たるものとする。

本契約の締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

令和●年●月●日

甲（賃貸人） ●●●●●●
●●●●●●
●●●●●●
●●●●●●

乙（賃借人） 埼玉県さいたま市中央区新都心 1 - 1
さいたま新都心合同庁舎 1 号館
支出負担行為担当官
関東信越国税局 総務部次長 平野 忠範

契 約 単 価 表

施設名等	利用区分・品名	利用単位	時間区分	単 価 (消費税及び地方消費税含む)