

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

## 賃 貸 借 契 約 書

兵庫県立播磨農業高等学校（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、空調設備（以下「物件」という。）の賃貸借に関し、乙が責任をもって△△△△（以下「丙」という。）をして賃貸させることについて、下記の条項に従うほか、関係法令を遵守し、信義誠実の原則を守り、これを履行するものとする。

(対象物件及び設置場所)

第1条 甲は、乙から別表の物件の設置を受けたのち、丙は甲に当該物件の賃貸を行う。

2 物件及び設置場所は、別表記載のとおりとする。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、令和2年11月1日から令和8年10月31日までとする。

(賃貸借料)

第3条 賃貸借料は、月額金 円（うち消費税及び地方消費税の額金 円）とする。ただし、契約期間中に1か月未満の端数を生じた月、又は乙及び丙の責に帰すべき理由により物件を使用できなかった月の賃貸借料は、日割計算により算出するものとする。なお、当該金額に1円未満の端数を生じるときは、その金額を切り捨てるものとする。

(賃貸借料の請求)

第4条 丙は、毎月10日までに前月分の賃貸借料を甲に請求するものとする。

(賃貸借料の支払)

第5条 甲は、前条の規定により丙から正当な請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を丙に支払うものとする。ただし、特別の理由がある場合は、この限りでない。

(契約保証金)

第6条 甲は、財務規則（昭和39年兵庫県規則31号）第100条第1項第8号の規定により、乙が納付すべき契約保証金を免除する。

(権利、義務の譲渡禁止)

第7条 乙及び丙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、甲の書面による承認を受けた場合は、この限りでない。

(使用及び管理)

第8条 甲は、善良な管理者の注意をもって物件を使用及び管理するものとする。

2 物品が損傷を受けた時は、甲は修繕・修復を行い、その費用を負担するものとする。

(物件の保証)

第9条 物件の賃貸借開始後、当該物件保証期間中に、物件が正常に作動しない場合には、丙は甲の指定した日時までに当該物件を迅速に修理するものとする。又、これらの費用はすべて丙の負担とする。

2 前項の規定による保証期間は、賃貸借開始後1年間とする。

(瑕疵担保)

第10条 甲は、物件に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつその修補に過分の費用を要するときは、甲は、修理を請求することができない。

2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、賃貸借開始から1年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことができる期間は5年とする。

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

(所有者の表示)

第11条 丙は、物件に自己の所有である旨の表示を付することができる。

(履行遅滞の場合の違約金)

第12条 乙は、その責に帰すべき理由により、契約の履行期限内に契約を履行しないときは、契約の履行期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、契約金額(月額賃貸借料金×契約月数)(以下、「契約金額」という。)につき年10.75%の割合で計算した額を違約金として甲に納めなければならない。

(甲の通知義務)

第13条 甲は、物件について改造又は仕様の変更をしようとするときは、丙に事前に書面で通知し、その承諾を得るものとする。

2 甲は、物件について盗難、滅失等の事故が発生したときは、遅滞なく丙に通知するものとする。

(物件の譲渡)

第14条 丙は、本賃貸借期間が満了したときは、物件を甲に無償で譲渡するものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙及び丙が次の各号のいずれかに該当する場合には、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。

(1) 契約の履行期限内に契約を履行しないとき、又は契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。

(2) 乙及び丙又はその代理人その他の使用人が検査を妨げたとき。

第15条の2 甲は、乙及び丙が次の各号のいずれかに該当する場合には、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 法令の規定により、営業に関する許可を取り消され、又は営業の停止を命じられたとき。

(2) 乙及び丙又はその代理人が、この契約事項に違反し、そのため契約の目的を達することができないとき。

(3) 乙及び丙又はその代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して地方自治法施行令(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。

第15条の3 甲は、第17条各号又は前条各号に規定する場合は甲の責に帰すべき理由によるものであるときは、前2条の規定による契約の解除をすることができない。する場合のほか、特に必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前2条に規定する場合のほか、特に必要があるときは、この契約を解除することができる。

3 前2条の規定による解除に伴い、乙及び丙に損害が生じたとしても、乙及び丙は甲に対してその損害の賠償を請求することできない。

4 前2条の規定により、この契約を解除した場合においては、乙及び丙は、次の各号による金額を違約金として甲の指定する期限までに甲に支払わなければならない。ただし、この契約を解除した場合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙及び丙の責に帰することができない理由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 賃貸借開始日前に解除した場合には、契約金額の10分の1に相当する額。

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

(2) 貸借開始日以降に解除した場合には、当該解除日の翌日から本契約期間の満了日までの期間に対する契約金額の10分の1に相当する額。

5 甲は、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、乙及び丙に通知するものとする。

6 前2条の規定により契約が解除された場合においては、第14条における貸借期間が満了したものとみなし、物件の所有権は甲に移転するものとする。ただし、第7条の規定により甲の承認を受け、権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させた場合はこの限りでない。なお、甲は合理的な理由なくこの承認を拒まない。

(暴力団等の排除)

第16条 甲は、次条第1号の意見を聴いた結果、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当する者(以下「暴力団等」という。)であると判明したときは、特別の事情がある場合を除き、契約を解除するものとする。

(1) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団員

(2) 暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

2 前条第3項から第6項までの規定は、前項の規定による契約の解除に準用する。

第17条 甲は、必要に応じ、次の各号に掲げる措置を講ずることができるものとする。

(1) 乙又は丙が暴力団等であるか否かについて兵庫県警察本部長に意見を聴くこと。

(2) 前号の意見の聴取により得た情報を、他の契約において暴力団等を排除するための措置を講ずるために利用し、又は兵庫県公営企業管理者及び兵庫県病院事業管理者に提供すること。

第18条 乙及び丙は、この契約の履行に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求を受けたときは、甲にその旨を報告するとともに、警察に届け出て、その捜査等に協力しなければならない。

(適正な労働条件の確保)

第19条 乙は、この契約における労働者の適正な労働条件を確保するため、別記「適正な労働条件の確保に関する特記事項」を守らなければならない。

(賠償の予約)

第20条 乙又はその代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用していた者が、この契約の入札に関して次の各号のいずれかに該当したときは、契約金額の10分の2に相当する額を賠償金として甲が指定する期限までに甲に支払わなければならない。物品の納入後も同様とする。

(1) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6による刑が確定したとき。

(2) 刑法第198条による刑が確定したとき。

(3) 公正取引委員会が、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61条第1項の規定による排除措置命令を行ったとき。ただし、排除措置命令に対し、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項の規定により抗告訴訟を提起した場合を除く。

(4) 公正取引委員会が、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金納付命令を行ったとき。ただし、課徴金納付命令に対し、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項の規定により抗告訴訟を提起した場合を除く。

(5) 前2号の抗告訴訟を提起し、その訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定し

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

たとき。

2 前項の規定は、甲に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合において、甲がそ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。

(調査への協力)

第21条 甲は、この契約に係る甲の適正な予算執行を検証するため、必要があると認めた場合は、乙及び丙に対し、甲が行う調査に必要な物品の出納に関する帳簿の閲覧又は情報の提供等の協力を要請することができる。

2 乙及び丙は、甲から前項の要請があった場合は、特別な理由がない限りその要請に応じるものとし、この契約の終了後も、契約終了日の属する県の会計年度を含む6会計年度の間は同様とする。

(その他)

第22条 この契約に定めのない事項、又はこの契約に疑義のある場合は、財務規則(昭和39年兵庫県規則第31号)によるほか、甲、乙及び丙協議の上、定めるものとする。

この契約の証として本書3通を作成し、甲、乙、丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所

兵庫県立播磨農業高等学校長

栗林 孝一

乙 住 所

商号又は名称

代表者氏名

丙 住 所

商号又は名称

代表者氏名

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

## 誓 約 書

暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

### 記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は第3号に規定する暴力団員に該当しないこと
- 2 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号。）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと
- 3 上記1及び2に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他県が行う一切の措置について異議を唱えないこと

令和 年 月 日

兵庫県立播磨農業高等学校長 様

住 所

商号又は名称

代表者名

印

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

【適正な労働条件の確保に関する特記事項】

(基本的事項)

第1 乙は、別表に掲げる労働関係法令（以下「労働関係法令」という。）を遵守することにより、次の各号のいずれかに該当する労働者（以下「特定労働者」という。）に対する最低賃金法（昭和34年法律第137号）第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、当該最低賃金額から同条の規定により減額した額。以下「最低賃金額」という。）以上の賃金の支払その他の特定労働者の適正な労働条件を確保しなければならない。

(1) 乙に雇用され、この契約に基づく業務に関わっている労働基準法（昭和22年法律第49号）第9条に規定する労働者（当該業務に直接従事しない者や家事使用人を除く。）

(2) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号。以下「労働者派遣法」という。）の規定により、乙のためにこの契約に基づく業務に関わっている労働者（以下「派遣労働者」という。）（当該業務に直接従事しない者を除く。）

(受注関係者に対する措置)

第2 乙がこの契約に基づく業務の一部を第三者に行わせようとする場合の当該受託者及び当該契約に基づく業務に派遣労働者を関わらせようとする場合の当該派遣契約の相手方（以下「受注関係者」という。）は、労働関係法令を遵守することを誓約した者でなければならない。

2 乙は、前項の場合において、その契約金額（同一の者と複数の契約を締結した場合には、その合計金額）が200万円を超えるときは、当該受注関係者から労働関係法令を遵守する旨等を記載した誓約書を徴取し、その写しを甲に提出しなければならない。

3 乙は、受注関係者が労働関係法令を遵守していないと認めるときは、当該受注関係者に対し、指導その他の特定労働者（受注関係者に雇用され、この契約に基づく業務に関わっている労働者を含む。以下同じ）の適正な労働条件を確保するために必要な措置を講じなければならない。

4 乙は、受注関係者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該受注関係者と締結している契約を解除しなければならない。

(1) 乙に対し第4の第4項、第5の第3項若しくは第4項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

(2) 特定労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたとき。

(特定労働者からの申出があった場合の措置)

第3 甲は、特定労働者から、乙又は受注関係者が特定労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払っていない旨の申出があった場合においては、当該申出の内容を労働基準監督署に通報するものとする。

2 甲は、前項の場合においては、必要に応じ、乙に対し、労働基準監督署への通報に必要な情報について報告を求めることができる。

3 乙は、前項の報告を求められたときは、速やかに甲に報告しなければならない。

4 乙は、その雇用する特定労働者が第1項に規定する申出をしたことを理由として、当該特定労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしてはならない。

5 乙は、第1項に規定する特定労働者が受注関係者に雇用されている場合において、第2項の報告を求められたときは、当該受注関係者に対して確認を行い、当該確認の結果を甲に報告しなければならない。

**(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります**

6 乙は、受注関係者に雇用されている特定労働者が第1項に規定する申出をしたことを理由として、当該受注関係者が当該特定労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしないよう求めなければならない。

7 甲は、必要に応じ、労働基準監督署に対し、第3項、第5項、第4の第2項、第4項及び第5の各項の規定による甲に対する報告により得た情報を提供することができる。

(労働基準監督署から意見を受けた場合の措置)

第4 甲は、労働基準監督署から乙に雇用されている特定労働者の賃金が最低賃金額に達しない旨の意見を受けたときは、乙に対し、当該特定労働者に最低賃金額以上の賃金の支払を行うことを求めるものとする。

2 乙は、前項の規定により賃金の支払を行うよう求められたときは、甲が定める期日までに当該支払の状況を甲に報告しなければならない。

3 甲は、労働基準監督署から受注関係者に雇用されている特定労働者の賃金が最低賃金額に達しない旨の意見を受けたときは、乙に対し、当該特定労働者に最低賃金額以上の賃金の支払を行う旨の指導を当該受注関係者に行うことを求めるものとする。

4 乙は、前項の規定により指導を行うよう求められたときは、同項の受注関係者に対して同項の賃金の支払の状況の報告を求めるとともに、甲が定める期日までに当該報告の内容を甲に報告しなければならない。

(労働基準監督署長等から行政指導があった場合の措置)

第5 乙は、労働基準監督署長又は労働基準監督官から特定労働者に対する賃金の支払における最低賃金法の違反について行政指導を受けた場合においては、速やかに当該行政指導を受けたこと及びその対応方針を甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、同項の違反を是正するための措置(以下「是正措置」という。)を行い、その旨を労働基準監督署長又は労働基準監督官に報告したときは、速やかに是正措置の内容を甲に報告しなければならない。

3 乙は、受注関係者が第1項の行政指導を受けた場合においては、当該受注関係者に対して速やかに当該行政指導を受けたこと及びその対応方針について報告を求めるとともに、当該報告の内容を甲に報告しなければならない。

4 乙は、前項の場合において、同項の受注関係者が是正措置を行い、その旨を労働基準監督署長又は労働基準監督官に報告したときは、当該受注関係者に対して速やかに当該是正措置の報告を求めるとともに、当該報告の内容を甲に報告しなければならない。

(契約の解除)

第6 甲は、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。

(1) 乙が、甲に対し 第4の第2項、第5の第1項若しくは第2項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

(2) 乙が、甲に対し 第4の第4項、第5の第3項若しくは第4項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。(乙が、第2の第1項の誓約をした受注関係者に対して、第4の第3項に規定する指導及び第4の第4項、第5の第3項又は第4項の規定による報告の求めを行ったにもかかわらず、当該受注関係者が乙に対して当該報告をせず、又は虚偽の報告をしたときを除く。)

(3) 特定労働者に対する賃金の支払について、乙又は受注関係者が最低賃金法第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたとき。(乙が第2の第4項の規定により、当該受注関係者と締結している契約を解除したときを除く。)

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

(損害賠償)

第7 乙又は受注関係者は、第6の規定による契約の解除に伴い、損害が生じたとしても、甲に対してその損害の賠償を請求することはできない。

(違約金)

第8 乙は、第6の規定により契約が解除された場合は、違約金を甲の指定する期限までに甲に支払わなければならない。

別表 (第1 関係)

労働関係法令

- (1) 労働基準法 (昭和 22 年法律第 49 号)
- (2) 労働組合法 (昭和 24 年法律第 174 号)
- (3) 最低賃金法 (昭和 34 年法律第 137 号)
- (4) 労働安全衛生法 (昭和 47 年法律第 57 号)
- (5) 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律 (昭和 47 年法律第 113 号)
- (6) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律 (昭和 60 年法律第 88 号)
- (7) 短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律 (平成 5 年法律第 76 号)
- (8) 労働契約法 (平成 19 年法律第 128 号)
- (9) 健康保険法 (大正 11 年法律第 70 号)
- (10) 厚生年金保険法 (昭和 29 年法律第 115 号)
- (11) 雇用保険法 (昭和 49 年法律第 116 号)
- (12) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律 (昭和 44 年法律第 84 号)

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

## 誓 約 書

下記1の契約(以下「本契約」という。)に基づく業務に従事する労働者の適正な労働条件を確保するため、下記2の事項を誓約する。

### 記

#### 1 契約名

#### 2 誓約事項

- (1) 本契約に基づく業務に関わっている労働者に対し最低賃金額以上の賃金の支払を行うこと、及び別表に掲げる労働関係法令を遵守すること。
- (2) 本契約に基づく業務に関わっている労働者に対する賃金の支払について次に該当するときは、速やかに県へ報告を行うこと。
  - ア 県から最低賃金額以上の賃金の支払を行うよう指導を受けその報告を求められたとき。
  - イ 労働基準監督署から最低賃金法の違反について行政指導を受けたとき。
  - ウ 労働基準監督署に上記イの是正の報告を行ったとき。
- (3) 本契約に基づく業務の一部を他の者に行わせようとする場合及び派遣労働者に関わらせようとする場合にあつては、最低賃金額以上の賃金の支払及び労働関係法令の遵守を誓約した者を受託者とし、その契約金額(同一の者と複数の契約を締結した場合には、その合計金額)が200万円を超えるときは、この誓約書と同じ内容を遵守するよう誓約書を提出させ、その写しを県に提出すること。
- (4) 受託者が労働関係法令を遵守していないと認めるときは、当該受託者に対し、指導その他の労働者の適正な労働条件を確保するために必要な措置を講ずること。
- (5) 本契約に基づく業務において、次のいずれかに該当するときに県が行う本契約の解除、違約金の請求その他県が行う一切の措置について異議を唱えないこと。
  - ア 県に対し、上記(2)の報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
  - イ 最低賃金法第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたとき。

令和 年 月 日

兵庫県立播磨農業高等学校長 様

所 在 地  
名 称  
代表者職氏名

印

(契約書案：三者契約) ※標準的な契約書のひな型となります

別表（誓約事項(1)関係）

労働関係法令

- (1) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (2) 労働組合法（昭和 24 年法律第 174 号）
- (3) 最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
- (4) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (5) 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和 47 年法律第 113 号）
- (6) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）
- (7) 短時間労働者の雇用管理の改善等に関する法律（平成 5 年法律第 76 号）
- (8) 労働契約法（平成 19 年法律第 128 号）
- (9) 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）
- (10) 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）
- (11) 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）
- (12) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律（昭和 44 年法律第 84 号）