

新旧対照表

賃貸借契約約款

改正後	改正前
<p>(総 則)</p> <p>第1条 賃借人及び賃貸人は、この契約書及び仕様書、図面、内訳書その他の契約に関する書類（以下「仕様書等」という。）に基づきこの契約を履行する。</p> <p>2 賃貸人は、仕様書等に記載の賃借物件（以下「この物件」という。）を、契約書、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その<u>賃借金額（単価契約にあたっては履行完了した実績数量に応じた代金。以下第8条において同じ。）</u>を賃貸人に支払うものとする。</p> <p>3 この契約における契約期間とは、賃借期間の開始から終了までの期間をいう。</p> <p>4 賃貸人は、この履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。</p> <p>5 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、原則として書面にて行う。</p> <p>6 この契約書及び仕様書等に定める場合を除き、期間については民法（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。</p> <p>7 この契約に係る訴訟は、賃借人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって、合意による専属的管轄裁判所とする。</p> <p>(使用開始日の延期等)</p> <p>第7条 賃借人は、賃貸人の責に帰すべき理由により使用開始日までに物件の納入を完了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この物件を納入する見込みがあると認める場合は、賃借人は賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。</p> <p>2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から物件を納入した日までの日数に応じ、<u>賃借金額（単価契約にあたっては単価に納入すべき数量を乗じて計算される契約金額相当額。）</u>に民法（明治二十九年法律第八十九号）第404条に定める法定利率の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満である場合は、その端数の額又はその全額を切り捨てる。）とする。<u>この場合において、検査に合格した納入部分（他の部分と明確に区分できるため、分割して引渡しを受けても支障がないと発注者が認める納入部分を含む。）があるときは、これに相応する賃借金額相当額を遅延違約金の算定に当たり賃借金額から控除する。</u></p>	<p>(総 則)</p> <p>第2条 賃借人及び賃貸人は、この契約書及び仕様書、図面、内訳書その他の契約に関する書類（以下「仕様書等」という。）に基づきこの契約を履行する。</p> <p>2 賃貸人は、仕様書等に記載の賃借物件（以下「この物件」という。）を、契約書、仕様書等に従い賃借人に賃貸するものとし、賃借人は、その<u>賃借金額</u>を賃貸人に支払うものとする。</p> <p>3 この契約における契約期間とは、賃借期間の開始から終了までの期間をいう。</p> <p>4 賃貸人は、この履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。</p> <p>5 この契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、原則として書面にて行う。</p> <p>6 この契約書及び仕様書等に定める場合を除き、期間については民法（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。</p> <p>7 この契約に係る訴訟は、賃借人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって、合意による専属的管轄裁判所とする。</p> <p>(使用開始日の延期等)</p> <p>第7条 賃借人は、賃貸人の責に帰すべき理由により使用開始日までに物件の納入を完了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この物件を納入する見込みがあると認める場合は、賃借人は賃貸人から遅延違約金を徴収して使用開始日を延期することができる。</p> <p>2 前項の遅延違約金の額は、使用開始日の翌日から物件を納入した日までの日数に応じ、<u>賃借金額</u>に民法（明治二十九年法律第八十九号）第404条に定める法定利率の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満である場合は、その端数の額又はその全額を切り捨てる。）とする。</p> <p>3 前項における遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。</p>

改正後	改正前
<p>3 前項における遅延違約金の計算の基礎となる日数には、検査に要した日数は算入しない。</p> <p>(契約が解除された場合等の違約金)</p> <p>第18条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、<u>契約金額(単価契約にあたっては単価に予定数量を乗じて計算される契約金額相当額。以下、本条及び第21条において同じ。)</u>の100分の10に相当する額を違約金として賃借人に支払うものとする。</p> <p>(1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合</p> <p>(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場合</p> <p>2 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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。</p>	<p>(契約が解除された場合等の違約金)</p> <p>第18条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸人は、<u>契約金額</u>の100分の10に相当する額を違約金として賃借人に支払うものとする。</p> <p>(1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合</p> <p>(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場合</p> <p>2 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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>3 第1項に該当する場合において、契約保証金の納付が行われているときは、賃借人は、当該契約保証金を第1項の違約金に充当することができる。</p>