賃貸借契約

設置工事等に係る特約条項

（設置工事及び解体撤去工事の期間）

第１条　本契約における目的物の設置工事及び解体撤去工事（以下「設置工事等」という）の期間はそれぞれ以下の通りとする。

　設置工事期間：　年　月　日　から　年　月　日まで

撤去工事期間：　年　月　日　から　年　月　日まで

（目的物の設置）

第２条　賃貸人は、前条に定める設置工事期間中に、賃貸借契約第８条第２項に定める目的物の設置及び通知を行い、同条第３項に定める協会の検査を受けるものとし、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。

（工事期間の変更）

第３条　賃貸人は、第１条に規定する期間中に設置工事等について、協会の検査に合格することができないことが明らかになったときは、協会に対して遅滞なくその理由を付した書面により期限の延長を求め、協会の承諾を得なければならない。

２　賃貸人は、前項の設置工事の場合において、その理由が賃貸人の責めに帰するものであるときは、契約金額につきその延長日数に応じ、支払の日における民事法廷利率を乗じて得た額の遅滞料を協会に支払わなければならない。

３　協会は、第１項の場合において、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下｢天災等｣という。) であって賃貸人の責めに帰すことができないものにより、賃貸人が設置工事等を施工できないと認められるときは、協会は、設置工事等の中止を直ちに賃貸人に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

４　協会は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を賃貸人に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

５　協会は、特別の理由により設置工事等期間を短縮する必要があるときは、設置工事等期間の短縮変更を賃貸人に請求することができる。

６　協会は、前３項の場合において、必要があると認められるときは設置工事等期間を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときに必要な費用を負担しなければならない。

７　設置工事等期間の変更については、協会と賃貸人とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わないときは、協会が定め、賃貸人に通知する。

（監督職員）

第４条　協会は、第１条に定める設置工事等期間中、監督職員(職員以外の外部の者で協会がその権限を委任した者を含む。以下同じ。) を置いたときは、その氏名を賃貸人に通知しなければならない。監督職員を変更したときも、同様とする。

２　監督職員は、この契約の他の条項に定めるもの及びこの契約に基づく協会の権限とされる事項のうち協会が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、契約図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

(1) 設置工事等の実施についての賃貸人又は賃貸人の現場代理人に対する指示、承諾又は協議

(2)　設置工事等の実施のための詳細図等の作成及び交付又は賃貸人が作成した詳細図等の承諾

(3) 契約図書に基づく工程の管理、立会い、設置工事等の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査(確認を含む。)

３　協会は、２名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員にこの契約書に基づく協会の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、賃貸人に通知しなければならない。

４　第２項の規定による監督職員の指示又は承諾は、原則として書面により行わなければならない。

５　協会が監督職員を置いたときは、この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除については、契約図書に定めるものを除き、監督職員を経由して行うものとする。この場合においては、監督職員に到達した日をもって協会に到達したものとみなす。

６　協会が監督職員を置かないときは、この契約書に定める監督職員の権限は、協会に帰属する。

（現場代理人及び主任技術者等）

第５条　賃貸人は、第１条に定める期間中に、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、その氏名その他必要な事項を協会に通知しなければならない。これらの者を変更したときも、同様とする。

(1) 現場代理人

(2)　主任技術者(建設業法(昭和24年法律第100号)第26条第１項に規定する主任技術者をいう。) 又は監理技術者 (建設業法第26条第2項に規定する監理技術者をいう。)

また、同法第26条第３項に該当する場合は専任の技術者とする。ただし、当該工事が同法第26条第４項の工事にも該当する場合は、監理技術者資格者証の交付を受けた専任の監理技術者とする。

(3) 専門技術者(建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。)

２　現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締まりを行うほか、設置工事等に関する賃貸人の一切の権限を行使することができる。

３　協会は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、協会との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないとすることができる。

４　賃貸人は、前２項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を協会に通知しなければならない。

５　現場代理人、主任技術者(監理技術者)及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

（設置工事等関係者に関する措置請求）

第６条　協会は、現場代理人がその職務(主任技術者(監理技術者)又は専門技術者と兼任する現場代理人にあっては、それらの者の職務を含む。) の執行につき著しく不適当と認められるときは、賃貸人に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を採るべきことを請求することができる。

２　協会又は監督職員は、主任技術者(監理技術者)、専門技術者(これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。) その他賃貸人が設置工事等を施工するために使用している下請負人、労働者等で設置工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められるものがあるときは、賃貸人に対して、その理由を明示した書面により必要な措置を採るべきことを請求することができる。

３　賃貸人は、前２項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に協会に通知しなければならない。

４　賃貸人は、監督職員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、協会に対して、その理由を明示した書面により必要な措置を採るべきことを請求することができる。

５　協会は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に賃貸人に通知しなければならない。

（第三者に及ぼした損害）

第７条　設置工事等の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち協会の責めに帰すべき事由により生じたものについては、協会が負担する。

２　前項の場合及びその他設置工事等の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、協会及び賃貸人は協力してその処理解決に当たるものとする。

（設置場所の変更に係る追加条項）

第８条　賃貸人は、設置工事等の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに協会に通知し、その確認を請求しなければならない。

(1) 契約図書に誤謬又は脱漏があること。

(2) 契約図書の表示が明確でないこと。

(3) 契約図書に示された施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。

(4) 契約図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

２　前項の事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、契約図書の訂正又は変更を行わなければならない。

３　協会は、前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、必要があると認められるときは設置工事等期間を変更し、又は賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（保守）

第９条　賃貸人は、協会が目的物を常に安全かつ完全に使用できるよう仕様書等の保守内容に基づき保守を行い、その費用を負担する。

２　賃貸人は、協会から賃貸借契約第15条第２項の報告を受けたときは、賃貸人の負担で速やかに修理しなければならない。ただし、協会の責めに帰すべき事由により修理又は調整の必要が生じたときは、協会は、別途それに要する費用を負担する。

３　賃貸人は、保守の実施方法について、あらかじめ協会の承認を得て、これを実施するものとする。

４　協会は、目的物の保守管理に必要な電気料金を負担する。

（目的物の返還）

第10条　賃貸人は、第１条に定める撤去工事期間中、又は契約を解除したときは協会が定める期日までに、目的物を解体撤去及び原状回復するものとし、目的物の解体撤去及び原状回復が完了した旨を協会に通知しなければならない。

２　検査職員は、前項の規定による通知を受けた日から10日以内に賃貸人の立会いのうえ、仕様書等に定めるところにより、目的物の解体撤去及び原状回復されていることの確認を完了し、当該確認の結果を賃貸人に通知しなければならない。なお、確認に直接要する費用は、賃貸人の負担とする。

３　第１項の規定にかかわらず、賃貸人が目的物の撤去・引揚げを遅延し協会に目的物の保管、設置場所の使用不能、返還遅延等の負担を生じさせる場合には、協会は、賃貸人に対し、違約金として、目的物の月額賃料の倍額に相当する損害金を請求することができる。ただし、実際に生じた損害がこの違約金を上回る場合には、協会は実際に生じた損害の賠償を請求できる。