契約書作成とコメント等の削除方法について

①テンプレート中の●黒マルの箇所を各自用に書き換えてご利用ください。

②コメントの記載されたオブジェクトは、ページ毎にグループ化していますので、ページ毎にオブジェクトをクリックして Delete キーを押すとページ内は一括削除されます。

**動産賃貸借の基本的な契約**

印紙税法上の課税文書ではありませんので、収入印紙の貼付は不要です。

**契約書作成のポイント**

1.不動産の賃貸借契約では、借地借家法のような契約の自由を制限する特別法がありますが、動産の賃貸借契約ではそのような制限するものはありませんので、当事者間で自由に定めることができます。

2.動産といっても高額な機械・器具もありますので、契約書には、使用目的、使用場所、使用条件、滅失損傷した場合の損害賠償等を定めておく必要があります。

**物品賃貸借契約書**

●●●●（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）とは、次のとおり物品賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第１条　甲は、甲所有に係る後記記載の物品（以下「本件物品」という。）を賃貸し、乙はこれを賃借する。

賃貸人がいつでも回収できるように、賃貸物の使用場所を定めておくようにします。

使用目的は、表記のとおり明確に記載しておくようにしましょう。

修繕義務について定めをしない場合は、民法の規定により賃貸人がその義務を負います。本書式では、賃借人がその義務を負うものとしています。

賃貸物を滅失・損傷した場合の賃借人の損害賠償責任について定めたものです。

（使用場所の指定）

第２条　乙は、本件物品を現状のまま甲から借り受け、乙の工場内においてのみ使用するものとし、如何なる場合も、本件物品の所在場所を変更しないものとする。

（賃貸借期間）

第３条　本契約の賃貸借期間は、令和●●年●●月●●日から令和●●年●●月●●日までとする。

（賃料）

第４条　乙は、賃料として月額金●●●●円を、毎月末日まで翌月分を甲に持参するか、又は甲の指定する口座に振込送金して支払うものとし、その場合の手数料は全て乙が負担する。

２） 物価の上昇等により従来の賃料が不相当と甲が判断したときは、甲は賃料の増額を請求できる。

（使用目的の制限）

第５条　本件物品は●●●●の目的のみのため、●●●●に使用し、その他の目的には一切使用しないものとする。

（保守修理）

第６条　乙は、善良な管理者の注意を以って本件物品の保存を行うものとし、本件物品の保守修理費は乙の全額負担とする。

（賃借物の改造）

第７条　乙による本件物品の改造、変更については、その理由の如何を問わず認められない。

（損害賠償責任）

第８条　本件物品が、乙又は乙の関係者により滅失又は損傷したときは、その事由の如何を問わず、乙が甲の一切の損害を賠償する。

（甲への協力）

第９条　本件物品に対して第三者により権利を主張され、又は仮差押、仮処分、差押が行われたときは、乙は甲に直ちにその旨を通知し、かつ甲の権利擁護に協力する。

（譲渡・転貸の禁止）

第10条　乙は如何なる第三者に対しても、本契約に基づく本賃借権を譲渡し、賃貸物件の一部若しくは全部を転貸又は使用させてはならないものとする。

（期限の利益の喪失）

第11条　乙につき、次号の一の事由が生じたときき、甲は何ら乙に対して通知催告を要することなく直ちに本契約を解除できる。

（１）賃料を２回以上遅滞したとき

（２）他から仮差押、仮処分若しくは強制執行を受け、又は、競売、破産、民事再生手続、会社更生等の申立があったとき

（３）本契約に基づく甲と乙との信頼関係を損ねる行為があったとき

（４）自己または自己の役員等が、反社会的勢力（暴力団、暴力団構成員、過去に暴力団構成員であった者、その他これに関連または準ずる者をいう。以下同じ。）と認められるとき、反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき、反社会的勢力を利用したと認められるとき、反社会的勢力に対して資金等を提供し若しくは便宜を供与するなどの関与が認められるとき、自らまたは第三者を利用して不当な要求行為、脅迫行為若しくは暴力行為又はこれに準ずる行為を行ったとき

（５）本契約の条項の一に違反したとき

（契約終了時の義務）

第12条　本契約が終了したときは、乙は、直ちに、次の義務を負う。

（１）甲の指定する場所において、本件物品を甲に返還するものとする。

（２）乙が本件物品を受け取った後にこれに附属させた物がある場合、その附属させた物を収去するものとする。

（３）乙が本件物品を受け取った後にこれに生じた損傷がある場合、その損傷を原状に復するものとする。

２　乙が前項に違反したときは、甲は乙の全額負担のもとに、前項に定める措置を行うことができるものとする。

（返還義務違反）

第13条　前条の場合において、本件物品の返還が完了されないときは、乙は、賃料の額に相当する損害金を甲に支払うものとする。

（保全代理人）

第14条　甲又は甲の代理人は、本件物品保全のために必要があるときは、いつでも本件物品の所在場所に立入り、本件物品を引揚げる等の措置ができるものとする。

（連帯保証）

第15条　甲からの要請があったときは、乙は、連帯保証人を立て、この連帯保証人をして、乙と連帯して本契約上の債務履行の責任に任ぜしめるものとする。

（協議）

第16条　甲及び乙は、本契約に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（合意管轄）

第17条　甲乙間の本契約上直接または間接的に生じた一切の紛争については、●●地方裁判所を以って第一審の専属管轄裁判所とする。

以上、本契約の成立を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ各１通を保有する。

令和●●年●●月●●日

住所　●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号

（甲）氏名　　●●●●　　印

住所　●●県●●市●●町●●丁目●●番●●号

（乙）氏名　　●●●●　　印

記

物品の表示

機械・器具等の名称：●●●●

機種：●●●●

型番号：●●●●