

# リース契約書

契約No. \_\_\_\_\_

契約日 \_\_\_\_\_

(甲) 賃借人 (乙) 賃貸人  
京都市中京区西ノ京東梅尾町8番地  
学校法人立命館  
理事長 森島 朋三 ㊞ ㊞

上記の者は下記のとおり契約する。  
この契約の成立を証するため本書を2通作成し、甲、乙が各1通を保有する。

(別表1 / リース契約の内容)

|                                   |   |             |           |
|-----------------------------------|---|-------------|-----------|
| ① 代表物件名<br>(第1条)                  | (物件名及び物件の引渡し・使用場所は別表3記載のとおり)  |             |           |
| ② リース期間<br>(第4条)                  | (**回払い ただし、リース物件検収完了証の検収完了日を始期とする。)   |             |           |
| ③ リース料 及び<br>その支払方法<br>(第5条・第11条) | 第1回 リース料  | 第1回 消費税額等   | 第1回 合計額   |
|                                   |   |             |           |
|                                   | 第2回以降 リース料  | 第2回以降 消費税額等 | 第2回以降 合計額 |
|                                   |   |             |           |
|                                   | 第1回支払日 リース物件検収完了証交付月の末日<br>支払方法 : 乙が指定する乙名義の預金口座に振込。なお、振込手数料は甲の負担とする。<br>第2回以降支払日 : 12ヶ月毎<br>支払方法 : 乙が指定する乙名義の預金口座に振込。なお、振込手数料は甲の負担とする。 |             |           |
| ④ 前払リース料<br>(第6条・第11条)            | 前払リース料  | 消費税額等       | 合計        |
|                                   |   |             |           |
|                                   | 最終月から遡って**ヵ月分のリース料及び消費税額等に、その支払日が到来する都度充当される。<br>支払日  |             |           |
| ⑤ 保 険<br>(第12条)                   | 動産総合保険 (ただし、地震、甲の故意または重大な過失、その他保険約款に定める免責条項に起因する損害については担保しない。)<br>被保険者 : 乙  |             |           |
| ⑥ 損害賠償金<br>(第14条)                 | 規定損害金相当額。 なお、損害賠償金には別途消費税が加算されるものとする。   |             |           |
| ⑦ 規定損害金<br>(第17条)                 | 基本額 :<br>リース料支払いごとの遡減額 : 第1回から第**回まで<br>第**回から第**回まで<br>(規定損害金には、別途消費税が加算される。)  |             |           |
| ⑧ 遅延損害金<br>(第19条)                 | 年 6.0% (1年に満たない端数期間については、365日の日割計算とする。)   |             |           |
| ⑨ 再リース料<br>(第20条)                 | **** (別途消費税を加算する。)  |             |           |

## 第1条 (リース契約の趣旨)

- ① 乙は、甲が指定する別表3①記載の売主（以下「売主」という。）から、甲が指定する別表1①記載の物件（ソフトウェア付きの場合はソフトウェアを含む。以下同じ。以下「物件」という。）を買って甲にリース（賃貸）し、甲はこれを借り受ける。
- ② この契約は、この契約に定める場合を除き解除することはできない。

## 第2条 (物件の引渡し)

- ① 物件は、売主から別表3③記載の場所へ搬入されるものとし、甲は、物件が搬入されたときから引渡しのときまで善良な管理者の注意をもって、甲の負担で売主のために物件を保管する。
- ② 甲は、搬入された物件について直ちに甲の負担で検査を行い、この契約の内容への不適合（以下「契約不適合」という。）がないことを確認したとき、検収完了日を記載したリース物件検収完了証を乙に発行するものとし、この検収完了日をもって乙から甲に物件が引渡されたものとする。
- ③ 物件の規格、仕様、品質、性能、その他契約不適合があったときは、甲は直ちにこれを乙に書面で通知し、売主との間でこれを解決した後、リース物件検収完了証を乙に発行するものとする。
- ④ 甲が物件の引渡しを不当に拒んだり、遅らせたりしたときは、乙からの催告のうえ、この契約を解除されても甲は異議がないものとする。この場合、売主から請求があったときは、甲は、その請求の当否について売主との間で解決する。

## 第3条 (物件の使用・保存)

- ① 甲は、前条による物件の引渡しを受けたときから、別表3③記載の場所において物件を使用できる。この場合、甲は、法令等遵守し善良な管理者の注意をもって、業務のために通常の用途に従って使用する。
- ② 甲は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つように保守、点検及び整備を行うものとし、物件が損傷したときは、修繕し修復を行い、その一切の費用を負担する。

## 第4条 (リース期間)

リース期間は別表1②記載のとおりとし、リース物件検収完了証記載の検収完了日より起算する。

## 第5条 (リース料)

甲は、乙に対して別表1③記載のリース料を同表記載の期日に同表記載の方法で支払う。

## 第6条 (前払リース料)

- ① 甲は、この契約に基づく甲の債務履行を担保するため、乙に対して別表1④記載のとおり前払リース料を支払う。
- ② 前払リース料は、最終月から遡って別表1④記載の月数分のリース料並びにその消費税及び地方消費税の額（以下「消費税額等」という。）に、その支払日が到来する都度、充当されるものとし、前払リース料に付利息を付さないものとする。
- ③ 甲が第17条第1項各号の一つに該当したときは、乙は前項の規定にかかわらず、かつ、事前の意思表示を要しなく、前払リース料をもって甲に対するすべての債権の全部または一部に充当することができる。
- ④ 甲は、前払リース料の支払いをもって、乙に対する一切の支払義務を免れることができない。

## 第7条 (物件の所有権標識)

- ① 乙は、乙が物件の所有権を有する旨の標識（以下「乙の所有権標識」という。）を物件に貼付することができるものとし、また、甲は乙から要求があったときは、物件に乙の所有権標識を貼付しなければならない。
- ② 甲は、リース期間中、物件に貼付された乙の所有権標識を維持しなければならない。

## 第8条 (物件の所有権侵害の禁止等)

- ① 甲は、物件を第三者に譲渡する、もしくは第三者に差入れるなど、乙の所有権を侵害する行為をしてはならない。
- ② 甲は、乙の書面による承諾を事前に行わず、次の行為をしてはならない。
  1. 物件を他の不動産または不動産に付着させること。
  2. 物件の改造、加工、模様替えなどによりその原状を変更すること。

3. 物件を第三者に賃貸すること。
  4. 物件の占有を移転し、または別表3③記載の場所から物件を移動すること。
  5. この契約に基づく甲の権利または地位を第三者に譲渡すること。
- ③ 物件に付着した不動産の所有権は、乙が書面により甲の所有権を認めた場合を除き、乙に帰属する。
  - ④ 第2項において、乙の承諾を得て物件を不動産に付着させる場合は、甲は、事前に不動産の所有者等から、物件がその不動産に付合しない旨の書面を、また、物件を不動産から離脱させるときに不動産に生ずる損傷について、乙に対して何らの修補または損害賠償請求を行わない旨の書面を提出させるものとする。
  - ⑤ 第三者が物件について権利を主張し、保全処分または差押執行等により乙の所有権を侵害するおそれがあるときは、甲は、この契約書等を提示し、物件が乙の所有であることを主張して、その侵害防止に努めるとともに、直ちにその事情を乙に通知する。

## 第9条 (物件の点検等)

乙または乙の指定した者が、物件の現状、稼働及び保管状況を点検または調査することを求めたとき、または、これらに関する報告を求めたときは、甲は、これに応じなければならない。

## 第10条 (通知事項)

甲は、次の各号の一つにでも該当するときは、その旨を遅滞なく書面により乙に通知する。

1. 名称、商号または組織、種類を変更したとき。
2. 住所を移転したとき。
3. 代表者を変更したとき。
4. 事業の内容に重要な変更があったとき。
5. 第17条第1項第2号から第4号までの事実が発生し、またはそのおそれがあるとき。

## 第11条 (費用負担等)

- ① 甲は、この契約の締結に関する費用及びこの契約に基づく甲の債務履行に関する費用を負担する。
- ② 乙が固定資産税を納付するものとし、リース期間中に固定資産税額が増額された場合には、甲は、その増額分を乙の請求に従って乙に支払う。
- ③ 甲は、この契約の成立日の税率に基づいて計算した別表1記載の消費税額等に相当する金額を負担するものとし、消費税額等が増額された場合には、その増額分を乙の請求に従って乙に支払う。
- ④ 甲は、固定資産税並びに消費税及び地方消費税以外で物件の取得、所有、保管、使用及びこの契約に基づく取引に課され、または課されることのある諸税相当額を名義人のみにかかわらず負担する。
- ⑤ 乙が前項記載の諸税を納めることとなったときは、その納付の前後を問わず、甲は、これを乙の請求に従って乙に支払う。

## 第12条 (物件の保険)

- ① 乙は、リース期間中、物件に別表1⑤記載の保険をつけるものとする。
- ② 物件に係る保険事故が発生したときは、甲は直ちにその旨を乙に通知するとともに、保険金受取に必要な一切の書類を遅滞なく乙に提出する。
- ③ 前項の保険事故に基づいて乙に保険金が支払われたときは、甲及び乙は次の各号の定めに従う。
  1. 物件が修理可能な場合には、乙は、甲が第3条第2項の規定に従って物件を修繕し修復した場合に限って、保険金相当額を甲に支払う。
  2. 物件が滅失し、または毀損して修復不能の場合には、甲は、乙に支払われた保険金額を限度として、物件に係る第14条第1項の債務の弁済を免れる。

## 第13条 (物件の契約不適合等)

- ① 天災地変、戦争その他の不可抗力、運送中の事故、労働争議、法令等の改廃、売主の都合及び乙の故意または重大な過失が認められない事由によって、物件の引渡しが遅延し、または不能になったときは、乙は責任を負わない。
- ② 物件の規格、仕様、品質、性能その他契約不適合があった場合並びに物件の選択または決定に際して甲に錯誤があった場合において、乙は責任を負わない。
- ③ 前二項の場合、甲は売主に対し直接請求を行い、売主との間で解決するものとする。また、

甲が乙に対し書面で請求し、乙が譲渡可能であると認めてこれを承諾するときは、乙の売主に対する請求権を甲に譲渡する手続きをとるなどにより、乙は、甲の売主への直接請求に協力するものとする。

- ④ 第2項の契約不適合並びに錯誤があった場合において、甲が、乙に対して規定損害金その他この契約に基づく一切の債務を履行したときは、乙は売主に対する買主の地位を譲渡する手続きをとるものとする。
- ⑤ 甲は、第3項に基づいて、売主に対して権利を行使する場合においても、リース料の支払いその他この契約に基づく債務の弁済を免れることはできない。

#### 第14条 (物件の滅失、毀損)

- ① 物件の引渡しからその返還まで、盗難、火災、風水害、地震その他甲乙いずれの責任によらぬ事由により生じた物件の滅失、毀損その他の危険は甲の負担とし、物件が修復不能となったときは、甲は直ちに別表1⑥記載の損害賠償金を乙に支払う。
- ② 前項の支払いがなされたとき、この契約は終了する。

#### 第15条 (機密の保持)

甲及び乙は、物件の内容、その他、この契約に関連して知り得た相手方の機密情報を相手方の書面による事前の承諾なく第三者に公表し、または漏らしてはならず、本契約の目的外に利用してはならない。

#### 第16条 (権利の移転等の禁止)

- ① 乙は、甲の書面による承諾がない限り、この契約に基づく権利を第三者に担保として差し入れ、また譲渡することはできない。
- ② 乙は甲の書面による承諾がない限り、物件の所有権をこの契約に基づく乙の地位とともに、第三者に担保として差し入れ、また譲渡することはできない。

#### 第17条 (契約違反)

- ① 甲及び乙は、相手方が、次の各号の一つに該当したときは、催告を要しないで通知のみで、この契約を解除することができる。
  1. この契約の条項を違反したとき。
  2. 小切手もしくは手形の不渡りを生じさせたときや、その他支払いを停止したとき。
  3. 仮差押え、仮処分、強制執行、競売の申立てもしくは滞り等の滞り処分または保全差押えを受け、または民事再生、破産、会社更生もしくは特別清算の手続開始の申立てがあったとき。
  4. 事業を廃止または清算し、もしくは官公庁からの業務停止等業務継続不能の処分を受けたとき。
  5. 経営が悪化し、もしくはそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき。
- ② 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲は第21条第1項の規定に基づき、直ちに物件を乙に返還する。
- ③ 甲は、乙がこの契約を解除したときは、別表1⑦記載の規定損害金を乙に支払う。

#### 第18条 (暴力団等との関係に基づく解除)

- ① 甲または乙は、自己のすべての役員等(甲にあっては理事もしくは監事を、乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは事業所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)ではないことを保証する。
- ② 甲または乙は、前条に定める場合のほか、相手方が以下の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この契約を解除することができる。
  1. 役員等のいずれかが暴力団員であると認められるとき
  2. 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に該当する暴力団をいう。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
  3. 役員等が自己もしくはその法人または第三者の不正の利益を図る目的、または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団もしくは暴力団員を利用するなどしたと認められるとき
  4. 役員等が暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど

直接的あるいは間接的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき

5. 役員等が暴力団また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認められるとき
6. 下請契約または資材等の購入契約その他の契約において、その相手方が前各号のいずれかに該当すると知りながら、当該者と契約をしたと認められるとき
7. 相手方が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約または資材等の購入契約その他の相手方としていた場合(前号の場合を除く。)において、当該契約の解除を求めたにもかかわらず、相手方がこれに応じなかったとき
- ③ 甲または乙は、相手方の役員等の一人が反社会的勢力(暴力団員ではないにしても、暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する個人または集団の構成員をいう。)に該当する場合において前項の規定を準用することができる。

#### 第19条 (遅延損害金)

甲は、第5条のリース料、その他この契約に基づく金銭の支払いを怠ったとき、または乙が甲のために費用を立替えた場合の立替金償還を怠ったときには、支払うべき金額に対して支払期日または立替払日の翌日からその完済に至るまで、別表1⑧記載の割合による遅延損害金を乙に支払う。

#### 第20条 (再リース)

甲は、リース期間満了後、この契約を更に1年間更新(再リース)するか、または終了するか選択できるものとし、この契約を終了するときは、リース期間満了日の2ヵ月前までに乙に対し書面で終了の申し出をしなければならない。この申し出がない限り、別表1⑨記載の再リース料をもって、この契約と同一条件で自動的に1年間再リースされるものとし、甲は乙からの請求により再リース料を乙に支払う。ただし、乙がこの更新をしない旨の意思表示をしたときは、この契約は終了し、甲は第21条の規定に従い、物件を乙に返還しなければならない。以後再リース期間満了毎に同様とする。

#### 第21条 (物件の返還及び清算)

- ① この契約がリース期間の満了または解除により終了したとき、甲は、物件の通常の排他及び第8条第3項によって乙が認めたものを除き、速やかに甲の負担で物件を原状に回復(リース期間中に付加したコンピュータデータ等の情報の消滅も含む)したうえで、甲の負担で乙の指定する場所に返還する。
- ② リース期間満了以外の事由により、物件が返還され、かつ、第17条第3項の規定損害金が支払われたときは、その金額を限度として、乙の選択により物件を相当の基準に従って乙が評価した金額または相当の基準に従って処分した金額から、その評価または処分に要した一切の費用、及び乙が相当の基準に従って評価した満了時の見込残存価額を差引いた金額を甲に返還しなければならない。

#### 第22条 (特約)

- ① 別表2記載の特約は、この契約の他の条項を優先して適用される。
- ② この契約と異なる合意は、別表2に記載するか、別に書面で甲と乙とが合意しなければならないものとする。

#### 第23条 (合意管轄)

甲及び乙は、この契約について争訟の必要が生じたときは、京都地方裁判所を第一審の専属合意管轄裁判所とする。

#### 第24条 (通知の効力)

第17条の通知、その他、この契約書に関し乙が甲に対して発した書面であって、この契約書記載または第10条により通知を受けた甲の住所若くは差出された書面の不着または返着によって生じた損害または不利益については甲・乙協議のうえ、決定する。

(別表 2 / 特約欄)

|  |
|--|
|  |
|--|

(別表 3 / 物件明細、物件の引渡・使用場所)

| ①物件の売主 (第1条)<br>②物件名 (第1条)<br>③物件の引渡・使用場所 | 以下余白 |
|---|------|
|   |      |
|   |      |
|   |      |
|   |      |
|   |      |