

賃貸借契約書（案）

「公立大学法人福島県立医科大学（以下「甲」という。）」と「（以下「乙」という。）」とは、下記物件の賃貸借及び保守並びにソフトウェアの使用権許諾について、次の条項により契約を締結する。

（賃貸借物件）

- 第1条 甲の賃借する物件（以下「装置」という。）は、別紙1「福島県立医科大学会津医療センター学術系情報ネットワークシステム機器構成一覧表」のとおりとする。
- 乙は、装置にそれが乙の所有である旨の表示をするものとする。
 - この契約において、ソフトウェアとは、機械の読み取りうるプログラム及びROM、並びにこれらに関する資料をいうものとする。

（ソフトウェアの使用権）

- 第2条 乙が甲に許諾するソフトウェアの使用権とは、甲が、別紙2「ソフトウェア一覧表」に定めるソフトウェアを、装置において非独占的に使用する権利をいうものとする。
- 甲が装置以外でソフトウェアを使用する場合には、この契約により甲に許諾された使用権とは別の使用権の設定を必要とするものとする。

（契約期間）

第3条 契約期間は、令和7年2月1日から令和12年1月31日までとする。

（設置場所）

第4条 装置は、次の場所に設置するものとする。
公立大学法人福島県立医科大学会津医療センター
（会津若松市河東町谷沢字前田21番地2）

（賃貸借料及び使用料）

- 第5条 装置の賃貸借料及びソフトウェアの使用料（以下「賃貸借料」という。）は、〇〇〇円とする。うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額は、〇〇〇円とする。
- 前項に係る月額については、〇〇〇円とする。うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額は、〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第6条 契約保証金については、これを免除する。

（権利義務譲渡等の禁止）

第7条 乙は、この契約により生じ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、書面により甲の承諾を得た場合は、この限りではない。

(再委託の禁止)

第8条 乙は、本件業務を第三者に再委託してはならない。ただし、甲の書面により承認を得た場合は、この限りではない。

2 乙は、前項ただし書きの規定により甲に承認を求める場合は、再委託の内容、再委託先等を書面で甲に提出しなければならない。

(賃貸借料の請求及び支払、遅延利息)

第9条 乙は、賃貸借料を当該月の翌月5日までに甲に対して請求するものとし、甲は、乙の履行実績が適正と認められるときは、当該月の翌月末までに賃貸借料を乙に支払うものとする。

2 甲は、自己の責めに帰すべき理由により賃貸借料の支払いを遅延した場合、乙に対して、支払いまでの日数に応じ、支払遅延した賃貸借料につき年2.5%の割合で計算した額の支払遅延利息を支払うものとする。

(有償延期及び遅延利息)

第10条 乙の責めに帰すべき事由により、期限内（分納の期日を定めたときはその期日まで）に物品の納入の完了の見込みがないときは、乙は、その事由を付した書面をもって、甲に納期の延長を申し出なければならない。

2 前項の場合において、期限後相当の期日内に納入が完了する見込みがあるときは、甲は乙から遅延利息を徴収することを条件として納入期限を延長することができる。

3 甲は、前項の規定により納入期限を延長することを認めたときは、その旨を乙に通知するとともに当該納入期限の延長に関する契約を乙との間に結ぶものとし、乙は、これに応じるものとする。

4 第2項の遅延利息は、遅延期間の日数に応じ納入未済相当額に年2.5%の割合で計算した額（当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数全額又はその全額を切り捨てる）とする。

5 前項の場合において、検査確認に要した日数は遅延日数に参入しない。

(保険)

第11条 乙は、乙の負担により、装置に動産総合保険を付保するものとする。

(装置の保守)

第12条 乙は、甲が装置を常時正常な状態で使用できるよう適切な保守を行い、保守に際しては、その都度作業報告書を提出して、甲の担当職員の検査を受けるものとする。

2 装置に故障等が起った場合は、甲の請求により、乙は、乙の指定した社員を直ちに装置の設置場所に派遣して修理に着手し、速やかに正常な状態に回復しなければならない。

3 保守及び故障修理等により交換又は補充した部品、付属品等については、乙の負担とする。

(機能の保証)

第13条 乙は、装置の故障が長時間にわたり修復に日時を要して甲の業務に支障をきたす場合は、甲の請求により、乙の負担において代替装置を提供し、又は装置の入替え等を行い、誠意をもって善処しなければならない。

(技術指導等)

第14条 乙は、乙の負担において、甲に対し、システムの運用、装置の操作及びソフトウェアの使用等に関する技術指導を行うものとする。

(追加又は取替え)

第15条 装置及びソフトウェアの追加又は取替えの必要が生じた場合は、甲乙で協議して措置するものとする。

(他の機器等の取付け及び装置の移転等)

第16条 甲において、装置に他の機器等を取り付ける場合、装置の据付け場所を移転する場合、装置を改造する場合又はソフトウェアを自己の用に供するために変更する場合は、あらかじめ文書により乙に協議するものとする。

(善良な管理者としての義務)

第17条 甲は、装置及びソフトウェアに関し、善良な管理者の注意義務をもって、使用管理しなければならない。

(立入り及び秘密の保持)

第18条 乙は、装置及びソフトウェアの引渡し、保守、管理等のため装置の据付け場所に立ち入ることができる。

2 前項によって立ち入る者は、身分証明書を携行しなければならない。

3 乙は、保守、管理等の実施に当たって知り得た甲の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

4 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記1「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

5 前2項の規定は、本賃貸借契約の終了後においても有効とする。

(情報セキュリティ対策)

第19条 乙は、この契約によるネットワーク、情報システム及び情報資産に関する業務を実施するに当たっては、別記2「情報セキュリティ関連業務特記事項」を守らなければならない。

(危険負担)

第20条 天災その他不可抗力等、乙の責めに帰すことができない事由により装置の滅失毀損が生じた場合の負担は、甲乙協議とする。

(契約の解除)

第21条 甲は、乙が正当な理由なく、この契約の条項に違反したときは、文書によって乙に催告し、なお履行の誠意がないと認めたとき、又は次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 第7条の規定に違反したとき。
- (3) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（契約の相手方が個人である場合にはその者を、契約の相手方が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又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。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と、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。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 契約の相手方が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、契約権者が契約の相手方に対して当該契約の解除を求め、契約の相手方がこれに従わなかったとき。

(4) 乙が暴力団又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者若しくは社会的非難関係者（福島県暴力団排除条例施行規則（平成23年福島県公安委員会規則第5号）第4条各号に該当する者）に契約代金債権を譲渡したとき。

(5) 前4号のいずれかに該当する場合を除く他、この契約に違反しその違反によって契約の目的を達成することができないと甲が認めるとき。

2 甲は、自己の都合により、この契約を解除しようとするときは、3か月前までに文書をもって乙に通告しなければならない。

3 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、残存する貸借料を直ちに乙に支払うものとする。

(契約が解除された場合等の違約金)

第22条 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、違約金として賃貸借料又は契約解除部分相当額の10分の1を甲に納付しなければならない。又、契約解除により甲に損害を及ぼしたときは、賃貸借料を限度に甲が算定する損害額を乙は甲に納付しなければならない。ただし、天災地変、不可抗力等乙の責めに帰すことのできない事由による解除の場合は、この限りでない。

(1) 前条の規定により、この契約の全部又は一部が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

(1) 乙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

(2) 乙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

(3) 乙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

3 第1項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により納入期限の延長があった場合において、甲が前条の規定により契約を解除したときは、乙は、第1項の違約金に当初の納期の翌日から甲が契約解除の通知を発した日（乙から解除の申出があったときは、甲がこれを受領した日）までの期間の日数に応じ、賃貸借料又は契約解除部分相当額に年2.5%の割合で計算した額を加えた金額を、違約金として甲に納付しなければならない。

(損害賠償)

第23条 乙の責めに帰すべき事由による装置の調整及び修理又は安全性の確保の遅延により甲に損害を与えたときは、甲は、乙に対して損害の賠償を請求することができる。

2 甲の故意又は重大な過失により装置が損害を受け、あるいは欠損を生じた場合又はソフトウェアに係る乙の権利が侵害された場合は、乙は、甲に対して損害の賠償を請求することができる。

3 前2項に係る賠償金の額は、賃貸借料を限度に、甲乙協議のうえ定めるものとする。

4 第2項の場合において、動産総合保険で補填された損害に対しては、第2項の規定にかかわらず、乙は、甲に対して損害の賠償をしないものとする。

(談合による損害賠償)

第24条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、賃貸借料の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、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49

条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

ただし上記（1）または（2）のうち命令の対象となる行為が独占禁止法第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日付け公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売に当たる場合、その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

（装置の返還）

第25条 契約期間の終了又は解除による装置の搬出撤去は、乙の負担により乙が行うものとする。

2 第20条第3項による契約の解除の場合は、甲は、装置を現状に回復して返還するものとする。

（契約の費用）

第26条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（協議）

第27条 この契約に定めのない事項、又はこの契約の履行について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

（紛争の解決方法）

第28条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和6年 月 日

甲 福島市光が丘1番地
公立大学法人福島県立医科大学
理 事 長 竹之下 誠一

乙

別記 1

(特定個人情報を含む) 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第 1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第 2 乙は、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この契約が終了した後においても、同様とする。

2 乙は、業務に従事している者に対し、当該業務に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知するものとする。

3 乙は、特定個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号。以下「番号法」という。）第 2 条 8 項に規定する特定個人情報をいう。以下同じ。）に関する内容を含む業務を行うに当たっては、当該業務に従事する者を明確化し、当該従事者以外の者には特定個人情報を扱わせないこととするとともに、当該従業者に特定個人情報の保護に関する研修等を行うなど、適切な教育を施すものとする。

(収集の制限)

第 3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第 4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報（特定個人情報を除く。）を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

2 乙は、業務を行うために収集した特定個人情報については、番号法第 19 条各号（第 8 号を除く。）に掲げられたものについて甲が第三者への提供を指示した場合を除き、いかなるときであっても契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(安全管理措置)

第5 乙は、甲より個人情報の取扱いの委託を受けた場合、行政機関等と同様の安全管理措置を講ずる必要があることから、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）」等に基づき必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 乙は、甲より特定個人情報の取扱いの委託を受けた場合、業務に関して知り得た特定個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の特定個人情報の適切な管理のために法、「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等編）」及び「同ガイドライン（別添1）特定個人情報に関する安全管理措置（行政機関等編）」の規定に基づき必要な措置を講じるとともに、当該特定個人情報を扱う従業者に対する必要かつ適切な監督を行わなければならない。

（複写・複製の禁止）

第6 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（作業場所の指定等）

第7 乙は、業務のうち個人情報（特定個人情報を除く。次項において同じ。）を取り扱う部分（以下「個人情報取扱事務」という。）について、甲の指定する場所で行わなければならない。

2 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、前項の場所から業務に関し取り扱う個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

3 乙は、業務において特定個人情報を取り扱う場合は、甲の指定する場所で業務を行うとともに、漏えいすることがないように厳重に保管しなければならない。

4 乙は、甲の指示により特定個人情報を持ち出しをする場合又は災害発生時その他の緊急かつやむをえない場合を除き、いかなる場合も甲の指定する場所から特定個人情報を持ち出してはならない。

（資料等の返還等）

第8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、若しくは引き渡し、又は消去し、若しくは廃棄しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去又は廃棄しな

なければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により個人情報を消去又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を甲に提出し、確認を受けなければならない。

(事故発生時における報告等)

- 第9 乙は、個人情報(特定個人情報を含む)の漏えい、滅失、毀損その他の事態及びこの契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、前項により報告を行う場合には、併せて被害の拡大防止等の必要な措置を講じるとともに、情報漏えい等に係る対応について甲の指示に従うものとする。
- 3 前項の場合において、甲が「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等編)」及び「同ガイドライン(別添2)特定個人情報の漏えい等に関する報告等(行政機関等編)」等に基づき必要な措置を講ずる場合には、乙は、甲の指示に従うものとする。

(調査監督等)

- 第10 甲は、乙における契約内容の遵守状況等について実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めるなど、乙の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。
- 2 乙は、前項における報告について、甲が求める場合には定期的に報告をしなければならない。
- 3 特定個人情報の管理状況等の調査については、甲は第7の第3項の規定により指定した場所等に立入って調査を行うことができる。

(指示)

- 第11 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができ、乙はこの指示に従わなければならない。

(再委託の禁止)

- 第12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者(再委託先が子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合を含む。以下次項において同じ。)に委託してはならない。
- 2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(労働者派遣契約)

第 13 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(損害賠償)

第 14 乙又は乙の従事者（乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。）の責めに帰すべき事由により、業務に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代わって第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約解除)

第 15 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めたときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の違約金は契約書本文の定めるところによる。

別記2

情報セキュリティ関連業務特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、情報セキュリティ対策の重要性を認識し、この契約による業務を実施するに当たっては、受託事業者が守るべき内容を十分理解するとともに、これらを遵守しなければならない。

(情報資産の取扱い)

第2 乙は、情報資産（複製されたものを含む。以下同じ。）を他へ持ち出す場合には、甲の許可を受けなければならない。

第3 乙は、重要な情報を記録した媒体を廃棄する場合、情報を復元できないよう消去を行った上、甲の許可を受けなければならない。

(機器等の取扱い)

第4 乙は、使用する機器、記録媒体等を第三者に使用されること、又は情報を閲覧されることのないようにしなければならない。

(従事者への啓発)

第5 乙は、この契約による業務に従事している者に対し、情報セキュリティ対策について啓発しなければならない。

(異常時の報告)

第6 乙は、情報資産に対する侵害又は侵害の恐れのある場合には、直ちに甲に報告しなければならない。

第7 乙は、ネットワーク又は情報システムの誤作動等の異常を発見した場合には、直ちに甲に報告しなければならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、この契約による業務を行うための情報資産の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(ソフトウェアの無許可導入・更新・削除の禁止)

第9 情報システムで使用する端末等におけるソフトウェアの導入、更新又は削除は、甲の許可がなければ行ってはならない。

(機器構成の無許可変更の禁止)

第10 情報システムを構成する機器の増設又は交換は、甲の指示がある場合を除いて行ってはならない。

(ネットワークへの無許可接続の禁止)

第11 乙は、ネットワークへの機器の接続又はネットワークに接続している端末等の他ネットワークへの接続は、甲の指示がある場合を除いて行ってはならない。

(コンピュータウイルス対策)

第12 乙は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 外部からファイルを取り入れる場合及び外部へファイルを提出する場合は、ウイルスチェックを行うこと。
- (2) 甲が提供するウイルス情報を常に確認すること。

(法令遵守)

第13 乙は、業務の遂行において使用する情報資産について、次の法令等を遵守し、これに従わなければならない。

- (1) 不正アクセス行為の禁止等に関する法律(平成11年法律第128号)
- (2) 著作権法(昭和45年法律第48号)
- (3) 福島県個人情報保護条例(平成6年福島県条例第71号)

(実地調査)

第14 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの契約による業務の執行に当たり実施している情報セキュリティ対策の実施状況について、随時実地に調査することができる。

