

## 動産賃貸借契約書

賃貸人 **X**（以下「甲」という。）と賃借人 **Y**（以下「乙」という。）は、甲が所有する動産について、次のとおり動産賃貸借契約を締結する。

### 第1条（契約の目的）

甲は、乙に対し、甲が所有する下記の●●（以下「本件動産」という。）を賃貸し、乙はこれを借り受ける。

記

- (1) 品目 ○○
- (2) 型式 ○○
- (3) 登録番号 ○○
- (4) 特記事項 ○○

### 第2条（賃貸借期間）

1. 本件賃貸借契約の期間は、平成○○年○○月○○日から平成○○年○○月○○日までとする。
2. 前項の期間は、甲及び乙の合意によって更新することができる。本契約を更新する場合は、乙は甲に対し、更新後の新賃料の○○カ月分を更新料として支払う。

### 第3条（使用目的・善管注意義務）

1. 乙は、本件動産を○○の目的のみに使用するものとし、その他の目的に使用しない。
2. 乙は、通常の利用に従って本件動産を使用し、善良なる管理者の注意義務をもって管理することとし、本件動産を毀損、価値を減少させることがないように努める。

※リース物の目的外使用の制限事項を設ける場合です。

### 第4条（賃料）

1. 本件動産の賃料は月額○○○○円とし、乙は甲に対し、毎月○○日までに、その翌月分を甲が指定する銀行口座に振込んで支払う。
2. 前項の規定にかかわらず、経済事情の変動等により、賃料が不相当となった時は、甲は、将来に向かって賃料の増額を請求することができる。

※借主乙はリース料の内訳が適正かどうかをしっかりと見定めましょう。

## 第5条（保証金）

1. 乙は、本契約に関して生ずる乙の債務を担保するため、本契約締結日に、甲に対し保証金として金〇〇〇〇円を預託した。
2. 本契約の終了に伴い、乙が本件動産を甲に返還した場合において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、保証金から未払債務額を差し引いて乙に返還する。この場合、返還すべき金員には利息を付さない。
3. 乙は、保証金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することができない。
4. 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡しまたは担保に供してはならない。

※保証金の定めをする場合には当該規定を設けます。

## 第6条（禁止又は制限される行為）

乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 甲の書面による承諾を得ない無断譲渡、無断転貸
- (2) 甲の書面による承諾を得ない改造、原状変更
- (3) 使用目的以外の使用
- (4) 本契約の条項に違反する行為

## 第7条（契約解除）

乙が次のいずれかの事由に該当したときは、甲は、催告をしないで、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 第4条（賃料）に定める賃料の支払を〇〇カ月分以上遅延したとき
- (2) 賃料の支払をしばしば遅延し、甲と乙との本契約における信頼関係を破壊する程度に至ったと認められるとき
- (3) 第6条（禁止又は制限される行為）各号の規定に違反したとき
- (4) その他本契約に違反したとき

※民法上では解除の際には一旦「解除する旨」の催告が必要となります（民法§540）。

## 第8条（返還）

1. 本契約が終了した場合、乙は、直ちに本件動産を甲に返還する。
2. 乙が、本件動産の返還が遅延した場合には、その遅延期間に応じ、1日あたり金〇〇〇〇円の遅延損害金を甲に支払わなければならない。

※返還時の費用負担についても定めておくのが望ましいでしょう。

## 第9条（修繕）

本件動産が故障または破損等したため、修繕が必要となった場合は、乙は甲に対し遅滞なく連絡するとともに、乙は、自己の費用をもってこれを修繕するものとする。但し、甲が修繕をなす者を指定した場合は、これに従う。

※「保守管理契約の定め」として別条項を設けることも可。

第10条（必要費・有益費の償還）

乙は、甲に対し、本件動産の必要費及び有益費の償還を請求できない。

※借主乙は通常、費用償還請求権を有しません（民法§196）。

第11条（連帯保証）

連帯保証人（以下「丙」という。）は、乙と連帯して、本契約から生ずる一切の債務を負担するものとする。

※連帯保証人を設定する場合には、三者間の契約となります。

第12条（管轄裁判所）

本契約に係る紛争に関する訴訟は、甲の本店所在地を管轄する地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第13条（協議）

甲及び乙は、本契約書に定めのない事項または本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合には、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。

以上のとおり契約が成立したので、本契約書3通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

賃貸人（甲）

賃借人（乙）

連帯保証人（丙）