

○国有港湾施設のうち国土交通省から引き継がれた普通財産の取扱いについて

昭和 33 年12月20日
蔵管第 3 4 4 4 号

改正 昭和 34年 11月 2日 蔵管 第 2324号
同 37年 8月 16日 同 第 1895号
同 39年 3月 13日 同 第 568号
同 39年 10月 27日蔵国有第 931号
同 43年 12月 2日 蔵理 第 2859号
同 45年 6月 1日 同 第 2352号
同 62年 3月 31日 同 第 1433号
平成 元年 3月 2日 同 第 728号
同 元年 4月 1日 同 第 1668号
同 9 年 3月 24日 同 第 1111号
同 12年 12月 26日 同 第 4612号
同 15年 3月 31日 財理 第 1292号
同 16年 6月 30日 同 第 2508号
同 24年 5月 22日 同 第 2445号
同 28年 6月 23日 同 第 2094号
令和 元年 6月 28日 同 第 2319号
同 2年 1月 31日 同 第 325号
同 4年 12月 15日 同 第 3936号

大蔵省管財局長から各財務局長宛

昭和 37 年 2 月 24 日付蔵管第 388 号「国有港湾施設等処理要領について」通達の別紙「国有港湾施設等処理要領」によって国土交通省から引継ぎを受けた普通財産（既に昭和 29 年 2 月 29 日付蔵管第 2939 号「国有港湾施設の処理について」通達の別紙「国有港湾施設処理要領」により引継ぎを受けたものを含む。）の具体的取扱いを下記のとおり定めたから了知されたい。

なお、港湾管理者に貸し付ける財産の取扱いは、これらの財産が従来国土交通省から直接民間業者に貸し付けられることなく、まず港湾管理者に管理を委託し、しかる後に港湾管理者から民間業者等に転貸されていた（使用料は各港湾管理者が条例によって徴収していた）経緯を考慮し、港湾行政の円滑な運営を期するため執った特別な措置であって一般普通財産に対する例外をなすものであるから、関係官庁とも密接な連絡を保ち、事務処理上遺憾のないようにされたい。

記

第 1 港湾管理者に貸し付ける財産の取扱い

1 貸し付ける財産の範囲

国土交通省から引継ぎを受けた普通財産のうち、港湾の管理及びその機能の維持に

必要であると認められる次に掲げる施設（その敷地を含む。以下同じ。）の用に供するものに限るものとする。ただし、港湾管理者が建設又は改良の費用の一部を負担した普通財産については、第 2 の 1 に掲げる施設の用に供するものであっても、港湾管理者に貸し付けることができる。

(1) 次の事業の用に供する施設

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| イ 海上運送事業 | カ 船舶給水業及び船舶動力源供給業 |
| ロ 港湾運送事業 | キ 船舶食品供給業 |
| ハ ふ頭事業 | ク 船舶製造修理業 |
| ニ 倉庫業 | ケ 船用品製造販売修理業 |
| ホ 通運事業 | コ 船員職業紹介事業 |
| ヘ 鉄道事業 | ク シュンセツ業 |
| ト 軌道事業 | ネ 港湾土木事業 |
| チ 貨物自動車運送事業 | ナ 税関貨物取扱人業 |
| リ 水洗業 | ラ 旧公益事業令による公益事業 |
| ヌ えい船業 | ム 海運、船舶、船員、港湾又は海上
保安に関する公益法人の公益事業 |
| ル 通船業 | ウ 海事代理士業 |
| ヲ 船舶清掃業 | |
| ワ サルベージ業 | |

(2) 次の公共又は公共的施設

- | | |
|---|----------|
| イ 警察施設（警察法（昭和 29 年
法律第 162 号）の規定により無
償で使用させることのできる施
設を除く。） | ロ 消防施設 |
| | ハ 救命施設 |
| | ニ 電信電話施設 |
| | ホ 港湾厚生施設 |

(3) (1)及び(2)のほか、理財局長が特に指定する施設

2 貸付方法

港湾管理者に対して貸し付け、港湾管理者から民間業者等に転貸させるものとする。

3 貸付手続

(1) 貸付申請

次に掲げる事項を記載した書面により申請させるものとする。

- イ 貸付財産の所在、区分、種目、構造及び数量
- ロ 港湾管理者が転貸する民間業者等（以下「転借人」という。）の住所、氏名及び使用目的
- ハ 予定転貸料及び予定転貸期間
- ニ 転借人が設置する施設の区分、構造及び数量
- ホ 貸付財産の所在及び区分並びに転借人の使用部分を明示した図面
- ヘ その他必要な事項

(2) 貸付契約書

貸付契約締結に際し、作成すべき契約書は、別紙「国有港湾施設有償貸付契約書」によるものとするが、各港湾施設の実情により、所要の修正を行うことができる。

4 貸付料

(1) 貸付料の算定

貸付料は、平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1308 号「普通財産貸付事務処理要領」通達（以下「貸付通達」という。）の第 3 の 1 の規定を準用して算定した額に消費税及び地方消費税の相当額を加えた額とする。

(2) 貸付料の控除

港湾工事の費用の一部を公共団体が負担した港湾施設の貸付料については、昭和 33 年 3 月 19 日付蔵管第 819 号「国有港湾施設の処理に関する覚書について」通達の別紙「国有港湾施設の処理に関する覚書」の記の第 2 に基づき、上記(1)により算定した貸付料（以下「算定貸付料」という。）から港湾工事の費用を負担した割合を当該貸付料に乗じた額を控除した額とすることができる。

港湾工事の費用負担割合の決定は、当該工事を担当する国土交通省の地方支分部局長又は国土交通本省港湾担当部局長の証明に係る「港湾工事負担割合証明書」によるものとする。

なお、転貸財産について市町村交付金を交付する場合の貸付料は、次の算式により算定するものとする。

算式

貸付料＝算定貸付料－{(算定貸付料－市町村交付金相当額) × 負担割合}

(注) 市町村交付金相当額とは、市町村交付金を交付する年の前年の 3 月 31 日現在における国有財産台帳価格に 100 分の 1.4 を乗じて得た額をいう。

第 2 民間業者等に貸し付ける財産の取扱い

1 貸し付ける財産の範囲

第 1 の 1 により港湾管理者に貸付けしない財産、すなわち、土産物販売業、理髪業、クリーニング業、タクシー業、新聞事業その他一般製造業等港湾の管理及びその機能の維持に必要でない認められる事業等の用に供するものとする。

ただし、第 1 の 1 本文ただし書に該当する場合を除く。

2 貸付方法等

(1) 貸付方法

民間業者等に対して、直接貸し付けるものとする。

この場合における貸付けの取扱いは、貸付通達に基づき行うものとする。

(2) その他

貸付相手方の変更、貸付土地の売払いについては、港湾区域等との関係もあるので、現地関係機関と協議のうえ、処理するものとする。

第 3 その他

1 第 1 及び第 2 により特に指示したもののほか、普通財産の取扱いについては、一般の例により処理するものとする。

2 港湾管理者に貸し付けるべきか、民間業者等に直接貸し付けるべきか、その区分が明らかでない施設の用に供される財産については、当該施設を利用する事業等の具体的内容及び現地関係機関の意見を勘案したうえ、この通達の趣旨に基づいて財務局長

(福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。)が判断するものとする。

3 暴力団排除に関する取組

民間事業者等の決定又は転借人の承認にあたっては、平成 24 年 5 月 22 日付財理第 2445 号「普通財産の管理処分に係る契約からの暴力団排除について」通達の記の 2 の規定に基づき警察当局への照会手続を行うものとする。

なお、契約書には、同通達の記の 3 に定める特約を付するものとする。

4 第 1 及び第 2 により処理することが適当でないと認められる場合は、すべて理財局長の承認を得なければならない。

国有港湾施設有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有港湾施設の有償貸付契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	種目	数量	摘要
				内訳別紙第1のとおり

（使用目的等）

第2条 乙は、貸付物件を別紙第2「転貸調書」に記載するところにより、これを転貸するものとする。

2 乙は、前項の転貸調書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

3 乙は、貸付物件を次の各号の用に転貸してはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用

(2) 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの3年間とする。

2 前項に定める貸付期間が満了する6か月までに、甲が本契約の変更等に関し、特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第15条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に3年間継続する。

3 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第4条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第1年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第2年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第3年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

2 前条第2項及び第3項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、金額については甲から通知

する。

(貸付料の納付)

第5条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年次	納付金額	納付期限	備考
第1年次	円	令和 年 月 日	
第2年次	円	令和 年 月 日	
第3年次	円	令和 年 月 日	

2 前項の規定は、前条第2項の規定により貸付契約が継続した場合の貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第6条 甲は、貸付物件の価格が著しく上昇したとき、甲が貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第7条 乙は、第5条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第22条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず、延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第9条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡したものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第10条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を模様替、改造等により現状を変更(貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。)しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第12条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

3 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(損害保険等の付保等)

第13条 乙は、本契約後直ちに貸付物件(貸付物件にかかる甲所有の一切の造作設備を含む。以下本条において同じ。)のうち に対し、乙の費用負担において、甲の承認する保

険金額で、甲を被保険者とする損害保険契約を締結・継続するものとする。

- 2 甲は、前項の損害保険契約の締結若しくは継続の都度、当該契約に保険事故が発生した場合に支払われる保険金の受領権限を乙に付与し、その旨を記載した文書を乙に交付する。
- 3 乙は、第1項の損害保険契約にかかる保険事故が発生した場合には、速やかにその詳細な内容を甲に通知するものとする。
- 4 乙は、第1項及び第2項の規定に基づき乙が受領する保険金の限度において、貸付物件の修繕費用を負担する。ただし、乙が当該保険金により貸付物件を修繕することができない場合その他甲が相当と認める事由がある場合には、甲は乙の保険金受領権限を取り消すことができる。
- 5 乙は、受領保険金額が修繕費用を超過した場合には、その超過分を甲に精算する。

(実地調査等)

第14条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第2条第3項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第5条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第11条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第15条 乙は、第4条第1項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第11条及び前条に定める義務に違反した場合 金(貸付料年額)円
- (2) 第2条第3項に定める義務に違反した場合 金(貸付料年額の3倍)円

2 乙は、第4条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第4条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は第19条第1項及び第2項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第18条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法(昭和23年法律第73号)第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 乙は、第2条に規定する貸付期間にかかわらず、何時にても本契約を解除することができる。

(原状回復)

第 17 条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第18条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 15 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 19 条 乙は、自己又は転借人の責に帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による貸付物件の損害額に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、乙の負担において貸付物件を原状に回復した場合及び当該滅失又はき損により甲に損害保険金が支払われて甲の損害の全部が補てんされた場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、この損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(転借人に対する措置)

第20条 乙は、甲に対する第 2 条、第 11 条、第 14 条、第 16 条、第 17 条及び前条に定める義務を円滑に履行するために必要とする措置を転借人に対して講じておかななければならない。

2 乙は、転借人と転貸契約を締結しようとする場合には、契約の内容について、あらかじめ、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、前項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額 3 倍）を違約金として、甲に支払わなければならない。

4 乙は、次の各号の一に該当する者に貸付物件を転貸してはならない。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 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ているとき

(3) 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き

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 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き

5 乙は、転借人との契約において、第 2 条第 3 項及び前項に定める義務に違反した場合には、何ら催告を要せず、転貸契約を解除することができる規定を盛り込まなければならない。

(有益費等の放棄)

第 21 条 乙は、第 3 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 16 条の規定により本契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(延滞金の算定)

第 22 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

計算式	元本金額 × 【延滞金利率】 × (延滞金起算日から納付の日までの日数 ÷ 365)
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 23 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 25 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄とする〇〇地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 国
契約担当官 〇〇財務局長
借受人 住所 (所在地)
氏名 (名称)

転貸調書

図面 番号	転貸財産					転借人の住所及 び氏名又は名称	使用目的	転借人が設置する施設			備 考
	所 在	区 分	種 目	構 造	数 量			区 分	構 造	数 量	

(注) 1 本調書には、転貸財産の所在、区分、転借人の使用部分を明示した図面を添附するものとし、図面番号欄には、その図面の転借人の各使用部分に表示した番号を記入すること。
2 備考欄には、予定転貸期間、予定転貸料年額及びその他必要な事項を記入すること。