

○普通財産を暫定活用する場合の取扱いについて

令和元年9月20日
財理第3209号

改正 令和 2年 1月31日財理第 325号
同 2年 3月27日 同第1136号
同 2年12月18日 同第4097号
同 3年 9月21日 同第3258号
同 4年 5月10日 同第1693号
同 4年 6月 7日 同第2006号
同 5年 3月29日 同第 948号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

未利用国有地等を含む普通財産については、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号）第3条及び令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達（以下「最適利用通達」という。）記第10の規定に基づき、民間等による利用を促進する必要があることから、暫定活用（一時貸付け、3年を超える貸付け、事業用定期借地権を設定した貸付けをいう。以下同じ。）の取扱いを下記のとおり定めたので、通知する。

なお、平成24年3月2日付財理第833号「売却困難財産等に関する事業用定期借地権の設定について」通達及び平成23年6月8日付財理第2607号「未利用国有地等にかかる一時貸付けの取扱いについて」通達は廃止する。

記

目次

- 第1 対象財産
 - 第2 暫定活用の手続
 - 第3 具体的な手続
 - 1 一時貸付け
 - 2 3年を超える貸付け
 - 3 事業用定期借地権を設定した貸付け
 - 4 用途指定の特約
 - 5 再度入札等の実施
 - 6 同意書の徴取
 - 7 暴力団排除に関する取組
 - 8 違約金額
 - 9 その他
 - 第4 本省承認
 - 第5 書面等の作成・徴求等の方法
 - 1 電子ファイルによる作成
 - 2 電子メール等による徴求等
 - 3 適用除外
- 別紙様式

- 別紙第 1 号様式 「同意書」
- 別紙第 2 号様式 「同意書」
- 別紙第 3 号様式 (一時使用目的の借地、時価、即納)「国有財産有償貸付契約書」
- 別紙第 4 号様式 (賃貸借、分割納付 (新規用))「国有財産賃貸借契約書」
- 別紙第 5 号様式 (賃貸借、用途指定、分割納付 (新規用))「国有財産賃貸借契約書」
- 別紙第 6 号様式 (一時使用目的の借地、分割納付 (新規用))「国有財産有償貸付契約書」
- 別紙第 7 号様式 (一時使用目的の借地、用途指定、分割納付 (新規用))「国有財産有償貸付契約書」
- 別紙第 8 号様式 (定期借地、分割納付 (新規用))「国有財産有償貸付合意書」
- 別紙第 9 号様式 (定期借地、用途指定、分割納付 (新規用))「国有財産有償貸付合意書」
- 別紙 事業用定期借地権等を設定して貸付けを行う場合の一般競争入札における実施手続別添様式
- 別添第 1 号様式 「国有財産貸付公示書」
- 別添第 2 号様式 「入札要領」

第1 対象財産

- 1 未利用国有地等 (最適利用通達記第 2-2 に規定する財産をいい、下記 2、4 及び 5 に掲げる財産を除く。以下同じ。)
 - 2 売残り財産 (平成3年9月30日付蔵理第3603号「一般競争入札等の取扱いについて」通達別紙Ⅰ-2 (同通達別紙Ⅱ-2において準用する場合を含む。) の手続により売却に至らなかった財産をいう。以下同じ。)
 - 3 処分困難事由のある財産 (最適利用通達記第2-1に規定する処分困難事由のある財産をいう。以下同じ。)
 - 4 個別活用財産 (最適利用通達記第6-4に規定する財産をいう。以下同じ。)
 - 5 留保財産 (最適利用通達記第4に規定する留保財産をいう。以下同じ。)
 - 6 利用困難財産 (平成 14 年 3 月 22 日付財理第 1182 号「財務省所管普通財産に係る国有財産総合情報管理システム (台帳記録・決算機能) の実施について」通達別表に規定する利用困難財産をいい、上記 1 に掲げる財産を除く。以下同じ。)
- (注) 上記1から6については、処分等 (売払い又は貸付けをいい、暫定活用を除く。以下同じ。) のスケジュール、対象財産の性質等を勘案し、暫定活用が可能と認められる財産に限るものとする。

第2 暫定活用の手続

上記第1に掲げる財産の暫定活用については、対象財産の処分等スケジュールや用途を勘案の上、次の各号により暫定活用を図るものとする。

下記第3-1、2及び3に規定する複数の手続が可能な財産については、それぞれに規定される要望の募集手続を全て行うことにより要望の把握を行い、利用要望があった場合には当該要望を踏まえ暫定活用を図るものとする。なお、複数の要望があった場合には、基本的には暫定活用の期間が長い要望を優先するものとする。ただし、財務局長等 (財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長をいう。以下同じ。) の判断により、面積などの他の要素も勘案し貸付条件を決定することを妨げない。

暫定活用に当たっては、財務局等 (財務局、財務支局及び沖縄総合事務局をいう。以下同じ。) ホームページへ物件情報等を掲載するほか、あらかじめ情報提供を行う候補先を検討するものとし、当該候補先とした者に対して個別に情報提供に関する申込みを行い、その承諾を得た上で、情報提供を行うものとする。

また、財務局長等は、連携協議会 (最適利用通達記第 10 に規定する連携協議会をいう。以下同じ。) に対して物件情報等を提供するとともに、当該協議会を通じて、当該協議会の構成員や関係市町村等に物件情報等を提供するなど、更なる情報発信に努める

ものとする。

- 1 第1-1（未利用国有地等）に該当する財産
第3-1-1の手続による。
- 2 第1-2（売残り財産）及び3（処分困難事由のある財産）に該当する財産
第3-1-2、2又は3の手続による。
- 3 第1-4（個別活用財産）に該当する財産
第3-1-2の手続による（昭和54年12月24日付蔵理第4824号「返還財産の処分条件について」通達に規定する返還財産にあつては第3-1-2又は2の手続による。）。
- 4 第1-5（留保財産）及び第1-6（利用困難財産）に該当する財産
第3-1-2又は2の手続による。

（注1）第3-1及び2の貸付けについては、建物所有以外の使用目的である場合及び借地借家法（平成3年法律第90号）第25条に規定する一時使用目的の借地権（以下「一時使用目的の借地権」という。）を設定する場合に限るものとする。なお、第1-2（売残り財産）又は第1-3（処分困難事由のある財産）に該当する財産について、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的として、貸付期間を10年以上とする貸付けを行う場合は、第3-3の規定に基づく貸付けにより処理することに留意すること。

（注2）第3-1及び2の貸付けにおいて、使用目的が一時使用の建物所有（工事建設現場の事務所、仮設建築物、プレハブ等）である場合には、貸付申請書の使用目的に一時使用目的であることを明記させるとともに、一時使用目的の借地権の設定を目的とした借地契約を締結するものとする。また、一時使用目的の借地権の設定を目的とした借地契約については、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。）第1節-第2-2-(3)ただし書きの規定に関わらず、貸付契約の更新は認めないものとする。

（注3）第3-1及び2の貸付けにおいて、使用目的が一時使用の建物所有である場合には、建物の規模や構造等が一時使用目的に合致しているか、貸付申請書等により十分に確認すること。

第3 具体的な手続

1 一時貸付け

(1) 第1-1（未利用国有地等）に該当する財産

イ 募集手続

当該財産については、最適利用通達記第7-3-(1)による財務局等ホームページへの掲載時のほか、暫定的な活用の必要性が認められると財務局長等が判断した場合には、財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望を募るものとする。

ロ 貸付期間の設定

貸付期間は3年以内とすること。

ハ 一時貸付相手方の決定

（イ）上記イにより要望があった場合は、貸付期間の貸付料の総額の競争入札により決定する。

ただし、次のいずれかに該当する場合には、会計法令で定めるところにより、随意契約により一時貸付けを行うことができる。

① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条第6号又は予算決算及び会計令臨時特例（昭和21年勅令第558号）第5条第1項第2号

② 予決令第99条第9号又は第21号

なお、上記①に該当する場合（上記①及び②のいずれにも該当する場合を含

む。)であり、かつ、予定価格が100万円を超えない場合については、見積り合せを省略することができる。

- (ロ) 入札公示書及び入札要領書については、平成3年9月30日付蔵理第3603号「一般競争入札等の取扱いについて」通達の別添第1号様式「国有財産売払公示書」及び別添第5号様式「入札要領」に準じて、暴力団を排除する特記事項を付すものとする。

二 募集の停止等

上記ハ（イ）により貸付けを行うこととした場合には、速やかに募集を停止するものとする。ただし、貸付期間が極めて短期間であるなど、財務局長等において募集を停止する必要がないと判断した場合についてはこの限りではない。

なお、入札の結果、不落・不調であった場合においては、引き続き利用要望を受け付けるものとする。

- (2) 第1-2（売残り財産）、3（処分困難事由のある財産）、4（個別活用財産）、5（留保財産）及び6（利用困難財産）に該当する財産

イ 募集手続

(イ) 第1-2に該当する財産については、売却に関する不落・不調による随意契約の公募が終わったときに、財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望及び買受要望を募るものとする。

(ロ) 第1-3、4、5及び6に該当する財産については、財産の処理方針等を勘案して暫定的な活用が可能であると財務局長等が判断したときに、原則として財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望を募るものとする。

ロ 貸付期間の設定

貸付期間の設定については、上記1-(1)-ロの規定を適用する。

ハ 一時貸付相手方の決定

上記イにより要望があった場合は、貸付期間の貸付料の総額の競争入札により決定する。

ただし、上記1-(1)-ハ（イ）-①又は②に該当する場合は、会計法令で定めるところにより、随意契約により一時貸付けを行うことができる。

なお、上記1-(1)-ハ（イ）-①に該当する場合（上記1-(1)-ハ（イ）-①及び②のいずれにも該当する場合を含む。）であり、かつ、予定価格が100万円を超えない場合については、見積り合せを省略することができるものとする。

二 募集の停止等

上記ハにより貸付けを行うこととした場合には、速やかに募集を停止するものとする。ただし、貸付期間が極めて短期間であるなど、財務局長等において募集を停止する必要がないと判断した場合についてはこの限りではない。

なお、入札の結果、不落・不調であった場合においては、引き続き利用要望を受け付けるものとする。

- (3) 予定価格の算定

予定価格の算定に当たっては、貸付通達別添1「普通財産貸付料算定基準」第4-1-(1)及び(2)の規定に基づき行うものとする。

ただし、売残り財産については一般競争入札による売却時の予定価格を基礎とした更地価格を相続税評価額と読み替えて、予定価格を決定することができる。

- (4) 契約書式

平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領」通達第21号書式（一時貸付、時価、即納）「国有財産一時貸付契約書」を標準契約書式とする。

また、使用目的が一時使用の建物所有である場合には、別紙第3号様式（一時使用目的の借地、時価、即納）「国有財産有償貸付契約書」を標準契約書式とする。なお、当該契約書式により難しい場合は、弁護士の意見を徴した上で、所要の修正を行うことは差し支えない。

2 3年を超える貸付け

下記(1)～(8)により手続を行うものとし、そのほかの手続については、下記3-(3)一口からホ、(4)一口、(6)、(7)及び(8)の規定を準用することとする。

(1) 募集手続

イ 第1-2（売残り財産）に該当する財産

売却に関する不落・不調による随意契約の公募が終わったときに、財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望及び買受要望を募るものとする。

ロ 第1-3（処分困難事由のある財産）、4（個別活用財産）、5（留保財産）及び6（利用困難財産）に該当する財産

財産の処理方針等を勘案して暫定的な活用が可能であると財務局長等が判断したときに、原則として財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望を募るものとする。

(2) 貸付期間の設定

貸付期間は3年超30年以内とすること。

ただし、使用目的が一時使用の建物所有である場合には、10年未満とし、更新は行わないこと。

(3) 貸付相手方の決定

上記(1)により要望があった場合は、貸付期間の貸付料の総額の競争入札により決定する。

ただし、上記1-(1)-ハ（イ）-①又は②に該当する場合は、会計法令に定めるところにより、随意契約により貸付けを行うことができる。

なお、上記1-(1)-ハ（イ）-①に該当する場合（上記1-(1)-ハ（イ）-①及び②のいずれにも該当する場合を含む。）であり、かつ、予定価格が100万円を超えない場合については、見積り合せを省略することができるものとする。

(4) 募集の停止等

上記(3)により貸付けを行うこととした場合には、速やかに募集を停止するものとする。なお、入札の結果、不落・不調であった場合においては、引き続き利用要望を受け付けるものとする。

(5) 予定価格の算定

予定価格の算定に当たっては、貸付通達別添1「普通財産貸付料算定基準」第1-2及び3の規定に基づき行うものとする。

ただし、売残り財産については一般競争入札による売却時の予定価格を基礎とした更地価格を相続税評価額と読み替えて、予定価格を決定することができる。

(6) 契約書式

別紙第4号様式（賃貸借、分割納付（新規用））「国有財産賃貸借契約書」及び別紙第5号様式（賃貸借、用途指定、分割納付（新規用））「国有財産賃貸借契約書」を標準契約書式とする。

また、使用目的が一時使用の建物所有である場合には、別紙第6号様式（一時使用目的の借地、分割納付（新規用））「国有財産有償貸付契約書」及び別紙第7号様式（一時使用目的の借地、用途指定、分割納付（新規用））「国有財産有償貸付契約書」を標準契約書式とする。なお、当該契約書式により難しい場合は、弁護士の意見を徴した上で、所要の修正を行うことは差し支えない。

3 事業用定期借地権を設定した貸付け

第1-2（売残り財産）又は第1-3（処分困難事由のある財産）に該当する財産について、借地借家法第23条第1項又は第2項に規定する事業用定期借地権を設定して貸付けを行うときは、以下の手続によるものとする。なお、一般競争入札により貸付相手方を決定する場合については、別紙に掲げるところを基本として手続を実施することとし、一般競争入札以外の手続により貸付相手方を決定する場合にあっても、これを準用することとする。

(1) 借地権の種類

借地権の種類については、令和元年9月20日付財理第3207号「定期借地権を設定した貸付けについて」（以下「定借通達」という。）1の規定を準用する。

(2) 貸付相手方の決定手続

イ 募集手続

(イ) 上記第1-2（売残り財産）に該当する財産

売却に関する不落・不調による随意契約の公募が終わったときに、財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望及び買受要望を募るものとする。

(ロ) 上記第1-3（処分困難事由のある財産）に該当する財産

財産の現状等を勘案して暫定的な活用が可能であると財務局長等が判断したときに、原則として財務局等ホームページ等に財産の所在、数量等の情報及び貸付期間等を掲載した上で借受要望を募るものとする。

ロ 貸付期間の設定

貸付期間は10年以上30年以内とすること。

ハ 貸付相手方の決定方法

貸付相手方は、貸付期間の貸付料の総額の競争入札により決定する。

ただし、上記1-(1)-ハ-（イ）-①又は②に該当する場合は、会計法令に定めるところにより、随意契約により貸付けを行うことができる。

なお、上記1-(1)-ハ-（イ）-①に該当する場合（上記1-(1)-ハ-（イ）-①及び②のいずれにも該当する場合を含む。）であり、かつ、予定価格が100万円を超えない場合については、見積り合せを省略することができるものとする。

ニ 募集の停止等

上記ハにより貸付けを行うこととした場合には、速やかに募集を停止するものとする。なお、入札等の結果、不落・不調であった場合においては、引き続き利用要望を受け付けるものとする。

(3) 貸付料

イ 予定価格算定基準

予定価格は不動産鑑定士による貸付料年額の評価額により決定する。

ただし、売残り財産については一般競争入札による売却時の予定価格を基礎として、予定価格を決定することができる。

(注) 貸付料の算定に当たっては、売却のときと同様に当該敷地の更地としての最有効使用に基づく経済価値を基礎に求めることとする。

ただし、地下埋設物や土壌汚染等が存することにより更地としての最有効使用が実現困難（地下埋設物等処理費用が更地価格を上回る見込み等）の財産については、不動産鑑定士等が地下埋設物等の状況等を踏まえた最有効使用を判断して求めた鑑定評価額等による。

ロ 貸付当初3年間の貸付料年額

貸付当初3年間の貸付料は、一般競争入札において落札者が応札した貸付料により決定した年額貸付料とし、原則として当初3年間は貸付料の改定は行わないものとする。

ハ 第4年次以降の継続貸付料

A 第4年次以降の継続貸付料の算出に当たっては、貸付通達別添1「普通財産貸付料算定基準」の第1-1の規定を準用する。

B 貸付料の適用期間については、貸付通達の第1節-第3-3-(1)の規定を準用する。

ニ 改定通知等

貸付料の改定通知等については、貸付通達の第1節-第3-4の規定を準用する。

ホ 貸付料の納付

A 納付方法については、貸付通達の第1節-第3-5-(1)の規定を準用する。

B 納付期限については、貸付通達の第1節-第3-5-(2)の規定を準用する。

ヘ 貸付料の減免措置

貸付料の減免措置については、定借通達4-(6)の規定を準用する。

(4) 一時金等の取扱い

イ 権利金

権利金の取扱いについては、定借通達5-(1)の規定を準用する。

ロ 保証金

保証金の取扱いについては、定借通達5-(3)の規定を準用する。

(5) 事業用定期借地権の譲渡

イ 事業用定期借地権を第三者へ譲渡するための承認申請があったときは、事業の継続運営が困難と判断される等、その譲渡が真にやむを得ないと認められる場合であれば、国と事業用定期借地権の譲渡人との間の契約（以下「原契約」という。）における借受人の地位を当該第三者が承継することを条件に、普通財産取扱規則第30条第4項ただし書の規定による「特別の事情があるものとして別に定める場合」として、財務局長等限りでその譲渡を認めることができるものとする。ただし、次に掲げる場合を除く。

① 当該第三者が、予決令第70条及び第71条に規定する者、国有財産に関する事務に従事する者、並びに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及び警察当局から排除要請がある者の場合

② 当該第三者の貸付料支払能力に不安がある場合など譲渡によって国が不利となるおそれがある場合

ロ 貸付期間は原契約における残期間とする。

ハ 借地権の譲渡において名義書換承諾料の授受の慣行がある地域に所在する場合であっても、名義書換承諾料の徴求は行わないものとする。

- 二 原契約における契約保証金と同額を当該第三者から納付させるものとする。
- ホ 財務局長等の譲渡の承認に基づき、貸付相手方が譲渡に係る契約を締結したときは、速やかに財務局長等に契約書の写しを提出させるものとする。

(6) 使用上の制限

イ 利用計画の変更

貸付相手方が貸付財産について契約に定める使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合は、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって申請させること。財務局長等は使用目的等の変更申請があった場合において、当該変更をすることにつきやむを得ない事由があると認められるときは、変更を認めることができるものとする。

ロ 現状の変更

貸付相手方が貸付財産上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状の変更をしようとする場合の取扱いについては、定借通達 10-②の規定を準用する。

(7) 特約事項

特約事項については、定借通達 11 の規定を準用する。

(8) 履行状況に応じた措置

貸付料の改定等を行う機会においては、貸付契約の履行状況を十分に確認し、契約内容に違反していると認められるものについては、専門家等（法務局又は弁護士等をいう。）の意見を徴した上で、貸付契約の解除等適切な措置を講ずるものとする。

(9) 標準合意書式

貸付契約は、別紙第 8 号様式（定期借地、分割納付（新規用））「国有財産有償貸付合意書」及び別紙第 9 号様式（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））「国有財産有償貸付合意書」を標準合意書式として、公正証書により作成することとする。なお、公正証書の作成費用は、借受人の負担とする。

(10) 借地権の登記

借地権の登記については、定借通達 13 の規定を準用する。

4 用途指定の特約

用途指定の特約の取扱いについては、昭和 41 年 2 月 22 日付蔵国有第 339 号「普通財産にかかる用途指定の処理要領について」通達（以下「用途指定通達」という。）に基づき、適切に処理するものとする。

5 再度入札等の実施

一般競争入札を実施した場合において、開札の結果、落札に至らない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、当日、直ちに当初の入札に参加した者により再度入札を実施するものとする。

なお、再度の入札をしても落札者がいない場合等には、予決令第 99 条の 2 及び第 99 条の 3 の規定に基づく随意契約を適用するものとする。

6 同意書の徴取

財務局長等は、本通達に基づき、随意契約により貸付けを行う場合においては、あらかじめ要望者から同意書（上記 1-(1)-ハ（イ）-①の場合にあっては別紙第 1 号様

式、同②の場合にあっては別紙第2号様式)を徴するものとする。

7 暴力団排除に関する取組

(1) 契約を締結するに当たっては、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(以下「暴排通達」という。)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、上記1の一時貸付けを行うに当たり、一時貸付期間が短期間(おおむね1週間以内)であり、かつ、一時貸付けの使用目的の公益性(地域社会への貢献も含む)が高いと財務局長等が判断する場合には、警察当局の照会を省略することができるものとする。

(2) 契約書には、暴排通達の記-3に定める特約を付するものとする。

8 違約金額

違約金額の取扱いは次によることとし、当該違約金額が一万円未満の場合には、一万円とする。

(1) 違約金額は、貸付料相当額とする。

なお、貸付期間が1年を超える場合には貸付料年額相当額とする。

(2) 上記第3-4「用途指定の特約」の規定による特約に係る違約金額については、用途指定通達中、「時価額の1割」とあるのは「貸付料年額」と、「時価額の3割」とあるのは「貸付料年額の3倍」として適用するものとする。

(3) 風俗営業等、暴力団の事務所等及び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に使用した場合の違約金額は、「貸付料年額の3倍」とする。

なお、貸付期間が1年未満の場合には「貸付料相当額の3倍」とする。

9 その他

上記第1に該当しない財産についても、財産の性質等を勘案しつつ、関係機関等との調整の結果、財務局長等において暫定活用が可能と認められる場合には、上記1から8の規定を準用して、暫定活用に努めるものとする。

なお、建物について暫定活用を認める場合には、必要に応じて弁護士に相談の上、契約書に借地借家法第40条に定める一時使用目的の建物の賃貸借であり、貸付契約の更新を認めないこと等について明記すること。

第4 本省承認

本通達により処理することが適当でないと思われる場合には、理財局長の承認を得て処理することができるものとする。

第5 書面等の作成・徴求等の方法

1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等(書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。)については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

2 電子メール等による徴求等

(1) 本通達に基づく徴求等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

(2) 上記(1)の方法により徴求等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

3 適用除外

上記1及び2の措置は、本通達に規定する手続のうち、次に掲げる場合については適用

しないものとする。

- (1) 第3-6に規定する「別紙第1号様式」又は「別紙第2号様式」を徴する場合
- (2) 第3-3-(6)-イに規定する使用目的及び利用計画の変更を申請させる場合
- (3) 第3-3-(9)に規定する「別紙第8号様式」又は「別紙第9号様式」を公正証書により作成する場合
- (4) 別紙第1号様式記2-(1)及び別紙第2号様式記2-(1)に規定する見積り合せを行う場合

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

要望者 住所又は
所在地

氏名又は
名称

印

同意書

下記1の国有財産の貸付けに係る契約手続について、下記2の事項を異議なく同意します。

記

1. 物件の表示

物件所在地：〇〇

区分・面積：〇〇・〇〇

2. 契約に係る事項

- (1) 貸付料は、書面による見積り合せ（予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条の6の規定に基づき、貸付相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格（予決令第99条の5の規定に基づき定める予定価格をいう。以下同じ。）の制限の範囲内であるか否かを確認する手続をいう。）により決定すること
- (2) 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること
- (3) 見積り合せの打ち切りにより貸付相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと
- (4) 契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、借受要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと

【見積り合せを省略する場合】

2. 契約に関する事項

契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、借受要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

要望者 住所又は
所在地

氏名又は
名称 ⑩

同 意 書

下記1の国有財産の貸付けに係る契約手続について、下記2の事項を異議なく同意します。

記

1. 物件の表示

物件所在地：〇〇
区分・面積：〇〇・〇〇

2. 契約に係る事項

- (1) 貸付料は、書面による見積り合せ（予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条の6の規定に基づき、貸付相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格（予決令第99条の5の規定に基づき定める予定価格をいう。以下同じ。）の制限の範囲内であるか否かを確認する手続をいう。）により決定すること
- (2) 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること
- (3) 見積り合せの打ち切りにより貸付相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと
- (4) 契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、借受要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと
- (5) 契約締結後、次に掲げる項目を公表するとともに、公表に対する同意が契約締結の要件となること（見積り合せにより落札されなかった場合又は5回の見積り合せを行わず途中で見積り合せの取下げをされた場合は、その旨を公表すること）
所在地、登記地目、面積、契約年月日、年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）、契約期間、契約相手方名、法人番号（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）第2条第15項の規定による法人番号をいう。）、用途、減額貸付の有無、定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条第1項に規定する借地権及び第23条第1項又は第2項に規定する借地権をいう。）の設定の有無、価格形成上の減価要因（予定価格の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

【見積り合せを省略する場合】

2. 契約に係る事項

(1) 契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、借受要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと

(2) 契約締結後、次に掲げる項目を公表するとともに、公表に対する同意が契約締結の要件となること

所在地、登記地目、面積、契約年月日、年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）、契約期間、契約相手方名、法人番号（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）第2条第15項の規定による法人番号をいう。）、用途、減額貸付の有無、定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条第1項に規定する借地権及び第23条第1項又は第2項に規定する借地権をいう。）の設定の有無、価格形成上の減価要因（予定価格の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

別紙第3号様式（一時使用目的の借地、時価、即納）

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第25条に定める一時使用目的の借地権の設定を目的とした借地契約を締結する。

なお、法第25条の規定に基づき、本契約については、法第3条から第8条、第13条、第17条、第18条、第22条から第24条までの規定は適用しない。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
			詳細は、別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（使用目的）

第2条 乙は、貸付財産を別紙1に記載した一時使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。また、乙が貸付財産上に所有する建物の種類、構造、規模及び用途は別紙2のとおりとする。

2 乙は、貸付財産を次の各号の用に使用してはならない。

- (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 日までの〇年間とする。

（貸付料）

第4条 前条に定める期間にかかる貸付料は、金 円とする。

（貸付料の納付）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、その全額を甲の発行する納入告知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

(貸付料の延滞金)

第6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21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7条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たない場合には、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に貸付財産を乙に引き渡ししたものとする。

(物件の修補請求等)

第9条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。

【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。
- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第10条 乙は、貸付財産の使用目的を変更しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的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。
- 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、別紙1に記載した一時使用目的に合致しない恒久的な使用を目的とした増改築等による現状の変更をしてはならない。
- 4 乙は、別紙1に記載した一時使用目的のために、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について軽微な変更（仮設物の設置を含む。）を行う場合であっても、事前に甲の承認を受けなければならない。

（権利譲渡等の禁止）

第11条 乙は、甲の承認を得ないで貸付財産を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

（物件保全義務等）

第12条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付財産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。

（修繕等）

第13条 乙は、貸付財産の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

（必要費、有益費の償還請求権の放棄）

第14条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

（実地調査等）

第15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2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10条第1項及び第4項の規定に基づく使用目的等の変更に関する承認申請があったとき
- (3) 第10条、第11条及び第12条第1項又は第2項に定める義務に違反したとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 16 条 乙は、貸付期間中に、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 10 条第 4 項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 2 項、第 10 条第 3 項及び第 11 条に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額の 3 倍）円

2 前項に定める違約金は、第 20 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 9 条第 2 項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第 9 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 13 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付財産を国又は公共団体において公共用、公用又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 甲は、第 10 条第 1 項の規定により使用目的の変更を承認した場合において、貸付財産の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(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 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 乙は、甲が第 4 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

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

(原状回復)

第 18 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財産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 19 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 16 条の規定に基づき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 20 条 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、その損害を賠償しなければならない。
- 2 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。
 - 3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償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。

(延滞金の算定)

第 21 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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 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 22 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 23 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

※一般競争入札及び公共随契(予決令第 99 条第 9 号及び第 21 号の規定による随意契約をいう。以下同じ。)により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

第●条 乙は、本契約締結後、別紙 3 に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

- 第 24 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、貸付財産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 25 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の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 ○○財務（支）局長

借受人 住所（所在地）
氏名（名称）

別紙 1

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙 2

乙が貸付財産上に所有する建物

家屋番号	種類	構造	床面積	延床面積	用途	備考

記載要領

- 1 登記簿（全部事項証明書）又は固定資産税評価証明書の記載のとおり記載すること。
- 2 未登記建物の場合には、家屋番号を除いて記載すること。

別紙 3 （一般競争入札の場合）

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）

- ・ 定期借地権の設定の有無
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率

別紙 3 （公共随契の場合）

- ・ 所在地
- ・ 登記地目
- ・ 面積
- ・ 契約年月日
- ・ 年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・ 契約期間
- ・ 契約相手方名
- ・ 法人番号
- ・ 用途
- ・ 減額貸付の有無
- ・ 定期借地権の設定の有無
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率

別紙第4号様式（賃貸借、分割納付（新規用））

国有財産賃貸借契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借契約を締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（使用目的）

第2条 乙は、貸付財産を別紙1に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

2 乙は、貸付財産を次の各号の用に使用してはならない。

- (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 年間とする。

（物件の引渡し）

第4条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に貸付財産を乙に引渡ししたものとする。

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第20条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第4項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。
- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、第18条の規定に基づく違約金その他

本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じたときは、第4項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、第1項に定める契約保証金から当該金銭債務を控除した金額を還付するものとする。

(貸付料)

第6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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第7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	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第2年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第3年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第2項(同条第3項の規定により準用する場合を含む。)の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付財産の価格の上昇、又は近傍類似の土地の地代等の上昇により貸付料が不相当になったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(延滞金)

第9条 乙は、第7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23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10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、先ず延滞金から充当する。

(物件の修補請求等)

第11条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壤汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。
- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付財産について第2条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。
- 3 乙は、土地に建物又は工作物を建設する等貸付財産の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない事由により仮設物を建設する場合には、事前に甲の承認を受けなければならない。

(譲渡の承認)

第 13 条 乙は、貸付財産を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(財産保全義務)

第 14 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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。

(修繕等)

第 15 条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為(以下「修繕等」という。)を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 16 条 乙は、貸付財産に必要費、有益費(それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。)を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 17 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。また、乙は、本契約締結の日から第 3 条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第 19 条第 3 項第 1 号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

(1) 第 2 条第 2 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 7 条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第 12 条、第 13 条及び第 14 条に定める義務に違反したとき

(4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 18 条 乙は、第 6 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、それぞれの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 12 条第 1 項及び第 3 項、第 13 条、第 14 条又は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 2 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 6 条第 1 項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第 6 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 22 条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、第 5 条第 7 項又は第 21 条第 3 項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

（契約の解除）

- 第 19 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 11 条第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 11 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 15 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付財産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 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (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
 - 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 5 乙は、甲が第 3 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
 - 6 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
 - 7 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

（原状回復）

- 第 20 条 乙は、第 3 条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第 3 条に定める貸付期間が満了する日又は前条第 6 項の規定により契約を解除する日の 1 年前までに、貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

ならない。

- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
- 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
- 5 前項に定める金員は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(貸付料の清算)

- 第21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。
 - 3 本契約の解除により、第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第1項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

- 第22条 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、その損害を賠償しなければならない。
- 2 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。
 - 3 乙は、第1項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、第1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。

(延滞金の算定)

- 第23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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 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。

(本契約に係る日割計算)

- 第24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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

- 第●条 乙は、本契約締結後、別紙2に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・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、貸付財産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留意しなければならない。
- 3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(契約の費用)

第 26 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 27 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成、両者記名押印のうえ、各自 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（支）局長
借受人 住所（所在地）
氏名（名称）

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2 (一般競争入札の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙 2 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙第5号様式（賃貸借、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産賃貸借契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借契約を締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（指定用途）

第2条 乙は、貸付財産を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画も含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第3条 乙は、令和 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（物件の引渡し）

第5条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付財産を乙に引渡ししたものとする。

（契約保証金）

第6条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第21条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が第21条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第21条第4項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

7 本契約が解除され、又は終了した場合において、第19条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じたときは、第4項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、第1項に定める契約保証金から当該金銭債務を控除した金額を還付するものとする。

(貸付料)

第7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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第8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	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第2年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第3年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第9条 甲は、貸付財産の価格の上昇、又は近傍類似の土地の地代等の上昇により貸付料が不相当になったときは、第7条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(延滞金)

第10条 乙は、第8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24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 11 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、先ず延滞金から充当する。

(物件の修補請求等)

第 12 条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 562 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第 606 条第 1 項に規定する修繕請求並びに第 608 条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から 2 年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。
- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 563 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第 608 条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第 4 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 3 項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第 13 条 乙は、貸付財産について第 2 条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。
- 3 乙は、土地に建物又は工作物を建設する等貸付財産の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない事由により仮設物を建設する場合には、事前に甲の承認を受けなければならない。

(譲渡の承認)

第 14 条 乙は、貸付財産を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(財産保全義務)

第 15 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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。

(修繕等)

第 16 条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為(以下「修繕等」という。)を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 17 条 乙は、貸付財産に必要費、有益費(それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。)を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 18 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。また、乙は、本契約締結の日から第 4 条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第 20 条第 3 項第 1 号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

(1) 第 8 条に定める貸付料の納付がないとき

(2) 第 2 条、第 3 条、第 13 条及び第 14 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるとき

(3) 第 15 条に定める義務に違反したとき

(4) その他甲が必要と認めるとき

なお、乙は、本契約締結の日から第 4 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第 19 条 乙は、第 7 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、それぞれの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3条、第13条第1項及び第3項、第14条、第15条又は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7条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第7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23条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、第6条第7項又は第22条第3項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

（契約の解除）

- 第20条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第12条第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第12条第1項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第16条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付財産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 甲は、乙が第2条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (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。）又は同法第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
 - 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
 - 6 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
 - 7 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

（原状回復）

- 第21条 乙は、第4条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第4条に定める貸付期間が満了する日又は前条第6項の規定により契約

を解除する日の1年前までに、貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
- 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
- 5 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(貸付料の清算)

第22条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。
- 3 本契約の解除により、第19条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第1項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

第23条 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、その損害を賠償しなければならない。

- 2 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。
- 3 乙は、第1項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、第1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。

(延滞金の算定)

第24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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 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。

(本契約に係る日割計算)

第25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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

第●条 乙は、本契約締結後、別紙2に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(契約の費用)

第 27 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 28 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成、両者記名押印のうえ、各自 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(支)局長

借受人 住所(所在地)
氏名(名称)

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2 (一般競争入札の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙 2 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙第 6 号様式（一時使用目的の借地、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 25 条に定める一時使用目的の借地権の設定を目的とした借地契約を締結する。

なお、法第 25 条の規定に基づき、本契約については、法第 3 条から第 8 条、第 13 条、第 17 条、第 18 条、第 22 条から第 24 条までの規定は適用しない。

（貸付財産）

第 1 条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
	土地		詳細は別紙 1 のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（使用目的）

第 2 条 乙は、貸付財産を別紙 1 に記載した一時使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。また、乙が貸付財産上に所有する建物の種類、構造、規模及び用途は別紙 2 のとおりとする。

2 乙は、貸付財産を次の各号の用に使用してはならない。

- (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 年間とする。

（物件の引渡し）

第 4 条 甲は、第 3 条に定める貸付期間の初日に貸付財産を乙に引渡ししたものとする。

（契約保証金）

第 5 条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の 100 分の 10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第 20 条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第 1 項に定める契約保証金を乙に還付する。

- 5 甲は、乙が第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第4項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。
- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じたときは、第4項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、第1項に定める契約保証金から当該金銭債務を控除した金額を還付するものとする。

(貸付料)

第6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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

- 3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第7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	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第2年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第3年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

- 2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付財産の価格の上昇、又は近傍類似の土地の地代等の上昇により貸付料が不相当になったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(延滞金)

第9条 乙は、第7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23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10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、先ず延滞金から充当する。

(物件の修補請求等)

第11条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壤汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

5 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付財産について第2条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。
- 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、別紙1に記載した一時使用目的に合致しない恒久的な使用を目的とした増改築等による現状の変更をしてはならない。
- 4 乙は、別紙1に記載した一時使用目的のために、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について軽微な変更（仮設物の設置を含む。）を行う場合であっても、事前に甲の承認を受けなければならない。

（譲渡の承認）

第13条 乙は、貸付財産を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

（財産保全義務）

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付財産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。

（修繕等）

第15条 乙は、貸付財産の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

（必要費、有益費の償還請求権の放棄）

第16条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

（実地調査等）

第17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。また、乙は、本契約締結の日から第3条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第19条第3項第1号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

- (1) 第 2 条第 2 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 7 条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第 12 条、第 13 条及び第 14 条に定める義務に違反したとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 18 条 乙は、第 6 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、それぞれの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 12 条第 1 項及び第 4 項、第 13 条、第 14 条又は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 2 項及び第 12 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 6 条第 1 項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第 6 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 22 条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、第 5 条第 7 項又は第 21 条第 3 項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第 19 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 11 条第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 11 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 15 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付財産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 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (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
- 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 5 乙は、甲が第 3 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 6 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

- 7 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復)

- 第 20 条 乙は、第 3 条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第 3 条に定める貸付期間が満了する日又は前条第 6 項の規定により契約を解除する日の 1 年前までに、貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
- 4 乙が第 1 項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
- 5 前項に定める金員は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(貸付料の清算)

- 第 21 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。
- 3 本契約の解除により、第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第 1 項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

- 第 22 条 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、その損害を賠償しなければならない。
- 2 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。
- 3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、第 1 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。

(延滞金の算定)

- 第 23 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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 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。

(本契約に係る日割計算)

- 第 24 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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

第●条 乙は、本契約締結後、別紙3に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(契約の費用)

第26条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第27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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書2通を作成、両者記名押印のうえ、各自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(支)局長

借受人 住所(所在地)
氏名(名称)

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2

乙が貸付財産上に所有する建物

家屋番号	種類	構造	床面積	延床面積	用途	備考

記載要領

- 1 登記簿（全部事項証明書）又は固定資産税評価証明書の記載のとおり記載すること。
- 2 未登記建物の場合には、家屋番号を除いて記載すること。

別紙 3 （一般競争入札の場合）

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙3 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料 (貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料)
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙第7号様式（一時使用目的の借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第25条に定める一時使用目的の借地権の設定を目的とした借地契約を締結する。

なお、法第25条の規定に基づき、本契約については、法第3条から第8条、第13条、第17条、第18条、第22条から第24条までの規定は適用しない。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（指定用途）

第2条 乙は、貸付財産を別紙1に記載又は添付した一時使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画も含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。また、乙が貸付財産上に所有する建物の種類、構造、規模及び用途は別紙2のとおりとする。

（指定期日）

第3条 乙は、令和 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（物件の引渡し）

第5条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付財産を乙に引渡ししたものとする。

（契約保証金）

第6条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第21条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が第21条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第21条第4項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、第 19 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じたときは、第 4 項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、第 1 項に定める契約保証金から当該金銭債務を控除した金額を還付するものとする。

(貸付料)

第 7 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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は 3 年間とする。

- 3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第 8 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	回数	納付金額	納付期限	備考
第 1 年次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 2 年次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 3 年次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

- 2 前項の規定は、前条第 2 項（同条第 3 項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第 9 条 甲は、貸付財産の価格の上昇、又は近傍類似の土地の地代等の上昇により貸付料が不相当になったときは、第 7 条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができ

る。

(延滞金)

第 10 条 乙は、第 8 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 24 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 11 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、先ず延滞金から充当する。

(物件の修補請求等)

第 12 条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 562 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第 606 条第 1 項に規定する修繕請求並びに第 608 条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から 2 年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 563 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

5 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第 608 条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第 4 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 3 項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第 13 条 乙は、貸付財産について第 2 条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。

- 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、別紙1に記載した一時使用目的に合致しない恒久的な使用を目的とした増改築等による現状の変更をしてはならない。
- 4 乙は、別紙1に記載した一時使用目的のために、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について軽微な変更（仮設物の設置を含む。）を行う場合であっても、事前に甲の承認を受けなければならない。

（譲渡の承認）

第14条 乙は、貸付財産を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

（財産保全義務）

第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付財産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。

（修繕等）

第16条 乙は、貸付財産の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

（必要費、有益費の償還請求権の放棄）

第17条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

（実地調査等）

第18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。また、乙は、本契約締結の日から第4条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第20条第3項第1号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

- (1) 第8条に定める貸付料の納付がないとき
- (2) 第2条、第3条、第13条及び第14条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、

甲が必要と認めるとき

- (3) 第 15 条に定める義務に違反したとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

なお、乙は、本契約締結の日から第 4 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

- 第 19 条 乙は、第 7 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、それぞれの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 3 条、第 13 条第 1 項及び第 4 項、第 14 条、第 15 条又は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 条及び第 13 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 7 条第 1 項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第 7 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 23 条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、第 6 条第 7 項又は第 22 条第 3 項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

- 第 20 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 12 条第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 12 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 16 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付財産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 甲は、乙が第 2 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (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。）又は同法第 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
 - 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 5 乙は、甲が第 3 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたとき

は、その損害を賠償するものとする。

- 6 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
- 7 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復)

- 第21条 乙は、第4条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第4条に定める貸付期間が満了する日又は前条第6項の規定により契約を解除する日の1年前までに、貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
 - 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 5 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(貸付料の清算)

- 第22条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。
 - 3 本契約の解除により、第19条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第1項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

- 第23条 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、その損害を賠償しなければならない。
- 2 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。
 - 3 乙は、第1項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、第1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。

(延滞金の算定)

- 第24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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 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。

(本契約に係る日割計算)

- 第25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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

第●条 乙は、本契約締結後、別紙 3 に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(契約の費用)

第 27 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 28 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成、両者記名押印のうえ、各自 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(支)局長
借受人 住所(所在地)
氏名(名称)

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2

乙が貸付財産上に所有する建物

家屋番号	種類	構造	床面積	延床面積	用途	備考

記載要領

- 1 登記簿（全部事項証明書）又は固定資産税評価証明書の記載のとおり記載すること。
- 2 未登記建物の場合には、家屋番号を除いて記載すること。

別紙 3 （一般競争入札の場合）

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙3 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料 (貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料)
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

国有財産有償貸付合意書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第1項【又は第23条第2項】の規定に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和〇年〇月〇日までに公正証書により締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの〇年間とする。

2 前項に規定する貸付期間には、原状回復に要する期間を含む。

（借地権の設定等）

第3条 甲は、第1条に定める貸付財産を本契約に定める条件で乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとし、本件借地権を設定する。

2 本件借地権は賃借権とする。

3 本件借地権は、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による期間の延長がなく、また、乙は甲に対し、建物の買取り請求はできない。

4 本件借地権は、法第4条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用しない。

※ 借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地（貸付期間：10年～30年未満）の場合には、第3条第4項について以下の条文とする。

4 本件借地権は、法第3条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用されない。

（使用目的）

第4条 乙は、貸付財産を別紙に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

2 乙は、次の各号の用に使用してはならない。

(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

(契約保証金)

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は国庫に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

※ 契約時点については、確定している第1年次から第3年次までの貸付料合計額の100分の10を納付させ、残りの契約保証金については、貸付料更新時毎に確定した貸付料合計額の100分の10を納付する場合には、以下の条文を追加する。

- 6 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後に係る契約保証金は、第6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。

(貸付料)

第6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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

- 3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、貸付期間満了まで前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第7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	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	

	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 一 年 次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 二 年 次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第 2 項（同条第 3 項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第 8 条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第 11 条第 1 項本文の規定に該当することとなったときは、第 6 条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（延滞金）

第 9 条 乙は、第 7 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 24 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。

（充当の順序等）

第 10 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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第 5 条第 5 項及び第 22 条第 3 項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料（以下「契約保証金等」という。）から第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づく乙が甲に支払うべき金銭債務を控除して契約保証金等の還付及び返還をするときは、まず未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金からその残余の額を控除するものとする。

（物件の修補請求等）

第 11 条 乙は、貸付物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 562 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第 606 条第 1 項に規定する修繕請求並びに第 608 条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から 2 年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を

行うものとする。

- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

（使用上の制限）

- 第12条 乙は、貸付財産について第4条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。
 - 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等を行う理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（譲渡の承認）

- 第13条 乙は、貸付財産の賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前にその理由を記載した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。

（財産保全義務）

- 第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、貸付財産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。

（修繕等）

- 第15条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。
- ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

- 3 乙は、修繕等を要する箇所が存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第16条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第17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。また、乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第19条第2項第1号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

- (1) 第4条第2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7条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第12条及び第14条に定める義務に違反したとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第18条 乙は、第6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、それぞれの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4条第1項、第12条第1項及び第3項、第13条第1項、第14条又は前条に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額）円
 - (2) 第4条第2項に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額の3倍）円
 - (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金（契約保証金）円
- 2 乙は、第6条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第6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23条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、第5条第5項又は第22条第3項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第11条第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第11条第1項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第15条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が第4条第2項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (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
- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
 - 5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
 - 6 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他の工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日又は前条第5項の規定により契約を解除する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
 - 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 5 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 6 乙は、第1項に定める貸付財産の原状回復に際して、原状回復に要する費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

(貸付料等滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の精算)

- 第22条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。
 - 3 本契約の解除により、第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第1項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

第 23 条 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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、前条第 3 項の規定により契約保証金等から当該損害賠償金額が控除されるときは、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 24 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。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

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。

(本契約に係る日割計算)

第 25 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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

第●条 乙は、本契約締結後、別紙 2 に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の合意を証するため本合意書 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。

令和〇年〇月〇日

貸付人 国
契約担当官〇〇財務（支）局長
借受人 住所（所在地）
氏名（名称）

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2 (一般競争入札の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙 2 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙第9号様式（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第1項【又は第23条第2項】の規定に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和〇年〇月〇日までに公正証書により締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（指定用途）

第2条 乙は、貸付財産を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画も含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第3条 乙は、令和〇年〇月〇日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの〇年間とする。

2 前項に規定する貸付期間には、原状回復に要する期間を含む。

（借地権の設定等）

第5条 甲は、第1条に定める貸付財産を本契約に定める条件で乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとし、本件借地権を設定する。

2 本件借地権は賃借権とする。

3 本件借地権は、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による期間の延長がなく、また、乙は甲に対し、建物の買取り請求はできない。

4 本件借地権は、法第4条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用しない。

※ 借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地（貸付期間：10年～30年未満）の場合には、第3条第4項について以下の条文とする。

4 本件借地権は、法第3条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用されない。

（契約保証金）

第6条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第21条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は国庫に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

※ 契約時点については、確定している第1年次から第3年次までの貸付料合計額の100分の10を納付させ、残りの契約保証金については、貸付料更新時毎に確定した貸付料合計額の100分の10を納付する場合には、以下の条文を追加する。

6 乙は、第7条第1項に規定する期間を経過した後に係る契約保証金は、第7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。

（貸付料）

第7条 貸付料は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇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 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料について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、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、貸付期間満了まで前項の規定を準用する。

（貸付料の納付）

第8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	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

第二 年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第三 年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第9条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（延滞金）

第10条 乙は、第8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24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。

（充当の順序等）

第11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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第6条第5項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料（以下「契約保証金等」という。）から第19条の規定に基づく違約金その他本契約に基づく乙が甲に支払うべき金銭債務を控除して契約保証金等の還付及び返還をするときは、まず未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金からその残余の額を控除するものとする。

（物件の修補請求等）

第12条 乙は、貸付物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に

通知し、乙はこれに協力するものとする。

- 4 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

（使用上の制限）

- 第13条 乙は、貸付財産について第2条に規定する使用目的及び利用計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等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。
 - 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等をする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（譲渡の承認）

- 第14条 乙は、貸付財産の賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前にその理由を記載した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。

（財産保全義務）

- 第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、貸付財産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。

（修繕等）

- 第16条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。
- ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
 - 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

- 4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第17条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第18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。また、乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間終了の日まで、毎年〇月〇日に、法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出し、第20条第2項第1号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく別添誓約書に法人登記の現在事項全部証明書等を添えて、甲に提出しなければならない。

- (1) 第7条に定める貸付料の納付がないとき
- (2) 第2条、第3条、第13条及び第14条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるとき
- (3) 第15条に定める義務に違反したとき
- (4) その他甲が必要と認めるとき

なお、乙は、本契約締結の日から第4条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第19条 乙は、第6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、それぞれの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3条、第13条第1項及び第3項、第14条第1項、第15条又は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条に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額の3倍）円
 - (3) 第21条第1項に定める義務に違反した場合 金（契約保証金）円
- 2 乙は、第7条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第7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24条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、第6条第5項又は第23条第3項の規定により契約保証金等から当該違約金が控除されるときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第12条第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第12条第1項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第16条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が第4条第2項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (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
- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 5 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。
- 6 本契約を乙が解除した場合には、乙は甲に対して貸付料年額に相当する額を支払わなければならない。

（原状回復）

- 第21条 乙は、第4条に定め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本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他の工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第4条に定める貸付期間が満了する日又は前条第5項の規定により契約を解除する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
- 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
- 5 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 6 乙は、第1項に定める貸付財産の原状回復に際して、原状回復に要する費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

（貸付料等滞納時の強制執行）

- 第22条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

（貸付料の精算）

- 第23条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係る貸付料には利息を付さないものとする。

- 3 本契約の解除により、第 19 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務が生じた場合には、第 1 項の規定にかかわらず、甲は乙に対し、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

- 第 24 条 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、その損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、前条第 3 項の規定により契約保証金等から当該損害賠償金額が控除されるときは、甲が通知する控除後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

- 第 25 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。
- 算定式 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。

(本契約に係る日割計算)

- 第 26 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。

※一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合については、次の条項を加えるものとする。

(契約内容の公表)

- 第●条 乙は、本契約締結後、別紙 2 に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

- 第 27 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

- 第 28 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

- 第 29 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

- 第 30 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区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記の合意を証するため本合意書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。

令和〇年〇月〇日

貸付人 国
契約担当官〇〇財務（支）局長
借受人 住所（所在地）
氏名（名称）

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区分	種目	構造	数量	使用目的	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 3 貸付財産の利用計画を添付すること。

別紙 2 (一般競争入札の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料 (貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料)
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別 (契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名)
- ・契約相手方の業種 (契約相手方が法人の場合のみ)
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙 2 (公共随契の場合)

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料 (貸付期間が1年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料)
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙

事業用定期借地権等を設定して貸付けを行う場合の一般競争入札における実施手続

事業用定期借地権等を設定して貸付けを行う場合の一般競争入札の実施手続は、次に定めるところによる。

(1) 貸付対象財産

募集を受け付ける財産の判断基準については、各財務局の実情に応じて定めることで差し支えないが、できる限り前広に選定するものとする。

(2) 要望の把握

情報収集については、借受要望が想定される業者（不動産業者、小売業者等）、及び民間精通者（不動産鑑定業者、金融機関等）に対するヒアリング等により行う。

各財務局において要望を受け付ける財産を選定後、財務局等ホームページに対象財産のリストを掲載し、当該財産に事業用定期借地権等を設定する場合の用途及び期間に関する要望を受け付ける。この場合において、契約締結後に契約金額を含む契約内容（注）を財務局等ホームページに公表すること、及び当該契約内容の公表に対する同意が契約締結の要件となることを付記した上で要望を受け付けるものとする。

（注）契約締結後に公表する契約内容は以下のとおり。

所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、契約年月日、年額貸付料、契約期間、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条第1項に規定する借地権及び第23条第1項又は第2項に規定する借地権をいう。）の設定の有無、価格形成上の減価要因、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

(3) 入札の決議

要望が寄せられた財産について入札を実施しようとする場合は、別添第1号様式による国有財産貸付公示書に必要事項を記載の上、別添第2号様式による入札要領及び国有財産有償貸付合意書（案）等を添付して入札の決議を行う。

(4) 予決令第74条の規定に基づく入札の公告の取扱い

入札の公告は、原則として、下記(5)の③に定める入札参加申込書の提出期限の前日から起算して10日前までに財務局等の掲示板その他の適宜の場所への掲示等いずれかの方法により行い、できるだけ多数の入札参加者を得るよう配慮する。併せて入札公告を財務局等ホームページに掲載する。

(5) 入札要領等の閲覧と入札関係書類の交付

- ① 入札公告を行ったときは、入札の公示期間中、財務局その他適宜の場所に入札要領及び貸付合意書（案）等を備え付けて入札参加希望者の閲覧に供するとともに、入札参加希望者には、次の入札関係書類を交付する。ただし、入札参加希望者への入札関係書類の交付期限は、入札参加申込書の提出期限を勘案の上適宜設定するものとする。

【入札関係書類】

イ 国有財産貸付公示書（写）

ロ 入札要領

ハ 国有財産有償貸付合意書（案）

ニ 物件調書等

ホ 入札参加申込書

ヘ 役員一覧（法人による入札の場合）

- ② 入札関係書類の交付に当たっては、入札参加申込書（法人による入札の場合には役員一覧を含む。以下同じ。）を期限までに提出するよう伝えること。併せて相手方に対し国有財産貸付公示書、入札要領等の内容を十分周知し、間違いのない入札を行うよう注意を喚起する。

③ 入札参加希望者から入札参加申込書を原則として入札期日の10日前までに提出させることとする。

(6) 物件の現地説明

入札における物件の現地説明は、原則として省略する。

ただし、現地説明を行う必要があると認める場合には、入札参加申込書の提出期限のおおむね5日前の日を定め、国の指定する場所に下見参加者を集合させ、担当職員が現地案内を行い境界杭及び境界線を明示して、これを確認させた上、都市計画上の制限（用途地域、建蔽率、容積率）及び地下埋設物等がある場合にはその事由等について説明する。

なお、市街化調整区域内に所在する国有地を入札に付する場合で、建築等に係る都道府県知事の許可等を要するときは、その旨を説明する。

(7) 警察当局の排除要請に該当するか否かの照会

入札参加申込書の提出があった場合には、速やかに入札参加者（法人の場合は役員を含む）が、警察当局から排除要請がある者に該当するか否かを警察当局に照会のうえ、できるだけその結果を開札日までに得ることとする。

(8) 入札保証金の納付

会計法第29条の4の規定に基づく入札保証金は、入札会場への持参により納付させるものとする。

(9) 入札の実施

入札の方法は次による。

① 入札

イ 入札参加希望者が、入札会場に集合した時は、入札参加申込書が提出されていることを確認の上、入札参加の受付を行う。入札実施時刻となった時は、入札参加者を入札会場に集め、入札参加の受付を締切る旨及び入札を開始する旨を告げ、次の事項について説明する。

(イ) 入札要領記載事項

(ロ) 落札者と契約を締結する場合の契約内容、特に貸付料の改定条項、定期借地契約であることによる制限、中途解約の場合の特約に関する事項

ロ 入札者から入札前に入札保証金（（入札金額×貸付年数）の100分の5以上に相当する金額。）を納付させること。

なお、銀行振出小切手をもって入札保証金の納付に代えることができる。

ハ 歳入歳出外現金出納官吏は、保管金提出書等の提出がされた場合、「保管金受領証書発行管理簿」（適宜様式）に記載し、受領証書を発行する。

ニ 開札場所に予定価格決議書（又は予定価格調書）を封書にして置くこと。

ホ 入札は、入札書により封書にして、入札箱へ投入させる。

ただし、入札参加者が少数の場合には、入札箱への投入に代え、封書にして提出させても差し支えない。

ヘ 入札は、一定の時間を与えて行わせ、入札状況を見て、入札漏者がいないことを確認した上、適宜、入札を締め切る。

② 開札等

イ 入札者を立ち会わせて開札する。開札の際は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせること。

ロ 開札の結果、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知する。上記排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落

札者と決定するものとし、上記排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保する。

ハ 落札者以外の入札者に対しては、入札保証金を納付した時発行した受領証書と引換えに、速やかに入札保証金を還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

③ 落札者との契約等

イ 財務局等は、落札決定後速やかに、落札者から、誓約書、住民票又は法人登記の現在事項全部証明書及びその他契約に必要な書類の提出を求めることとする。

ロ 事業用定期借地契約の締結は借地借家法第23条に基づき公正証書の作成を要することから、まず国と落札者が有償貸付合意書の取り交わしを行い、それを公証人役場に持参し、国と落札者の立会いのもと公証人が公正証書を作成し、三者が記名・押印することにより契約が成立する。

なお、公正証書作成の費用は落札者の負担とする。

ハ 落札者との契約の締結（公正証書の作成）は、原則として、落札決定の日から30日以内に行う。

ニ 落札者と契約を締結しようとするとき（公正証書の作成を行うとき）は、契約保証金として契約金額（貸付料年額×貸付年数）の100分の10以上に相当する金額を落札者に納付させる。ただし、契約時点においては、確定している第1年次から第3年次までの貸付料合計額の100分の10を納付させ、残りの契約保証金については、貸付料改定時毎に確定した貸付料合計額の100分の10を納付させることができる。

なお、契約保証金の納付は、原則として、現金を持参させる方法によるが、銀行振出小切手をもって契約保証金の納付に代えることができる。

ホ 落札者が契約保証金を納付し、貸付契約を締結したときは、入札保証金を還付する。この場合、入札保証金を契約保証金に充当する取扱いも可能とする。

ヘ 契約保証金は契約が終了したときに保管金請求書を提出させ還付する。

ト 落札者が契約期限までに契約を締結しない場合には、入札保証金は国庫に帰属するものとする。

下記国有財産を一般競争入札により貸付け（定期借地）します。

記

1 貸付物件（定期借地）

物件 番号	所在地 (住居表示)	地目	数量 (㎡)	都市計画上 の制限等	貸付 期間

2 競争参加者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条に該当する者。
- (2) 国有財産に関する事務に従事する者にあつては国有財産法第 16 条の規定に該当する者。
- (3) 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及び警察当局から排除要請がある者。

3 入札に当たって付す条件

落札者は、第 1 項に掲げる貸付物件を風俗営業、性風俗関連特殊営業又は特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用、暴力団の事務所その他これに類する施設の用、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に使用してはならない。

4 入札要領及び契約条項を示す場所

5 入札参加申込、入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札参加申込書の提出期限及び場所

- ① 提出期限 令和 年 月 日 () 時まで
- ② 提出場所

(2) 入札及び開札日時及び場所

- ① 入札 令和 年 月 日 () 時から
- ② 開札 入札締切後直ちに開札

6 入札保証金

- (1) 入札保証金は、各自（入札金額）の 100 分の 5 以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手により入札開始前に納付すること。
- (2) 入札保証金は、落札者を除き、保証金を受領した時発行した受領証書と引換えに、速やかにこれを還付するが、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。
ただし、開札後、入札者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。
- (3) 入札保証金には利息を付さない。

7 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

8 契約不履行

落札者が落札決定の日から 30 日以内に契約を締結（公正証書の作成）しない場合には、第 6 項の入札保証金は国庫に帰属する。

9 契約書作成の要否

公正証書の作成を要する。なお、公正証書の作成費用は落札者の負担とする。

10 契約内容の公表

- (1) 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札後速やかに財務局のホームページにおいて公表することになります。

所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、定期借地権（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条第 1 項に規定する借地権及び第 23 条第 1 項又は第 2 項に規定する借地権をいう。以下同じ。）の設定の有無、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

- (2) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を財務局のホームページにおいて公表することとなります。

所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、契約年月日、年額貸付料、契約期間、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、定期借地権の設定の有無、価格形成上の減価要因、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

- (3) 上記(1)及び(2)に掲げる情報の公表に対する同意が契約締結の要件となります。

11 その他

入札者は、本公示書のほか、財務局で交付する入札要領及び国有財産有償貸付合意書（案）を十分理解のうえ、入札するものとする。

入札要領

- 第1条 入札参加希望者は、国有財産貸付公示書及び本要領を熟読のうえ入札してください。
- 第2条 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- 第3条 入札参加希望者は、入札参加申込書（法人による入札の場合には、役員一覧を含む。以下同じ。）を国有財産貸付公示書で指定する提出期限及び場所（以下「提出する期限等」という。）に提出しなければなりません。
- 第4条 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。
- 第5条 入札者は入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手で納付しなければなりません。
- 第6条 入札書には、入札者の住所氏名を記入のうえ押印するものとし、又金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。
- 第7条 一度入札された入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。
- 第8条 次の各号の一に該当する入札は無効とします。
- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
 - 2 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当する者が入札したもの（予算決算及び会計令第70条及び第71条は「参考」参照）
 - 3 国有財産に関する事務に従事する者が入札したもの
 - 4 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号以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの（暴対法第2条第2号は「参考」参照）
なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう
- (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの
(注) 「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。
 - (2) 次のいずれかに該当するもの
 - ア 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、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるもの（暴対法第2条第6号は「参考」参照）
 - イ 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もの
 - ウ 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もの
 - エ 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もの
 - オ 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もの
- (3) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの
- 5 入札参加申込書を指定する期限等に提出していないもの

- 6 入札者が法人の場合、指定する期限までに役員一覧の提出がないもの
- 7 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- 8 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印がないもの
- 9 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入及び押印がないもの
- 10 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
- 11 第5条に規定する入札保証金を差し出さないもの
- 12 郵送をもって、入札書を送付してきたもの
- 13 一物件に対し一者で2通以上の入札をしたもの
- 14 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの
- 15 その他入札担当官等が入札書及び入札関係書類不完全と認めたもの

第9条 開札は入札者の面前で行います。ただし、国の指定した者を立会わせて開札しません。

第10条 開札の結果、国の予定価格に達する入札のない場合で、入札者が再度の入札を希望するときは、直ちに再入札を行います。なお、再度入札を辞退した者は、その後の入札に参加することはできませんので、入札執行責任者の指示に従い退室しなければなりません。また、再度入札をしても、なお、国の予定価格に達しない場合には入札を終了することがあります。

- 2 初度の入札で落札者の決定を留保した物件については、再度入札は実施しません。

第11条 落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札者へその旨通知します。第8条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

なお、落札者となる同価の入札者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

また、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

第12条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）第6条第1項第6号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第13条 入札保証金は、落札者を除き、入札保証金を納付した時発行した受領証書と引換えに速やかに還付します。落札者の入札保証金は、契約を締結した後に所定の手続により還付します。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保します。

ただし、開札後、入札者から落札決定前に入札を辞退する旨の届出があった場合には、入札保証金を還付します。

第14条 落札者が、落札決定の日から30日以内に契約を締結しない場合には、入札保証金は国庫に帰属することになります。

第15条 落札者は、契約を締結しようとするとき、契約保証金として契約金額（貸付料年額×貸付年数）の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手で納付しなければなりません。

なお、入札保証金を契約保証金に充当することは可能です。

第 16 条 前条の契約保証金は、契約満了時まで又は契約解除時まで、落札者が自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、更地で返還された後に所定の手続により還付します。

なお、還付した契約保証金には利息を付しません。

第 17 条 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札後速やかに財務局のホームページに公表します。

所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、定期借地権（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条第 1 項に規定する借地権及び第 23 条第 1 項又は第 2 項に規定する借地権をいう。次項において同じ。）の設定の有無、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 落札者との契約締結後、速やかに、その契約内容に係る次に掲げる情報を財務局のホームページに公表します。

所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、契約年月日、年額貸付料、契約期間、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、定期借地権の設定の有無、価格形成上の減価要因、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

3 前 2 項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第 18 条 本要領に定めない事項は、すべて会計法規の定めるところによって処理します。