

○行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について

昭和33年1月7日  
蔵管第1号

改正	昭和	39年7月31日	蔵国有第	295号
	同	41年3月31日	同第	1300号
	同	45年1月20日	蔵理第	19号
	同	45年6月1日	同第	2352号
	同	47年3月31日	同第	1416号
	同	48年6月25日	同第	1455号
	同	49年2月28日	同第	766号
	同	56年3月31日	同第	2124号
	同	59年3月26日	同第	1022号
	平成	元年3月22日	同第	1188号
	同	元年4月1日	同第	1668号
	同	5年3月19日	同第	989号
	同	6年9月30日	同第	3886号
	同	8年4月1日	同第	1238号
	同	11年3月31日	同第	1425号
	同	12年12月26日	同第	4612号
	同	13年4月16日	財理第	1494号
	同	13年12月7日	同第	4455号
	同	14年6月25日	同第	2265号
	同	15年3月31日	同第	1293号
	同	16年4月16日	同第	1510号
	同	16年6月22日	同第	2363号
	同	17年9月20日	同第	3510号
	同	19年1月22日	同第	243号
	同	20年6月10日	同第	2439号
	同	21年12月22日	同第	5538号
	同	24年3月28日	同第	1491号
	同	25年4月1日	同第	1627号
	同	27年1月16日	同第	172号
	同	28年3月29日	同第	1095号
	同	28年6月23日	同第	2094号
	令和	元年9月20日	同第	3216号
	同	元年12月26日	同第	4324号
	同	2年2月7日	同第	419号
	同	2年12月18日	同第	4098号
	同	3年12月24日	同第	4299号

財務省理財局長から各財務（支）局長及び沖縄総合事務局長宛

標記のことについて、別紙のように各省各庁官房会計課長あて通達したから、通知する。

なお、平成20年12月26日付財理第5380号「国家公務員宿舎（合同宿舎）を活用した離職者への緊急的支援について」通達及び平成22年6月28日付財理第2632号「地方公共団体等における保育所等設置のための庁舎等及び国家公務員宿舎の活用について」通達は、令和元年9月20日付財理第3216号をもって廃止する。

別 紙

行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について

〔昭和33年1月7日〕  
蔵 管 第 1 号

財務省理財局長から各省各庁国有財産総括部局長宛

標記のことについて、別紙のとおり定められたから、命により通知する。

なお、平成22年6月28日付財理第2632号「地方公共団体等における保育所等設置のための庁舎等及び国家公務員宿舎の活用について」通達は、廃止する。

## 別紙

### 行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について

## 目次

### 第1節 共通事項

- 第1 基本方針
- 第2 貸付け又は使用許可する場合の判断基準
- 第3 貸付け又は使用許可とみなさない場合
- 第4 貸付け又は使用許可する場合の留意事項
- 第5 貸付け又は使用許可上の制限
  - 1 用途指定
  - 2 損害保険の付保

### 第2節 地方公共団体等への情報提供等

- 第1 基本的な考え方
- 第2 活用可能な財産の選定
- 第3 地域ニーズの把握
- 第4 地方公共団体への情報提供及び利用要望の確認等
- 第5 財務局等ホームページにおける利用要望の募集等

### 第3節 貸付け

- 第1 貸付けができる場合
- 第2 貸付契約の条件
  - 1 貸付契約の方式及び貸付期間
  - 2 貸付契約の更新等
  - 3 転貸及び賃借権の譲渡等の取扱い
  - 4 貸付料等
  - 5 契約保証金及び一時金等
- 第3 貸付けの手続き
  - 1 貸付相手方の選定
  - 2 貸付申請
- 第4 貸付契約の違反に対する措置
- 第5 貸付契約の解除及び原状回復
  - 1 貸付契約の解除
  - 2 貸付契約の解除の通知
  - 3 原状回復等

#### 第4節 使用許可

- 第1 使用許可ができる場合
- 第2 使用許可の条件
  - 1 使用許可期間
  - 2 使用許可の更新
  - 3 使用料
  - 4 第三者への転貸を前提とした使用許可
- 第3 使用許可の手続き
  - 1 相手方の選定
  - 2 使用許可申請
- 第4 使用許可の取消し及び原状回復

#### 第5節 財務大臣への協議

#### 第6節 その他の事項

- 第1 個別協議
- 第2 経過措置
- 第3 書面等の作成・提出等の方法

- 別紙様式1 活用可能な財産一覧
- 別紙様式2 行政財産貸付申請書
- 別紙様式3 行政財産の転貸承認申請書
- 別紙様式4 行政財産の賃借権の譲渡承認申請書
- 別紙様式5 建物の賃貸承認申請書
- 別紙様式6 行政財産の増改築等承認申請書
- 別紙様式7 国有財産有償貸付合意書例（事業用借地）
- 別紙様式8 国有財産有償貸付契約書例（一般定期借地）
- 別紙様式9 国有財産有償貸付契約書例（普通借地）
- 別紙様式10 国有財産有償貸付契約書例（定期建物賃貸借）
- 別紙様式11 国有財産貸付料等の改定について
- 別紙様式12 国有財産使用許可申請書
- 別紙様式13 国有財産使用許可書（使用許可期間を5年以内とする場合）
- 別紙様式14 国有財産使用許可書（使用許可期間を5年超とする場合）
- 別紙様式15 国有財産使用料の改定について
- 別紙様式16 行政財産の使用許可調書
- 別紙様式17 行政財産の貸付調書
- 別紙様式18 誓約書
- 別紙様式19 役員名簿
- 別紙様式20 照会書
- 別添 貸付料予定価格等の算定基準

## 第1節 共通事項

### 第1 基本方針

行政財産は、国有財産法（昭和23年法律第73号。以下「法」という。）第18条の規定に基づき、「その用途又は目的を妨げない限度」において、貸付け、使用又は収益の許可（以下「使用許可」という。）を行うことができる。

平成18年の法改正では、行政財産の有効活用を推進することが、ひいては財政収入の確保にも資するとの基本的な考え方に基づき、行政財産について民間の円滑な利用を推進するため貸付対象を拡大したところである。

また、「今後の国有財産の管理処分のあり方について—国有財産の最適利用に向けて—」（令和元年6月14日財政制度等審議会答申）において、「地域社会のニーズへの対応と収益確保の双方の観点から、積極的に行政財産の活用を進めることが重要である」とされたところである。

こうしたことを踏まえ、行政財産については、地域社会による更なる活用を促すことで、利用内容やニーズに応じた一層の有効活用を図り、更なる収益確保につながるよう、行政財産の最適利用を推進することとする。

### 第2 貸付け又は使用許可する場合の判断基準

法第18条第2項第1号から第4号及び第6項に規定する「その用途又は目的を妨げない限度」とは、以下の各項のいずれにも該当しないことを指し、これらに該当しない場合には、行政財産を貸付け又は使用許可することができる。

- 1 国の事務、事業の遂行に支障の生じるおそれがあること
- 2 行政財産の管理上支障が生じるおそれがあること
- 3 行政財産の公共性、公益性に反する以下の事項
  - (1) 公序良俗に反し、社会通念上不適當であること
  - (2) 特定の個人、団体、企業の活動を行政の中立性を阻害して支援することとなること
  - (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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団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こと
  - (4) 上記のほか、貸付け又は使用許可により公共性、公益性を損なうおそれがあること
- 4 その他行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがあること

### 第3 貸付け又は使用許可とみなさない場合

次の施設の用に供する場合は、国の事務、事業の遂行のため、国が当該施設を提供するものであるから、貸付け又は使用許可とみなさないことができる。

- 1 日本銀行国庫金取扱規程（昭和22年大蔵省令第93号）第2条の2に規定する日本銀行代理店のための事務室（ただし、代理店業務に必要な範囲に限る。）
- 2 新聞記者室

- 3 司法官署における弁護士等の待合室又は地方警察職員の控室
- 4 病院における患者への給食、基準寝具の提供等国が行うべき業務を国以外の者に委託した場合等において、それらの業務を行うため必要な厨房施設、寝具格納施設等（ただし、契約書等に当該施設を提供することが明記されている場合に限る。）
- 5 病院経営の委託のように国の事務、事業の一部を国以外の者に委託した場合において、それらの事務、事業を行うため必要な施設（ただし、国の施設を使用させることが契約書に明記されており、かつ、当該業務以外に国の施設を使用しない場合に限る。）
- 6 清掃、警備、運送等の役務を国以外の者に委託した場合において、それらの役務の提供に必要な施設（ただし、当該役務の提供に必要な施設を委託者において提供することが慣習として一般化しており、かつ、契約書に施設を提供することが明記されている場合に限る。）

#### 第4 貸付け又は使用許可する場合の留意事項

- 1 建物の所有を目的として土地を貸付け又は使用許可する場合又は独立した施設若しくは分離独立させることができる施設の全部又は大部分を貸付け又は使用許可する場合において、当該態様によっては、行政財産の用途を廃止して、普通財産として売却又は貸付けを行うことが適当な場合も考えられるため、行政財産として貸付け又は使用許可する必要性を十分検討することとする。
- 2 無償又は減額により貸付け又は使用許可するに当たっては、無償又は減額の根拠となる法律の趣旨に照らして、無償又は減額とする必要性を十分検討することとする。

例えば、福利厚生事業の実施目的であることのみをもって、国家公務員共済組合に無償とするのではなく、有償による貸付け又は使用許可により、その目的を達することができないかの検討が不可欠である。

- 3 行政財産の一部について、貸付け又は使用許可する場合においては、国が使用する部分と貸付け又は使用許可する部分の動線を分離する等、庁舎の性格に応じたセキュリティーにも配慮すること。

#### 第5 貸付け又は使用許可上の制限

##### 1 用途指定

用途の指定は、貸付申請書又は使用許可申請書に添付された利用計画書及び事業計画書等に基づき指定するものとする。

なお、貸付けした場合において、やむを得ない事由によって変更しようとするときは、事前に変更申請書を提出させ、当該行政財産の用途又は目的を妨げないと認められるときに限って、これを認めることができる。

ただし、第3節の第1の2の(1)の貸付け（地方公共団体等との合築に係る土地の貸付け）している場合にあっては、第3節の第1の2の(1)の①の貸付けで

きる用途に該当するときに限るものとする。

## 2 損害保険の付保

- (1) 独立した一棟の建物の全部又はその大部分を貸付け又は使用許可する場合には、必要に応じて相手方に国の指定する金額を保険金額とし、国を被保険者とする損害保険契約を締結するものとする。
- (2) 建物その他の工作物を無償で貸し付ける場合は、原則として、相手方に国の指定する金額を保険金額とし、国を被保険者とする損害保険契約を締結するものとする。
- (3) 保険契約書は部局長が保管するものとする。

## 第2節 地方公共団体等への情報提供等

### 第1 基本的な考え方

地域社会のニーズへの対応と収益確保の双方の観点から、積極的に行政財産の活用を進めるため、公用・公共用利用優先の考え方を原則としつつ、透明で公平な手続きに従って貸付け又は使用許可するものとする。

具体的には、行政財産の使用見込や管理上の制約を踏まえつつ、活用可能な庁舎等及び宿舎（以下「活用可能な財産」という。）の選定を行うとともに、地方公共団体から地域ニーズを把握した上で、地方公共団体に対して、一元的に情報提供を行い、利用要望の確認を行うものとする。

その際、情報提供に当たっては、地域のニーズに応じて、財産を活用するための民間提案を募集するなど、民間の知見を活用することも検討するものとする。

また、地方公共団体から利用要望がない場合は、財務局等ホームページにおいて広く利用要望を募集するとともに、民間事業者への情報提供や活用方法の募集を行うなど、積極的に有効活用の検討を行うものとする。

なお、利用要望があった財産については、当該財産を所管する各省各庁の部局等（以下「部局等」という。）において、利用の可否を検討した上で、利用可能な場合は、公募等により相手方を決定し、当該相手方に対して貸付け又は使用許可するものとする。

### 第2 活用可能な財産の選定

#### 1 部局等への依頼

財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」という。）は、庁舎等及び宿舎を所管する部局等に対して、実地監査の結果有効活用を図るよう指摘を受けた財産その他の活用可能な財産に関する情報の提出を求めるものとする。

#### 2 活用可能な財産の選定等

部局等は、上記1により依頼を受けた場合は、庁舎等及び宿舎の使用見込み



や管理上の制約を踏まえ、活用可能な財産の選定を行い、別紙様式1を作成し、図面等関係資料を添付した上で、財務局長等に提出するものとする。

### 第3 地域ニーズの把握

財務局長等は、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」通達第6の2に基づき、地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見の確認を行う機会などを捉え、地域が抱える課題など地域ニーズを把握するものとする。

### 第4 地方公共団体への情報提供及び利用要望の確認等

#### 1 情報提供及び利用要望の確認等

財務局長等は、部局等から提出された別紙様式1（財務局等が管理する活用可能な財産を含む）をとりまとめた上で、地方公共団体に対して、貸付け又は使用許可に関する情報とともに、上記第3により把握した地域ニーズへの対応が可能な財産の情報提供を行い、利用要望を確認するものとする。

その際、利用要望の回答期限については、原則として3ヶ月以内の期限を設けて回答を求めるものとする。

#### 2 利用要望があった場合の処理

部局等は、地方公共団体から利用要望があった場合は、貸付け又は使用許可に向けた手続きを行うものとする。

なお、複数の地方公共団体から利用要望があった場合には、必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について要望内容を比較検討し、総合的に判断した上で貸付け又は使用許可の相手方を決定するものとする。

### 第5 財務局等ホームページにおける利用要望の募集等

#### 1 利用要望の募集

財務局長等は、上記第4において利用要望がなかった場合は、財務局等ホームページにおいて、貸付け又は使用許可に関する情報とともに、活用可能な財産について次に掲げる情報を掲載し、広く利用要望を募集するものとする。

- (1) 利用要望を受け付ける財産の概要に係る情報（所在地、口座名、区分（土地、建物）、面積、用途地域）
- (2) 利用可能期間
- (3) 利用条件その他参考となる情報
- (4) 部局等の問い合わせ先

#### 2 有効活用の検討

財務局長等は、上記1のとおり財務局等ホームページにおいて、広く利用要望を募集するとともに、民間事業者への情報提供や活用方法の募集を行うなど、積極的に有効活用の検討を行うものとする。

#### 3 利用要望があった場合の処理

利用要望があった場合は、部局等は、当該要望内容による利用の可否について検討をした上で、利用することが可能な場合は、公募等により相手方を決定し、貸付け又は使用許可に向けた手続きを行うものとする。

### 第3節 貸付け

#### 第1 貸付けができる場合

国有財産の有効活用を推進する観点から、行政財産は、法第18条第2項の規定に基づき、以下の各項に掲げる場合は、その用途又は目的を妨げない限度において、貸付けを行い、長期安定的な利用を認めることとする。

また、既に使用許可している事案についても、以下の各項に掲げる場合には、許可期間の終了時などに貸付けへの切替えを推進するものとする。

なお、法第18条第2項第1号、第3号及び第4号並びに同条第3項に規定する「各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者」とは、貸付期間を通じて、契約に基づき、貸付財産（下記の1から3の各項により貸付けの対象となる行政財産をいう。以下同じ。）の使用方法及び貸付料の支払い等の貸付条件を適切に履行すると認められる者であることに留意する。

#### 1 堅固な建物その他の土地に定着する工作物を所有し、又は所有しようとする場合の貸付け（法第18条第2項第1号）

国有財産法施行令（昭和23年政令第246号。以下「令」という。）第12条の2に定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物の所有を目的とするものであって、かつ、以下に例示するように土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとするときに貸し付けることができる。

- (1) 空港ターミナルビル
- (2) 国立公園内の集団施設地区の宿泊施設
- (3) 堅固な電気施設（配電塔や地中埋設管）など

（注）以下の工作物については、「これらに類する構造の土地に定着する工作物」（令第12条の2）として取り扱って差し支えない。

- ① 外形上は、木造であっても基礎又は主要構造物に鉄骨や鉄筋コンクリートを使用している場合など。
- ② コンクリート敷、アスファルト敷、レンガ敷又はこれに準ずる舗床。

#### 2 合築（一棟の建物を国と国以外の者が区分して所有するための建築）に係る土地の貸付け（法第18条第2項第2号及び第3号）

国民利便や国有財産の有効活用の観点から、必要に応じて、地方公共団体等（地方公共団体又は令第12条の3各号に掲げる法人をいう。以下(1)及び第2の3（転貸及び賃借権の譲渡等の取扱い）において同じ。）との合築又は国有地の隣接地を活用した合築を推進する。

その際には、国が単独で建物を所有する場合に比べて国の負担が増加しないよう

留意するとともに、特に隣接地を活用した合築については、容積率の割増特例の適用など、国有財産の有効活用に資する場合に貸付けを認めることとする。

合築に係る土地の貸付けの取扱いは、以下の各号による。

(1) 地方公共団体等との合築に係る土地の貸付け（法第18条第2項第2号）

以下のいずれにも該当する場合に貸し付けることができる。

- ① 行政財産の貸付けの相手方（以下「貸付相手方」という。）が地方公共団体等であって、当該相手方が事務所、展示館、物産館、公民館、給与住宅等公共用、公用その他国有財産を活用するにふさわしいものの用に供する建物の敷地として使用するとき。

（注） 各省各庁の国有財産部局長（以下「部局長」という。）は、法第14条第7号に基づく協議に先立ち、当該土地の貸付けに関する内容について、財務局長等と調整を行うこと。

- ② 区分して所有する建物の全体床面積に対する国の使用床面積の割合が25%を超えるとき。

(2) 国有地の隣接地を活用した合築に係る土地の貸付け（法第18条第2項第3号）

以下のいずれにも該当する場合に貸し付けることができる。

- ① 合築により建設される建物の敷地となる国有地の隣接地及び隣接地上の建物の権利者全員の同意があるとき。
- ② 区分して所有する建物の全体床面積に対する国の使用床面積の割合が25%を超えるとき
- ③ 建物完成後の維持管理などを円滑に行うため、PFI事業と一体的に実施するものであるとき。

3 庁舎等の余裕床等の貸付け（法第18条第2項第4号）

国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和32年法律115号。以下「庁舎法」という。）第4条第6項の使用調整又は法第10条に基づく調整により、庁舎等（庁舎法第2条第2項に規定する庁舎等をいう。以下同じ。）の床面積又は敷地に余裕が生ずると認められた場合のほか、各省各庁の長が庁舎等の床面積又は敷地に余裕が生じると認める場合に貸し付けることができる。

## 第2 貸付契約の条件

### 1 貸付契約の方式及び貸付期間

貸付契約の方式及び貸付期間は、第1の1から3の区分に応じて以下のとおりとする。

(1) 第1の1に掲げる貸付け（堅固な建物その他の土地に定着する工作物を所有し、又は所有しようとする場合の貸付け）

行政財産の貸付けの相手方（以下「貸付相手方」という。）が国有地上に所有する工作物の種類に応じて借地契約又は借地借家法（平成3年法律第90号）の適用のない賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）によるものとす

る。

ただし、当該貸付けが建物の所有を目的とする場合においては、当該土地が行政財産であり、将来、国等が公用目的などのため直接使用する可能性があることなどを考慮して、原則として、借地借家法第23条に基づき事業用定期借地権の設定契約（以下「事業用定期借地契約」という。）によるものとする。

貸付期間は、事業用定期借地契約を締結する場合は10年以上30年以下、賃貸借契約を締結する場合は20年以下、その他の場合は法令の定める期間内で、当該土地の将来における使用見込み、当該建物の構造、使用期間等を勘案して、個々の事案に即して個別に判断するものとする。

なお、事業用定期借地契約は、公正証書によらなければならないことに留意する。

(2) 第1の2に掲げる貸付け（合築に係る土地の貸付け）

- ① 合築に係る土地が行政財産であり、将来、国等が公用目的などのため直接使用する可能性があることなどを考慮して、原則として、借地借家法第22条に基づき定期借地権の設定契約（以下「定期借地契約」という。）によるものとする。
- ② ただし、将来に渡って当該行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがなく、国が不利となるおそれがない場合には、普通借地権の設定契約（以下「普通借地契約」という。）に法定更新権等があることに留意の上、同契約によることができるものとする。
- ③ 貸付期間は、定期借地契約を締結する場合は50年以上、普通借地契約を締結する場合は30年、その他の場合は30年以内で、当該土地の将来における使用見込み、当該建物の構造、使用期間等を勘案して、個々の事案に即して個別に判断するものとする。
- ④ 貸付けの対象となる土地の面積は、当該建物を建設するため必要な面積のうち、貸付相手方の建物の持分割合に相当する面積とする。

（注） 建物の持分割合とは、建物の全体床面積に対する貸付相手方の使用床面積（共用部分も分割して加算する。）の割合をいう。

(3) 第1の3に掲げる貸付け（庁舎等の余裕床等の貸付け）

① 庁舎等の余裕床の貸付け

原則として、借地借家法第38条に基づき定期建物賃貸借契約によるものとする。貸付期間は、当該庁舎等の将来における使用見込み等を勘案して、民間の賃貸借事例を参考に、法令の規定に基づき、個々の事案に即して個別に判断するものとする。

② 庁舎等の余裕敷地の貸付け

庁舎等の将来的な利用などの支障とならないよう、駐車場利用などの賃貸借契約を原則とし、借地借家法第25条に定める一時使用目的の借地権を除き、借地権の設定は認めないこととする。貸付期間は当該庁舎等の将来にお

ける使用見込み等を勘案して、法令の規定に基づき、個々の事案に即して個別に判断するものとする。

## 2 貸付契約の更新等

貸付契約の更新は、法令の規定に基づき行うこととし、定期借地契約、事業用定期借地契約、定期建物賃貸借契約には、更新制度はなく、引き続き貸付けを行う場合には、再契約となることに留意する。

なお、貸付契約では登記は認めないこととし、賃貸借契約では、民法（明治29年法律第89号）第618条の解除権を留保するものとする。

## 3 転貸及び賃借権の譲渡等の取扱い

### (1) 転貸

- ① 転貸について承認申請があった場合には、行政財産の用途又は目的を妨げることにならないことのほか、次の事項に留意して審査の上、やむを得ないと認められる場合に限り承認することができる。

イ 転貸を必要とする事情

ロ 転借人の利用用途が用途指定に反しないこと

ハ 貸付けの残存期間

- ② 転貸承認申請書は、別紙様式3によるものとする。

なお、申請については、下記第3の2（貸付申請）に準じて、必要な書類を添付して提出を求めるものとする。

- ③ 転貸の承認に当たっては、別紙様式18の誓約書及び別紙様式19の役員名簿を転借人から提出させ、転借人が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、承認前に別紙様式20にて対象財産の所在地を管轄する警視庁又は道府県警察本部の暴力団排除対策を主管する課の長（「以下「警察本部暴力団対策主管課長」という。」）に照会するものとし、照会の結果、転借人が排除対象者に該当する場合には承認しないものとする。

なお、転貸承認後において、転借人である貸付相手方が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会し、排除対象者に該当する場合には、契約の解除等必要な措置を講じなければならない。

### (2) 賃借権の譲渡

- ① 賃借権の譲渡について承認申請があった場合には、行政財産の用途又は目的を妨げないと認められ、かつ、各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者が譲受人であることのほか、国が不利となるおそれがなく、やむを得ないと認められる場合に限り承認することができる（「各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者」については、上記第1のなお書きを参照）。

なお、国が不利となるおそれがある場合としては、例えば以下のような

場合がある。

イ 譲受人の貸付料支払能力に不安がある場合

ロ 普通借地契約における借地権の残存期間が短い場合

ハ 借地権等の譲渡により貸付土地が細分化され、貸付土地の全体的利用、効率的利用に著しい支障をきたし、価格の低下、利用価値の減少等が生じる場合

ニ 借地権等の譲受人に人的信頼関係がない場合

② 賃借権の譲渡承認申請書は、別紙様式 4 によるものとする。

なお、申請については、下記第 3 の 2（貸付申請）に準じて、必要な書類を添付して提出を求めるものとする。

③ 賃借権の譲渡の承認に当たっては、別紙様式 18 の誓約書及び別紙様式 19 の役員名簿を譲受人から提出させ、譲受人が排除対象者に該当するかどうか確認する必要があるときは、承認前に別紙様式 20 にて警察本部暴力団対策主管課長に照会するものとし、照会の結果、譲受人が排除対象者に該当する場合には承認しないものとする。

なお、賃借権の譲渡承認後において、譲受人である貸付相手方が排除対象者に該当するかどうか確認する必要があるときは、別紙様式 20 にて警察本部暴力団対策主管課長に照会し、排除対象者に該当する場合には、契約の解除等必要な措置を講じなければならない。

④ 賃借権の譲受人と貸付契約を締結する場合には、賃借権の譲受人は国と賃借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承継するものとして取り扱い、貸付期間は原契約における残期間、貸付料は、原契約における金額とする。

⑤ 賃借権の譲渡を承認しようとする場合は、承認に先だって財務大臣に対し法第 14 条第 7 号による協議を要することに留意する。

(3) 貸付相手方所有建物の第三者に対する貸付け

① 貸付相手方が貸付地上の自己所有建物を第三者に貸し付けることについて承認申請があった場合には、行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがないと認められる場合のみ、事前に建物の賃貸承認申請書を提出させ、承認することができる。

ただし、貸付相手方の事務所等において、主に当該事務所等の従業員の福利厚生施設として必要な食堂及び売店等として申請があった場合には、国の庁舎等の場合に準じてこれを認めて差し支えないものとする。

なお、上記第 1 の 2 の(1)による貸付け（地方公共団体等との合築に係る土地の貸付け）にあつては、行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがないことのほか、原則として次の要件に該当する場合に限り承認することができる。

イ 貸付相手方の条例、法律、寄付行為及び定款等に定める業務の範囲のうち、賃貸住宅を除く用途に供するものとして貸し付けるとき

ロ 貸付相手方の建物を借り受ける者が、第1の2の(1)の①の貸付相手方又は公共的法人（注）及び地方公共団体が資本金、基本金その他これに準ずるものの25%以上を出資している商法法人であって、第1の2の(1)の①に定める用途（ただし、商法法人に対する貸付けにあつては、当該法人が自ら使用する事務所に限る。）に使用するとき

（注）公共的法人とは、公共的な活動を行う団体であつて、法人格を有する次のような団体をいう。

- ・ 民法第34条に基づく社団法人及び財団法人
- ・ 特別法に基づき設立された各種法人、組合等

- ① 社会福祉法による社会福祉法人及び職業能力開発促進法による職業訓練法人等の各種法人
- ② 商工会議所法による商工会議所及び商工会の組織等に関する法律による商工会等
- ③ 行政書士法による行政書士会及び司法書士法による司法書士会等
- ④ 消費生活協同組合法による消費生活協同組合及び農業協同組合法による農業協同組合等

② 建物の賃貸承認申請書は、別紙様式5によるものとする。

なお、申請については、下記第3の2（貸付申請）に準じて、必要な書類を添付して提出を求めるものとする。

③ 建物の賃貸の承認に当たっては、別紙様式18の誓約書及び別紙様式19の役員名簿を貸付相手方の建物を借り受ける者から提出させ、貸付相手方の建物を借り受ける者が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、承認前に別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会するものとし、照会の結果、貸付相手方の建物を借り受ける者が排除対象者に該当する場合には承認しないものとする。

なお、建物の賃貸承認後において、貸付相手方の建物を借り受けた者が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会し、排除対象者に該当する場合には、契約の解除等必要な措置を講じなければならない。

(4) 増改築等

① 増改築等による現状の変更（軽微な変更は除く。）について承認申請があつた場合には、行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがないと認められることのほか、次の事項に留意して審査の上、やむを得ないと認められる場合に限り承認することができる。

イ 増改築を必要とする事情

ロ 建物の朽廃状態

ハ 貸付けの残存期間

ニ 建築基準法、都市計画法等による諸規制との整合性

ホ 貸付料の納付状況

へ 建物の種類、構造等の変更を行う場合には、イ～ホのほか、当該財産周辺の防火地域の指定の有無、付近の土地の利用状況、借地契約締結後の事情の変化の有無

② 増改築等承認申請書は、別紙様式 6 によるものとする。

なお、申請については、下記第 3 の 2（貸付申請）に準じて、必要な書類を添付して提出を求めるものとする。

#### 4 貸付料等

(1) 貸付料予定価格算定基準

行政財産の貸付けをする場合の貸付料予定価格（消費税及び地方消費税の相当額を含まない。）は、別添第 1 節「貸付料予定価格算定基準」により算定した額とする。

ただし、法第 19 条で準用した法第 22 条又は他の法律の規定に基づき無償で貸し付けることができる場合には、貸付料は無償とすることができる。

(注) 災害時において必要となる非常用食糧その他の物資の備蓄倉庫の敷地の用に供するため、地方公共団体に対して土地の貸付けを行う場合は、当該備蓄倉庫は昭和 49 年大蔵省告示第 12 号「国有財産法施行令第十五条の規定に基づき、同条の財務大臣の定める小規模な施設を定める告示」第 3 号に規定する「消防の用に供する資材器具保管施設」に該当するものとして、敷地面積が 50㎡を超えない場合については、法第 22 条第 1 項第 1 号に基づく無償貸付を行うことができる。

(2) 貸付料の適用期間

貸付料予定価格は、原則として 3 年分を一括して算定するものとし、当該貸付料予定価格又は一般競争入札の結果決定した貸付料に消費税及び地方消費税の相当額を加えた額を貸付料として貸付相手方に通知するものとする。

(3) 貸付料の改定

貸付料の適用期間の満了、貸付期間の更新又はその他の事由により貸付料の改定を行う場合には、別紙様式 11 により改定後の貸付料年額、納付期限及び違約金（当該改定貸付料の算定期間に係る分）の額を、改定後の貸付料適用開始日の 10 日前までに到着するよう、相手方に通知するものとする。

なお、増改築等による現状変更等があった場合の貸付料の改定は、次による。

① 承認申請があった場合

増改築等により現状を変更するため、承認申請があった場合は、当該現状変更を承認する時点をもって貸付料の改定を行うものとする。

② 無断で現状変更を行った場合

無断で増改築等を行い現状の変更を行っている事実が判明した場合に



は、次の貸付料の改定期を待たずに①の取扱いを考慮して違約金を徴した上で速やかに改定等の措置を講ずるものとする。

(4) 貸付料の納付

原則として、年1回の納付により前納させるものとする。

なお、貸付相手方と協議の上、特段の事情が認められる場合には、月賦等により前納させることもできる。ただし、1回の納付額は千円以上とする。

(5) 消費税の取扱い

消費税及び地方消費税については、平成元年3月2日付蔵理第727号「普通財産の管理処分における消費税の取扱いについて」通達に準じて取り扱うものとする。

(6) 延滞金

延滞金の利率は、普通財産の貸付けにおける取扱いに準じて、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条本文に定める率とする。

(7) 貸付料の減免措置

貸付中の財産が、風水害その他借受人等の責に帰することができない事由により被害を受けた場合には、次により処理することとする。

- ① 冠水等のため財産利用不可能と認められる期間（以下「不算入期間」という。）が生じた場合には、当該期間を貸付料予定価格算定期間に含まない。
- ② 被害により一部滅失又はき損した場合には、当該滅失又はき損した割合（以下「損害率」という。）に応じ、原状回復するまでの間貸付料を減免すること。
- ③ ①の不算入期間又は②の損害率の算定に当たっては、相手方から被害状況が判明する資料等を提出させ、又は必要に応じて実地調査を行う等実情を踏まえ、慎重に処理するものとする。
- ④ ①又は②の措置を講ずる場合において、被害時以後の期間に係る貸付料が既に納付済であるときは、以降の支払期において充当又は還付するものとする。

(8) 分担金等の負担

貸付けに当たっては、当該財産の分担金（共用部分の電気使用料等共益の費用として応分の負担が必要なもの）及び光熱費等実費負担となるもの（以下、「分担金等」という。）について、貸付料のほか、当該分担金等についても負担する旨の条件を付すものとする（貸付料に当該分担金等が含まれている場合は除く）。

5 契約保証金及び一時金等

(1) 契約保証金

本通達に基づく貸付契約に係る義務の履行を実質的に担保するため、会計

法（昭和22年法律第35号）第29条の9第1項の規定により、契約保証金として、契約金額（注）の100分の10を納付させることとする。

なお、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。

ただし、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3の規定に該当する場合には、契約担当官等の判断により、契約保証金の納付を免除することができる。

（注）契約金額は、契約期間全体の貸付料合計金額とする。

## (2) 権利金

### ① 権利金の徴収

貸付財産について、新たに土地・建物の貸付契約を締結するに当たっては、権利金を徴するものとする。ただし、次の各号の一に該当する場合を除く。

イ 貸付財産が権利金の授受の慣行のない地域に所在する場合。

ただし、当該慣行の有無が明確でない場合には、民間精通者に照会する等により、当該慣行の有無を確認するものとする。

ロ その他の事情により、権利金を徴しないことが真にやむを得ないものとして部局長が認めた場合。

### ② 権利金の算定

権利金の算定は、別添第3節「一時金等算定基準」によるものとする。

## (3) 名義書換承諾料

### ① 名義書換承諾料の徴収

賃借権の譲渡を承認する場合には、賃借権の譲渡人から名義書換承諾料を徴するものとする。ただし、次の各号に該当する場合を除く。

イ 貸付財産が、名義書換承諾料の授受の慣行がない地域に所在する場合。

ただし、当該慣行の有無が明確でない場合には、民間精通者に照会すること等により当該慣行の有無を確認するものとする。

ロ 事業用定期借地契約又は定期借地契約による場合

ハ 無償で賃借権の譲渡が行われる場合において、その譲渡が租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第40条第1項（国等に対して財産を寄附した場合の譲渡所得等の非課税）に該当するものである場合。

ただし、同法第40条第2項により国税庁長官の承認が取り消されたときは、その承認が取り消された時点で新たな賃借権譲渡があったものとみなす。

ニ 相続（遺贈を含む。）又は将来相続人となる者への生前の贈与である場合。

ホ その他の事情により、名義書換承諾料を徴しないことが真にやむを得

ないものとして部局長が認めた場合。

② 名義書換承諾料の算定

名義書換承諾料の算定は、別添第3節「一時金等算定基準」によるものとする。

(4) 増改築承諾料

① 増改築承諾料の徴収

増改築等を承認する場合には、増改築承諾料を徴するものとする。ただし、次の各号に該当する場合を除く。

イ 貸付財産が増改築承諾料の授受の慣行のない地域に所在する場合。ただし、当該慣行の有無が明確でない場合には、民間精通者に照会する等により、当該慣行の有無を確認するものとする。

ロ 火災その他の災害により、建物の一部又は全部が滅失し、規模・構造及び数量がおおむね従前の建物と同程度と認められるものに復旧するものである場合。

ハ 都市計画事業等の施行に伴い、増改築せざるを得ない場合で、規模・構造及び数量がおおむね従前の建物と同程度と認められるものに復旧するものである場合

② 増改築承諾料の算定

増改築承諾料の算定は、別添第3節「一時金等算定基準」によるものとする。

第3 貸付けの手続き

1 貸付相手方の選定

(1) 貸付相手方は、会計法（昭和22年法律第35号）及び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。）の定めるところにより、原則として、一般競争入札により選定する。

(2) 貸付財産の性質等から貸付料のみで貸付相手方を選定すると、行政財産の用途又は目的を妨げるおそれが生じる場合には、例えば、庁舎等のセキュリティー方式、利用用途等を含めて貸付相手方を選定するため、法令に基づき総合評価方式や企画競争によることができる。

このほか、法令に基づき、一定の場合には随意契約が認められている。

(例) 随意契約が認められている場合

- ・ 予定価格（予定貸付料の年額又は総額）が少額（30万円を超えない）な場合（予決令第99条第6号）
- ・ 公共用、公用又は公益事業の用に供するため地方公共団体又は事業者へ貸し付けるとき（予決令第99条第21号）
- ・ 特別の縁故がある者に貸し付けるとき（予決令第99条第22号）

(3) 貸付相手方を入札により選定する際は、入札公告の参加資格として、次に掲げる要件を明記すること。

- 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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと
  - 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者ではないこと
  - 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者ではないこと
  - 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者ではないこと
  - 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者ではないこと
  - ⑥ 暴力団又は暴力団員及び②から⑤までに定める者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと
- (4) 公募等に参加する者に対しては、前項の要件を満たすこと及び将来的に当該要件に反することはない旨を誓約させ、貸付契約後に誓約が虚偽であることが判明し、又は前項の要件に反することとなった場合、当該貸付契約の解除をされても異議を申し立てない旨を明記した別添様式18の誓約書の提出を求めること。
- (5) 随意契約等によろうとする場合においては、予決令第102条の4等の規定により、あらかじめ財務大臣（国庫大臣）への協議を要するものがあることに留意する。

## 2 貸付申請

貸付けを行う場合には、上記1により選定した貸付相手方から、別紙様式2の行政財産貸付申請書に、次の各号に掲げる書類のうちそれぞれ必要なものを添付して提出させ、貸付相手方が別紙様式18の「誓約書」の1に掲げるもの（以下「排除対象者」という。）に該当するか否か確認する必要があるときは、承認前に別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会するものとし、照会の結果、貸付相手方が排除対象者に該当する場合には貸付けを行わないものとする。

なお、貸付承認後において、貸付相手方が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会し、排除対象者に該当する場合には、契約の解除等必要な措置を講じなければならない。

- (1) 申請物件の利用計画書（利用計画図添付）
- (2) 事業計画書
- (3) 申請者が地方公共団体であって貸付申請が当該地方公共団体の議決機関の決議を要するものである場合は、その議決書の写し、執行機関の専決処分に属するものであるときは、その根拠となる条例の条項、また、予算措置を要するものであるときは、当該経費の支出を明らかにした予算書
- (4) 申請者が法人（地方公共団体を除く。）である場合は、当該法人の名称、住所及び代表者等を記載した現在事項全部証明書、定款並びに最近の損益計算書、貸借対照表、財産目録及び事業（決算）報告書
- (5) 申請者が法人（地方公共団体を除く。）であって、当該施設の取得に当たり予算措置を要するものであるときは、当該経費の支出を明らかにした書類
- (6) 申請者が個人である場合は、住民票の写し又は住居証明書
- (7) 監督官庁の許可又は認可を要するものである場合は、その許可書、認可書（内認可書を含む。）若しくはその謄本又は許可若しくは認可があった旨の証明書
- (8) 上記第1の2の(2)による貸付け（国有地の隣接地を活用した合築に係る土地の貸付け）を行う場合、合築により建設される建物の敷地となる国有地の隣接地の権利者（隣接地の所有者、借地権者、隣接地上の建物の所有者及び借家権者等）全員の同意書
- (9) 無償貸付の申請にあつては、その根拠となる法令の条項に該当することを証する書類
- (10) 暴対法第2条に規定する暴力団を排除する取組として、別紙様式18の誓約書（ただし、入札参加の際に別紙様式18の誓約書を提出している場合又は相手方が地方公共団体若しくは独立行政法人の場合は除く。）
- (11) 暴対法第2条に規定する暴力団を排除する取組として、別紙様式19の役員名簿（ただし、相手方が地方公共団体若しくは独立行政法人の場合は除く。）
- (12) その他貸付け申請に当たり必要と認めるもの

#### 第4 貸付契約の違反に対する措置

貸付契約書で定めた履行義務について、当該履行義務に違反した場合における措置内容を次に掲げるとおり契約書に定め、違反を確認した場合は、次に掲げる区分に応じ、速やかに措置するものとする。

##### 1 無断で転貸等をしたとき

無断で転貸、賃借権の譲渡又は建物等を第三者に貸し付けたときは、専門家等（法務局又は弁護士等をいう。以下同じ。）の意見を徴し、貸付料年額（当該貸付料が一万円未満の場合には、一万円とする。2、3、4において同じ。）の3倍の額の違約金を徴収した上で、契約を解除し、貸付財産の明渡しを求めるものとする。

ただし、特段の事情がある場合には、専門家等の意見を徴し、第2の3(1)①、(2)①、(3)①の承認申請に準じて審査の上、違約金（賃借権の譲渡に当たっては、

第3節第2の5(3)の名義書換承諾料を含む。)を徴収し、これを追認することができる。

## 2 増改築等の現状変更の制限に違反したとき

増改築等の現状変更の制限に違反したときは、専門家等の意見を徴し、貸付料年額と同額の違約金を徴収した上で、契約を解除し、貸付財産の明渡しを求めるものとする。

ただし、特段の事情がある場合には、専門家等の意見を徴し、違約金及び第3節第2の5(4)の増改築承諾料を徴収した上で、第2の3(4)①の承認申請に準じて審査の上、これを追認することができる。

## 3 用途指定に違反したとき

(1) 指定用途以外の用途に供したときは、相当の期間を定めて指定用途に供すべきことを求め、当該期間内に履行しないときは貸付料年額の3倍の額の違約金の徴収及び契約を解除する旨を相手方に通知するものとする。

(2) (1)に規定する期間内に指定用途に供しない場合は、専門家等の意見を徴した上で、違約金を徴収するとともに、契約を解除し、貸付財産の明渡しを求めるものとする。

## 4 その他契約書に定める義務等に違反したとき

(1) 直ちに是正を求め、是正に応じない場合には、貸付料年額と同額の違約金を徴収する旨を相手方に通知するものとする。

(2) (1)の是正に応じない場合は、専門家等の意見を徴した上で、違約金を徴収するとともに、契約を解除し、貸付財産の明渡しを求めるものとする。

# 第5 貸付契約の解除及び原状回復

## 1 貸付契約の解除

貸付契約期間中に当該契約の対象となっている財産の一部又は全部について、国又は地方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必要が生じたときは、法第19条で準用した法第24条第1項の規定に基づき、貸付契約の解除をすることができる。

## 2 貸付契約の解除の通知

貸付契約を更新しないとき又は解除するときは、貸付契約の期間が満了又は貸付契約を解除する3月以前に相手方に通知する。ただし、緊急を要する場合その他特別の事情がある場合には、この限りでない。上記1による解除のほか、契約の更新を行わない場合には、借地借家法等に基づく通知が必要となることに留意する。

## 3 原状回復等

貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は貸付契約が解除されたときは指定した期日までにイ、ロに該当するものを除き、原状回復の上、当該財産の明け渡しをさせなければならない。ただし、更新をする場合又は貸付契約条件で、別の定めをした場合においては、この限りでない。

イ 通常の使用及び収益によって生じた損耗並びに経年変化

ロ 相手方の責めに帰することができない事由による損傷

#### 第4節 使用許可

##### 第1 使用許可ができる場合

行政財産は、法第18条第6項に基づき、「その用途又は目的を妨げない限度」において、使用許可をすることができる。

また、使用許可できる具体的事例を典型的に示せば、次のとおりであるが、当該財産の性質や使用用途等を踏まえ、地域社会のニーズへの対応と収益確保の観点も勘案して、個々の事案に即して個別に判断するものとする。

- 1 国の事務、事業の遂行上その必要性が認められる場合
- 2 行政財産の公共性、公益性、中立性に反せず、一時的又は限定的なため、業務運営上支障が生じない場合
- 3 公共的又は公益的な見地から必要不可欠な場合
- 4 行政財産の公共性、公益性、中立性に反せず、社会的又は経済的な見地から妥当な場合
- 5 職員、来庁者や国の施設の利用者等の利便に資する場合
- 6 災害時の応急的な対応等に資する場合
- 7 地域の課題の解決や周辺住民の利便に資する場合

##### 第2 使用許可の条件

使用許可するに当たっては、以下の各号に定めるもののほか、適切な維持管理を確保するため、必要な条件を定めるものとする。

###### 1 使用許可期間

使用許可期間は、原則として5年以内とする。ただし、財産管理者が当該行政財産の使用状況、個々の利用目的及び投資費用の回収に要する期間を審査した上で、使用許可期間を5年以内とすることが実情にそぐわないと認める場合は、法第19条で準用した法第21条又は他の法律の定める期間内において、その必要の程度に応じて定めるものとする。

###### 2 使用許可の更新

使用許可は必要に応じて、原則として一度に限り更新することができる。ただし、以下のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

- (1) 下記第3の1に規定する「公募になじまないと判断される場合」
- (2) 更新を認めないことにより国の事務、事業の円滑な遂行に著しい支障を及ぼすこととなる場合
- (3) 太陽光等を電気に変換する再生可能エネルギー発電設備の用に供する場合であって、その用途又は目的から、建物の屋上等を長期間使用することが見込まれ、更新を一度に限ることが実情にそぐわないと認められるとき

###### 3 使用料

(1) 使用料予定価格算定基準

行政財産の使用許可をする場合の使用料予定価格（消費税及び地方消費税の相当額を含まない。以下同じ。）は、別添第2節「使用料予定価格算定基準」により算定した額（第3の1(2)の方法により選定を行う場合には、選定された者に係る同(2)の使用料予定価格の額）とする。

なお、法第19条で準用した法第22条又は他の法律の規定に基づき無償で使用許可できる場合については、第3節第2の4(1)に準じて取り扱うものとする。

(2) 使用料の適用期間

① 使用許可期間を5年以内とする場合

使用料予定価格は、原則として1年分を算定するものとし、当該使用料予定価格又は公募等の結果決定した使用料に消費税及び地方消費税の相当額を加えた額を使用料として相手方に通知するものとする。

② 使用許可期間を5年超とする場合

使用料予定価格は、原則として3年を一括して算定するものとし、当該使用料予定価格又は公募等の結果決定した使用料に消費税及び地方消費税の相当額を加えた額を使用料として相手方に通知するものとする。

（注）ただし、消費税法（昭和63年法律第108号。）第6条第1項等により、消費税を課さないこととされる場合、又は国家公務員宿舎の自動車保管場所使用料により使用料予定価格を算定した場合には、消費税及び地方消費税の相当額を加算せずに相手方に通知するものとする。

(3) 使用料の改定

使用料の適用期間の満了、使用許可期間の更新又はその他の事由により使用料の改定を行う場合には、別紙様式15により改定後の使用料年額を、改定後の使用料適用開始日の10日前までに到着するよう、相手方に通知するものとする。

(4) 使用料の納付

原則として、年1回の納付により前納させるものとする。なお、使用許可相手方と協議の上、特段の事情が認められる場合には、月賦等により前納させることもできる。ただし、一回の納付額は千円以上とする。

(5) 消費税の取扱い

第3節第2の4(5)に準じて取り扱うものとする。

(6) 延滞金

第3節第2の4(6)に準じて取り扱うものとする。

(7) 使用料の減免措置

使用許可中の財産が、風水害その他借受人等の責に帰することができない事由により被害を受けた場合には、次により処理することができる。

① 冠水等のため財産利用不可能と認められる期間（以下「不算入期間」という。）が生じた場合には、当該期間を使用料予定価格算定期



間に含めないことができる。

- ② 被害により一部滅失又はき損した場合には、当該滅失又はき損した割合（以下「損害率」という。）に応じ、原状回復するまでの間使用料を減免することができる。
- ③ 以上の措置は、原則として相手方の申請に基づき行うものとし、①の不算入期間又は②の損害率の算定に当たっては、相手方から被害状況が判明する資料等を提出させ、又は必要に応じて実地調査を行う等実情を踏まえ、慎重に処理するものとする。
- ④ ①又は②の措置を講ずる場合において、被害時以後の期間に係る使用料が既に納付済であるときは、以降の支払期において充当又は還付するものとする。

#### (8) 分担金等の負担

第3節第2の4(8)に準じて取り扱うものとする。

なお、宿舍の居室を使用許可する場合には、第3節第2の4(8)中「分担金」とあるのは「共益費」と読み替えるものとする。

#### 4 第三者への転貸を前提とした使用許可

使用許可する財産の指定用途が、災害時の応急的な住まいである場合など、地方公共団体において、第三者が使用することを前提として使用許可を受ける場合又はこれに類するものである場合には、指定用途にその旨規定する。なお、当該使用許可が宿舍の居室について行われる場合には、使用許可時に入居する第三者に関する資料の提出を求め、変更のあった都度報告を求めることとする。

### 第3 使用許可の手続

#### 1 相手方の選定

- (1) 使用許可の相手方は、透明性、公平性を確保するとともに、資力、信用、技能等を十分調査した上で、法令により随意契約が認められている場合のほか、公募になじまないと判断される場合を除き、公募により選定するものとする。

なお、公募になじまないと判断される場合を例示すれば、次のとおりである。

- ① 使用許可の内容あるいは目的等から相手方が特定される場合
  - ② 高度の機密保持を要する施設の警備上、公募により相手方を選定することが不適當な場合
  - ③ 緊急に使用許可をしなければならない特殊な事情がある場合
- (2) 自動販売機の設置を目的とした行政財産の使用許可に係る公募（他の用途と共に一体的に使用許可をする場合の公募を除く。）にあつては、応募者より提案された使用料予定価格の額（別添第2節「使用料予定価格算定基準」により算定した額以上の額に限る。）により競争を行い、又は当該使用料予定価格の額を選定の基準の一つとする方法により選定を行うものとする。自動販

売機の設置を目的とするもの以外であっても、過去の公募の実績や問い合わせの状況などから、複数者による競争が見込まれる場合には、当該方法を積極的に検討するものとする。

(3) 使用許可の相手方を公募により選定する際は、公募公告の参加資格として、次に掲げる要件を明記すること。

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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）ではないこと

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者ではないこと

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者ではないこと

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者ではないこと

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者ではないこと

⑥ 暴力団又は暴力団員及び②から⑤までに定める者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと

(4) 公募に参加する者に対しては、前項の要件を満たすこと及び将来的に当該要件に反することはない旨を誓約させ、使用許可後に誓約が虚偽であることが判明し、又は前項の要件に反することとなった場合、当該使用許可の取消しをされても異議を申し立てない旨を明記した別添様式18の誓約書の提出を求めるものとする。

## 2 使用許可申請

使用許可を受けようとする者には、別紙様式12による申請書の提出を求めるものとする。

申請書には、申請者の押印は求めないものとするが、申請書を受け付けるに当たっては、次に掲げる措置を講ずることにより、文書の成立の真正を証明する手段を確保するものとする。

(1) 継続的な使用許可又は契約関係にある相手方の場合は、相手方との電子メールのメールアドレス、本文、日時等の送受信記録の保存、書面への責任者及び担当者の氏名及び連絡先の記載並びに必要なに応じて電話等でその確認を行った日時等の記録の保存又はその他部局長が適当と認める措置

(2) 上記(1)に該当しない新規の使用許可相手方の場合は、上記(1)に加え、申請前段階での本人確認情報（氏名、住所等及びその根拠資料としての運転免許証等）の記録及び保存、本人確認情報の入手過程（郵送受付又は電子メールでの PDF 送付）の記録及び保存並びに文書若しくは使用許可の成立過程（電子メール等のやり取り）の保存又はその他部局長が適当と認める措置

また、第3節第3の2に準じて、必要な書類を添付して提出させ、使用許可を受けようとする者及び転借人が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、使用許可前に別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会するものとし、照会の結果、使用許可を受けようとする者が排除対象者に該当する場合には使用許可を行わないものとする。

なお、使用許可後において、使用許可の相手方が排除対象者に該当するか否か確認する必要があるときは、別紙様式20にて警察本部暴力団対策主管課長に照会し、排除対象者に該当する場合には、使用許可の取消し等必要な措置を講じなければならない。

#### 第4 使用許可の取消し及び原状回復

##### 1 使用許可の取消し

第3節第5の1及び2に準じて取り扱う。ただし、使用許可の取消しに当たっては、借地借家法等に基づく通知は不要であることに留意する。

##### 2 原状回復

使用許可期間が満了したとき又は使用許可を取消されたときは、直ちに、イ、ロに該当するものを除き、原状回復の上、当該財産の明け渡しをさせなければならない。ただし、更新をする場合又は使用許可条件で、別の定めをした場合においては、この限りでない。

イ 通常の使用及び収益によって生じた損耗並びに経年変化

ロ 相手方の責めに帰することができない事由による損傷

#### 第5節 財務大臣への協議

##### 1 様式

法第14条第7号に基づく財務大臣への協議を行う場合又は令第14条に基づく財務大臣への通知を行う場合には、別紙様式16又は17により作成した調書を添付して行うものとする。

##### 2 添付書類

貸付けの場合は令第10条の3に掲げるもののほか、国有財産有償貸付契約書案又は合意書案（別紙様式7～10に準じて作成）を協議書に添付するものとする。

## 第6節 その他の事項

### 第1 個別協議

この基準によることが著しく不相当又は困難と認められる特別の事情があるときは、財務省理財局長に協議して、特別の定めをすることができるものとする。

### 第2 経過措置

令和元年9月30日において現に使用許可を行っているものについては、公募になじまないと判断される場合又は更新を認めないことにより国の事務、事業の円滑な遂行に著しい支障を及ぼすこととなる場合を除き、当該許可期間にかかわらず、遅くとも令和6年3月31日までに使用許可を終了し、その後は、第4節第3の1及び第2の2の規定を適用するものとする。

### 第3 書面等の作成・提出等の方法

#### 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提出等

(1) 本通達に基づく提出等の手続のうち、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)の方法により提出等を行うときは、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、本通達別紙様式2から11、13、14及び20に規定する手続については適用しないものとする。

別紙様式1

活用可能な財産一覧

部局名：〇局

令和〇年〇月〇日

整理番号	所在地	口座名	区分	面積 (平方メートル)	用途地域	利用可能期間	利用条件等	担当者の連絡先			備考
								官署名	担当課名	電話番号	

令和 年 月 日

〇〇部局長 殿

申請者 住 所  
名 称  
氏 名 (代表者)

㊞

行政財産貸付申請書

下記のとおり行政財産の貸付けを受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

所 在 地	区 分	数 量	使 用 目 的

令和 年 月 日

〇〇部局長 殿

申請者 住 所  
名 称  
氏 名 (代表者)

Ⓜ

行政財産の転貸承認申請書

下記のとおり行政財産の転貸の承認を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

1 転貸の財産等

所 在 地	区 分	数 量	備 考

2 転借人の住所及び氏名

3 転借人の利用用途等

部局長 殿

申請者 住 所  
名 称  
氏 名 (代表者) ㊟

行政財産の賃借権の譲渡承認申請書

下記のとおり行政財産の賃借権の譲渡の承認を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

- 1 物件の表示  
所在地  
種目、数量
- 2 譲受人の住所氏名
- 3 利用目的
- 4 譲渡予定年月日
- 5 譲渡を必要とする理由
- 6 譲渡契約書 (案)



部局長 殿

申請者 住 所  
名 称  
氏 名 (代表者)

㊞

建物の賃貸承認申請書

下記のとおり申請者において賃貸することについて承認を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

- 1 所有建物の表示  
所在地  
種目、数量
- 2 賃貸しようとする建物の表示  
種目、数量
- 3 賃貸人の住所、氏名
- 4 利用目的
- 5 予定年月日
- 6 賃貸を必要とする理由
- 7 借家契約書 (案)
- 8 関係図面

部局長 殿

申請者 住 所  
名 称  
氏 名 (代表者)

㊞

行政財産の増改築等承認申請書

下記のとおり行政財産の増改築等の承認を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

- 1 物件の表示  
所在地  
種目、数量
  
- 2 増改築等しようとする建物の表示  
種目、数量
  
- 3 利用目的
  
- 4 増改築等の工事予定年月日及び工事完了予定日
  
- 5 増改築等を必要とする理由
  
- 6 その他参考資料

別紙様式 7 (事業用定期借地)

国有財産有償貸付合意書例

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条の規定に基づく事業用定期借地権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 年 月 日までに公正証書により締結する。

(貸付物件)

第1条 貸付物件は、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。

(指定用途等)

第2条 乙は、貸付物件を次の事業の用に供する建物を所有するため、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を含む。)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。

事業内容

2 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる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
- 3 貸付物件上に乙が所有する建物の種類、構造及び規模は、別紙2のとおりとする。

(事業内容の変更)

第3条 乙は、前条に定める事業内容を変更しようとするときは、事前の変更内容を書面により申請し、甲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。

(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。

(契約更新等)

第5条 本契約は、法第23条の規定に基づくものであるから、法第4条ないし第8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もので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新(更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。)は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われぬものとする。

(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
第一年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第二年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

第三年次	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、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年毎に改定するものとし、改定の都度、3年間に係る貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第7条 前条に定める貸付料は、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		
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		

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付物件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。

(契約保証金)

第9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21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19条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、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。

(注) 契約時点において、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。

(延滞金)

第10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2項に定める率により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

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。

(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。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件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を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等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。

(権利譲渡等)

第13条 乙は、乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け若しくは使用収益を目的とする権利を設定し又は転貸若しくは賃借権を譲渡し並びに抵当権若しくは質権の設定をしようとする場合には、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。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第14条 甲の承認を得て乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第23条に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第4条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(物件保全義務)

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

(実地調査等)

第16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項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第7条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第12条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 第13条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (5) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第 17 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 1 2 条第 1 項の増改築に係る事前承認を受ける義務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 1 項、同条第 2 項、第 3 条第 1 項又は第 1 3 条第 1 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 6 条第 2 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 2 1 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 18 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は次の各号の一に該当していると認められるときは、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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法（昭和 2 3 年法律第 7 3 号）第 1 9 条で準用する同法第 2 4 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 1 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、何らの賠償ないし補償を要しない。

4 乙は、甲が第 1 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。

(原状回復等)

第 19 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甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（水道光熱費等）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ返還遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

3 甲は、乙が第 1 項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。

4 乙は甲に対し、第 4 条に定める貸付期間が満了する日の 1 年前までに、建物の取壊し

及び建物賃借人の明渡し等貸付物件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。

- 5 乙は、第6条第1項に定める期間中に、第1項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）を違約金として、甲に支払わなければならない。
- 6 乙は、第6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、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、金額については甲が乙に対し通知する。
- 7 前2項に定める違約金は、第21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。
- 8 本契約は、法第23条の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前条第1項の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買取るべきことを請求することはできず、民法第608条に基づく費用の償還、その他いか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。

（貸付料の精算）

第20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。

（損害賠償）

第21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。

（契約の費用）

第22条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第23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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇部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、両者記名押印の上、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 〇〇部局長

借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）〈代表者〉

⑨

別紙 1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区 分	種 目	構 造	数 量	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

(建物の表示)

種 類	
構 造	
規 模	



## 国有財産有償貸付契約書例

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22条の規定に基づく定期借地権の設定を目的とした賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
	土地		詳細は別紙のとおり。

（指定用途等）

第2条 乙は、貸付物件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を含む。）及び事業計画どおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

2 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる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。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第22条の規定に基づくものであるから、法第4条ないし第8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で、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われぬものとする。

（貸付料）

第5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
第一年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第二年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第三年次	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、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年間毎に改定するものとし、改定の都度、3年間に係る貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第6条 前条に定める貸付料は、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		
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		

(貸付料の改定)

第7条 甲は、貸付物件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。

(契約保証金)

第8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。

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18条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、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。

(注) 契約時点において、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5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5条第2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。

(延滞金)

第9条 乙は、第6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2項に定める率により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

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。

(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、まず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件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を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等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。

(権利譲渡等)

第12条 乙は、乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け若しくは使用収益を目的とする権利を設定し又は転貸若しくは賃借権を譲渡し並びに抵当権若しくは質権の設定をしようとする場合には、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。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第13条 甲の承認を得て乙が建設した建物の余裕部分を第三者に貸付け、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第22条に規定する定期借地権に基づくものであり、第3条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(物件保全義務)

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

(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項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき

(2) 第6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) 第12条に定める甲の承認を受けなかったとき

(5) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第16条 乙は、第5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条第1項の増改築に係る事前承認を受ける義務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1項、同条第2項又は第12条第1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5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5条第2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次の各号の一に該当していると認められるときは、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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第19条で準用する同法第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1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、何らの賠償ないし補償を要しない。

4 乙は、甲が第1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。

（原状回復等）

第18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甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（水道光熱費等）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ返還遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

3 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。

4 乙は甲に対し、第3条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等貸付物件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。

- 5 乙は、第5条第1項に定める期間中に、第1項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）を違約金として、甲に支払わなければならない。
- 6 乙は、第5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、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。
- 7 前2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。
- 8 本契約は、法第22条の規定に基づくものであることから、法第13条の規定にかかわらず、第3条に定める貸付期間が満了したとき又は前条第1項の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買取るべきことを請求することはできず、民法第608条に基づく費用の償還、その他いか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。

（貸付料の精算）

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。

（損害賠償）

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。

（契約の費用）

第21条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第22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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第23条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇部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、両者記名押印の上、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 〇〇部局長

借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）（代表者） ⑨

別紙

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考
				・ 共有持分○/○別添図面表示 のとおり

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。

国有財産有償貸付契約書例

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財産について賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所 在	区分	数量 (m <sup>2</sup> )	備 考
			詳細は、別紙のとおり。

（指定用途）

第 2 条 乙は、貸付物件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を含む。）及び事業計画どおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

2 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる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。

（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
第一年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第二年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第三年次	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、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年毎に改定するものとし、改定の都度、3年間に係る貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第5条 前条に定める貸付料は、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		
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		

(貸付料の改定)

第6条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、借地借家法（平成3年法律第90号）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4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。

(契約保証金)

第7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。

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18条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、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。

(注) 契約時点において、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4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4条第2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。

(延滞金)

第8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2項に定める率により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

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。

(充当の順序)

第9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。

(物件の引渡し)

第10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渡しがあったものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第11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係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12条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件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(軽微な変更を除く。)をしようとする場合には、事前に変更しようとする理由及び変更後の使用目的等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。

(権利譲渡等)

第13条 乙は、乙が建設した建物その他の工作物について貸付け若しくは使用収益を目的とする権利を設定し又は転貸若しくは賃借権を譲渡し並びに抵当権若しくは質権の設定をしようとする場合には、事前は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。

(物件保全義務)

第 14 条 乙は、善良なる管理者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。

(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 項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第 5 条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第 12 条又は第 13 条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 前条に定める義務に違反したとき
- (5) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 16 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 12 条第 1 項の増改築に係る事前承認を受ける義務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 条又は第 13 条第 1 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 20 条に規定す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次の各号の一に該当していると認められるときは、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。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)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

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第19条で準用する同法第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1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、何らの賠償ないし補償を要しない。

4 乙は、甲が第1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。

(原状回復等)

第18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甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（水道光熱費等）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ返還遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

3 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。

(貸付料の精算)

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。

(損害賠償)

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。

(有益費等の放棄)

第21条 乙は、第3条に規定した貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第17条第1項の規定により契約を解除された場合において、建物を撤去するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

(契約の費用)

第22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23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 本契約に疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 24 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇省〇〇部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、両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

国

貸付人 契約担当官 〇〇部局長

借受人 名 称

氏 名 (代表者)

Ⓔ

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	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。

国有財産有償貸付契約書例

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38条の規定に基づく定期建物賃貸借権の設定を目的とした借家契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在地(庁舎名)	区分	数量 (㎡)	備 考
			詳細は、別紙のとおり。

（指定用途等）

第2条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（工作物の配置計画を含む）及び事業計画どおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

2 乙は、貸付物件について、次の各号に掲げる用に供してはならない。

- (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) 特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある施設（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する施設）の用
- (4) 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
- (5) その他国の庁舎等の利用として社会通念上不適切と認められる目的の用

（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。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6ヶ月前までの間の期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて

期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6ヶ月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(貸付料等)

第5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
第一年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第二年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第三年次	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、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年毎に改定するものとし、改定の都度、3年間に係る貸付料を甲から通知する。

3 乙は、別に定めるところにより、分担金（共用部分の電気使用料等共益の費用として応分の負担が必要なもの）及び貸付物件に係る光熱費等実費負担となるものについて、負担しなければならない。

(貸付料の納付)

第6条 前条に定める貸付料は、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		
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		

(貸付料の改定)

第7条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第32条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第5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。

(契約保証金)

第8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。

- 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18条に定める義務その他本契約に定める義務の履行をしたときは、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。

(注) 契約時点において、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4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5条第2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。

(延滞金)

第9条 乙は、第6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2項に定める率により算定した延滞金を、甲に支払わなければならない。

- 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。

(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、乙が納付し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。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件について、第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件の様態替、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、事前に変更する理由及び変更後の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 乙は、貸付物件について、2ヶ月以上使用しないときは、事前に使用しない期間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。

- 3 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第12条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸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。

(物件保全義務)

第13条 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。

- 2 本庁舎及び貸付物件に係る乙の責に帰すべき修理費用は、乙の負担とする。

- 3 前項の規定にかかわらず、乙は、別に定めるところにより、貸付物件の維持保全に係る費用(清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、天井・壁・床の補修塗替え費用



を含む。)について、負担しなければならない。

- 4 甲が本庁舎及び貸付物件の維持保全のために行う工事により、乙が貸付物件又は共用部分の全部又は一部を使用できない場合、乙は甲に対して名目の如何を問わず損失補償等を一切請求できないものとする。
- 5 天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

(立入り)

- 第 14 条 甲は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

(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 項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第 6 条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第 11 条及び第 12 条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第 16 条 乙は、第 5 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 条第 1 項の貸付物件の様替、改造等による現状変更に係る事前承認を受け  
る義務又は前 2 条に定める義務に違反した場合 金 (貸付料年額) 円
- (2) 第 2 条又は第 12 条第 1 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 5 条第 1 項に定め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、同条第 2 項の期間について甲の定める基準により算出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 乙は、第 17 条第 1 項及び第 4 項の規定により本契約を解除された場合には、第 3 条に規定する貸付期間満了までの期間分に係る貸付料相当額を上限として、甲が指定する金額を甲に支払うものとする。
- 4 前 3 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。

(契約の解除等)

第 17 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 賃貸借契約期間内においては甲乙共に本契約を解約できないものとする。

- 3 前項にかかわらず、甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第19条で準用する同法第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。
- 4 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何等の手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
  - (1) 貸付料・分担金その他の債務の納付を納付期限から2ヶ月以上怠ったとき。
  - (2) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
  - (3) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
  - (4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
  - (5) 第2条（指定用途等）、第12条（権利譲渡等）、第14条（立入り）又は第15条（実地調査等）の規定に違反したとき。
  - (6) 甲の書面による承諾なく、乙が2ヶ月以上貸付物件を使用しないとき。
  - (7) 本契約に付随して締結した契約に違反したとき。
  - (8) 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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
  - (9) 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
  - (10) 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
  - (11) 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
  - (12) 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
  - (13) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助するおそれがあるとき。
  - (14) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
  - (15) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。
  - (16) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
  - (17) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
  - (18) 貸付物件及び貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
  - (19) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。
- 5 甲は、第1項又は第4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1項又は第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。  
（原状回復等）

第18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甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

2 本契約が終了し、乙が貸付物件を明け渡した後に貸付物件内、本庁舎又はその敷地内に残置した物件があるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。

3 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は、甲の指定する期日の翌日から返還完了に至るまでの貸付料相当額合計の倍額の損害金及び貸付物件内における必要費（水道光熱費等）相当額を甲又は甲の指定する者に支払い、かつ明渡し遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

4 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。

（貸付料の精算）

第19条 甲は、第17条第3項の規定により本契約を解除した場合には、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。

（損害賠償）

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。

（有益費などの放棄）

第21条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了した場合又は第17条第1項若しくは第4項の規定により契約を解除された場合において、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

（通知義務）

第22条 乙は、その商号、氏名、住所、代表者、営業目的、資本金その他商業登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、貸付物件の使用責任者若しくは契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により甲に通知する。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第23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、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇部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、両者記名押印の上、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 ○○部局長

借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）〈代表者〉 ⑩

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

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。

殿

部局長

## 国有財産貸付料等の改定について

あなたと令和 年 月 日付第 号をもって貸付契約を締結した国有財産について、貸付期間の自動更新（又は同契約書第 号第 項に定める期間の満了）に伴う令和 年 月 日から令和 年 月 日までの貸付料の額を決定しましたので、上記貸付契約書第 条第 項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

なお、上記貸付契約書第 条第 項の規定により、併せて違約金額を通知しますが、これは、万一あなたに契約違反があった場合のみに適用されるものですので、誤解のないよう御了承ください。

## 記

## 1 貸付料決定額、納付期限

第一年次	〔自令和 年 月 日〕 〔至令和 年 月 日〕	¥	納付期限	令和 年 月 日
第二年次	〔 " " " 〕	¥	納付期限	" "
第三年次	〔 " " " 〕	¥	納付期限	" "

2 違約金額 ¥

3 契約保証金額 ¥

〇〇部局長 殿

申請者 住 所  
氏 名 (代表者)

国有財産使用許可申請書

下記のとおり行政財産を使用したく、関係資料を添付して申請します。

記

- 1 使用しようとする財産
  - (1) 所在
  - (2) 区分
  - (3) 数量
  
- 2 使用しようとする理由
  
- 3 利用計画 (事業計画)
  
- 4 使用しようとする期間
  
- 5 その他参考となるべき事項

別紙様式 13 (使用許可期間を5年以内とする場合)

文 書 番 号  
令和 年 月 日

国有財産使用許可書

使用者 住所  
氏名(代表者) 殿

許可者  
部局長氏名 印

令和 年 月 日付をもって申請のあった当局管理の国有財産を使用することについては、国有財産法(昭和23年法律第73号)第18条第6項及び第19条の規定に基づき、下記の条件を付して許可する。

この許可について不服があるときは、行政不服審査法(平成26年法律第68号)の定めるところにより、この許可があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に〇〇〇(注1)に対して審査請求をすることができる。なお、許可があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、許可についての審査請求をすることができない。

また、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)の定めるところにより、この許可があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、国(法務大臣)を被告として処分取消しの訴えを提起することができる。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内とする。なお、許可又は裁決の日から1年を経過したときは、処分取消しの訴えを提起することができない。

記

(使用許可物件)

第1条 使用を許可する物件は、次のとおりである。

所在  
区分  
数量  
使用部分 別図のとおり

(指定用途)

第2条 使用を許可された者は、前記の物件を 〇〇〇 の用に供しなければならない。

(使用許可期間)

第3条 使用を許可する期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。ただし、使用許可の更新を受けようとするときは、使用を許可された期間の満了2月前までに、所定の様式により部局長に申請しなければならない。(注2)

(使用料)

第4条 令和 年 月 日から令和 年 月 日までの使用料は、 〇〇〇 円とする。

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る使用料については、改めて部局長から通知する。なお、使用料は毎年度改定するものとし、改定の都度、当該年度分の使用料を部局長から通知する。

(使用料の納付)

第5条 前条第1項に定める使用料は、当局歳入徴収官の発する納入告知書により、指定期日までに納入しなければならない。



(使用料の改定)

第6条 部局長は、経済情勢の変動、国有財産関係法の改廃その他の事情の変更に基づいて特に必要があると認める場合には、使用料を改定することができる。

(延滞金)

第7条 指定期日までに使用料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、第2項に定める率で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

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。

(物件保全義務等)

第8条 使用を許可した物件は、国有財産法第18条第6項に規定する制限の範囲内で使用させるものであり、使用を許可された者は、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 前項の維持保存のため通常必要とする修繕費その他の経費は、使用を許可された者の負担とし、その費用は請求しないものとする。

(使用上の制限)

第9条 使用を許可された者は、使用を許可された期間中、使用を許可された物件を第2条に指定する用途以外に供してはならない。

2 使用を許可された者は、使用を許可された物件を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

3 使用を許可された者は、使用を許可された物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって部局長の承認を受けなければならない。

(使用許可の取消し)

第10条 部局長は、次の各号の1に該当するときは、使用許可の取消しをすることができる。

(1) 使用を許可された者が許可条件に違背したとき。

(2) 使用を許可された者の役員等(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。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき

(3) 使用を許可された者の役員等が、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

(4) 使用を許可された者の役員等が、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

(5) 使用を許可された者の役員等が、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

(6) 使用を許可された者の役員等が、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

2 部局長は、使用を許可した物件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が生じたときは、国有財産法第19条で準用する同法第24条第1項の規定に基づき、使用許可の取消しをすることができる。

3 部局長が第1項の規定により使用許可の取消しをした場合、これにより使用を許

可された者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

- 4 使用を許可された者は、部局長が第1項の規定により使用許可の取消しをした場合において、国に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復)

第11条 部局長が使用許可を取消したとき、又は使用を許可した期間が満了したときは、使用を許可された者は、自己の負担で、直ちに、使用を許可された物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、使用を許可した期間が満了した後、公募により改めて使用を許可された場合その他部局長が特に承認したときは、この限りでない。

- 2 使用を許可された者が原状回復の義務を履行しないときは、部局長は、使用を許可された者の負担においてこれを行うことができる。この場合使用を許可された者は、部局長に異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第12条 使用を許可された者は、その責に帰する事由により、使用を許可された物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による使用を許可された物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により使用を許可された物件を原状回復した場合は、この限りでない。

- 2 前項に掲げる場合のほか、使用を許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 使用許可の取消が行なわれた場合においては、使用を許可された者は、使用を許可された物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

(実地調査等)

第14条 部局長は、使用を許可した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(疑義の決定)

第15条 本条件に関し、疑義のあるときその他使用を許可した物件の使用について疑義を生じたときは、部局長の決定するところによるものとする。

(注1) 審査請求をすべき行政庁については、以下のとおり記載するものとする。

イ 処分庁に上級行政庁がない場合又は処分庁が主任の大臣若しくは宮内庁長官若しくは内閣府設置法(平成11年法律第89号)第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政組織法(昭和23年法律第120号)第3条第2項に規定する庁の長である場合 当該処分庁

ロ 宮内庁長官又は内閣府設置法第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政組織法第3条第2項に規定する庁の長が処分庁の上級行政庁である場合 当該処分庁

ハ 主任の大臣が処分庁の上級行政庁である場合(イ又はロに掲げる場合を除く。) 当該主任大臣

ニ イ、ロ又はハに掲げる場合以外の場合 当該処分庁の最上級行政庁

(注2) 当該使用許可が当該使用許可期間満了をもって更新できないこととなる場合には、ただし書きに代えて、「なお、使用許可の更新は認めない。」と記載する。

(注3) 分担金等の負担を求める場合には、第4条第3項に、「前2項に定めるもののほか、別に定めるところにより、使用を許可された者は、分担金(共用部分の電気使用料等共益の費用として応分の負担が必要なもの)及び貸付物件に係る光熱費等実費負担となるものについて、負担しなければならない。」と追加するものとする。

(注4) 当該使用許可が、国家公務員宿舎の居室及び自動車保管場所となる場合には、以下のとおり追加等するものとする。

イ 第1条に、「宿舎名、戸番、専用面積又は指定保管場所」を追加。

ロ 第4条第3項に、上記注3に準じて追加する（「分担金」とあるのは「共益費」と読み替える）。

ハ 第9条第3項の次に次の1項を加える。

4 使用を許可された者は、使用を許可された物件が所在する宿舎の入居者からの照会又は苦情等を受け付けるための窓口を設置し、連絡先について部局長及び入居者に周知するとともに、照会又は苦情等があったときは、迅速かつ適切に対応しなければならない。

ニ 第12条第2項を以下のとおり改める。

(イ) 有償で使用を許可する場合

使用を許可された者は、前条第1項の明渡期日までに使用を許可された物件を返還しない場合、明渡期日の翌日から返還した日までの期間に応じる第4条に定める使用料の2倍に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。

(ロ) 無償で使用を許可する場合

使用を許可された者は、前条第1項の明渡期日までに使用を許可された物件を返還しない場合、明渡期日の翌日から返還した日までの期間に応じる国家公務員宿舎関係法令に基づき算定した有料宿舎の使用料に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。

ホ 第12条第3項に、「前2項に掲げる場合のほか、使用を許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。」と追加。

(注5) 地方公共団体が第三者へ転貸することを予定したものである場合等には、第9条第2項に「ただし、事前にその理由を記載した書面によって部局長に申請し、部局長の承認を得た場合には、使用許可物件を他の者に転貸することができる。」と追加するものとする。

国有財産使用許可書

使用者 住所  
氏名(代表者) 殿

許可者

部局長氏名 印

令和 年 月 日付をもって申請のあった当局管理の国有財産を使用することについては、国有財産法(昭和23年法律第73号)第18条第6項及び第19条の規定に基づき、下記の条件を付して許可する。

この許可について不服があるときは、行政不服審査法(平成26年法律第68号)の定めるところにより、この許可があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に〇〇〇(注1)に対して審査請求をすることができる。なお、許可があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、許可についての審査請求をすることができない。

また、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)の定めるところにより、この許可があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、国(法務大臣)を被告として処分取消しの訴えを提起することができる。ただし、審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内とする。なお、許可又は裁決の日から1年を経過したときは、処分取消しの訴えを提起することができない。

記

(使用許可物件)

第1条 使用を許可する物件は、次のとおりである。

所在

区分

数量

使用部分 別図のとおり

(指定用途)

第2条 使用を許可された者は、前記の物件を の用に供しなければならない。

(使用許可期間)

第3条 使用を許可する期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

ただし、使用許可の更新を受けようとするときは、使用を許可された期間の満了2月前までに、所定の様式により部局長に申請しなければならない。（注2）

（使用料）

第4条 令和 年 月 日から令和 年 月 日までの使用料は、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	使用料年額	備考
第一年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第二年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第三年次	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使用料については、改めて部局長から通知する。なお、使用料は3年ごとに改定するものとし、改定の都度、3年間に係る使用料を部局長から通知する。

（使用料の納付）

第5条 前条第1項に定める使用料は、次に定めるところにより、当局歳入徴収官の発する納入告知書により納入しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
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		
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		

（使用料の改定）

第6条 部局長は、経済情勢の変動、国有財産関係法の改廃その他の事情の変更に基ついて特に必要があると認める場合には、使用料を改定することができる。

（延滞金）

第7条 指定期日までに使用料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、第2項に定める率で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

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。

（物件保全義務等）

第8条 使用を許可した物件は、国有財産法第18条第6項に規定する制限の範囲内で使用させるものであり、使用を許可された者は、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 前項の維持保存のため通常必要とする修繕費その他の経費は、使用を許可された者の負担とし、その費用は請求しないものとする。

（使用上の制限）

第9条 使用を許可された者は、使用を許可された期間中、使用を許可された物件を第2条に指定する用途以外に供してはならない。

2 使用を許可された者は、使用を許可された物件を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

3 使用を許可された者は、使用を許可された物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって部局長の承認を受けなければならない。

（使用許可の取消し）

第10条 部局長は、次の各号の1に該当するときは、使用許可の取消しをすることができる。

(1) 使用を許可された者が許可条件に違背したとき。

(2) 使用を許可された者の役員等（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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき

(3) 使用を許可された者の役員等が、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

(4) 使用を許可された者の役員等が、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

(5) 使用を許可された者の役員等が、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

(6) 使用を許可された者の役員等が、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

2 部局長は、使用を許可した物件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が生じたときは、国有財産法第19条で準用する同法

第24条第1項の規定に基づき、使用許可の取消しをすることができる。

3 部局長が第1項の規定により使用許可の取消しをした場合、これにより使用を許可された者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 使用を許可された者は、部局長が第1項の規定により使用許可の取消しをした場合において、国に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復)

第11条 部局長が使用許可を取消したとき、又は使用を許可した期間が満了したときは、使用を許可された者は、自己の負担で、直ちに、使用を許可された物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、使用を許可した期間が満了した後、公募により改めて使用を許可された場合その他部局長が特に承認したときは、この限りでない。

2 使用を許可された者が原状回復の義務を履行しないときは、部局長は、使用を許可された者の負担においてこれを行うことができる。この場合使用を許可された者は、部局長に異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第12条 使用を許可された者は、その責に帰する事由により、使用を許可された物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による使用を許可された物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により使用を許可された物件を原状回復した場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、使用を許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 使用許可の取消が行なわれた場合においては、使用を許可された者は、使用を許可された物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

(実地調査等)

第14条 部局長は、使用を許可した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(疑義の決定)

第15条 本条件に関し、疑義のあるときその他使用を許可した物件の使用について疑義を生じたときは、部局長の決定するところによるものとする。

(注1) 審査請求をすべき行政庁については、以下のとおり記載するものとする。

イ 処分庁に上級行政庁がない場合又は処分庁が主任の大臣若しくは宮内庁長官若しくは内閣府設置法(平成11年法律第89号)第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政組織法(昭和23年法律第120号)第3条第2項に規定する庁の長である場合 当該処分庁

ロ 宮内庁長官又は内閣府設置法第49条第1項若しくは第2項若しくは国家行政

組織法第3条第2項に規定する庁の長が処分庁の上級行政庁である場合 当該処分庁

- ハ 主任の大臣が処分庁の上級行政庁である場合（イ又はロに掲げる場合を除く。）  
当該主任大臣
- ニ イ、ロ又はハに掲げる場合以外の場合 当該処分庁の最上級行政庁

(注2) 当該使用許可が当該使用許可期間満了をもって更新できないこととなる場合には、ただし書きに代えて、「なお、使用許可の更新は認めない。」と記載する。

(注3) 分担金等の負担を求める場合には、第4条第3項に、「前2項に定めるもののほか、別に定めるところにより、使用を許可された者は、分担金（共用部分の電気使用料等共益の費用として応分の負担が必要なもの）及び貸付物件に係る光熱費等実費負担となるものについて、負担しなければならない。」と追加するものとする。

(注4) 当該使用許可が、国家公務員宿舎の居室及び自動車保管場所となる場合には、以下のとおり追加等するものとする。

イ 第1条に、「宿舎名、戸番、専用面積又は指定保管場所」を追加。

ロ 第4条第3項に、上記注3に準じて追加する（「分担金」とあるのは「共益費」と読み替える）。

ハ 第9条第3項の次に次の1項を加える。

- 4 使用を許可された者は、使用を許可された物件が所在する宿舎の入居者からの照会又は苦情等を受け付けるための窓口を設置し、連絡先について部局長及び入居者に周知するとともに、照会又は苦情等があったときは、迅速かつ適切に対応しなければならない。

ニ 第12条第2項を以下のとおり改める。

(イ) 有償で使用を許可する場合

使用を許可された者は、前条第1項の明渡期日までに使用を許可された物件を返還しない場合、明渡期日の翌日から返還した日までの期間に応じる第4条に定める使用料の2倍に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。

(ロ) 無償で使用を許可する場合

使用を許可された者は、前条第1項の明渡期日までに使用を許可された物件を返還しない場合、明渡期日の翌日から返還した日までの期間に応じる国家公務員宿舎関係法令に基づき算定した有料宿舎の使用料に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。

ホ 第12条第3項に、「前2項に掲げる場合のほか、使用を許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。」と追加。

(注5) 地方公共団体が第三者へ転貸することを予定したものである場合等には、第9条第2項に「ただし、事前にその理由を記載した書面によって部局長に申請し、部局長の承認を得た場合には、使用許可物件を他の者に転貸することができる。」と追加するものとする。



殿

部局長

国有財産使用料の改定について

令和 年 月 日付第 号をもって使用許可した国有財産について、同許可書第4条第1項に定める期間の満了に伴う令和 年 月 日から令和 年 月 日までの使用料の額を決定しましたので、同許可書第4条第2項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

記

1 使用料決定額

行政財産の使用許可調書

年度	省庁名	部局名
<b>【協議・通知項目】</b> 1. 当該行政財産の台帳記録事項及び使用許可する部分の数量  2. 相手方の住所及び氏名  3. 使用許可の理由及び方法  4. 使用許可の期間及び条件  5. 使用許可の対価及びその算定調書  6. 相手方の利用計画  7. その他参考となるべき事項 (1) 相手方の選定方法 (2) その他		<b>【留意事項】</b> 使用又は収益する当該行政財産の用途又は目的を妨げないとする理由（第1節の第2に掲げる事項に該当しない理由を個別具体的に記載する。） ( )  当該行政財産の使用現況と今後の見込 ( )  原状回復ができることとする理由 ( )  建物の所有を目的とした土地の使用を許可する場合に普通財産として処理することができない理由 ( )  相手方の選定が公募でない場合その理由 ( )  当該使用許可の期間を設定する理由 ( )

行政財産の貸付調書

年度	省庁名		部局名	
<p><b>【協議項目】</b></p> <p>1. 当該行政財産の台帳記録事項及び貸付けを行う部分の数量</p> <p>2. 相手方の住所及び氏名</p> <p>3. 貸付けの理由及び方法</p> <p>4. 貸付けの期間及び条件</p> <p>5. 貸付けの対価及びその算定調書</p> <p>6. 相手方の利用計画</p> <p>7. その他参考となるべき事項                      (1) 相手方の選定方法                      (2) その他</p>			<p><b>【留意事項】</b></p> <p>貸付けを行う当該行政財産の用途又は目的を妨げないとする理由（第1節の第2に掲げる事項に該当しない理由を個別具体的に記載する。）</p> <p>( )</p> <p>当該行政財産の使用現況と今後の見込</p> <p>( )</p> <p>原状回復ができることとする理由</p> <p>( )</p> <p>建物の所有を目的とした土地の貸付けを行う場合に普通財産として処理することができない理由</p> <p>( )</p>	

## 誓 約 書

- 私
- 当社

は、下記 1 に該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。また、貸付け（使用許可）を受けた国有財産の使用に当たっては、下記 2 に掲げる使用等を行わないとともに、暴力団員等による不当介入を受けた場合には、下記 3 の措置を行うことを誓約します。また、当方が下記 1 に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、国が警察当局へ情報提供することに同意します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

## 記

### 1 契約の相手方として不適当な者

- (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。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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
- なお、役員等に変更があった場合は、速やかに別紙様式 19 により変更後の役員名簿を提出します。

### 2 公序良俗に反する使用等

暴力団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その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、貸付物件（使用許可物件）を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡すること。

### 3 警察への通報等

- (1) 貸付物件（使用許可物件）を使用するに当たって、暴力団又は暴力団員、社会運動標ぼうゴロ（※1）、政治活動標ぼうゴロ（※2）、その他暴力団関係者から、不当要求又は業務妨害を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、速やかに警察に通報し、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)による警察への通報及び捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を許可者に報告すること。

※1 社会運動を仮装し又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

※2 政治活動を仮装し又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

〇〇部局長 殿

年 月 日

住所又は所在地  
氏名又は名称

年 月 日

役員名簿				
商号又は氏名				
所在地				
役職名	(フリガナ)	生年月日	性別	住所
	氏名			

照 会 書				
商号又は氏名				
所在地				
役 職 名	(フリガナ)	生年月日	性別	住所
	氏 名			
照会事項	<p>上記の者について、以下に該当する者か否か。(申請書等を添付)</p> <p>(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。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)である</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>			
参 考				
<p>上記のとおり照会します。</p> <p>〇〇県警察本部暴力団対策主管課長 殿</p> <p style="text-align: right;">〇〇部局〇〇課長(氏名)</p>				

## 貸付料予定価格等の算定基準

### 第1節 貸付料予定価格算定基準

#### 第1 貸付料年額の算定

事業用定期借地契約、定期借地契約又は定期建物賃貸借契約により貸付けを行う場合を除き、貸付料年額については、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」通達別添「普通財産貸付料算定基準」（以下「貸付料算定基準」という。）に準じて算定した額とする。

また、事業用定期借地契約等により貸付けを行う場合の貸付料年額は、当分の間、貸付料算定基準を踏まえ、民間精通者の意見を徴して決定する。

なお、事業用定期借地契約等の継続貸付料については、民間精通者の意見を徴した上で、貸付料算定基準に準じて算定した額とする。

#### 第2 国有資産等所在市町村交付金の交付を要しない場合の貸付料の取扱い

当該貸付けの対象となっている財産が国有資産等所在市町村交付金（以下「市町村交付金」という。）の交付を要しないものである場合には、上記第1の規定により算定した貸付料基礎額から、当該貸付けに係る市町村交付金相当額を控除した額に修正するものとする。

ただし、上記第1の規定により算定した貸付料基礎額が、既に市町村交付金の交付を要しないものとして算定されている場合は、本措置は適用しないことに留意する。

### 第2節 使用料予定価格算定基準

行政財産を使用許可する場合の使用料（消費税及び地方消費税の相当額を含まないものとする。以下同じ。）の年額は、使用許可期間に応じて、以下のとおり本算定基準により算定するものとする。

#### 第1 使用許可期間を5年以内とする場合の使用料

使用料の算定に当たっては、以下の規定により算定するものとする。

ただし、以下の規定により処理することが適当でない認められる場合には、第2「使用許可期間を5年超とする場合の使用料」と同様に不動産鑑定士の鑑定評価額により算定するものとする。

なお、この場合には、次年度以降、当該鑑定評価額に係る変動率を徴し、これに乗ずることにより算定することができる。

#### 1 土地の使用料

##### (1) 期待利回りによる算定

以下の算式により算定する。

ただし、国家公務員宿舎の自動車保管場所使用料の算定に当たっては、国家公務員宿舎関係法令に基づき有料宿舎を貸与した場合と同様に算定した額とする。

計算式 使用料＝使用許可財産の相続税評価額A×期待利回りB×調整率C

A＝使用許可期間の初日の直近における相続税評価額（使用許可期間の初日が9月以降であるものはその年の相続税評価額）を用いる。

（注1）相続税評価額については、貸付料算定基準第9の2（1）の規定に準じて算定された平方メートル当たりの価格に当該使用許可に係る



部分の面積を乗じて得た額によるものとする（以下同じ）。

（注２）路線価に乘じる補正率等については、適用する路線価が公表された年の算定方法によるものとする。

B＝使用許可を行おうとする財産の近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似する用途に供されている賃貸取引事例の貸付料又は民間精通者の意見価格を当該事例等の相続税評価額で除したものと（賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格は２事例（者）以上採用し、使用始期の直近のものを用いる。）の平均値（小数点第５位以下切捨て）

なお、極めて小規模な施設（自動販売機、現金自動預払機、電話ボックス等をいう。）の用途として使用させる場合など、費用対効果の観点などから、賃貸取引事例及び民間精通者の意見価格により難しい場合には、近隣地域内に所在する使用許可先例（調整措置が加えられているものについては当該措置が加えられる前の使用料）を用いて期待利回りを算定することができる。

C＝行政財産の使用許可は、借地借家法の適用を受けない行政処分であり、その特殊性を考慮し、0.7を乗ずるものとする。

ただし、採用した賃貸取引事例等が本件特殊性を考慮したものである場合、又は使用許可先例により算定したものである場合は、本措置を適用しないことに留意する。

## (2) 簡易手法による算定

極めて小規模な施設（自動販売機、現金自動預払機、電話ボックス等をいう。）の用途として使用させる場合は、費用対効果の観点などから、類似施設の賃貸取引事例の平方メートル当たりの使用料額に当該施設の使用又は収益の許可に係る部分の面積を乗じたものに、上記(1)における調整率0.7を乗ずる方法により、使用料を算定することができる。

ただし、採用した賃貸取引事例が、行政財産の使用許可の特殊性を考慮したものである場合は、調整率0.7は乗じないことに留意する。

## 2 建物の使用料

以下の算式により算定する。

ただし、国家公務員宿舎の居室の使用料の算定に当たっては、国家公務員宿舎関係法令に基づき有料宿舎を貸与した場合と同様に算定した額とする。

計算式 使用料＝（平方メートル当たりの使用料年額A×使用許可面積B＋土地に係る加算額C）×調整率D

A＝当該使用許可を行おうとする財産の近隣地域内に所在する賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格等を基に算定する。

（注１） 賃貸取引事例を基に算定する場合、できる限り、当該使用許可と利用用途、建物の構造、品位、経年、使用面積、階層等の類似する事例を選定するものとし、２事例以上の平均価格とする。

なお、当該使用許可財産と賃貸取引事例として採用した財産との間に利用度等において著しい開差がある場合は、不動産鑑定士から修正について意見を求め、それに基づいて、賃貸取引事例に修正を加えることができる（下記注２において同じ）。

（注２） 民間精通者の意見価格を基に算定する場合は、当該使用許可の利用用

途、建物の構造、品位、経年、使用面積、階層等を説明の上意見価格を求めるとし、2者以上の平均価格とする。

(注3) 極めて小規模な施設(自動販売機、現金自動預払機、電話ボックス等をいう。)の用途として使用させる場合に限定して、費用対効果の観点などから、賃貸取引事例及び民間精通者の意見価格等により難しい場合には、近隣地域内に所在する使用許可先例(調整措置が加えられているものについては当該措置が加えられる前の使用料)により算定することができる。

B = 建物の一部を使用許可する場合において、相手方の従業員、来客等が占用部分のほか共用部分についても専ら使用するときは、当該共用部分も含めた面積とする。

C = 使用許可面積が当該建物延べ面積の5割以上の場合の土地に係る使用料の加算額

$$\left( \begin{array}{l} \text{当該建物の} \\ \text{敷地の土地} \\ \text{使用料} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当該建物の建て面積を当該} \\ \text{建物の所在する土地に係る} \\ \text{法定建ぺい率で除した面積} \\ \text{に相当する土地の使用料} \end{array} \right) \times \begin{array}{l} \text{当該建物のうち} \\ \text{使用許可面積} \\ \text{当該建物の延べ} \\ \text{面積} \end{array}$$

(注1) 土地の使用料は、第1の使用料によって算定したものとする。

(注2) 民有地上にある建物の使用料は、上記算式中「使用料」を「地代相当額」に読替えて適用する。

D = 行政財産の使用許可は、借地借家法の適用を受けない行政処分であり、その特殊性を考慮し、0.7を乗ずるものとする。

ただし、採用した賃貸取引事例等が、本件特殊性を考慮されたものである場合、又は使用許可先例により算定したものである場合は、本措置を適用しないものであることに留意する。

## 第2 使用許可期間を5年超とする場合の使用料

当初3年間の使用料年額については、不動産鑑定士による使用許可財産の使用料年額の鑑定評価額により決定することとし、第4年次以降の継続使用料は当該鑑定評価額に係る変動率を徴し、これに乗ずることにより算定した額とする。

ただし、国家公務員宿舎の居室及び自動車保管場所の使用料の算定に当たっては、国家公務員宿舎関係法令に基づき有料宿舎を貸与した場合と同様に算定した額とする。

(注) 評価依頼に当たっては、行政財産の使用許可は、国有財産法第18条第8項の規定により、借地借家法の適用を受けない行政処分であることを評価条件として伝えることとし、当該鑑定評価額に調整率(0.7)は乗じないものとする。

## 第3 土地又は建物以外のものの使用料

実情に応じて使用料を定めるものとする。

## 第4 国有資産等所在市町村交付金の取扱い

### 1 国有資産等所在市町村交付金の交付を要しない場合の使用料の取扱い

当該使用許可の対象となっている財産が国有資産等所在市町村交付金(以下、「市町村交付金」という。)の交付を要しないものである場合には、上記第1から第3の規定により算定した使用料の額(ただし、第1及び第2の場合にあっては、調整率を乗じる前の額)から、当該使用許可に係る市町村交付金相当額を控除した額をもって使用料の年額とするものとする。

ただし、上記第1から第3の規定により算定した使用料が、既に市町村交付金の交付を要しないものとして算定されている場合は、本措置は適用しないことに

留意する。

## 2 使用料が市町村交付金を下回る場合の取扱い

使用料が、市町村交付金の額を下回る場合であって、その原因が一定地域の賃貸取引事例等の実情に照らして低廉な使用料にあるときは、貸付料算定基準に準じて算定した額とする。

## 第5 前年次使用料との調整

使用料の改定に当たっては、貸付料算定基準に準じて、第1から第4に定めるところにより算定した額と従前の使用料を比較し調整を行った上で、使用料を決定するものとする。

なお、使用許可期間を更新する場合における使用料についても同様の取扱いとする。

## 第3節 一時金等算定基準

### 第1 算定方法

事業用定期借地契約、定期借地契約又は定期建物賃貸借契約により貸付けを行う場合を除き、借地権利金、名義書換承諾料及び増改築承諾料は、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」通達別添2「一時金等算定基準」に準じて算定した額とする。

また、事業用定期借地契約等により貸付けを行う場合の一時金等は、当分の間、一時金等算定基準を踏まえ、民間精通者の意見を徴して決定する。

## 第4節 その他

### 第1 個別協議

本算定基準により使用料を算定することが著しく実情にそぐわないと認められる場合には、理財局長に協議して特別の定めをすることができる。

### 第2 経過措置

この基準は、令和元年10月1日以降、新規に算定するものから適用（更新する場合を除く）し、同日前のものについては、なお従前の例によるものとする。