

国有港湾施設有償貸付契約書

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

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	種目	数量	摘要
				内訳別紙第1のとおり

（使用目的等）

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

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

3 乙は、貸付物件を次の各号の用に転貸してはならない。

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

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

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

（貸付期間）

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

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

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

（貸付料）

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

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

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

する。

(貸付料の納付)

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

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

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

(貸付料の改定)

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

(貸付料の延滞金)

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

(充当の順序)

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

(物件の引渡し)

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

(貸付物件の一部滅失)

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

(使用上の制限)

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

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第12条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

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

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

(損害保険等の付保等)

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

険金額で、甲を被保険者とする損害保険契約を締結・継続するものとする。

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

(実地調査等)

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

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

(違約金)

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

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

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

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

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

(契約の解除)

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

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

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

(原状回復)

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

(貸付料の清算)

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

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

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

(損害賠償等)

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

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

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

(転借人に対する措置)

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

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

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

4 乙は、次の各号の一に該当する者に貸付物件を転貸してはならない。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

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

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

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

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

(有益費等の放棄)

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

(延滞金の算定)

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

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

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

(本契約にかかる日割計算)

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

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

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

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

3 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

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

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

令和 年 月 日

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

