

別紙様式第2号（賃貸借契約、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。

（使用目的）

第2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、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、平成 年 月 日から平成 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、平成 年 月 日から平成 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	自平成 年 月 日 至平成 年 月 日	円	
第 2 年次	自平成 年 月 日 至平成 年 月 日	円	
第 3 年次	自平成 年 月 日 至平成 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	平成 年 月 日	
	第 2 回	円	平成 年 月 日	
	第 3 回	円	平成 年 月 日	
	第 4 回	円	平成 年 月 日	
	計	円		
第 2 年次	第 1 回	円	平成 年 月 日	
	第 2 回	円	平成 年 月 日	
	第 3 回	円	平成 年 月 日	

	第 4 回	円	平成 年 月 日	
	計	円		
第三年次	第 1 回	円	平成 年 月 日	
	第 2 回	円	平成 年 月 日	
	第 3 回	円	平成 年 月 日	
	第 4 回	円	平成 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。

（瑕疵）

第 11 条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の瑕疵の内容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、本項の瑕疵の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 570 条に規定する担保の責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに瑕疵修補請求並びに貸付料の減免請求を行うことができない。【瑕疵が存在しない場合は本項削除】

2 乙は、貸付財産に隠れた瑕疵を発見した場合は、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、甲において瑕疵の修補を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において瑕疵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【瑕疵が存在しない場合は第 1 項と修正】の瑕疵の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 570 条に規定する担保の責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求を行うことができない。

- 5 乙は、第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の瑕疵の修補を自ら行った場合において、支出した費用を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において瑕疵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【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による瑕疵修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【瑕疵が存在しない場合は第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、乙の故意又は過失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請求及び貸付料の減免請求を行うことができない。
 - 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、第3項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。

(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。

- (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2条、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項に規定にかかわらず、甲が通知する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【瑕疵が存在しない場合は第11条第1項と修正】に規定する瑕疵の修補若しくは第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、前 2 項の規定にかかわらず、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 条の規定に基づき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	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(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。

(契約内容の公表)

- 第 25 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。

(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。

平成 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

別紙 2

- ・ 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

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。