

## ○定期借地権を設定した貸付けについて

令和 元年 9 月 20 日  
財 理 第 3 2 0 7 号

改正	令和	2年	1月	31日	財理	第	325	号
	同	2年	2月	25日	同	第	325-1	号
	同	2年	6月	26日	同	第	2213	号
	同	2年	12月	18日	同	第	4097	号
	同	3年	6月	11日	同	第	1932	号
	同	4年	3月	31日	同	第	1332	号
	同	4年	5月	10日	同	第	1693	号
	同	4年	6月	17日	同	第	2197	号
	同	5年	12月	22日	同	第	3436	号
	同	6年	2月	5日	同	第	291	号
	同	6年	2月	15日	同	第	291-1	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

普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号）第3条の趣旨を踏まえ、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。）記一第8-1-(1)の各号又は(2)-イに該当し、未利用国有地等に定期借地権（最適利用通達記一第2-16に規定する借地権をいう。以下同じ。）を設定して貸付けを行うときの取扱いを下記のとおり定めたので通知する。

なお、平成22年8月27日付財理第3644号「社会福祉施設等の整備を目的とした地方公共団体に対する定期借地権の設定について」通達及び平成23年3月31日付財理第1539号「社会福祉施設等の整備を目的とした社会福祉法人等に対する定期借地権の設定について」通達は廃止する。

### 記

#### 1 借地権の種類

本通達に基づいて設定する定期借地権は、賃借権とする。

#### 2 用途指定

随意契約により定期借地権を設定して貸し付ける場合は、用途指定を付すものとする。用途指定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。）によるものとする。

### 3 貸付期間

定期借地権を設定して貸し付ける場合の貸付期間については、次に定めるところによる。

- (1) 建物の所有を目的として貸し付ける場合において、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条第 1 項の規定に基づく借地権の存続期間を設定するとき 50 年以上
- (2) 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。次の(3)において同じ。）の所有を目的として貸し付ける場合において、借地借家法第 23 条第 1 項の規定に基づく借地権の存続期間を設定するとき 30 年
- (3) 専ら事業の用に供する建物の所有を目的として貸し付ける場合において、借地借家法第 23 条第 2 項の規定に基づく借地権の存続期間を設定するとき 10 年以上 30 年未満

### 4 貸付料

#### (1) 貸付料予定価格算定基準

貸付料予定価格は不動産鑑定士による年額貸付料の評価額により決定する。

なお、当該貸付けの対象となっている財産の全部が国有資産等所在市町村交付金法（昭和 31 年法律第 82 号）第 2 条第 2 項により国有資産等所在市町村交付金の交付を要しないものである場合には、上記の規定より算出した年額貸付料の評価額から、公租公課相当額を控除した額に修正するものとする。

（注1）土地の評価については、指定用途にかかわらず、売払いのときと同様に当該敷地の最有効使用に基づく更地価格を求めることとする。

（注2）不動産鑑定士への発注に当たっては、年額貸付料のほか公租公課相当額を明記させることとする。

#### (2) 貸付当初 3 年間の貸付料年額

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。

#### (3) 第 4 年次以降の継続貸付料

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

② 貸付料の適用期間については、貸付通達記一第 1 節一第 3-3-(1)の規定を準用する。

#### (4) 改定通知等

貸付料の改定通知等については、貸付通達記一第 1 節一第 3-4 の規定を準用する。

#### (5) 貸付料の納付

① 納付方法については、貸付通達記一第 1 節一第 3-5-(1)の規定を準用する。

② 納付期限については、貸付通達記一第 1 節一第 3-5-(2)の規定を準用する。

#### (6) 貸付料の減免措置

貸付中の財産が、災害を直接の原因とする事由により災害を受けた場合には、平

成 23 年 6 月 8 日付財理第 2608 号「災害を直接の原因とする普通財産の貸付料の減免措置の取扱いについて」通達の定めるところにより、貸付料算定期間の不算入措置等の減免措置を講ずる。

## 5 一時金等の取扱い

### (1) 権利金

定期借地権を設定する際の権利金（国が返還義務を負わないものに限る。）については、民間精通者に照会する等により、その授受の慣行を確認し、慣行がある場合は徴するものとする。

なお、権利金を徴する場合には、下記 12 で定める標準合意書式又は標準契約書式に財務局等において以下の事項を追加することとする。

- ① 借受人は、本契約締結と同時に国に権利金を支払わなければならないこと。
- ② 権利金の額。
- ③ 国が受領した権利金は返還されないこと。

### (2) 前納貸付料

イ 財務局長等は、貸付相手方から貸付期間における貸付料の一部を契約締結時に納付することについて協議があった場合には、上記 4-5)に定める納付方法にかかわらず、契約締結の日から 20 日以内の納付期限を設定し、当該貸付料の一部を前納させることができるものとする。

ロ 上記イにより前納させる額は、貸付当初の貸付料年額に貸付期間の月数（暦に従って計算し、1月に満たない端数を生じたときは、これを1月とする。）を乗じて得た額を 12 で除して得た額（その額に 1 万円未満の端数がある時は、これを切り捨てる。）の 2 分の 1 を限度として、貸付相手方と協議の上定めるものとする。

ハ 前納された貸付料の一部（以下「前納貸付料」という。）は、貸付期間における貸付料に毎年均等に充てられるものとする。ただし、毎年の貸付料に充てる額に 1 円未満の端数が生じる場合等必要に応じ、貸付相手方と協議の上、貸付料に充てる金額を調整することができるものとする。

ニ 貸付料の改定通知等を行う場合には、上記 4-4)に定めるもののほか、前納貸付料のうち次期貸付料適用期間における貸付料の一部に充てる金額を通知するものとする。

### (3) 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。

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。この場合において、貸付通達記-第 1 節-第 3-4-(1)中「別紙様式第 1『改定通知文書』」とあるのは

「本通達別紙様式第 7 号」と、同通達記一第 1 節一第 3-4-(2)中「貸付料、貸付料の納付及び違約金」とあるのは「貸付料、貸付料の納付、違約金及び契約保証金」と、「別紙様式 1-2『一部変更契約書の送付文書』」とあるのは「本通達別紙様式第 8 号」と読み替えるものとする。

上記規定にかかわらず、普通財産取扱規則第 13 条第 1 号に該当する場合又は当該財産の全部を次の各号の一に該当する施設の用に供する場合には、契約保証金の納付を免除するものとする。

① 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設（以下「福祉施設」という。）であって、社会福祉法人が経営するもの（次の②に掲げるものを除く。）。)

② 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）第 2 条に規定する認定こども園の用に供する施設（以下「認定こども園」という。）であって、社会福祉法人又は学校法人が経営するもの。

（注）契約金額は、契約期間全体の貸付料合計金額とする。

## 6 定期借地貸付を行う事業の適正な運営の履行確保

定期借地権を設定して貸し付ける場合は、適正な運営を確保するため、次の措置を執ることとする。

### (1) 財務状況等の確認

貸付相手方の財務状況の健全性等を確認するため

イ 毎年度 1 回以上、貸付相手方に財務諸表及び企画提案等において提出された事業収支計画に対する実績や将来見通しを比較することができる資料を提出させることとする。また、年に 1 回、貸付相手方と直接面会し、財務状況や事業収支状況、それらの見通しについて確認する。当該面会は下記(2)の実地調査等で行う面会と併せて実施することができる。

ロ 毎年度 1 回及び貸付相手方の役員等に異動があった場合は、貸付相手方に法人登記の現在事項全部証明書等を提出させることとし、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。）記一 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。

（注）契約締結済みの社会福祉施設等の整備を目的とした定期借地契約についても、次回貸付料の改定時等の際に、順次同様の規定を設けるものとする。

ただし、貸付相手方が地方公共団体の場合は、上記イ及びロの財務諸表等の提出は不要とすることができる。

### (2) 実地調査等

契約に付した条件の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、

イ 契約締結後から施設の運営が開始されるまでの間について、建設工事の進捗や事業の準備等の状況を確認するため、概ね四半期に 1 度、貸付相手方から報告を受け、

現地確認を行うものとする。また、事業開始のスケジュールの遅延等の事態が発生した場合には、事業者から速やかに報告を受けることとする。

ロ 施設の運営開始後について、毎年1回以上、貸付相手方と直接面会し、利用状況等の報告を受け、現地確認を行うものとする。また、必要があると認めるときには相手方に資料の提出を求め、又は実地調査若しくは実地監査（いずれもドローン等のデジタル技術を活用した方法を含む。）等を行うものとする。

ハ 契約期間満了日より1年前を目途に、建物解体等の更地返還に向けた作業計画等について、貸付相手方と協議を実施するものとする。また、その後においても当該計画に基づく作業進捗等について、適宜確認を行うものとする。

なお、別途、事業終了後の次の土地利用に向けて検討を開始する必要があることにも留意すること。

ニ 貸付相手方の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、債務不履行時には契約解除を行う旨を相手方に改めて伝えるとともに、相手方と事業改善等に向けた協議を実施するものとする。

#### (3) 貸付相手方が建設した建物その他工作物の賃貸について

貸付財産上に所在する貸付相手方が建設した建物その他工作物の賃貸は国の承認事項とし、この場合の申請は書面（別紙様式第9号）によるものとする。なお、承認に当たっては、暴排通達の記-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。

ただし、企画提案書（平成20年6月26日付財理第2730号「国有地の利用等に関する企画提案を審査した上で行う一般競争入札の取扱いについて」通達（以下「二段階競争入札通達」という。）第2-3に規定する企画提案書をいう。以下同じ。）において、建物その他工作物の賃借人（以下「建物等賃借人」という。）、利用計画等があらかじめ示されている場合は、上記承認を省略することができる。なお、上記警察当局への照会手続は、建物等賃借人についても、本契約締結までに行うものとする。

建物等賃借人が利用計画に沿って建物その他工作物を転貸する場合、建物等転借人について、上記承認、及び警察当局への照会手続は不要とする（建物等転借人については、建物等賃借人が警察当局への照会に準ずる手続を行う。）。

（注）賃貸住宅を例として、建物賃借人から入居者に貸室を転貸する場合、入居者毎に上記承認、及び警察当局への照会手続は不要。

#### (4) 事業者からの提案事項

上記の(1)から(3)の対応に加え、二段階一般競争入札（二段階競争入札通達に基づく二段階一般競争入札をいう。）を実施した場合において、貸付相手方から、当方に対して事業状況等の健全性を示すための情報提供や事業の実施に伴うリスク管理にかかる対応策などの提案があった場合には、契約締結後においても当該提案の履行状況を確認することとする。

(5) 経過措置

定期借地貸付を行う事業の適正な運営の履行確保に当たり、令和元年9月20日までに契約が締結されたもの又は公的取得等要望の受付を通じた審査を開始しているものについては、上記(1)ーイ、(2)から(4)の規定にかかわらず、なお、従前の例によることができる。

7 貸付財産の転貸

(1) 貸付財産について転貸の承認申請があっても、原則として認めない。

ただし、次に掲げる場合において、貸付財産について書面（別紙様式第10号）で転貸の承認申請があったときは、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転貸を認めることができるものとする（国の転貸先として不適切な相手への転貸及び不特定又は多数の者への転貸は除く。）。なお、承認に当たっては暴排通達記-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。

① 地方公共団体が借り受け、福祉施設、認定こども園又は令和4年6月15日付財理第2087号「普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」通達の別紙1-第1-(二)-1-(10)の規定により財務大臣との協議が調っている施設（以下「医療施設」という。）を経営する事業者へ転貸するとき。

② 二段階一般競争入札により定期借地権を設定した場合において、貸付相手方が、審査委員会の審査を通過した企画提案書の内容に基づいて転貸するとき。ただし、企画提案書にあらかじめ転借人が明示されている場合に限る。

（注）「国の転貸先として不適切な相手」として、例えば過去に国又は地方公共団体に対して貸付料等の不払いがあった者、暴排通達の記-1に規定する排除対象者（以下同じ。）がある。

(2) 貸付財産上に所在する借受人が建設した建物その他工作物の譲渡は国の承認事項とし、この場合の申請は書面（別紙様式第11号）によるものとする。なお、承認に当たっては暴排通達の記-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。

(3) 上記(1)及び(2)の貸付財産の転貸等の承認申請があったとき、承認申請書等に添付させた転貸借契約書（案）等にて次の事項等が確認できなければ、財務局長等は転貸等を承認することができない。

① 指定用途又は企画提案書のとおり使用しなければならないこと。

② 転借人が別紙様式第1号国有財産有償貸付合意書第4条若しくは別紙様式第4号国有財産有償貸付契約書第4条に定める指定用途又は別紙様式第3号国有財産有償貸付合意書第4条若しくは別紙様式第6号国有財産有償貸付契約書第4条に定める使用目的のとおり貸付財産を使用しているか、借受人が把握し、その結果を財務局等に報告しなければならないこと。

③ 転借人が排除対象者に該当しないこと。

(注) 転貸借契約書(案)については、弁護士の確認を経ることとし、事案毎の個別性を勘案の上、上記①から③までのほかに定めるべき事項があると判断される場合は、貸付相手方と協議を行い、転貸借契約書(案)を修正すること。

- (4) 転貸を承認する場合は、転借人が指定用途に係る義務又は使用目的に係る義務等に違反したときに、貸付相手方に義務違反があったものとみなす旨の特約を国と貸付相手方との間の契約(以下「原契約」という。)に追加(変更契約を締結)しなければならない。なお、具体的な特約の内容については、弁護士に意見を徴した上で定めること。

## 8 定期借地権の譲渡

- (1) 貸付財産の賃借権について第三者へ譲渡の承認申請があっても、原則として認めない。

ただし、次に掲げるときは、原契約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(不特定又は多数の者への譲渡は除く。)ものとし、この場合の申請は別紙様式第 12 号によるものとする。なお、承認に当たっては、貸付通達記一第 4 節一第 2-1-(1)-(注)に規定する事項に留意するとともに、暴排通達記一 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。

- ① 当該財産の全部を上記 5-(3)の各号の一に該当する施設の用に供するため定期借地権を設定した場合において、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、かつ、地方公共団体が公募等により選定した第三者に譲渡しようとするとき。
- ② 二段階一般競争入札により定期借地権を設定した場合において、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、かつ、貸付相手方が選定した第三者について、主に、二段階競争入札通達別表に記載されている「審査項目 1. 開発能力等の事項」である「(1)資力」及び「(2)開発実績及び運営実績」に係る当該第三者の能力を審査の上、当該第三者が企画提案書の内容を実施できる能力があり借地権を譲渡することが適当と認めるとき。
- ③ 二段階一般競争入札により定期借地権を設定した場合において、貸付相手方が、審査委員会の審査を通過した企画提案書の内容に基づいて、借地権を譲渡しようとするとき。ただし、企画提案書にあらかじめ譲渡先の第三者が明示されており、かつ、当該第三者についても、二段階競争入札通達別表に記載されている「審査項目 1. 開発能力等の事項」である「(1)資力」の審査対象となる図書の提出を受けている場合に限る(信託受益権化を目的として信託銀行等へ借地権を譲渡する場合を除く。)

(注) 上記①から③までの場合であっても、当該第三者が、予算決算及び会計令(昭和 22 年勅令第 165 号)(以下「予決算」という。)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(以下「暴力団」という。)及び警察当局から排除要請がある者の場合は借地権の譲渡を承認してはならない。

- (2) 貸付期間は、原契約における残期間とする。
- (3) 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、名義書換料の徴求は行わないものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。

## 9 契約終了時の更地返還

定期借地契約が終了したときは、契約相手方において、貸付期間が満了する日、又は貸付契約が解除されたときは国の指定する期日までに、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た上で、更地で返還を受けるものとする。

ただし、地域・社会のニーズとして、契約相手方が建設した施設の継続利用の要望がある場合には、法定期間の範囲内に限り契約を延長することができる。

## 10 使用上の制限

### (1) 企画提案書又は指定用途等の変更

貸付相手方が貸付期間満了までの間において企画提案書又は指定用途若しくは指定期日の変更をしようとする場合は、二段階競争入札通達記-第3-11又は用途指定通達別紙第4の規定に留意する。

### (2) 現状変更

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には、軽微な変更を除き、あらかじめ増改築等の理由及び計画を記載した書面を通知させるものとし、国への承認申請は要しないものとする。なお、増改築承諾料の徴求は行わないものとする。

(注) 二段階一般競争入札により定期借地権を設定した貸付けの場合は、二段階競争入札通達記-第3-12の規定による。

## 11 特約事項

- (1) 定期借地契約であることに鑑み、次の①から④の特約事項を付するものとする。なお、地方公共団体に対し、福祉施設、認定こども園又は医療施設の用に供するため、定期借地権を設定する場合は、下記①から④の特約事項に加え、⑤の特約事項も付するものとする。

① 貸付期間満了後契約の更新は行われなないこと。



- ② 建物の改築による貸付期間の延長は行われなないこと。
  - ③ 貸付期間が満了したとき又は貸付契約が解除されたときに、建物の買取り、必要費及び有益費の償還を請求できないこと。
  - ④ 貸付相手方は国に対して、貸付期間中については貸付財産の取得要望を行うことはできないこと。
  - ⑤ 国の承認を得て貸付財産の転貸又は借受人が建設した建物その他工作物に賃借権その他の使用若しくは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、建物の敷地が定期借地権に基づくものであり、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すること。
- (2) 借地契約の終了時の確実な返還を担保するため、次の特約事項を付するものとする。  
なお、貸付期間が満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、貸付期間の満了する日の翌日から更地化するまでの期間（国が貸付相手方に代わって更地化した場合は、更地化するまでの期間）に係る貸付料相当額を、損害賠償金として貸付相手方に請求するものとする。
- ① 貸付期間が満了する日、又は貸付契約が解除されたときは国の指定する期日までに、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、国に更地で返還すること。  
ただし、契約相手方等と協議の上、財務局長等の指示により契約相手方に貸付財産上の建物その他工作物の全部又は一部を除去させず無償で譲渡を受けることができること。
  - ② 貸付相手方が更地返還義務に違反した場合は、原状回復に要する費用を貸付相手方に請求すること。
- (3) 物件の修補請求等の取扱いを明確化するため、次の特約事項を付するものとする。
- イ あらかじめ契約締結前に把握している地下埋設物や土壌汚染等の物件の状況についてその物件の状況を特定し、貸付相手方はその物件の状況を理由として契約解除、損害賠償請求及び修補による履行の追完請求並びに貸付料の減免請求（以下「担保責任等の追及」という。）を行うことができないこと。
  - ロ 国が使用収益に支障があると認める契約不適合部分（「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。）について
    - ① 国において契約不適合部分の修補を行うこと。
    - ② 貸付相手方は担保責任等の追及を行うことができないこと。
    - ③ 国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は、賠償又は補償請求することはできないこと。ただし、国による契約不適合部分の修補の期間中、貸付相手方の使用収益が制限される場合には、②の規定にかかわらず、使用収益が制限される程度に応じた貸付料の減免を行うことができること。
    - ④ 契約不適合部分の修補を自ら行った場合、支出した費用を国に償還請求することはできないこと。
    - ⑤ 国は、契約不適合部分の修補に過分の費用を要する場合には契約を解除するこ

とができること。

(注1) 契約不適合部分が発見された場合であっても、国が使用収益に支障があると認めない場合は、国において当該部分の修補を行わないことのほか、上記③及び④の対応によるものとする。

(注2) 借地契約の一部変更契約等に当たり、引渡しから2年を経過しているものについて別紙様式第1から6号の「物件の修補請求等」の条項の一部又は全部を、新たに挿入等する場合、「物件の修補請求等」の条項の次に、次の特約条項を加えるものとする。なお、「物件の修補請求等」の条項の一部又は全部を、新たに挿入等するに当たっては、原契約の内容（瑕疵担保についての規定の有無）や財産の状況に応じ、挿入等が必要か個別に検討するものとする。

第〇条の2 本契約は前契約（〇年〇月〇日付〇第〇号）の一部変更契約につき、乙は、前条に定める契約不適合部分に係る責任は甲にはないことを確認する。

(4) 国が使用収益に支障があると認める修繕又は保存行為（以下、この号において「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合（上記(3)による場合を除く。）の取扱いを明確化するため、次の特約事項を付するものとする。

- ① 国において修繕等を行うこと。
- ② 修繕等が必要な箇所が存在することによる損害賠償請求及び貸付料の減免請求を行うことはできないこと。
- ③ 国において修繕等を行うことにより生じた損害については、賠償又は補償請求することはできないこと。ただし、国による修繕等の期間中、貸付相手方の使用収益が制限される場合には、②の規定にかかわらず、使用収益が制限される程度に応じた貸付料の減免を行うことができること。
- ④ 貸付相手方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、その修繕に要する費用は、貸付相手方が負担しなければならないこと。
- ⑤ 修繕等を自ら行った場合、支出した費用を国に償還請求することはできないこと。
- ⑥ 国は、修繕等に過分の費用を要する場合には契約を解除することができること。

(注) 国が使用収益に支障があると認めない修繕等を要する箇所が生じた場合は、国において修繕等を行わないことのほか、上記(3)―③及び④の対応によるものとする。

(5) 暴力団を排除するため、暴排通達一記-3に定める特約事項を付すものとする。

## 12 標準合意書式及び標準契約書式

貸付契約は、別紙様式第1号国有財産有償貸付合意書（定期借地、用途指定、分割納付（新規・地方公共団体用））、別紙様式第2号国有財産有償貸付合意書（定期借地、用途指定、分割納付（新規・社会福祉法人等用））又は別紙様式第3号国有財産有償貸付合意書（定期借地、分割納付（新規・二段階入札用））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。

ただし、上記3-(1)の場合の貸付契約については、別紙様式第4号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、用途指定、分割納付（新規・地方公共団体用））、別紙様式第5号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、用途指定、分割納付（新規・社会福祉法人等用））又は別紙様式第6号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、分割納付（新規・二段階入札用））を標準契約書式として、契約を締結することができるものとする。

当該事案の内容に特別の事情があるため本通達に定める書式により難しいものについては、本通達に定める意図を十分参酌の上、所要の修正を行うことは妨げない。

### 13 借地権の登記

本通達に基づき貸付けを行った財産の賃借権に係る民法（明治29年法律第89号）第605条（賃借権の対抗力）に規定する登記は行わないものとする。

### 14 本省承認

本通達により処理することが適当でないと認められる場合には、その事由を付した処理案により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。

### 15 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

イ 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。

ロ 上記イ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 記-4-(4)に規定する貸付料の改定通知等を行う場合
- ② 記-5-(2)-二に規定する前納貸付料のうち次期貸付料適用期間における貸付料の一部に充てる金額を通知する場合
- ③ 記-6-(1)-ロに規定する法人登記の現在事項全部証明書等の提出を受ける場合
- ④ 記-6-(3)に規定する別紙様式第9号による申請を受ける場合
- ⑤ 記-7-(1)に規定する別紙様式第10号による申請を受ける場合
- ⑥ 記-7-(2)に規定する別紙様式第11号による申請を受ける場合
- ⑦ 記-8-(1)に規定する別紙様式第12号による申請を受ける場合

- ⑧ 記-10-(2)に規定する増改築等の理由及び計画を記載した書面による通知を受ける場合
- ⑨ 記-12に規定する別紙様式第1号国有財産有償貸付合意書（定期借地、用途指定、分割納付（新規・地方公共団体用））、別紙様式第2号国有財産有償貸付合意書（定期借地、用途指定、分割納付（新規・社会福祉法人等用））若しくは別紙様式第3号国有財産有償貸付合意書（定期借地、分割納付（新規・二段階入札用））を公正証書により作成する場合又は別紙様式第4号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、用途指定、分割納付（新規・地方公共団体用））、別紙様式第5号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、用途指定、分割納付（新規・社会福祉法人等用））若しくは別紙様式第6号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、分割納付（新規・二段階入札用））を作成する場合

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22条第1項の規定に基づく一般定期借地権【又は「第23条第1項」若しくは「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。

（注）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。

(指定用途)

第4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を含む。）及び事業計画のとりの用途で自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(注) 地方公共団体が借受けし、福祉施設を経営する事業者に転貸する場合には、第4条について、以下の条文とする。

第4条 乙は、貸付財産を乙が選定した者に転貸するものとし、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。）及び事業計画のとりの用途で使用させ、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(指定期日)

第5条 乙は、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了し、直ちにその用途に供さなければならない。

(注) 地方公共団体が借受けし、福祉施設を経営する事業者に転貸する場合には、第5条について、以下の条文とする。

第5条 乙は、前条の規定により転貸した事業者に、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了させ、直ちにその用途に供させなければならない。

(貸付料)

第6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。

(前納貸付料)

第7条 乙は、第2条に定める貸付期間における貸付料の一部として金（〇〇円×貸付期間）円を、甲が定める納付期限までに甲の発行する納入告知書又はその他の方法により納

付しなければならない。

- 2 前項の規定により納付する貸付料の一部（以下「前納貸付料」という。）は、第2条に定める貸付期間にわたる貸付料に毎年均等に充てられるものとし、前条第1項に規定する期間の貸付料の一部に充てられる前納貸付料は、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	前納貸付料
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

（貸付料の納付）

- 第8条 乙は、第6条第1項に定める貸付料から前条第2項の規定による第1年次から第3年次までの前納貸付料を控除した金額を、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、第6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条及び第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。

（貸付料の延滞金）

第 10 条 乙は、甲が定める納付期限までに、第 7 条に基づく前納貸付料及び第 8 条に基づく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 29 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。

(物件の引渡し)

第 12 条 甲は、第 2 条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(物件の修補請求等)

第 13 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14条 乙は、貸付財産について、第4条に基づき指定用途に供した後、使用目的、利用計画及び事業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 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、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、増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面によって甲に通知しなければならない。
- 3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。
- 4 第1項に基づく乙の申請及び第2項に基づく乙の通知は、乙から乙以外の第三者に貸付財産が転貸されているときも同様の扱いとする。

(転貸等の承認)

- 第15条 乙は、貸付財産を第三者に転貸、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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 乙は、貸付財産上に所在する建物その他工作物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。
- 3 前2項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(土地の転貸等に関する措置)

- 第16条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、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条第1項の規定に基づく一般定期借地権【又は「法第23条第1項」若しくは「法第23条第2項」の規定に基づく事業用定期借地権】であり、第2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。
- (1) 貸付財産を第三者に転貸する場合
- (2) 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若しくは収益を目的とする権利を設定する場合
- 2 乙が貸付財産を第三者に転貸する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、以下のことを明示しなければならない。
- (1) 第4条に規定する指定用途を遵守すること。
- (2) 乙による報告及び資料の提出並びに甲による調査及び監査に協力すること。
- (3) 乙は、転貸した第三者が第23条第2項の各号の一に該当していると認められる場

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こと。

(賃借権の譲渡の禁止)

第 17 条 乙は、本件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 18 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 19 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 20 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。

(契約履行の調査等)

第 21 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 5 条に定める指定期日までの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行い、甲による現地確認に協力するものとする。

2 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提

出した事業収支計画に対して、当該年度までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。

- 3 甲及び乙は、少なくとも毎年度1回は直接面会し、乙は甲に対して、上記2の事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。
- 4 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

#### (違約金)

- 第22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、甲に支払わねばならない。
- (1) 第5条、第14条第2項、前条第2項若しくは第3項又は第25条第1項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14条第1項、第15条第1項若しくは第2項、第17条第1項に定める義務に違反又は第24条第1項の規定に基づき本契約を解除した場合 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28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 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第27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係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。

#### (甲の契約解除権)

- 第23条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第13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13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19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、乙が転貸した第三者が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
  - (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき
- 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。

(乙による契約の解除)

第24条 第2条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業計画の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、前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)

第25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 28 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 26 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。

(貸付料の清算)

第 27 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及び前納貸付料を返還する。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及び前納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 22 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 28 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、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 29 条 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 30 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 31 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 32 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。

(貸付財産の取得)

第 33 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(公正証書の作成費用)

第 34 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 35 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 36 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料
- ・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 22 条第 1 項の規定に基づく一般定期借地権【又は「第 23 条第 1 項」若しくは「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。

（注）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。



(指定用途)

第4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を含む。）及び事業計画のとりの用途で自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(指定期日)

第5条 乙は、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了し、直ちにその用途に供さなければならない。

(貸付料)

第6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。

(前納貸付料)

第7条 乙は、第2条に定める貸付期間における貸付料の一部として金（〇〇円×貸付期間）円を、甲が定める納付期限までに甲の発行する納入告知書又はその他の方法により納付しなければならない。

2 前項の規定により納付する貸付料の一部（以下「前納貸付料」という。）は、第2条に定める貸付期間にわたる貸付料に毎年均等に充てられるものとし、前条第1項に規定する期間の貸付料の一部に充てられる前納貸付料は、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	前納貸付料
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

(貸付料の納付)

第8条 乙は、第6条第1項に定める貸付料から前条第2項の規定による第1年次から第3年次までの前納貸付料を控除した金額を、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、第6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条及び第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。

(貸付料の延滞金)

第10条 乙は、甲が定める納付期限までに、第7条に基づく前納貸付料及び第8条に基づく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28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。

(物件の引渡し)

第 12 条 甲は、第 2 条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(物件の修補請求等)

第 13 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】の規定に基づき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 14 条 乙は、貸付財産について、第 4 条に基づき指定用途に供した後、使用目的、利用計画及び事業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 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、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によって甲に通知しなければならない。
- 3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（土地の転貸等の禁止）

第15条 乙は、貸付財産を第三者に転貸、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

（賃借権の譲渡の禁止）

第16条 乙は、本件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17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18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 19 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。

(契約履行の調査等)

第 20 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 2 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甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。

2 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 5 条に定める指定期日までの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。

3 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、当該年度までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。

4 甲及び乙は、少なくとも毎年度 1 回は直接面会し、乙は甲に対して、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。

5 乙は、本契約締結の日から第 2 条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日に甲の指定する書面及び法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出しなければならない。また、第 22 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、遅滞なく甲に通知の上、甲の指定する誓約書及び法人登記の現在事項全部証明書等を、甲に提出しなければならない。

6 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

(違約金)

第 21 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、甲に支払わねばならない。

(1) 第 5 条、第 14 条第 2 項、前条第 3 項から第 5 項又は第 24 条第 1 項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 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 16 条第 1 項に定める義務に違反又は第

- 23 条第 1 項の規定により本契約を解除した場合 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 27 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 乙が第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第 26 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係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。

（甲の契約解除権）

- 第 22 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 13 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 13 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 18 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、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
    - (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき
  - 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。

（乙による契約の解除）

第 23 条 第 2 条第 1 項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業計画の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の 1 年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前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)

第 24 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 27 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 25 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。

(貸付料の清算)

第 26 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及び前納貸付料を返還する。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及び前納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 21 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 27 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、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28条 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29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30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31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。

(貸付財産の取得)

第32条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(公正証書の作成費用)

第33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34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 35 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料
- ・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22条第1項の規定に基づく一般定期借地権【又は「第23条第1項」若しくは「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。

（注）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、貸付財産の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書（以下「本提案書」という。）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

(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27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24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。

(注) 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7条 乙は、前条第1項の規定による第1年次から第3年次までの貸付料は、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。

(貸付料の延滞金)

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28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26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21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。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第2条第1項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(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、本提案書の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければならない。
- 2 乙は、本提案書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性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。
  - 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によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
  - 4 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

#### （土地の転貸の禁止）

- 第14条 乙は、貸付財産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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

#### （建物の賃貸）

- 第15条 乙は、貸付財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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。ただし、貸付財産上に所在する建物その他工作物の賃借人及び利用計画が本提案書に示されている場合は、この限りではない。

2 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(賃借権の譲渡)

第 16 条 乙は、本件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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、本件賃借権を分割し、又は、本件賃借権、建物その他工作物の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲の承諾を得て本件賃借権を譲渡するときは、本契約の内容、乙の甲に対する保証金返還請求権及び本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務を、本件賃借権を譲り受ける者に承継させなければならない。

(財産保全義務)

第 17 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 18 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 19 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。

(契約履行の調査等)



第 20 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 2 条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。

2 乙は甲に対して、本契約締結の日から建築物等をしゅん工させるまでの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。

3 乙は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する前に、本提案書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第 13 条第 2 項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた企画提案書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。

4 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、当該時点までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。

5 甲及び乙は、少なくとも毎年度 1 回は直接面会し、乙は甲に対して、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。

6 乙は、本契約締結の日から第 2 条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日に甲の指定する書面及び法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出しなければならない。また、第 22 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、遅滞なく甲に通知の上、甲の指定する誓約書及び法人登記の現在事項全部証明書等を、甲に提出しなければならない。

7 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

（違約金）

第 21 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、甲に支払わねばならない。

(1) 第 13 条第 3 項、前条第 1 項から第 6 項又は第 24 条第 1 項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 13 条第 1 項若しくは第 2 項、第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 16 条第 1 項に定める義務に違反又は第 23 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除した場合

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27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 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第26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係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。

（甲の契約解除権）

- 第22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18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、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
    - (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき
  - 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。

(乙による契約の解除)

第 23 条 第 2 条第 1 項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の 1 年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前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)

第 24 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 1 項の規定により契約の解除を行おうとする日の 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 27 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 25 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。

(貸付料の清算)

第 26 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 甲は、本契約の解除により、乙が第 21 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 27 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、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 28 条 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 29 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 30 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 31 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。

(貸付財産の取得)

第 32 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(公正証書の作成費用)

第 33 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 34 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 35 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・企画提案書を提出した者の数
- ・企画提案書の審査を通過した者の数
- ・審査を通過した企画提案書の平均点（企画提案書の審査を通過した者が 3 者以上の場合に限る）
- ・開札結果

- ・ 落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・ 契約相手方の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・ 落札者の提案概要
- ・ 不落等随契の有無
- ・ 契約年月日
- ・ 年額貸付料
- ・ 契約期間
- ・ 定期借地権の設定の有無
- ・ 用途
- ・ 減額貸付の有無
- ・ 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、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条第1項の規定に基づく一般定期借地権（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。

（指定用途）

第4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を含む。）及び事業計画のとおり用途で自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(注) 地方公共団体が借受けし、福祉施設を経営する事業者に転貸する場合には、第4条について、以下の条文とする。

第4条 乙は、貸付財産を乙が選定した者に転貸するものとし、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で使用させ、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(指定期日)

第5条 乙は、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了し、直ちにその用途に供さなければならない。

(注) 地方公共団体が借受けし、福祉施設を経営する事業者に転貸する場合には、第5条について、以下の条文とする。

第5条 乙は、前条の規定により転貸した事業者に、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了させ、直ちにその用途に供させなければならない。

(貸付料)

第6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。

(前納貸付料)

第7条 乙は、第2条に定める貸付期間における貸付料の一部として金（〇〇円×貸付期間）円を、甲が定める納付期限までに甲の発行する納入告知書又はその他の方法により納付しなければならない。



2 前項の規定により納付する貸付料の一部（以下「前納貸付料」という。）は、第2条に定める貸付期間にわたる貸付料に毎年均等に充てられるものとし、前条第1項に規定する期間の貸付料の一部に充てられる前納貸付料は、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	前納貸付料
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

（貸付料の納付）

第8条 乙は、第6条第1項に定める貸付料から前条第2項の規定による第1年次から第3年次までの前納貸付料を控除した金額を、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、第6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条及び第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。

(貸付料の延滞金)

第 10 条 乙は、甲が定める納付期限までに、第 7 条に基づく前納貸付料及び第 8 条に基づく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 28 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。

(物件の引渡し)

第 12 条 甲は、第 2 条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(物件の修補請求等)

第 13 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 14 条 乙は、貸付財産について、第 4 条に基づき指定用途に供した後、使用目的、利用計画及び事業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 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、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によって甲に通知しなければならない。

3 第 1 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

4 第 1 項に基づく乙の申請及び第 2 項に基づく乙の通知は、乙から乙以外の第三者に貸付財産が転貸されているときも同様の扱いとする。

#### （転貸等の承認）

第 15 条 乙は、貸付財産を第三者に転貸、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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 乙は、貸付財産上に所在する建物その他工作物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。

3 前 2 項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

#### （土地の転貸等に関する措置）

第 16 条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、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 条第 1 項の規定に基づく一般定期借地権であり、第 2

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。

(1) 貸付財産を第三者に転貸する場合

(2) 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若しくは収益を目的とする権利を設定する場合

2 乙が貸付財産を第三者に転貸する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、以下のことを明示しなければならない。

(1) 第4条に規定する指定用途を遵守すること。

(2) 乙による報告及び資料の提出並びに甲による調査及び監査に協力すること。

(3) 乙は、転貸した第三者が第23条第2項の各号の一に該当していると認められる場合には、何ら催告を要せず、転貸契約を解除することができること。

(賃借権の譲渡の禁止)

第17条 乙は、本件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18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19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20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。

(契約履行の調査等)

- 第21条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第5条に定める指定期日までの間、3カ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行い、甲による現地確認に協力するものとする。
- 2 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、当該年度までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。
  - 3 甲及び乙は、少なくとも毎年度1回は直接面会し、乙は甲に対して、上記2の事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。
  - 4 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

(違約金)

第22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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第5条、第14条第2項、前条第2項若しくは第3項又は第25条第1項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14条第1項、第15条第1項若しくは第2項、第17条第1項に定める義務に違反又は第24条第1項の規定に基づき本契約を解除した場合 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27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 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第26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係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。

(甲の契約解除権)

第23条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第13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13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19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、乙が転貸した第三者が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
- (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき

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。

(乙による契約の解除)

第24条 第2条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業計画の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、前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)

第25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27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。

(貸付料の清算)

第26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及び前納貸付料を返還する。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及び前納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22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27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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、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28条 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29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30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31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。

(貸付財産の取得)



第 32 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(契約の費用)

第 33 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 34 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料
- ・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

別紙様式第 5 号（一般定期借地、用途指定、分割納付（新規用・社会福祉法人等用））

収入印紙

## 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、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 条第 1 項の規定に基づく一般定期借地権（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。

（指定用途）

第 4 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

工作物の配置計画を含む。)及び事業計画のと通りの用途で自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(指定期日)

第5条 乙は、令和〇年〇月〇日までに前条で定める用途での一切の工事を完了し、直ちにその用途に供さなければならない。

(貸付料)

第6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。

(前納貸付料)

第7条 乙は、第2条に定める貸付期間における貸付料の一部として金(〇〇円×貸付期間)円を、甲が定める納付期限までに甲の発行する納入告知書又はその他の方法により納付しなければならない。

2 前項の規定により納付する貸付料の一部(以下「前納貸付料」という。)は、第2条に定める貸付期間にわたる貸付料に毎年均等に充てられるものとし、前条第1項に規定する期間の貸付料の一部に充てられる前納貸付料は、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	前納貸付料
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

(貸付料の納付)

第 8 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める貸付料から前条第 2 項の規定による第 1 年次から第 3 年次までの前納貸付料を控除した金額を、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、第 6 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 条及び第 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。

(貸付料の延滞金)

第 10 条 乙は、甲が定める納付期限までに、第 7 条に基づく前納貸付料及び第 8 条に基づく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 27 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。

(物件の引渡し)

第 12 条 甲は、第 2 条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(物件の修補請求等)

第 13 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14条 乙は、貸付財産について、第4条に基づき指定用途に供した後、使用目的、利用計画及び事業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 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、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、増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面によって甲に通知しなければならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(土地の転貸等の禁止)

第15条 乙は、貸付財産を第三者に転貸、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(賃借権の譲渡の禁止)

第16条 乙は、本件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17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 18 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 19 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。

（契約履行の調査等）

第 20 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 2 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甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。

2 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 5 条に定める指定期日までの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。

3 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、当該年度までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。

4 甲及び乙は、少なくとも毎年度 1 回は直接面会し、乙は甲に対して、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を



求めたときは、これに協力しなければならない。

- 5 乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日に甲の指定する書面及び法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出しなければならない。また、第22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、遅滞なく甲に通知の上、甲の指定する誓約書及び法人登記の現在事項全部証明書等を、甲に提出しなければならない。
- 6 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

#### (違約金)

- 第21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、甲に支払わねばならない。
- (1) 第5条、第14条第2項、前条第3項から第5項又は第24条第1項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14条第1項、第15条第1項、第16条第1項に定める義務に違反又は第23条第1項の規定により本契約を解除した場合 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26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 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第25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係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。

#### (甲の契約解除権)

- 第22条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第13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13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18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、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
- (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき

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。

(乙による契約の解除)

第23条 第2条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業計画の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前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)

第24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26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。

(貸付料の清算)

- 第25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及び前納貸付料を返還する。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及び前納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21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26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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、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27条 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 28 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 29 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 30 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。

(貸付財産の取得)

第 31 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(契約の費用)

第 32 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 33 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料
- ・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、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 条第1項の規定に基づく一般定期借地権（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。

（使用目的）

第 4 条 乙は、貸付財産を、貸付財産の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書（以下「本提案書」という。）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

（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 27 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 24 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。

（注）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7条 乙は、前条第1項の規定による第1年次から第3年次までの貸付料は、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。

(貸付料の延滞金)

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27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25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21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。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第2条第1項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(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、本提案書の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければならない。
- 2 乙は、本提案書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性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。
  - 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によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
  - 4 前 2 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

#### （土地の転貸の禁止）

- 第 14 条 乙は、貸付財産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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸)

第 15 条 乙は、貸付財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃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。ただし、貸付財産上に所在する建物その他工作物の賃借人及び利用計画が本提案書に示されている場合は、この限りではない。

2 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(賃借権の譲渡)

第 16 条 乙は、本件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 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、本件賃借権を分割し、又は、本件賃借権、建物その他工作物の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲の承諾を得て本件賃借権を譲渡するときは、本契約の内容、乙の甲に対する保証金返還請求権及び本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務を、本件賃借権を譲り受ける者に承継させなければならない。

(財産保全義務)

第 17 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 18 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19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。

(契約履行の調査等)

- 第20条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。
- 2 乙は甲に対して、本契約締結の日から建築物等をしゅん工させるまでの間、3ヵ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。
- 3 乙は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する前に、本提案書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第13条第2項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた企画提案書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。
- 4 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、当該時点までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。
- 5 甲及び乙は、少なくとも毎年度1回は直接面会し、乙は甲に対して、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。
- 6 乙は、本契約締結の日から第2条に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日に甲

の指定する書面及び法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出しなければならない。  
また、第 22 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、遅滞なく甲に通知の上、甲の指定する誓約書及び法人登記の現在事項全部証明書等を、甲に提出しなければならない。

- 7 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考えられる場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

#### (違約金)

第 21 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、甲に支払わねばならない。

(1) 第 13 条第 3 項、前条第 1 項から第 6 項又は第 24 条第 1 項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 13 条第 1 項若しくは第 2 項、第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 16 条第 1 項に定める義務に違反又は第 23 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除した場合 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 27 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 乙が第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第 25 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係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。

#### (甲の契約解除権)

第 22 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 18 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、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前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
- (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を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これに類する施設の用に使用したとき

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。

(乙による契約の解除)

第23条 第2条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、前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)

第24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1項の規定により契約の解除を行おうとする日の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26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。

(貸付料の清算)

- 第25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 甲は、本契約の解除により、乙が第21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26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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、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27条 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 28 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 29 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 30 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。

(貸付財産の取得)

第 31 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(契約の費用)

第 32 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 33 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	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

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・企画提案書を提出した者の数
- ・企画提案書の審査を通過した者の数
- ・審査を通過した企画提案書の平均点（企画提案書の審査を通過した者が 3 者以上の場合に限る）
- ・開札結果
- ・落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・契約相手方の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・落札者の提案概要
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・年額貸付料
- ・契約期間
- ・定期借地権の設定の有無
- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・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

殿 〇〇財務（支）局（事務所・出張所）長 〇 〇 〇 〇

国有財産貸付料等の改定について

あなたと 〇年〇月〇日付 契第〇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（又は同契約書第〇条第〇項に定める期間の満了）に伴う〇年〇月〇日から 〇年〇月〇日までの貸付料の額及び契約保証金を決定しましたので、上記貸付契約書第〇条第〇項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

なお、上記貸付契約書第〇条第〇項の規定により、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にのみ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。

また、口座振替をご利用の場合、振替日は各納付期限に該当する月の 13 日（4 月は 23 日）（ただし、振替日が金融機関休業日の場合は翌営業日）ですので、振替日の前日までに口座の残高の確認をお願いいたします。

記

1 貸付料決定額

第 1 年次（〇年〇月〇日から 〇年〇月〇日まで） 円  
第 2 年次（〇年〇月〇日から 〇年〇月〇日まで） 円  
第 3 年次（〇年〇月〇日から 〇年〇月〇日まで） 円

2 納付期限等

区 分	納付期限	既に納入告知した納付金額	新規納付金額	備 考
第 一 年 次	第 1 回			
	第 2 回			
	第 3 回			
	第 4 回			
	計			
第 二 年 次	第 1 回			
	第 2 回			
	第 3 回			
	第 4 回			

	計				
第三 年 次	第1回				
	第2回				
	第3回				
	第4回				
	計				

(注) 「既に納入告知した納付金額」欄は、概算納入の措置をとっていない場合には記載の必要はない。

3 契約保証金      円    納付期限（上記第一年次第一回の納付期限と同日を記載）

4 違約金額

- (1) 契約書第○条第○項第○号に基づく違約金      円
- (2) 契約書第○条第○項第○号に基づく違約金      円

別紙様式第 8 号（一部変更契約書の送付文書）

文書番号  
〇年〇月〇日

殿

〇〇財務（支）局（事務所・出張所）長 〇 〇 〇 〇

国有財産貸付料等の改定及び国有財産有償貸付契約の一部変更契約書の送付について

あなたと 〇年〇月〇日付 契第〇号をもって貸付契約を締結した下記国有財産について、貸付期間の自動更新（又は同契約書第〇条第〇項に定める期間の満了）に伴う〇年〇月〇日から 〇年〇月〇日までの貸付料、契約保証金及び契約違反の場合における違約金の額について、別添契約書のとおり改定することを通知します。

つきましては、別添「国有財産有償貸付契約の一部変更契約書」に記名・押印（一部に 200 円の収入印紙を貼付し割印願います。）のうえ、二部とも当局へ御返送くださるようお願いいたします。

なお、違約金については、万一、あなたに契約違反があった場合にのみ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

財産の所在

財産の区分

財産の数量

別紙様式第 9 号（建物賃貸申請書）

令和 年 月 日

財務大臣 殿

借受人 住 所（所在地）

氏 名（名 称）

印

建物等の賃貸承認申請書

令和 年 月 日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記国有財産について、下記のとおり貸付物件上に所在する建物その他工作物の賃貸をしたいので、国有財産有償貸付合意書【又は国有財産有償貸付契約書】第〇条第〇項に基づく承認を得たく申請します。

記

1. 貸付物件

所 在 地	区 分	数 量 (㎡)
	土 地	

2. 賃借人の住所（又は所在地）・氏名（又は名称）

3. 利用目的

4. 権利の表示

5. 賃貸予定年月日

6. 賃貸を必要とする理由

（注 1）賃借人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと

（注 2）権利の表示には、賃貸借契約書（案）等を添付すること

（注 3）誓約書を添付すること

別紙様式第 10 号（貸付物件転貸申請書）

令和 年 月 日

財務大臣 殿

借受人 住 所（所在地）

氏 名（名 称）

印

貸付物件の転貸承認申請書

令和 年 月 日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記国有財産について、下記のとおり貸付物件の転貸をしたいので、民法第 612 条第 1 項に基づく承認を得たく申請します。

記

1. 貸付物件

所 在 地	区 分	数 量 (㎡)
	土 地	

2. 転借人の住所（又は所在地）・氏名（又は名称）

3. 利用目的

4. 権利の表示

5. 転貸予定年月日

6. 転貸を必要とする理由

（注 1）転借人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと

（注 2）権利の表示には、転貸契約書（案）等を添付すること

（注 3）誓約書を添付すること

別紙様式第 11 号（建物譲渡申請書）

令和 年 月 日

財務大臣 殿

借受人 住 所（所在地）

氏 名（名 称）

印

建物等の譲渡承認申請書

令和 年 月 日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記国有財産について、下記のとおり貸付物件上に所在する借受人が建設した建物その他工作物の譲渡をしたいので、国有財産有償貸付合意書【又は国有財産有償貸付契約書】第 15 条第 2 項に基づく承認を得たく申請します。

記

1. 貸付物件

所 在 地	区 分	数 量 (m <sup>2</sup> )
	土 地	

2. 譲受人の住所（又は所在地）・氏名（又は名称）

3. 利用目的

4. 権利の表示

5. 譲渡予定年月日

6. 譲渡を必要とする理由

（注 1）譲受人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと

（注 2）権利の表示には、譲渡契約書（案）等を添付すること

（注 3）誓約書を添付すること

別紙様式第 12 号（賃借権譲渡申請書）

令和 年 月 日

財務大臣 殿

借受人 住所（所在地）

氏名（名称）

印

賃借権譲渡申請書

令和 年 月 日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記国有財産について、下記のとおり賃借権を譲渡したいので、民法第 612 条第 1 項に基づく承認を得たく申請します。

記

1. 貸付物件

所在地	区分	数量 (㎡)
	土地	

2. 譲受人の住所（又は所在地）・氏名（又は名称）

3. 利用目的

4. 権利の表示

5. 賃借権譲渡予定年月日

6. 賃借権の譲渡を必要とする理由

（注 1）譲受人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと

（注 2）権利の表示には、譲渡契約書（案）等を添付すること

（注 3）誓約書を添付すること