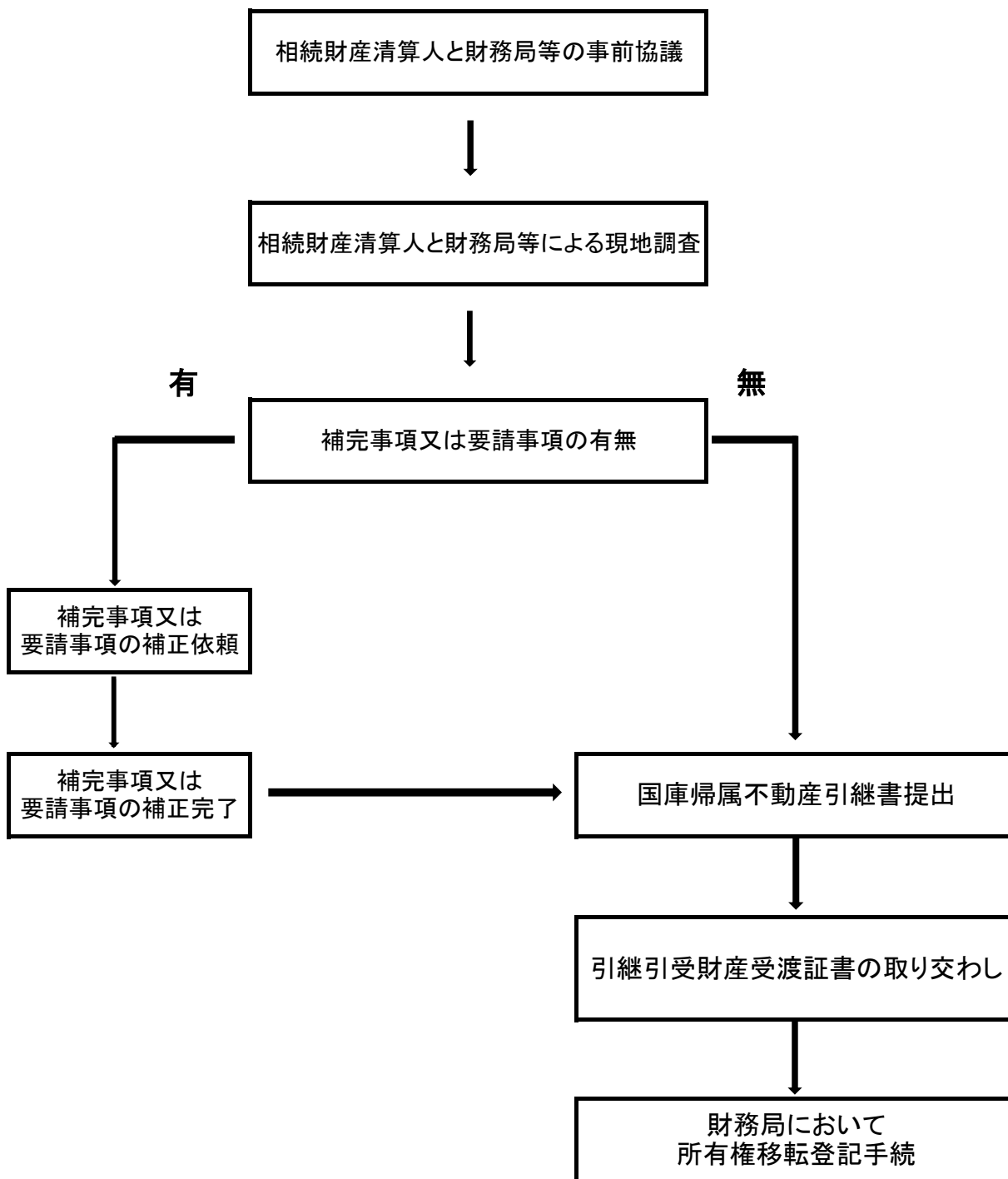


事務フロー図



別添 2

○ 引受けに当たり確認すべき事項

1 土地に係る事項

(1) 共通関係

イ 権利等関係

- (イ) 不動産登記簿に担保権が設定されていないか。
- (ロ) 共有持分の不動産登記がされていないか。
- (ハ) 権利の帰属に争いはないか。
- (ニ) 入会権はないか。

ロ 境界関係

- (イ) 国庫帰属申請地と隣接の境界点には境界標はあるか。
- (ロ) 地積測量図と現況は整合しているか。

ハ 相隣関係（越境が確認された場合）

- (イ) 隣地の建物等の国庫帰属申請土地への越境状況
 - A 「工作物等の越境の是正に関する確約書」は提出されており、内容は適当か。
 - B 同確約書が未提出の場合は、確約書を求めることは適当か。
- (ロ) 国庫帰属申請土地上にある建物等の越境状況
「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」は提出されており、内容は適当か。

ニ 道路関係

- (イ) 無道路地の場合、通行承諾書（図面関係を含む）の内容は適当か。
- (ロ) 国庫帰属申請土地の私道部分は、一体利用申請されたものか。
- (ハ) 国庫帰属申請土地は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項に規定する道路に接面しているか。

ホ 土地区画整理事業等関係

- (イ) 対象地区に該当しているか。
該当している場合については、「賦課金等の債務が存在しないことの確認書」、「清算金等の収受に係る権利及び義務が存在しないことの確認書」は提出されているか。
- (ロ) 仮換地（一時利用地）の指定はされているか。

ヘ 国庫帰属後の費用負担関係

- (イ) 土壌汚染の蓋然性が高い場合、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第 6 条に規定する要措置区域もしくは同法第 11 条に規定する形質変更時要届出区域、同法第 3 条から第 5 条に規定する調査命令対象地又は同法第 14 条に規定する申請地に該当していないか。
- (ロ) 該当する場合、所要の対策工事等、調査は実施済みか。
- (ハ) 地下に埋設物は存在しないか。

- (ニ) 農地法の転用許可・手続はなされているか。
- (ホ) 土地改良区に含まれているか。
- (ハ) 現状を維持するために、土留等の工事は必要か。

ト 通常の引渡行為関係

- (イ) 建物滅失登記手続はなされているか。
- (ロ) 国庫帰属申請土地に廃棄物を含む動産（不動産の従物を除く）は存在しないか。
- (ハ) 生産緑地に該当する場合に買取り手続はなされているか。

チ 開発行為等関係

- (イ) 市街化区域外に所在する場合に宅地造成ができるか。
- (ロ) 都市計画法の開発許可基準等に適合しているか。
- (ハ) 建物の建築ができない等法令制限はないか。
- (ニ) がけ地、地形狭長、著しく不整形地ではないか。

リ 正常取引関係

過去に生じた事件、事故その他の事情により、正常な取引が行われたい可能性はないか。

(2) 土地・建物使用収益関係

イ 使用収益権の範囲関係

- (イ) 賃借権を証する契約書等はあるか。
- (ロ) 賃借権の範囲を示す境界はあるか。
- (ハ) 賃借権者ごとの実測図と現況は一致しているか。
- (ニ) 使用収益権の範囲は明確か。

ロ 契約内容関係

- (イ) 賃貸料、借受地代、及び契約条項は適当か。
- (ロ) 正当な契約に基づき使用収益されているか。

ハ 一体利用関係

一体利用の現状把握は適切か。

ニ 公序良俗関係

風俗営業、暴力団事務所等の用途に供されていないか。

2 建物に係る事項

- (1) 財産目録に記載のない建物は存在しないか。
- (2) 建物内に動産（不動産の従物を除く）は存在しないか。
- (3) 建物の登記はあるか。
- (4) 設計図はあるか。ある場合に現況と一致しているか。
- (5) 耐用年数を満了した建物でも通常使用は可能か。また、空家等対策の推進に関する特別

措置法の特定期空家指定されていないか（助言勧告等が出ていないか）。

- (6) アスベスト又はPCBが含有されている可能性はないか。
- (7) 建築基準法等の法令に違反して建築されていないか。
- (8) 工場等で維持・管理に特殊技能を要するものではないか。

3 工作物及び立木竹に係る事項

(1) 工作物 設計図等はあるか。ある場合に現況と一致しているか。

(2) 立木竹

イ 登記されている場合、登記事項証明書と現況は一致しているか。

ロ 樹齢・樹種等を特定した書類と現況は一致しているか。また、森林の土地所有者届出は行っているか。

※ 財産の特性により適宜追加等して差し支えない。

損 害 保 険 の 内 容

区 分	物（火災・機械）保険			賠 償 責 任 保 険	
種 類	住宅（店舗）総合保険	地震保険	機 械 保 険 ビル付帯設備 包括契約特約	施設賠償責任保険	昇降機賠償責任保険
目 的	地震を除く火災、水災による物的損害を補償	地震による物的損害	凍結による給水配管の亀裂等機械設備事故による物的損害を復旧するための補償	建物の構造上の欠陥や維持管理の不備によって生じた事故に起因して、第三者の身体、生命を害したり、財物を損壊した場合の賠償責任を補償	エレベーターの構造上の欠陥や維持管理の不備によって生じた事故に起因して、第三者の身体、生命を害したり、財物を損壊した場合の賠償責任を補償
保 険 金 額	建物の時価額	住宅保険の保険金額の30%	再調達価額	対人事故の場合 1名当たり 1億円 1事故当たり 5億円 対物事故の場合 1事故当たり 5千万円	
契約の締結方法	建物所有者である国を被保険者とした保険契約を一括借受者において締結する。（この場合の保険料は、一括借受者の負担とし、貸付料において考慮する）。			国及び一括借受者等を共同被保険者とした保険契約を一括借受者等において締結する（この場合の保険料は、一括借受者等の負担とし、貸付料において考慮する）。	
保険金の取扱い	国の保険金受領権限をあらかじめ一括借受者に付与し、保険事故が生じた際の復旧等に必要な措置を講じさせる。 （保険金受領権限を付与するための通知書は、別紙のとおり）			1 一括借受者等の責任の範囲内（有過失）の場合には、直接一括借受者等に保険金が支払われる。 2 一括借受者が無過失の場合には、建物の所有者である国の責任となるため、物保険の場合と同様の手続をとる。	

別 紙

通 知 書

(保険会社)

殿

令和 年 月 日

(甲)

(乙)

甲は乙に対して、下記保険契約に基づき本通知書作成日以降において貴社より支払われる一切の保険金請求及び受領に関する権限を付与しましたので、甲・乙連署して通知します。

なお、甲が貴社に対して別途取消通知をなしたときは、当該通知が貴社に到達したときに、乙の前記権限は消滅するものとします。

記

(保険契約の表示)

- 保険契約の種類・名称
- 保険証券番号
- 保険契約者 乙
- 被 保 険 者
- 保 險 会 社
- 保 險 期 間

上記御通知いただきました事項を了承しました。

令和 年 月 日

(※3部作成し、甲、乙及び保険会社で保有)

〇〇財務局長 殿

(相続財産清算人)

住所

氏名.....

各種負担金報告書

国庫帰属財産にかかる各種負担金等の調査結果を報告します。

記

1. 国庫帰属財産

所在地

2. 調査結果 (該当する□をチェックしてください。)

(1) 下水道受益者負担金

確認場所 (.....)

□非受益地 □受益地	┌	□全額支払済	→	□残額支払
		□一部支払済		
		□全額猶予措置 → □猶予措置解除 → □全額支払		

(2) 農業用用水賦課金等 [登記地目が農地でない場合は不要]

確認場所 (.....)

□非受益地 □受益地 → □転用決済手続き並びに転用決済金支払済

(3) 農業用排水賦課金等 [登記地目が農地でない場合は不要]

確認場所 (.....)

□非受益地 □受益地 → □転用決済手続き並びに転用決済金支払済

(4) アーケード賦課金等

確認場所 (.....)

□未設置 □設置済	┌	□負担金 無
		□負担金 有 → □所要手続き並びに全額支払

(5) その他負担金等

確認場所 (.....)

□ 無 □ 有 → □所要手続き並びに全額支払

(負担金の内容等:.....)

3. 添付資料 (今回の調査で各種負担金等を清算した場合)

□領収証書等の写し

□精算金の参考書類

※ 財産の特性により適宜様式を修正して差し支えない。

亡〇〇〇〇相続財産清算人
弁護士 〇〇 〇〇 殿

〇〇財務局（〇〇）財務事務所
管財課長（統括官）〇〇 〇〇

不動産の国庫帰属に関する補完・要請事項に係る対応依頼

下記財産について、別紙の補完・要請事項への対応方よろしくお願ひします。
なお、本件に対する処理結果については、別添様式により報告いただきますようお願いいたします。

【補完・要請事項がない場合】
令和〇〇年〇〇月〇〇日付で提出のあった下記財産にかかる標記については、補完・要請事項はありませんので、国庫帰属不動産引継書（様式例添付）を提出願ひします。

記

所在地	〇〇市〇〇区〇〇〇〇
地目	宅地
地積	〇〇㎡

【照会・問合せ先】
〒000-0000 〇〇市〇〇区〇〇〇
〇〇財務局〇〇統括
担当 〇〇、〇〇
電話 000-000-0000 内線〇〇〇〇

別添

補完事項又は要請事項

補完事項	
項目	内容
1.	
2.	
3.	

要請事項	
項目	内容
1.	
2.	
3.	

以上

※ 財産の特性により適宜様式を修正して差し支えない。

国庫帰属不動産引継書

財務省〇〇財務局〇〇財務事務所長 殿

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地
被相続人〇〇〇〇 相続財産清算人
〇〇〇〇

下記の不動産を引き継ぎます。

記

1. 不動産の表示（下記不動産に残置する動産を含む）

所在	区分	地目	地積（㎡）	摘要
〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番	土地	宅地		
〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地	建物	居宅		（家屋番号）

2. 引継の事由

上記不動産は、

本籍 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番
最後の住所 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地
亡 〇〇〇〇

の所有不動産であるところ、上記被相続人〇〇〇〇は相続人のあることが明らかでなく、民法（明治29年法律第89号）第951条・第952条・第953条・第957条・第958条・第958条の2の所定の手続を経て、民法第959条に基づき国庫へ帰属させるものである。

なお、上記不動産に残置する動産については、貴局（所）において廃棄処分することに異議を申し立てない。

3. 財産の現況

(1) 土地

本件土地は、更地部分と賃貸部分とがある。

① 更地部分 〇〇〇㎡（ただし公簿面積）
（実測面積〇〇〇㎡）

② 賃貸部分 〇〇〇㎡（実測面積）

賃貸借契約書は別添のとおりであるが、賃料は令和〇〇年〇〇月分まで領収済である。

- (2) 建物
(利用状況を記載する。)

4. その他参考事項

- (1) 被相続人死亡場所及び年月日
〇〇市〇〇区〇〇病院 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- (2) 相続財産清算人選任審判年月日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- (3) 相続人搜索の公告期間満了日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- (4) 特別縁故者への分与審判年月日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- (5) 審判確定日
令和〇〇年〇〇月〇〇日
- (6) その他

5. 添付資料（添付した資料名を記載する。すでに提出済の資料により対応できる場合については、提出不要）

- ① 財産目録（裁判所に提出した財産目録の写し）
- ② 位置図・案内図
- ③ 公図（写し）
- ④ 実測図（地積測量図）
- ⑤ 建物図面（建物設計図面、建物所在図等）
- ⑥ 境界線に関する確認書
- ⑦ 不動産登記事項証明書（全部事項証明書）
- ⑧ 相続財産清算人資格証明書（相続財産清算人選任審判書謄本写し又は選任公告官報写し）
- ⑨ 相続財産清算人印鑑証明書（家庭裁判所等の証明があるもの）
- ⑩ 相続財産清算人の身分証明書の写し（本人確認書類）
- ⑪ 民法第 952 条第 2 項（相続人搜索の公告に係る手続）及び第 957 条の手続完了を証する書類
- ⑫ 民法第 958 条の 2 の審判確定又は申立てのなかったことの裁判所の証明書
- ⑬ 固定資産税評価証明書及び納税証明書
- ⑭ 残余不動産の権利関係を証する書類
- ⑮ 所有権移転登記承諾書
- ⑯ 相続関係説明図
- ⑰ 現況写真（事前協議・打合せから 1 か月以内が望ましい）
- ⑱ 各種負担金報告書（別紙第 1 号様式）
- ⑲ 土地使用承諾書（電柱等による使用）
- ⑳ 賃貸借契約書（賃貸借契約等の契約関係書類）

- ⑳ 工作物等の越境の是正に関する確約書（残余不動産に隣地建物等が越境しているとき）
- ㉑ 建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書（残余不動産が隣地に越境しているとき）
- ㉒ 賦課金等の債務が存在しないことの確認書
- ㉓ 清算金等の収受に係る権利及び義務が存在しないことの確認書
- ㉔ 引継引受財産受渡証書

※ 財産の特性により適宜様式を修正して差し支えない。

第5号様式

引継引受財産受渡証書

受渡 令和〇〇年〇〇月〇〇日

渡 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地
被相続人〇〇〇〇 相続財産清算人 〇 〇 〇 〇

受 財務省〇〇財務局〇〇財務事務所長 〇 〇 〇 〇

民法（明治29年法律第89号）第959条の規定に基づき、下記不動産の受渡を了した。

記

不動産の表示（不動産に残置する動産を含む）

（土地）

所在 〇〇市〇〇区〇〇町
地番 〇〇番〇〇
地目 宅地
地積 〇〇〇. 〇〇平方メートル

（建物）

所在 〇〇市〇〇区〇〇町
家屋番号 〇〇番〇〇
種類
構造
床面積 〇〇〇. 〇〇平方メートル

第6号様式

国有財産管理業務委託契約書

委託者国（以下「委託者」という。）と受託者〇〇（以下「受託者」という。）は、次の条項により、国有財産の管理業務委託契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 受託者は、第6条に掲げる業務を行い、委託者は、受託者にその対価を支払うものとする。

（権利義務の譲渡等）

第2条 受託者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括委任の禁止）

第3条 受託者は、業務の全部又は一部を第三者に委任してはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

（委託対象物件）

第4条 委託者は、受託者に対し次の物件に係る管理業務を委託する。

物 件 名
所 在 地
構 造
規 模
敷地面積
延床面積

（業務委託の期間）

第5条 業務委託の期間は、 年 月 日から 年 月 日までの1年間とする。ただし、借主が全て退去した場合は退去の日までとする。

（管理業務の内容）

第6条 委託者が受託者に委託する管理業務は、別に定める業務仕様書に掲げる業務とする。

（契約保証金）

第7条 委託者は、本契約にかかる受託者が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（善管注意義務）

第8条 受託者は、善良なる管理者の注意をもって、委託された業務を行わなければならない。

（機密漏洩の禁止）

第9条 受託者及び受託者の職員は、委託業務を遂行するについて知り得た一切の秘密を外部に漏らしてはならない。

(借主に対する説明)

第 10 条 受託者は、第 6 条の規定により委託者から委託された管理業務の内容を、管理業務の開始後、速やかに借主に説明しなければならない。

(管理費用の負担)

第 11 条 委託物件の清掃、点検等業務の実施に必要な費用は、受託者の負担とする。ただし、修繕及び法定点検に必要な費用については、委託者の負担とする。

(業務委託料)

第 12 条 第 5 条に定める期間にかかる業務委託料は、 円（うち消費税及び地方消費税 円）とする。ただし、第 5 条のただし書きにより業務委託の期間が終了した場合には、日割計算により算定した額とする。

(業務委託料の支払)

第 13 条 受託者は、毎四半期の管理業務を完了したときは、書面によりその四半期の業務委託料の支払を請求することができる。

2 委託者は、前項の規定による適法な請求を受けたときは、その日から起算して 30 日以内に業務委託料を支払わなければならない。

(遅延利息)

第 14 条 委託者は、自己の責に帰すべき理由により、前条に規定する期間内に請求金額を支払わなかった場合は、期間満了の日の翌日から起算して支払の日までの日数に応じ、請求金額に対して年〇%の割合で計算した遅延利息を支払うものとする。ただし、その金額に百円未満の端数があるとき、又はその金額が百円未満であるときは、その端数金額またはその金額を切り捨てるものとする。

(監督職員)

第 15 条 委託者は、監督職員を定めた場合は、書面により氏名を受託者に通知しなければならない。監督職員を変更したときも同様とする。

2 監督職員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく委託者の権限とされる事項のうち、委託者が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、仕様書で定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) 契約の履行についての受託者に対する指示、承諾又は協議
- (2) 仕様書に基づく業務状況の立会い及び検査

(業務記録の整備及び報告)

第 16 条 受託者は、管理業務の実施状況に関する業務記録を整備するとともに、毎月末において、別に定める管理受託業務報告書を作成し、速やかに前条に規定する監督職員を経由して委託者に提出しなければならない。

2 委託者又は委託者が検査を行うものと定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項の規定による報告を受けた日から 10 日以内に検査を行わなければならない。

この場合において、委託者又は検査職員は必要に応じて受託者の立会いを求めることができる。

(借主の退去の通知)

第 17 条 委託者は、目的物件の住戸から借主が退去することとなった場合には、直ちに受託者に通知するものとする。

(談合等の不正行為に係る解除)

第 18 条 委託者は、本契約に関し、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、第 7 条の 9 第 1 項、第 2 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第 7 条の 4 第 7 項若しくは第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - (2) 受託者又は受託者の代理人（受託者又は受託者の代理人が法人の場合は、その役員又は使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。
- 2 受託者は、本契約に関して、受託者又は受託者の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を国に提出しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第 19 条 受託者は、本契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、委託者が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、金〇〇〇円（第 12 条に記載した支払手数料等の限度額の 100 分の 10 に相当する額）を違約金として委託者が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、第 7 条の 9 第 1 項、第 2 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
- (3) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 4 第 7 項又は第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (4) 受託者又は受託者の代理人（受託者又は受託者の代理人が法人の場合は、その役員又は使用人）が刑法第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若し

くは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

- 2 受託者は、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ次の各号のいずれかに該当するときは、前項の違約金のほか、金〇〇〇円（第12条に記載した支払手数料等の限度額の100分の5に相当する額）を違約金として委託者が指定する期日までに支払わなければならない。
 - (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項又は第2項の規定による納付命令（独占禁止法第7条の3第1項、第2項又は第3項の規定の適用がある場合に限る。）を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
 - (2) 刑の確定において、受託者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 受託者が委託者に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 受託者は契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、第22条に定める損害の額が違約金を超過する場合において、委託者がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

（契約の解除）

- 第20条 委託者は、次の各号の一に該当することとなったときは、本契約を解除することができる。この場合、受託者は委託者に対して契約解除による損害賠償の請求を行わないものとする。
- (1) 受託者が、本契約に定める条項に違反したとき。
 - (2) 受託者又は受託者の職員に不当な行為があったとき。
 - (3) その他、委託者が本契約を存続することを適当でないと認めるとき。
- 2 委託者は、前項及び次条の規定により契約を解除したときは、受託者の請求により解除日までの業務委託料を日割計算により受託者に支払わなければならない。

（暴力団の排除）

- 第21条 委託者は、受託者が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
 - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するな

- ど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
- 2 委託者は、受託者が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて委託者の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為
- 3 受託者は、前2項各号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を再受託者（第3条に基づき委託者が承諾した再受託以降のすべての受託者を含む。）としないことを確約する。
- 4 受託者は、契約後に再受託者が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該再受託者との契約を解除し、又は再受託者に対し契約を解除させるようにしなければならない。
- 5 委託者は、受託者が、再受託者が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは再受託者の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該再受託者との契約を解除せず、若しくは再受託者に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。
- 6 委託者は、第1項、第2項及び第5項の規定により本契約を解除した場合は、これにより受託者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。
- 7 受託者は、委託者が第1項、第2項及び第5項の規定により本契約を解除した場合において、委託者に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 8 受託者は、自ら又は再受託者が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は再受託者をして、これを拒否させ、速やかに不当介入の事実を委託者に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

（損害賠償）

- 第22条 委託者が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき第三者に対する賠償を行ったときは、委託者は受託者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について委託者の責めに帰すべき理由が存する場合は、委託者が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。
- 2 受託者が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について委託者の責めに帰すべき理由が存するときは、受託者は委託者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を越える部分について求償することができる。
- 3 管理業務を実施するに当たり、受託者が故意又は過失により委託者に損害を加えた場

合には、受託者は当該損害に対する賠償の責めに任ずるものとする（ただし、当該損害の発生につき、委託者の責めに帰すべき理由が存するときは、当該委託者の過失割合に応じた部分を除く。）。

（契約の費用）

第 23 条 本契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて受託者の負担とする。

（信義誠実の義務及び疑義の決定）

第 24 条 委託者、受託者両者は、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 本契約に関し疑義のあるときは、委託者受託者協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第 25 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務(支)局（事務所、出張所）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。

年 月 日

委 託 者	国
	支出負担行為担当官
受 託 者	住 所
	氏 名 (名 称)

（注）第 14 条に規定する遅延利息の率については、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を記載する。

管理業務仕様書

1 管理対象物件

所在地
名称
構造 造 階建
賃借人

住戸番号	賃借人名	住戸番号	賃借人名

2 管理業務

受託者は、次に掲げる管理業務を遂行するものとする。

(1) 設備管理業務

- ① 建物表層部の外観点検
- ② 屋外施設の外観点検及び清掃
- ③ 電気設備の点検
- ④ 給排水設備、消防及び防災設備等の外観点検並びに各法定点検の立会

(2) 賃借人への対応

- ① 賃借人からの苦情等に対応（居住者間の苦情を除く）
- ② 賃借人の退去時の立会

(3) その他

共益費の徴収及び支払業務等の具体的事例に即して必要とされる業務

3 管理業務の実施要領

(1) 設備管理業務

上記2の(1)の設備管理業務を実施する場合には、最低でも月に3～4回の巡回を行い、別表1のとおり業務対象箇所に応じた点検等を行うものとする。

(2) 賃借人への対応

賃借人からの苦情に対しては、原則として受託者の責任において円満解決を図るものとするが、修繕に関する苦情等国に直接関係する苦情があった場合には、速やかに監督職員にその旨報告する。

4 連絡及び報告

(1) 緊急時の連絡

- ① 火災等が発生した際は、速やかに監督職員に連絡する。
- ② 断水及び漏水等の事故が発生した際は、応急措置をとるとともに、修繕等が必要な場合には監督職員と連絡をとりつつ、適切な措置を講ずる。

〔 連 絡 先 〕

- 平 日
財務省 財務局
- 休日その他の閉庁日
財務省 財務局

(2) 管理業務実施状況報告

管理業務の実施状況については、毎月、別表 2 により報告書を作成し、翌月の 10 日までに委託者に提出するものとする。

5 遵守事項

管理業務の遂行に当たっては、善良なる管理者の注意をもって実施し、業務上知り得た事項については、当局の関係者以外に漏洩しないよう注意するものとする。

6 その他

本仕様書について、疑義のある場合は、契約に基づき双方協議のうえ決定する。

※ 仕様書の内容については財産の特性により適宜修正して差し支えない。

別表 1

設備管理業務の内容

業務対象箇所	業務内容	
	定期的外観点検等	整備・修理及び法定点検等
建 物 玄関廻り 玄関ホール 廊下、階段、屋外階段 屋上 内外壁	表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月	
屋外施設 塀・フェンス 掲示板 自転車置場 花壇・庭木 塵芥集積所	外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月	植込等植栽手入れ 清掃
電気設備 照明・コンセント器具	外観点検 1回/月	管球取替
給排水設備 給水設備 受水槽 高置水槽 水質検査 排水設備 屋上排水口 排水管 雨水・排水桝 雨水樋 汚水槽	外観内部点検 1回/月 外観内部点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月	内清掃・整備 1回/年 内清掃・整備 1回/年 法定点検 1回/1～2年 清掃 内清掃 1回/年 法定点検 1回/1～3年
消防・防災設備 自動火災報知器 非常警報設備 消火設備 防犯設備	 外観点検 1回/月	法定点検 2回/年 法定点検 2回/年 法定点検 2回/年

別表 2

財務（支）局（事務所、出張所）
（分任）支出行為担当官 殿

氏 名

管 理 受 託 業 務 報 告 書

委託を受けております物件につき、令和 年 月 日に下記のとおり点検を行いましたのでご報告いたします。

記

管理受託物件

所在地

名 称

業 務 対 象 箇 所	点検内容等	特 記 事 項
建 物 <input type="checkbox"/> 玄関廻り <input type="checkbox"/> 玄関ホール <input type="checkbox"/> 廊下、階段、屋外階段 <input type="checkbox"/> 屋上 <input type="checkbox"/> 内外壁	表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検	
屋外施設 <input type="checkbox"/> 塀・フェンス <input type="checkbox"/> 掲示板 <input type="checkbox"/> 自転車置場 <input type="checkbox"/> 花壇・庭木 <input type="checkbox"/> 塵芥集積所	外観点検 外観点検 外観点検 外観点検 外観点検	<input type="checkbox"/> 植込等植栽手入れ <input type="checkbox"/> 清掃
電気設備 <input type="checkbox"/> 照明・コンセント器具	外観点検	<input type="checkbox"/> 管球取替
給排水設備 給水設備 <input type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 高置水槽 <input type="checkbox"/> 水質検査 排水設備 <input type="checkbox"/> 屋上排水口 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> 雨水・排水桝 <input type="checkbox"/> 雨水樋 <input type="checkbox"/> 汚水槽	外観内部点検 外観内部点検 外観点検 外観点検 外観点検 外観点検	<input type="checkbox"/> 清掃・整備 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃・整備 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日
消防・防災設備 <input type="checkbox"/> 自動火災報知器 <input type="checkbox"/> 非常警報設備 <input type="checkbox"/> 消火設備 <input type="checkbox"/> 防犯設備	外観点検	<input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日

第7号様式 国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、時価、分割納付（国庫帰属財産用））

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（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条第1項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。

なお、本契約は、乙と△△との間で別添（契約書（写）
公正証書（写））により締結された定期借地契約
に関し、甲と乙との合意に基づき、その契約内容の一部変更を行うものである。

（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。

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を建物敷地として使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

- 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
- 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
- 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。

（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。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から 年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第22条第1項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条並びに民法第619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、前条第1項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、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年間にかか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 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		

(貸付料の延滞金)

第7条 乙は、前条に基づき、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19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、先ず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第9条 乙は、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、事前に増改築等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り甲に通知しなければならない。

（権利譲渡等の承認）

第10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。

（建物の賃貸借等に関する措置）

第11条 乙が甲の承認を得て貸付物件を第三者に転貸し、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、建物の敷地が法第22条第1項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12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13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項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第6条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第9条に定める通知をしなかったとき
- (4) 第10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14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9条、第10条第1項又は前条に定める義務に違反した場合には、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には、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18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、甲が第17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15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、乙が第2条第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。)が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

5 乙は、第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。
(原状回復)

第16条 乙は、第3条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付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。

2 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。

3 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。

4 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。

5 前2項に定める違約金は、第18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 本契約は、法第22条第1項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3条に定める貸付期間が満了したとき又は前条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、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行なうことができない。

(貸付料の清算)

第17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 甲は、本契約の解除により、乙が第14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、前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。

3 前2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。

(損害賠償)

第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第2項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第19条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式

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

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

（本契約にかかる日割計算）

第 20 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。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第21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 22 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

(建物の表示)

種 類	
構 造	
規 模	

第8号様式 国有財産有償貸付契約書（事業用定期借地、時価、分割納付（国庫帰属財産用））

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、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た賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

なお、本契約は、乙と△△との間で別添公正証書（写）により締結された事業用定期借地契約に関し、甲と乙との合意に基づき、その契約内容の一部変更を行うものである。

（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。

（使用目的）

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使用する。

事業内容

2 乙は、貸付物件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。

（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。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から 年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

（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条並びに民法第619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、前条第1項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、甲が乙に対し通知する。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年間にかか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 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		

(貸付料の延滞金)

第8条 乙は、前条に基づき、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20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。

(使用上の制限)

第10条 乙は、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り甲に通知しなければならない。

(権利譲渡等の承認)

第11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。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第12条 乙が甲の承認を得て貸付物件を第三者に転貸し、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。

(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10条に定める通知をしなかったとき
- (4) 第11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15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、それぞれ該当各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第10条、第11条第1項又は前条に定める義務に違反した場合には、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には、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19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、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、乙が第2条第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 5 乙は、第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。

（原状回復）

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付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。

- 2 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。
- 3 乙は、第4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。
- 4 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。
- 5 前2項に定める違約金は、第19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 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、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行なうことができない。

（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 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、前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。
- 3 前2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。

（損害賠償）

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第2項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

（延滞金の算定）

第20条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

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

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

（本契約にかかる日割計算）

第21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。

（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

(建物の表示)

種 類	
構 造	
規 模	