

○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

平成 22 年 8 月 27 日  
財 理 第 3 6 4 4 号

改正 平成 22 年 12 月 13 日財理第 5365 号  
同 23 年 3 月 31 日同 第 1539 号  
同 23 年 5 月 23 日同 第 2199 号  
同 24 年 1 月 27 日同 第 312 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

新成長戦略に盛り込まれている医療、保育所、介護施設、障害者福祉施設等の整備に当たり、未利用国有地に借地借家法（平成 3 年法律第 90 号、以下「法」という。）第 22 条に規定する一般定期借地権及び第 23 条第 1 項又は第 2 項に規定する事業用定期借地権（以下、「定期借地権」という。）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。

記

1 基本事項

新成長戦略に盛り込まれている医療、保育所、介護施設、障害者福祉施設等の整備のために未利用国有地の貸付けの要望があった場合には、財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下、「財務局長等」という。）が審査の上、定期借地権の設定を行うことができる。なお、本通達でいう「未利用国有地」は、平成 23 年 5 月 23 日付財理第 2199 号「未利用国有地等の管理処分方針について」通達（以下、「管理処分方針通達」という。）記の第 2 の 1 による。情報提供の方法及び地方公共団体の意向確認については、管理処分方針通達の手続きに従って行うものとする。

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差し支えない。

2 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。

3 貸付期間の設定

管理処分方針通達に基づき地方公共団体より受理する貸付要望書には、貸付要望期間

を明記させること。財務局、福岡財務支局及び沖縄総合事務局（以下、「財務局等」という。）は、貸付要望期間を踏まえ、当該建築物の構造、使用期間等を勘案の上、個々の事案に即して個別に貸付期間を判断すること。なお、事業用定期借地契約を締結するときの貸付期間は10年以上30年以内となることに留意すること。

#### 4 貸付対象施設

貸付対象施設は以下の施設とする。

- (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（(3)に掲げるものを除く。以下「福祉施設」という。）

（注）貸付対象施設が福祉施設のうち児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業の用に供する施設の場合には、これに併せて地方公共団体が実施する事業であつて、当該放課後児童健全育成事業と一体的に、又は連携して行う総合的な放課後児童対策の推進に資するものの用に供する施設を含むものとする。

- (2) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項及び第2項に規定する病院又は診療所で、平成13年10月29日付財理第3660号「財務省所管一般会計所属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（以下「包括協議通達」という。）の別紙1の第1の(二)の1の(10)の規定により財務大臣との協議が整っている施設（以下、「医療施設」という。）

- (3) 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条に規定する幼稚園又は保育所等で、包括協議通達の別紙1の第1の(二)の1の(5)の2の規定により財務大臣との協議が整っている施設（以下「認定こども園」という。）

#### 5 貸付先等の要件

貸付先は地方公共団体とする。

なお、地方公共団体が借受け、福祉施設、医療施設及び認定こども園を経営する事業者へ転貸することを可とする。

#### 6 用途指定

貸付けに当たっては用途指定を付すこと。指定用途、指定期日及び指定期間の設定については、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。）別紙の第2の2、3及び4によるものとする。

## 7 貸付料

### (1) 貸付料予定価格算定基準

貸付料予定価格は民間精通者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が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、上記の規定により算定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) 新成長戦略に基づく政策的な貸付けであることを着目した貸付料を求めるとする。なお、土地の評価においては、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とする。

(注2) 民間精通者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」の第1の1の規定を準用して算出した額とする。なお、当該規定中「前回改定時の貸付料基礎額 a」とあるのは、第4年次の改定においてのみ「貸付料改定前の貸付料年額」と読み替えるものとする。

② 貸付料の適用期間は、貸付通達の記の第1節の第3の3(1)によること。

### (4) 改定通知等

貸付料の改定通知等については、貸付通達の記の第1節の第3の4によること。

### (5) 貸付料の納付

① 納付方法については貸付通達の記の第1節の第3の5の(1)によること。

② 納付期限については貸付通達の記の第1節の第3の5の(2)によること。

### (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被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などの減免措置を講ずる。

## 8 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（国の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、後述14の標準合意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7の(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、一月に満たない端数を生じたときは、これを一月とする。)を乗じて得た額を12で除して得た額(その額に一万円未満の端数があるときは、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一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7の(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。

### 9 貸付申請

貸付先として決定した者には、普通財産貸付申請書(平成13年3月30日付財理第1297号「普通財産取扱規則に規定する申請書等の標準様式等について」別紙第1号様式)に、次の各号に掲げる書類のうちそれぞれ必要なものを添付して提出させるものとする。

- (1) 申請財産の利用計画書(利用計画図添付)
- (2) 事業計画書
- (3) 貸付申請が地方公共団体の議決機関の決議を要するものである場合は、その議決書の写し、執行機関の専決処分に係属するものであるときは、その根拠となる条例の条項、また、予算措置を要するものであるときは、当該経費の支出を明らかにした予算書
- (4) 監督官庁の許可又は認可を要するものである場合は、その許可書、認可書(内認可書を含む。)若しくはその謄本又は許可若しくは認可があった旨の証明書

### 10 定期借地権の転貸等

- (1) 貸付財産について転貸の承認申請があったときは、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令2）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。ただし、国の転貸先として不適切な相手への転貸は除く。申請は別紙様式第2号による。

(注) 「国の転貸先として不適切な相手先」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賃貸は国の承認事項とする。申請は別紙様式第3号による。
- (3) 貸付財産上に所在する転借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する。申請は別紙様式第4号による。
- (4) 貸付財産の借地権を第三者へ譲渡することは認めない。
- (5) 上記、(1)(2)及び(3)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契約書（案）等にて次の事項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 指定用途に供することが明記されていること。
  - ② 転貸先が合意書第2条に定める指定用途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すること。
- (6) 貸付財産の転貸を認めるときは、標準合意書式を以下により修正して使用すること。

(指定用途)

第2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に使用させ、甲の承認を得ないで変更してはならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付財産について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。
- 3 乙は、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を甲に通知しなければならない。
- 4 第1項及び前項に基づく乙の申請は、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。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第13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条に規定する一般定期借地権【又は「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。

- (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2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。

(実地調査等)

第15条 甲は本契約に基づく債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、乙又は乙が転貸した者の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ることができる。

- 2 甲は、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かかる乙の第2条、第3条、第11条又は第12条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。
- 3 乙は、本契約締結の日から第4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等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貸付財産の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

- (7) 財務局長等の転貸等の承認に基づき、地方公共団体が転貸等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こと。

#### 11 使用上の制限

- (1) 貸付先が貸付財産について6に規定する指定用途又は指定期日の変更をしようとする場合は、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申請させること。財務局長等は指定用途又は指定期日の変更申請があった場合において、当該変更

をすることにつきやむを得ない事由があると認められるときは、変更を認めることができるものとする。

- (2) 貸付先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（軽微な変更を除く。）をしようとする場合には、貸付通達の記の第4節の第3の1の規定にかかわらず、国への承認申請は要しないものとするが、事前に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する。なお、増改築承諾料の徴求は行わないものとする。

## 1.2 特約事項

- (1) 定期借地契約であることに鑑み、次の特約事項を付するものとする。
- ① 貸付期間満了後契約の更新は行われぬこと。
  - ② 建物改築による貸付期間の延長は行われぬこと。
  - 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 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。
- ① 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。
  - ② 貸付先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先に請求すること。
  - ③ 貸付期間の末日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、貸付期間の末日の翌日から更地化するまでの期間にかかる貸付料相当額を、損害賠償金として貸付先に請求するものとする。

## 1.3 実地調査等

- (1) 財務局長等は、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、借受人に利用状況等の報告を毎年1回求めるほか、必要があると認めるときは借受人に資料の提出を求め、又は実地調査、実地監査等を行うこと。実地調査の実施等については、用途指定通達の別紙の第7の規定を準用する。
- (2) 上記(1)に基づく実地調査等は、地方公共団体から地方公共団体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。

#### 1.4 標準合意書式

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。

#### 1.5 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。

#### 1.6 特例処理

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。

- 別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））
- 別紙様式第2号（貸付財産転貸申請書）
- 別紙様式第3号（建物賃貸申請書）
- 別紙様式第4号（建物譲渡申請書）



別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

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条の規定に基づく一般定期借地権【又は「第23条の規定に基づく事業用定期借地権」】の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成〇年〇月〇日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は賃借権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

| 所在地 | 区分 | 数量(m <sup>2</sup> ) | 備考          |
|-----|----|---------------------|-------------|
|     | 土地 |                     | 詳細は別紙1のとおり。 |

（指定用途）

第2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に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第3条 乙は、平成 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの 年間とする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第22条【又は「法第23条」】の規定に基づくものであるから、法第4条ないし第8条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われぬものとする。

(貸付料)

第6条 貸付料は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

| 年次   | 期間                 | 貸付料年額 | 備考 |
|------|--------------------|-------|----|
| 第1年次 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |    |
| 第2年次 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |    |
| 第3年次 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |    |

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(前納貸付料)

第7条 乙は、第4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4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 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |
| 第2年次 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |
| 第3年次 | 自平成 年 月 日至平成 年 月 日 | 円     |

(貸付料の納付)

第8条 乙は、第6条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その他の方法により納付しなければならない。

| 年次   | 回数  | 納付金額 | 納付期限     | 備考 |
|------|-----|------|----------|----|
| 第1年次 | 第1回 | 円    | 平成 年 月 日 |    |
|      | 第2回 | 円    | 平成 年 月 日 |    |
|      | 第3回 | 円    | 平成 年 月 日 |    |
|      | 第4回 | 円    | 平成 年 月 日 |    |

|          |     |   |          |  |
|----------|-----|---|----------|--|
|          | 計   | 円 |          |  |
| 第二<br>年次 | 第1回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第2回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第3回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第4回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 計   | 円 |          |  |
| 第三<br>年次 | 第1回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第2回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第3回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 第4回 | 円 | 平成 年 月 日 |  |
|          | 計   | 円 |          |  |

2 前項の規定は、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。

（延滞金）

第10条 乙は、第8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年5%の割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない（なお、日割計算を要する場合は閏年を含む期間についても、年365日の日割とする。以下同様。）。

（充当の順序）

第11条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

（使用上の制限）

第12条 乙は、貸付財産について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、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

る理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(転貸等の承認)

第13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。

4 本契約に基づく賃借権は第三者に譲渡できないものとする。

(土地の転貸等に関する措置)

第14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条に規定する一般定期借地権【又は「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。

(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

(財産保全義務)

第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付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。

(実地調査等)

第16条 甲は本契約に基づく債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、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ることができる。

2 甲は、乙の第2条、第3条、第12条又は第13条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、本契約締結の日から第4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貸付財産の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

#### (違約金)

第17条 乙は、第6条第1項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わねばならない。

(1) 第3条、第12条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金(貸付料年額)円

(2) 第2条又は第13条に定める義務に違反した場合 金(貸付料年額の3倍)円

(3) 第19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 乙は、第6条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第6条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第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21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、甲が通知する金額を納付するものとする。

#### (契約の解除)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 乙は、第4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。

3 乙は甲に対して、前項に定める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。

#### (原状回復)

第19条 乙は、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 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。

4 前項に定める金員は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 本契約は、法第22条【又は「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、建物を買収す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うことができない。

#### (貸付料滞納時の強制執行)

第20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21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料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17条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第1項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

#### (損害賠償)

第22条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙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、甲が通知する金額を納付するものとする。

#### (信義誠実等の義務・疑義の決定)

第23条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付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。

(公正証書の作成費用)

第 24 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 25 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 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

平成 年 月 日

貸付人 国

契約担当官〇〇財務(支)局長

借受人 住所(所在地)

氏名(名称)

別紙

(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。



別紙様式第2号（貸付物件転貸申請書）

平成 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

平成 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する事

（注2） 権利の表示には、転貸契約書（案）等を添付すること

別紙様式第3号（建物賃貸申請書）

平成 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

平成 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第13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. 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する  
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

別紙様式第4号（建物譲渡申請書）

平成 年 月 日

財務大臣 殿

転借人 住 所（所在地）

.....  
氏 名（名 称）

..... 印

建物等の譲渡承認申請書

平成 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転借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第13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する事

（注2） 権利の表示には、譲渡契約書（案）等を添付すること