

○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

平成 23 年 3 月 31 日
財 理 第 1 5 3 9 号

改正 平成 23 年 5 月 23 日財理第 2199 号
同 24 年 1 月 27 日同 第 313 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保育所、介護施設、障害者福祉施設等、社会福祉法（昭和 26 年法律 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「社会福祉施設」という。）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。

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、本通達に定める趣旨を十分参酌の上、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（(2) に掲げるものを除く。以下「福祉施設」という。）
- (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 条に規定する幼稚園又は保育所等で、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（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。）

4 貸付相手方の要件

貸付相手方は、上記 3（1）に掲げる施設にあつては社会福祉法第 22 条に規定する社会福祉法人、上記 3（2）に掲げる施設にあつては社会福祉法人又は私立学校法（昭和 24 年法律第 270 号）第 3 条に規定する学校法人とする。

5 貸付相手方の決定手続等

(1) 情報の提供及び地方公共団体への意向確認

未利用国有地の情報提供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に従って行うものとする。

(2) 貸付等要望の受理

イ 管理処分方針通達に基づき社会福祉法人及び学校法人（以下「社会福祉法人等」という。）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とともに、次に掲げる書類を添付させること。

【法人に関する書類】

法人の概要、定款、法人登記簿、印鑑証明書、財産目録、決算書類（予算書、決算書、監督官庁の監査結果）、既存施設の運営状況、所轄庁の指導検査における指摘文書及び改善報告書

【事業に関する書類】

企画提案書、事業計画書、資金計画書（収支計画、借入金償還計画）、図面（平面図、立面図等）

ロ 上記 5（1）による意向確認の結果、地方公共団体から福祉施設及び認定こども園敷地（以下「福祉施設等敷地」という。）として利用させたいとの要望が出された場合には、以下の条件を前提として、これを認めることができるものとする。

- ① 地方公共団体において社会福祉法人等に限定して事業者を公募し、決定した者に貸し付けること
- ② 貸付後の運営状況の確認や不測の事態が生じた場合、入居者の移転先の確保や後継事業者の選定について責任を持つこと

(3) 貸付期間の設定

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。

なお、事業用定期借地契約を締結する場合の貸付期間は 10 年以上 30 年以内とな

ることに留意すること。

(4) 貸付相手方の決定手続き

イ 管理処分方針通達において、財務局長等が施設の必要性、緊急性等を審査するに当たって地方公共団体の意見を徴するとされていることを踏まえ、上記(2)イにより添付させた書類の写しを地方公共団体(都道府県及び市区町村)に送付し、都道府県の意見を求めるとともに、当該都道府県を通じて市区町村の意見を求めるものとする。

ロ 要望が競合した場合の取扱い

(イ) 異なる用途で複数の社会福祉法人等から要望がなされた場合には、いずれの用途が地方公共団体の整備計画に優先するかについての意見を上記イと同様に求めるものとする。

(ロ) 上記(イ)による意見照会の結果、地方公共団体からの意見が示された場合には、当該意見を尊重し貸付相手方を決定するものとする。

なお、地方公共団体からの意見が示されなかった場合には、財務局長等において審査の上決定するが、判断が困難な場合には貸付料が国にとってより有利な者を相手方として決定するものとする。

(ハ) 同一の用途で複数の社会福祉法人等から要望がなされた場合には、施設の必要性、緊急性等に関する意見照会と合わせて、どちらの社会福祉法人等が事業者としての適格性があるか又は既存施設の運営状況など財務局長等が審査を行う上で参考となる意見を(イ)と同様に求めるものとする。

(ニ) 上記(ハ)による意見照会の結果、地方公共団体からの意見が示された場合には、当該意見を尊重し貸付相手方を決定するものとする。

なお、地方公共団体からの意見が示されなかった場合には、財務局長等において審査の上決定するが、判断が困難な場合には貸付料が国にとってより有利な者を相手方として決定するものとする。

ハ 要望が競合しなかった場合の取扱い

(イ) 財務局長等は、地方公共団体へ施設の必要性、緊急性等に関する意見照会と合わせて、事業者としての適格性についての意見又は既存施設の運営状況など財務局長等が審査を行う上で参考となる意見の提出を求めるものとする。

(ロ) 上記(イ)による意見照会の結果、地方公共団体からの意見が示された場合には、当該意見を尊重し貸付相手方を決定するものとする。

なお、地方公共団体からの意見が示されなかった場合には、財務局長等において審査の上決定するものとする。

二 地方公共団体に対する通知

財務局長等は、上記ロ又はハにより貸付相手方を決定した場合、貸付期間中における事業の安定的な運営を確保及び事業者の撤退等不測の事態が生じた場合の対

応について地方公共団体の協力を仰ぐこととし、貸付相手方へ決定通知を出す際に、地方公共団体に対して「施設の運営状況に関する確認や不測の事態が生じた場合の入居者の移転先の確保等について協力をお願いする」旨を内容とした文書を発出するものとする。

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を基に、公租公課相当額を控除した額により決定する。

（注1）新成長戦略に基づく政策的な貸付であることに着目した貸付料を求めることとする。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こととする。

（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 13 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) 保証金

本通達に基づく貸付契約にかかる義務違反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、契約保証金として年額貸付料相当額を納付させることとする。

(3) 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

貸付相手方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）を提出させるものとする。その際、貸付要望書の提出時に添付した書類の内容に変更があった場合には、変更後の書類を添付させるものとする。

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てもこれを認めない。
- (2) 貸付財産の借地権を第三者へ譲渡することは認めない。

ただし、事業の継続運営が困難と判断される場合等、その譲渡が真にやむを得ないと認められる場合において、地方公共団体が公募等により選定した相手方に譲渡しようとする場合には、普通財産取扱規則第30条第4項ただし書きの規定による「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ものとする。この場合の申請は別紙様式第4号による。

- (3) 上記(2)の借地権の譲受人と貸付契約を締結する場合には、借地権の譲受人は国と借地権の譲渡人との間の契約（以下「原契約」という。）における借受人の地位を継承するものとする。この場合、貸付期間は原契約における残期間とする。
- (4) 借地権の譲受人は、貸付契約締結後、原契約における契約保証金と同額を国に対して納付させるものとする。

11 使用上の制限

- (1) 貸付相手方が貸付財産について5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（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。

12 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。
- (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) 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相手方に請求するものとする。

1.3 実地調査等

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。

この場合、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。

また、地方公共団体から毎年の運営状況等を確認することにより、実地調査等の実施に代えて差し支えない。

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（地方公共団体への意見照会文）
- 別紙様式第3-1号（地方公共団体への通知文：記4-(4)-ニ）
- 別紙様式第3-2号（地方公共団体への通知文：記4-(2)-ロ）
- 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（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

（貸付期間）

第2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3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ないものとする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（貸付料年額）円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は、第21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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が第18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。
- 甲は、乙が第18条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第16条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第18条第3項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。
- 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第16条の規定に基づく違約金そ

の他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。

(貸付料)

第5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6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7条 乙は、第5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 年次	第1回	円	平成 年 月 日	
	第2回	円	平成 年 月 日	
	第3回	円	平成 年 月 日	
	第4回	円	平成 年 月 日	
	計	円		
第三 年次	第1回	円	平成 年 月 日	
	第2回	円	平成 年 月 日	
	第3回	円	平成 年 月 日	
	第4回	円	平成 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、第5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5条及び第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。

（指定用途）

第9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10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。

（延滞金）

第11条 乙は、甲が定める納付期限までに、第6条に基づく前納貸付料及び第7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。）。

（充当の順序等）

第12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4条第7項及び第20条第3項の規定により契約保証金並びに未経過期間に係る貸付料及び前納貸付料（以下本項において「契約保証金等」という。）を第16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と相殺するときは、先ず未経過期間に係る貸付料及び前納貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

（使用上の制限）

第13条 乙は、貸付財産について第9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、その承認を受けなければならない。

（財産保全義務）

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

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

（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、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9条、第10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、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16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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第10条、第13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9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18条第1項に定める義務に違反した場合 金(契約保証金)円

2 乙は、第5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(前項第3号を除く。)は、第5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21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4条第7項又は第20条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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17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2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18条 乙は、第2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 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21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 2 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うことができない。

(貸付料滞納時の強制執行)

第 19 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 20 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 16 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 21 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、甲が第 4 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、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 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 23 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 24 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 25 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

発 遣 番 号
平成 年 月 日

地方公共団体の長 殿

財務局（事務所、出張所）長 名

未利用国有地等の貸付要望に関する意見照会について

日頃、国有財産行政につきまして種々ご協力を頂いていることに対し、謝意を表します。

下記未利用国有地について、社会福祉法人（又は学校法人）〇〇〇〇〇から〇〇〇敷地として貸付要望がなされたことから、要望における許認可の可能性、地域の整備計画等との整合性について貴職の意見を求めたいので、文書にて提出頂きたく依頼します。

また、当該法人の既存施設の運営状況など、国が審査等を行う上で参考となる意見等がありましたら、合わせてご教示いただきますようお願いいたします。

記

1. 財産の所在地等

所在地	区分	数量 (㎡)	備考

2. 貸付要望の概要

相手方

利用用途

事業計画

貸付期間

担当 〇〇財務局 〇〇 〇〇

Tel

Fax

以上

発 遣 番 号
平成 年 月 日

地方公共団体の長 殿

財務局（事務所、出張所）長 名

未利用国有地等の貸付要望に対する通知について

平成〇〇年〇月〇〇日付〇〇〇〇〇により回答のありました下記未利用国有地に係る貸付要望につきましては、〇〇〇〇を相手方として決定しましたので通知します。

なお、貸付期間中、安定的な事業運営が図られるよう配意いただくとともに、不測の事態により〇〇〇〇〇が事業撤退等せざるを得なくなった場合には、入居者の移転や事業を継続する運営者の選定など、ご協力をいただきますようお願いいたします。

記

1. 財産の所在地等

所在地	区分	数量 (㎡)	備考

2. 貸付相手方の概要

相手方
利用用途
貸付期間

担当 〇〇財務局 〇〇 〇〇
Tel
Fax

以上

発 遣 番 号
平成 年 月 日

地方公共団体の長 殿

財務局（事務所、出張所）長 名

未利用国有地等の貸付要望に対する通知について

平成〇〇年〇月〇〇日付〇〇〇〇〇により回答のありました下記未利用国有地に係る貸付要望につきましては、貴職が公募により選定した〇〇〇〇を相手方として決定しましたので通知します。

なお、貸付期間中、安定的な事業運営が図られるよう配意いただくとともに、不測の事態により〇〇〇〇〇が事業撤退等せざるを得なくなった場合には、入居者の移転や事業を継続する運営者を選定するなどのご協力をいただきますようお願いします。

記

1. 財産の所在地等

所在地	区分	数量 (m ²)	備考

2. 貸付相手方の概要

相手方
利用用途
貸付期間

担当 〇〇財務局 〇〇 〇〇
Tel
Fax

以上

別紙様式第4号（建物譲渡申請書）

平成 年 月 日

財務大臣 殿

譲渡人 住 所（所在地）

氏 名（名 称）

⑩

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譲渡人が建設した建物その他工作物の譲渡をしたいので、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. 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