

## ○介護施設整備に係る国有地の有効活用について

平成 27 年 12 月 21 日  
財 理 第 4 9 9 7 号

改正 平成 28 年 3 月 17 日財理第 961 号  
同 30 年 3 月 30 日同 第 1150 号  
同 30 年 12 月 26 日同 第 4269 号  
同 31 年 3 月 29 日同 第 1190 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

未利用国有地等の管理処分にあたっては、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。）に基づき、個々の財産の特性を踏まえながら、地域や社会の要請及び国の財政事情を勘案し、有効活用を推進することとしている。

特に社会福祉分野については、優先的売却に加え定期借地権（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条に規定する借地権及び第 23 条第 1 項又は第 2 項に規定する借地権をいう。以下同じ。）による貸付制度を活用した国有地の有効活用を進めることとしており、具体的な取扱いについて、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（以下「定借通達」と総称する。）に定めているところである。

引き続き上記の方針に基づき国有地の有効活用を進めていくこととなるが、平成 27 年 11 月 26 日、「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」が取りまとめられ、用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用などにより介護施設等整備を促進することとされたところである。

これを受け、特に都市部における介護施設整備の加速化に資するよう、定期借地権による減額貸付等を実施し、国有地の更なる活用を図るため、管理処分方針通達又は定借通達の規定にかかわらず、下記によることとしたので通知する。

なお、下記に掲げる事項以外の取扱いについては、これらの通達に定めるところによることを念のため申し添える。

## 記

### 1 対象期間

平成 28 年 1 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に新規に契約を締結する場合を対象とする。

### 2 対象地域

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、大阪府、兵庫県及び福岡県

### 3 対象施設

別添第 1 に定める施設を対象とする。なお、当該施設に別添第 2 に定める施設が合築又は併設される場合は、当該施設を対象施設に含める。

### 4 処分等手続き

#### (1) 地方公共団体との連携

都市部における介護施設整備の加速化に資するよう国有地を有効に活用していくためには、地域における介護施設整備の需要や課題を十分把握し、これに的確に対応していくことが必要である。したがって、本通達に基づく処理の効果的な実施に向けて、介護施設整備の促進に資する効果的な情報提供のあり方、事業者の選定方法、国有地の処分等スケジュールなどのほか、街づくりの観点からの他の公的用途との利用調整などについて十分協議を行うなど、対象地域の地方公共団体（以下「対象地方公共団体」という。）との連携の下、適切に進めるよう努めるものとする。

#### (2) 地方公共団体に対する情報提供

対象施設の整備に資するよう、対象地方公共団体に対し、以下のとおり情報提供を行うものとする。

##### イ 情報提供対象財産の選定

対象地方公共団体と協議の上、対象施設の整備に資すると認められる未利用国有地（現に引受けが行われていない場合であっても引受けが決定している国有地を含む。）を情報提供対象財産として選定する。

##### ロ 情報提供の実施時期

上記イにより選定した財産は、原則として、管理処分方針通達記の第 3 の 5 の(3)に規定する取得等要望の受付に先立ち情報提供を行うものとする。

#### (3) 取得等要望の調整

イ 対象地方公共団体への情報提供の結果、対象地方公共団体から、当該地方公共団

体における対象施設の整備のための活用を検討したい旨の要望（注）があった場合、当該要望の対象となった財産については、対象地方公共団体と協議の上、管理処分方針通達記の第 3 の 2 に規定する個別活用財産とするものとする。

ロ 対象地方公共団体における検討の結果、具体的な取得等要望があった場合は、取得等要望書の提出を受け、本通達、管理処分方針通達及び定借通達に定める処分等の手続きを進めるものとし、具体的な取得等要望がない場合は、下記ハに基づき、処分等を進めるものとする。

ハ 上記イの要望がない財産については、管理処分方針通達の規定に基づき、確認文書の送付及び財務局等ホームページへの掲載を行い、処分等を進めることとするが、その際、対象地方公共団体が対象施設の整備のための活用を優先することが望ましいとの意見を有する場合は、取得等要望の受付に当たって、その旨を表示することができるものとする。

（注）対象地方公共団体による利用（借受けし社会福祉法人へ転貸する場合を含む。以下同じ。）を検討する場合のほか、対象地方公共団体が社会福祉法人を公募等により選定して利用させることを検討する場合を含む。

#### (4) 契約締結期限の特例

介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 117 条第 1 項に規定する市町村介護保険事業計画その他地方公共団体が策定する計画に沿った整備を行うため、処分等相手方への決定通知送付の日から起算して 2 年を超えて契約を締結する必要があると認められる場合は、その内容を審査のうえ、2 年を超えて必要な契約締結期限を定めることができるものとする。

### 5 定期借地権による貸付けの特例

対象地方公共団体又は社会福祉法人を貸付相手方として、対象期間内に対象地域において対象施設の用に供するため新規に定期借地権による貸付契約を締結する場合は、以下の取扱いによるものとする。

#### (1) 貸付料

貸付期間の初日から起算して 10 年間（以下「減額貸付期間」という。）に限り、国有財産特別措置法（昭和 27 年法律第 219 号）第 3 条の規定に基づき、定借通達記の 7 の（1）により算定した貸付料を減額する。

なお、貸付料の算定に当たっては、管理処分方針通達記の第 6 の 2 の（2）の規定及び平成 14 年 3 月 29 日付財理第 1169 号「優遇措置の取扱いについて」通達の規定は適用せず、昭和 48 年 12 月 26 日付蔵理第 5722 号「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」通達（以下「減額通達」という。）に定めるところによる。

この場合において、減額通達記の第 1 の 2 の (2) のロに規定する準適正規模の減額率は、5 割として算定するものとする。

(注 1) 貸付料を減額する期間は貸付期間の初日から起算して 10 年間に限るものとし、当該期間経過後の期間（以下「時価貸付期間」という。）の貸付料については、時価によるものとなることに留意のこと。

(注 2) 地方公共団体が借受けし社会福祉法人に転貸する場合、貸付料は時価によるものとなることに留意のこと。

(注 3) 対象施設に社会福祉法（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で対象施設以外の施設が併設される場合、当該併設施設に係る貸付料は、時価によるものとなることに留意のこと。

(2) 一時金等の取扱い

イ 契約保証金

契約保証金の納付は要しない。

ロ 前納貸付料

(イ) 上記(1)により貸付料を減額する場合において、貸付料を前納する場合の限度額は、減額措置を行わないとした場合の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。以下、(ロ)において同じ。）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ときは、これを切り捨てる。以下、(ロ)において同じ。）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。

(ロ) 上記(イ)に基づき前納される貸付料の一部（以下「前納貸付料」という。）は、以下のとおり減額貸付期間と時価貸付期間に按分した上で、各期間における貸付料にそれぞれ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。

i 減額貸付期間に充当する前納貸付料

$$\text{前納貸付料} \times A / (A + B)$$

ii 時価貸付期間に充当する前納貸付料

$$\text{前納貸付料} \times B / (A + B)$$

(注) 上記 i 及び ii の算式における記号の意味は下記のとおり。

A : 貸付当初の貸付料年額（減額後の額）に減額貸付期間の月数を乗じて得た額を 12 で除して得た額

B : 減額措置を行わないとした場合の貸付当初の貸付料年額に時価貸付期間の月数を乗じて得た額を 12 で除して得た額

(3) 標準合意書式

- イ 上記(1)により貸付料を減額する場合の貸付契約は、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、減額、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。
- ロ なお、国有財産有償貸付合意書は、別紙様式第2号国有財産有償貸付合意書送付文書(前納貸付料がない場合)又は別紙様式第3号国有財産有償貸付合意書送付文書(前納貸付料がある場合)と併せて送付するものとする。

(4) 改定通知

貸付料の改定通知を行う場合には、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」通達記の第1節の第3の4の(1)の規定にかかわらず、別紙様式第4号改定通知文書(前納貸付料がない場合)又は別紙様式第5号改定通知文書(前納貸付料がある場合)により通知を行うものとする。

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。

○別添(対象施設一覧)

- 別紙様式第1号(定期借地、用途指定、減額、分割納付(新規用))
- 別紙様式第2号(国有財産有償貸付合意書送付文書、前納貸付料がない場合)
- 別紙様式第3号(国有財産有償貸付合意書送付文書、前納貸付料がある場合)
- 別紙様式第4号(改定通知文書、前納貸付料がない場合)
- 別紙様式第5号(改定通知文書、前納貸付料がある場合)

別添 対象施設一覧

第 1

施設名	根拠法令	特記事項
・ 特別養護老人ホーム	社会福祉法（昭和 26 年 3 月 29 日法律第 45 号）第 2 条第 2 項第 3 号 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 20 条の 5	
・ 養護老人ホーム	社会福祉法第 2 条第 2 項第 3 号老人福祉法第 20 条の 4	
・ 軽費老人ホーム※	社会福祉法第 2 条第 2 項第 3 号老人福祉法第 20 条の 6	※ケアハウス（介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの）又は都市型軽費老人ホームに限る。
・ 小規模多機能型居宅介護事業の用に供する施設※	社会福祉法第2条第3項第4号 老人福祉法第5条の2第5項、第7項	※看護小規模多機能型居宅介護事業の用に供する施設のうち小規模多機能型居宅介護に係るものの用に供する部分も含む。
・ 認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設 （認知症高齢者グループホーム）	社会福祉法第 2 条第 3 項第 4 号老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項	
・ 生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法に規定する介護老人保健施設を利用させる事業の用に供する施設※	社会福祉法第 2 条第 3 項第 10 号	※「社会福祉法第2条第3項に規定する生計困難者に対して無料又は低額な費用で介護保険法に規定する介護老人保健施設を利用させる事業について」（平成13年7月23日社援発第1277号・老発第275号）において基準が示されていることに留意する。

第2

施設名	根拠法令	特記事項
・老人居宅介護等事業の用に供する施設※	社会福祉法第2条第3項第4号老人福祉法第5条の2第2項	※定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業の用に供する施設のうち、社会福祉法第2条に規定する事業の用に供する施設に限る。
・老人デイサービスセンター※	社会福祉法第2条第3項第4号老人福祉法第20条の2の2	※認知症対応型通所介護に係る施設又は介護予防認知症対応型通所介護に係る事業の用に供する施設に限る。
・老人短期入所事業の用に供する施設※	社会福祉法第2条第3項第4号老人福祉法第5条の2第4項 地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律（平成元年6月30日法律第64号）第5条第2項第2号ロ	※地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律に基づく緊急の対応を行うものとして整備される施設に限る。（虐待のほか要介護者の急な疾病等に対応するための緊急ショートステイ）

（注1）第1の複数の施設を合築又は併設により整備した場合についても、本通達の対象施設となる。

（注2）第1及び第2の施設は、定期借地権設定のための一時金の支援事業（「医療介護提供体制改革推進交付金、地域医療対策支援臨時特例交付金及び地域介護対策支援臨時特例交付金の運営について」（平成26年9月12日付厚生労働省医政発0912第5号・老発0912第1号・保発0912第2号）別紙「地域医療介護総合確保基金管理運営要領」別記1-2の2-（3）に規定する事業をいう。）の対象となる施設のうち、社会福祉法第2条に規定する事業に係る施設。

（注3）第1又は第2の施設に付設される施設内保育施設であって、上記事業の遂行上直接必要と認められるものを含むものとする。

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平成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。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成〇年〇月〇日から平成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。

（減額の根拠及び期間）

第3条 甲は、第2条第1項に定める貸付期間のうち平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの10年間については、国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第3条第1項の規定に基づき、甲の定める基準により減額した貸付料で貸し付ける。

2 平成〇年〇月〇日（減額貸付期間満了日の翌日）以降の貸付料については、第1項に定める減額を行わないものとする。

（借地権の設定等）

第4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4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5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6条 乙は、平成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7条 貸付料は、平成〇年〇月〇日から平成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8条 乙は、第2条第1項に定める貸付期間における貸付料の一部として金〇円を、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。）のうち金〇円は第3条第1項に定める減額貸付期間中の貸付料に充てるものとし、残りの金〇円を減額貸付期間満了日の翌日から第2条第1項に定める貸付期間が満了する日までの貸付料に充てるものとする。

なお、前条第1項に規定する期間の貸付料の一部に充てる前納貸付料は、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9条 乙は、第7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	平成 年 月 日	
	第2回	円	平成 年 月 日	
	第3回	円	平成 年 月 日	
	第4回	円	平成 年 月 日	
	計	円		
第2年次	第1回	円	平成 年 月 日	
	第2回	円	平成 年 月 日	
	第3回	円	平成 年 月 日	
	第4回	円	平成 年 月 日	
	計	円		
第3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7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10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7条及び第8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11条 乙は、甲が定める納付期限までに、第8条に基づく前納貸付料及び第9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26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。

(物件の引渡し)

第13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る。

(瑕疵)

第14条 乙は、貸付財産に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の瑕疵の内容が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の瑕疵の存在を理由として、民法第559条において準用する第570条に規定する担保の責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに瑕疵修補請求並びに貸付料の減免請求を行うことができない。【瑕疵が存在しない場合は本項削除】

2 乙は、貸付財産に隠れた瑕疵を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において瑕疵の修補を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において瑕疵の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の瑕疵の存在を理由として、民法第559条において準用する第570条に規定する担保の責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求を行うことができない。

5 乙は、第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の瑕疵の修補を自ら行った場合において、支出した費用を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において瑕疵の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第2項【瑕疵が存在しない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による瑕疵修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【瑕疵が存在しない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について、第5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 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。

#### （財産保全義務）

第16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17条 乙は、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の故意又は過失により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償請求及び貸付料の減免請求を行うことができない。

4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

#### （必要費、有益費の償還請求権の放棄）

第18条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

#### （実地調査等）

第19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5条、第6条又は第15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条第1項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20条 乙は、第7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6条、第15条第1項又は前条第3項及び第4項に定める義務に違反した場合  
金(貸付料年額)円
  - (2) 第5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22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7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7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3条第1項に規定する平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの期間については、第3条第1項により算定した減額後の貸付料を基に算定し、平成〇年〇月〇日(減額貸付期間満了日の翌日)以降については、減額前の貸付料を基に算定する。
  - 4 前3項に定める違約金は、第25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 乙が第1項から第3項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第24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及び前納貸付料の全部又は一部と相殺したときは、第1項から第3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21条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第14条第2項【瑕疵が存在しない場合は第14条第1項と修正】に規定する瑕疵の修補若しくは第17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。
- 5 乙は、第2条第1項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。
- 6 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22条 乙は、第2条第1項に定める貸付期間が満了する日、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条第1項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25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 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23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24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20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及び前納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25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及び前納貸付料の全部又は一部と相殺したときは、甲が通知する金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第26条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(本契約にかかる日割計算)

第27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28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29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30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31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32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。

平成〇年〇月〇日

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

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

国有財産有償貸付合意書の締結について

平成〇年〇月〇日付で貴職（殿）より貸付申請のありました下記1の国有財産にかかる標記のことについて、同封した「国有財産有償貸付合意書」を締結しますので、記名押印のうえ平成〇年〇月〇日までに2通とも返送願います。

返送を受けた後に国側の押印を行い、合意書1通を改めて送付します。

なお、本貸付にあたっての貸付料等の内容について、下記2、3及び4に記載しておりますので、予めご確認ください。

記

1. 財産の表示

所在地  
区分・数量

2. 納付していただく各年次の貸付料

第1年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第2年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第3年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円

3. 各年次の（分割）納付金額及び納付期限

年次	回数	（分割）納付金額	納付期限
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	

#### 4. 違約金額

- (1) 合意書第17条第1項第1号に基づく違約金 円
- (2) 合意書第17条第1項第2号に基づく違約金 円
- (3) 合意書第17条第1項第3号に基づく違約金 円

#### 《参考》

##### 貸付料決定額

年次	期間	貸付料決定額	(参考) (減額前の貸付料)
第1年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第2年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第3年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円

(注) 貸付料決定額は、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの10年間については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になります。

納付していただく各年次の貸付料 = 貸付料決定額

##### 納付していただく各年次の貸付料

年次	期間	貸付料納付額
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

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

国有財産有償貸付合意書の締結について

平成〇年〇月〇日付で貴職（殿）より貸付申請のありました下記1の国有財産にかかる標記のことについて、同封した「国有財産有償貸付合意書」を締結しますので、記名押印のうえ平成〇年〇月〇日までに2通とも返送願います。

返送を受けた後に国側の押印を行い、合意書1通を改めて送付します。

なお、本貸付にあたっての貸付料等の内容について、下記2、3及び4に記載しておりますので、予めご確認ください。

記

1. 財産の表示

所在地  
区分・数量

2. 納付していただく各年次の貸付料

第1年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第2年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第3年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円

3. 各年次の（分割）納付金額及び納付期限

年次	回数	（分割）納付金額	納付期限
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	

#### 4. 違約金額

- (1) 合意書第17条第1項第1号に基づく違約金 円
- (2) 合意書第17条第1項第2号に基づく違約金 円
- (3) 合意書第17条第1項第3号に基づく違約金 円

#### 《参考》

##### ① 貸付料決定額

年次	期間	貸付料決定額 a	(参考) (減額前の貸付料)
第1年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第2年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第3年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円

(注) 貸付料決定額は、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの10年間については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になります。

##### ② 前納貸付料 (※別添参照)

年次	期間	前納貸付料 b
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

納付していただく各年次の貸付料 = 貸付料決定額 a - 前納貸付料 b

納付していただく各年次の貸付料

年次	期間	貸付料納付額
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

別添

貸付期間中、合意書第8条第2項に基づき、貸付料に充当する前納貸付料は以下のとおりです。

前納貸付料総額	円
---------	---

期間	各期間の総額	各年次の貸付料に 充当する前納貸付料
自平成 年 月 日至平成 年 月 日 (〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日 (〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日 (〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日 (〇年間)	円	円
計	円	

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

貴職（殿）と平成〇年〇月〇日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記1の国有財産について、国有財産有償貸付合意書第7条第1項に定める期間の満了に伴い、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの貸付料及び契約違反の場合における違約金の額を決定しましたので、同合意書第7条第2項の規定に基づき、下記2、3及び4のとおり通知します。

また、貴職（殿）におかれましては、同合意書第15条第1項に基づき、善良な管理者としての注意義務をもって貸付物件の適切な維持保全に努めていただくとともに、同合意書第16条第3項に基づく貸付物件の利用状況等を毎年〇月〇日までに報告していただきますようお願いいたします。

記

1. 財産の表示

所在地  
区分・数量

2. 納付していただく各年次の貸付料

第1年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第2年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第3年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円

3. 各年次の（分割）納付金額及び納付期限

年次	回数	（分割）納付金額	納付期限
第 一 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	

#### 4. 違約金額

- (1) 合意書第17条第1項第1号に基づく違約金 円
- (2) 合意書第17条第1項第2号に基づく違約金 円
- (3) 合意書第17条第1項第3号に基づく違約金 円

#### 《参考》

##### 貸付料決定額

年次	期間	貸付料決定額	(参考) (減額前の貸付料)
第1年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第2年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第3年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円

納付していただく各年次の貸付料 = 貸付料決定額

##### 納付していただく各年次の貸付料

年次	期間	貸付料納付額
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

(注1) 「違約金額」について、通知する期間に減額措置を行う期間と行わない期間が含まれる場合(第3回改定時)には、適宜修正して使用すること。

(注2) 「《参考》貸付料決定額」の表について、以下のとおり注書きを追記等すること。

- ① 第1回、第2回改定時には、以下の事項を記載し、参考欄に減額前の貸付料を記載する。

「(注) 貸付料決定額は、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの10年間については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になります。」



- ② 第3回改定時には、以下の事項を記載し、「減額前の貸付料」欄の第2年次及び第3年次に斜線を入れる。

「(注) 貸付料決定額は、第1年次については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になりますが、第2年次以降については、減額を行いません。」

- ③ 第4回改定時以降は注書きは不要とし、参考欄は削除する。

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

貴職（殿）と平成〇年〇月〇日付で国有財産有償貸付契約を締結した下記1の国有財産について、国有財産有償貸付合意書第7条第1項に定める期間の満了に伴い、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの貸付料及び契約違反の場合における違約金の額を決定しましたので、同合意書第7条第2項の規定に基づき、下記2、3及び4のとおり通知します。

また、貴職（殿）におかれましては、同合意書第15条第1項に基づき、善良な管理者としての注意義務をもって貸付物件の適切な維持保全に努めていただくとともに、同合意書第16条第3項に基づく貸付物件の利用状況等を毎年〇月〇日までに報告していただきますようお願いいたします。

記

1. 財産の表示

所在地  
区分・数量

2. 納付していただく各年次の貸付料

第1年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第2年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円
第3年次（平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで）	金	円

3. 各年次の（分割）納付金額及び納付期限

年次	回数	（分割）納付金額	納付期限
第 一 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	

#### 4. 違約金額

- (1) 合意書第17条第1項第1号に基づく違約金 円
- (2) 合意書第17条第1項第2号に基づく違約金 円
- (3) 合意書第17条第1項第3号に基づく違約金 円

#### 《参考》

##### ① 貸付料決定額

年次	期間	貸付料決定額 a	(参考) (減額前の貸付料)
第1年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第2年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円
第3年次	自平成 年 月 日至平成 年 月 日	円	円

##### ② 前納貸付料 (※別添参照)

年次	期間	前納貸付料 b
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

納付していただく各年次の貸付料 = 貸付料決定額 a - 前納貸付料 b

納付していただく各年次の貸付料

年次	期間	貸付料納付額
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

別添

貸付期間中、合意書第8条第2項に基づき、各年次の貸付料に充当する前納貸付料は以下(別紙)のとおりです。

前納貸付料総額	円
---------	---

期間	各期間の総額	各年次の貸付料に 充当する前納貸付料
自平成 年 月 日至平成 年 月 日(〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日(〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日(〇年間)	円	円
自平成 年 月 日至平成 年 月 日(〇年間)	円	円
計	円	

(注1)「違約金額」について、通知する期間に減額措置を行う期間と行わない期間が含まれる場合(第3回改定時)には、適宜修正して使用すること。

(注2)「<<参考>>貸付料決定額」の表について、以下のとおり注書きを追記等すること。

- ① 第1回、第2回改定時には、以下の事項を記載し、参考欄に減額前の貸付料を記載する。

「(注) 貸付料決定額は、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの10年間については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になります。」

- ② 第3回改定時には、以下の事項を記載し、「減額前の貸付料」欄の第2年次及び第3年次に斜線を入れる。

「(注) 貸付料決定額は、第1年次については、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づき、国の定める基準により減額した額になりますが、第2年次以降については、減額を行いません。」

- ③ 第4回改定時以降は注書きは不要とし、参考欄は削除する。