

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賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所 在	区 分	数 量 (㎡)	備 考
江東区毛利1－8－5	土 地	99.17	

（使用目的）

第1条の2 乙は、貸付物件を堅固な建物の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

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は、平成21年7月17日から令和17年3月6日までの間とする。

（貸付料）

第 3 条 貸付料は、令和2年10月1日から令和5年9月30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 2年10月 1日 至令和 3年 9月30日	633, 532円	
第2年次	自令和 3年10月 1日 至令和 4年 9月30日	651, 572円	
第3年次	自令和 4年10月 1日 至令和 5年 9月30日	651, 572円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間にかか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 4 条 前条に定める貸付料は、「別表」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。

（貸付料の延滞金）

第 5 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16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 6 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、まず延滞金から充当する。

（使用上の制限）

第 7 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書面によって申請し、甲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。

（権利譲渡等の禁止）

第 8 条 乙は、次に掲げる各号の一に該当する行為を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。

（1）貸付物件の賃貸権を第三者に譲渡しようとするとき

（2）貸付物件を（ ）以外の第三者に転賃しようとするとき

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件保全義務）

第 9 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10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1条の2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4条に定める貸付料の納付がないとき

（3）第7条及び第8条に定める甲の承認を受けなかったとき

（4）本契約に定める義務に違反したとき

（違約金）

第11条 乙は、第3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7条第1項、第8条第1項又は前条に定める義務に違反したとき 金633, 532円

（2）第1条の2第2項に定める義務に違反したとき 金1, 900, 596円

2 乙は、第3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3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、金額については甲が通知する。

3 前2項に定める違約金は、第15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14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12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1条の2第2項に定める義務に違反したときは、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。

(原状回復)

第13条 乙は、第2条に規定す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契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第14条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかか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かか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11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。

(損害賠償等)

第15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3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16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17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18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 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、関東財務局東京財務事務所所在地を管轄区域とする東京地方裁判所とする。

(特約事項)

第20条 甲は、XXXXXXXXXXが貸付物件上に所在する下記区分所有建物を所有するため、乙が貸付物件をXXXXXXXXXXに対して転賃することを承諾する。

(専有部分の建物の表示)

家屋番号	毛利1丁目8番14
種 類	居宅
構 造	鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積	2階部分 55.39㎡

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 2 年 12 月 3 日

貸付人 国
分任契約担当官
関東財務局東京財務事務所長 XXXXXXXXXX

借受人 住 所

氏 名 XXXXXXXXXX

令和 5 年 9 月 13 日

殿

関東財務局東京財務事務所長

国有財産貸付料等の改定について

あなたと令和2年12月3日付[]をもって貸付契約を締結した国有財産について、同契約書第3条第1項に定める期間の満了に伴う令和5年10月1日から令和8年9月30日までの貸付料の額を決定しましたので、上記貸付契約書第3条第2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11条第2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（ 令和5年10月1日 から 令和6年9月30日 まで ）
¥681,544 -
第2年次（ 令和6年10月1日 から 令和7年9月30日 まで ）
¥681,544 -
第3年次（ 令和7年10月1日 から 令和8年9月30日 まで ）
¥681,544 -

2 納付金額、納付期限

「別表」のとおり。

3 違約金額

(1) 契約書第11条第1項第1号に基づく違約金 ¥681,544 -
(2) 契約書第11条第1項第2号に基づく違約金 ¥2,044,632 -

4 連絡先

別表

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第1年次	第1回	56,799円	令和5年10月20日	
	第2回	56,795円	令和5年11月20日	
	第3回	56,795円	令和5年12月20日	
	第4回	56,795円	令和6年1月20日	
	第5回	56,795円	令和6年2月20日	
	第6回	56,795円	令和6年3月20日	
	第7回	56,795円	令和6年4月30日	
	第8回	56,795円	令和6年5月20日	
	第9回	56,795円	令和6年6月20日	
	第10回	56,795円	令和6年7月20日	
	第11回	56,795円	令和6年8月20日	
	第12回	56,795円	令和6年9月20日	
	合計	681,544円		
第2年次	第1回	56,799円	令和6年10月20日	
	第2回	56,795円	令和6年11月20日	
	第3回	56,795円	令和6年12月20日	
	第4回	56,795円	令和7年1月20日	
	第5回	56,795円	令和7年2月20日	
	第6回	56,795円	令和7年3月20日	
	第7回	56,795円	令和7年4月30日	
	第8回	56,795円	令和7年5月20日	
	第9回	56,795円	令和7年6月20日	
	第10回	56,795円	令和7年7月20日	
	第11回	56,795円	令和7年8月20日	
	第12回	56,795円	令和7年9月20日	
	合計	681,544円		
第3年次	第1回	56,799円	令和7年10月20日	
	第2回	56,795円	令和7年11月20日	
	第3回	56,795円	令和7年12月20日	
	第4回	56,795円	令和8年1月20日	
	第5回	56,795円	令和8年2月20日	
	第6回	56,795円	令和8年3月20日	
	第7回	56,795円	令和8年4月30日	
	第8回	56,795円	令和8年5月20日	
	第9回	56,795円	令和8年6月20日	
	第10回	56,795円	令和8年7月20日	
	第11回	56,795円	令和8年8月20日	
	第12回	56,795円	令和8年9月20日	
	合計	681,544円		