

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する
国有財産無償貸付契約書（案）

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する国有財産無償貸付契約書（案）

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 【事業者の商号】（以下「乙」という。）とは、次の条項によって、国有財産の貸付けに関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第69条第1項、第71条第1項の規定に基づき、第2条に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を乙に無償で貸し付ける。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおり。

所 在 地	区 分	数 量	備 考
神奈川県横浜市中区新港一丁目6番2号	土地	m ²	詳細は別紙のとおり

（貸付物件の用途）

第3条 乙は、貸付物件を、平成●年●月●日に甲との間で締結した横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約（以下「事業契約」という。）に基づく、既存建物等（事業契約に定義される。）の解体撤去及び本施設等（事業契約に定義される。）の建設に必要な範囲で使用しなければならない。なお、乙は、民間収益事業（事業契約に定義される。）の実施（民間収益施設の整備を含む。）のために貸付物件を使用する場合には、事業契約第82条第4項各号に基づき、事業敷地の一部につき有償で借り受け又は使用許可を得なければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、平成●年●月●日から、本施設の建設の目的が終了し、甲が引渡しをうけるまでの期間、又は事業契約に基づき本施設の引渡しを受ける前に事業契約を解除する場合には、これに伴ってその出来形部分の引渡しを受けるまでの期間とする。

（物件の引渡し）

第5条 甲は、前条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第6条 乙は、貸付物件に係る使用権を第三者に譲渡し、貸付け、担保権の設定又はその他の処分（以下「譲渡等」という。）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。但し、乙は、事業契約の契約上の地位と共にでなければ、本使用権を第三者に譲渡等することはできない。

2 乙は、前項の場合を除いては、本使用権を第三者に譲渡等することはできない。

3 乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物を事業契約上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡し又はその他の処分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。

4 本条第1項又は第3項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第7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。

2 乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存のかしによって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(通知義務)

第8条 乙は、貸付物件の境界についての紛争、その他貸付物件に対して権利を主張するものがある場合及び貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合には、直ちに書面をもって甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、乙が第6条、第7条第1項又は第2項、第8項に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考に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、その質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

(違約金)

第10条 乙は、第4条に規定す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。

- 一 第9条に定める義務に違反した場合 金（時価の1割）円
 - 二 第3条、第6条又は第7条に定める義務に違反した場合 金（時価の3割）円
- 2 前項に定める違約金は、第13条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

- 第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき及び事業契約が解除されたときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、第4条に定める貸付期間中に国又は地方公共団体において公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要が生じたときは、PFI法第69条第12項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 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2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) 貸付物件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
- 4 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。
- 5 乙は、甲が第3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。

（事業契約との関係）

第 12 条 事業契約が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約は事業契約の終了と同時に終了するものとする。

(損害賠償等)

第 13 条 乙は、本契約に定める義務に違反した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、第 11 条第 2 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、PFI 法第 69 条第 12 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(必要費等の放棄)

第 14 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了した場合又は第 11 条の規定により契約を解除された場合、第 12 条の規定により本契約が終了した場合のそれぞれにおいて、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 15 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 16 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 本契約に定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 17 条 本契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

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。

平成●年●月●日

貸付人（甲） 神奈川県横浜市中区海岸通1-1
 国
 契約担当官
 横浜税関総務部長 南埜 耕司

借受人（乙） 住所
 商号
 代表者

別紙 貸付物件敷地図

