公務員宿舎法務省東京拘置所宿舎及び
公務員宿舎小菅第 2 住宅（仮称）整備事業に関する
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●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の無償貸付契約を締結する。

（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項及び第 71 条第１項の規定に基づき、次条に掲げる貸付物件（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
●●●●●●●●●●●	土地	●●㎡	

（指定用途）

第３条　乙は、貸付物件を、令和●年●月●日に甲との間で締結した公務員宿舎法務省東京拘置所宿舎及び公務員宿舎小菅第 2 住宅（仮称）整備事業事業契約（以下「ＰＦＩ事業契約」という。）に基づき、ＰＦＩ事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

（貸付期間）

第４条　貸付物件の貸付期間は、令和●年●月●日から、ＰＦＩ事業契約に基づき、公務員宿舎法務省東京拘置所宿舎及び公務員宿舎小菅第 2 住宅（仮称）の所有権移転又は契約解除に伴うその出来高部分の所有権を甲へ移転するまでの期間とする。ただし、附帯的事業の用に供する土地については、附帯的事業のために施設整備に着手する日の前日までの期間とする。

（物件の引渡し）

第５条　甲は、第４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。

（引渡し義務等）

第６条 甲は、無償貸付の目的物を、無償貸付の目的として特定した時の状態で引き渡すことを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で引き渡したことにより、無償貸付の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

（権利譲渡等の禁止）

第７条　乙は、貸付物件に係る使用権を第三者に譲渡し、貸付け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。

２　乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物をＰＦＩ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。

３　前２項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件の保全義務等）

第８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。

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。

（実地調査等）

第９条　甲は、第７条、前条第１項又は第２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条に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、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９条に定める義務に違反したとき　　金（1 割）円

(2)　第３条又は第７条に定める義務に違反したとき 金（3 割）円

２　前項に定める違約金は、第 16 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。

（契約の解除）

第 11 条　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合及び当該物件の管理が良好でないと認める場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

２　甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、ＰＦＩ法第 69 条第 12 項の準用する国有財産法第 24 条第 1 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。

（原状回復）

第 12 条 乙は、前条の規定により契約の解除があったとき及び次条の規定により契約

が終了したときは、ＰＦＩ事業契約において別途定める場合を除き、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。

（ＰＦＩ事業契約との関係）

第 13 条　ＰＦＩ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ＰＦＩ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 14 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 項の準用する国有財産法第 24 条第 2 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 15 条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了し、又は第 11 条及び第 13 条の規定により本契約が終了した場合において、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について、その支出に関し甲の承認を受け、かつその承認の際に甲が償還する旨定めた場合、及びＰＦＩ事業契約に定めがある場合を除き、甲に対しその補償等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第 16 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 17 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 18 条　本契約に関する訴えの管轄は、●●所在地を管轄とする●●地方裁判所とする。

上記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。

令和●年●月●日

貸付人　国
契約担当官
●●●●　●●●●

借受人　住所
氏名