

2. 貸付決議書②「普通財産決議書（貸付）」（平成 27 年 5 月 27 日）

書き換え前

別紙 2

契約書等の再作成について

1. 経緯等

前回貸付決議（EW 第 20 号）により作成した「国有財産有償貸付合意書」、「国有財産売買予約契約書」、「確認書」（以下、「契約書等」という。）については、貸付予定相手方である学校法人森友学園（以下、「森友学園」という。）と 5 月 7 日（木）に契約を締結する予定であったが、下記のとおり、違約金額等について森友学園が不応を示し、貸付合意書第 32 条で定めた公正証書の取り交わし期限 5 月 13 日（水）までに契約書等の締結及び公正証書の取り交わしができなかったもの。

その後、森友学園と契約内容について協議を続け、内部検討の結果、森友学園の要請事項のうち、貸付合意書の文言の一部修正には応じることとするが、売買予約契約書の違約金額の減額には応じないことで対応する方針。

上記の処理方針にて森友学園と折衝を行うが、合意に至った場合、森友学園の工事スケジュールから契約を急ぐ必要があることから、契約書等を再作成するもの。

（見積り合わせ以後の経緯）

4 月 28 日（火）見積り合わせにより貸付料決定。契約書等の内容が確定し、契約保証金の納入及び契約締結日を 5 月 7 日に、公正証書作成日を 5 月 13 日にすることで合意。

4 月 30 日（木）前回貸付決議（EW 第 20 号）により契約書等を作成。

5 月 1 日（金）契約書等を森友学園に持参。森友学園は、公正証書作成手数料の全額負担について難色を示し、国との折半を求め、（貸付合意書では借主負担と規定）また、国が先行して契約書等に押印すべきとして書類を受け取らなかった。

5 月 7 日（木）森友学園が契約保証金を納入。公正証書作成手数料の問題については、森友学園側負担にて一応了解したものの、契約書等へ押印する段階になって、売買予約契約書第 6 条の違約金条項及びその金額について、粘着できないとして契約は不成立。

5 月 11 日（月）違約金条項について再度説明するも粘着せず。

5 月 12 日（火）相手方弁護士も交え再度説明を試みたが、違約金条項に加え、貸付合意書第 12 条（指定期日）及び第 19 条（契約の解除）の文言修正に応じなければ、契約はできないとして押印を拒否。本日契約締結できなければ、翌 5 月 13 日の公正証書の取り交わしができず、契約手続きは一旦リセットされることを説明し、相手方も了解。

5 月 13 日（水）当方から貸付合意書修正案を提示。

5 月 15 日（金）森友学園より近畿財務局長宛てに、売買予約契約書第 6 条の違約金減額の申入れ文書を内容証明郵便（6 月 14 日付）にて送付あり。

（参考）標題「契約書等の再作成について」については、書き換え前から下線が引かれている。

書き換え後

別紙 2

契約書等の再作成について

1. 経緯等

前回貸付決議（EW 第 20 号）により作成した「国有財産有償貸付合意書」、「国有財産売買予約契約書」、「確認書」（以下、「契約書等」という。）については、貸付予定相手方である学校法人森友学園（以下、「森友学園」という。）と 5 月 7 日（木）に契約を締結する予定であったが、その後、相手方との調整が整わず、契約書等の再作成をおこなうものである。

書き換え前

5月25日(月)局長説明を了し、5月15日に送付のあった内容証明郵便による文書への回答を27日に行うことで調整。森友学園が了解し契約内容について合意できれば、契約締結に向けて日程調整を行う予定。

2. 森友学園の要請に対する対応

森友学園は、①貸付合意書第12条から「一切の」の文言を削除すること、②売買予約契約書第8条の違約金額を75,000,000円に減額することを要請している。①については、「一切の」を削除したとしても「大阪府知事からの学校の設置の認可を得た上で」の文言により指定用途に供していることが担保されると考えられるため、これを削除することとし、併せて関連する第19条第2項からも「一切の」を削除することとした。一方で違約金の減額には応じないこととした。

3. 再度契約書等を作成する必要性

以上のことから、各書式について以下の修正を行なう必要があるもの。

- (1) 貸付合意書については、第32条(本契約の効力)において、本契約は、平成27年5月13日までに公正証書が作成されることを停止条件として効力を生じるものとなっていること。また、一部条項(第12条(指定期日)及び第19条(契約の解除))について修正が生じたこと。
- (2) 売買予約契約書については、第8条において、合意書で定めている公正証書が平成27年5月13日までに締結できなかった場合には、本契約は失効するものとなっていること。
- (3) 確認書については、第3条において、本件売買予約の締結と同時に効力を発するものとされていることから、売買予約契約書と合わせる必要があること。

4. 前回貸付決議書からの別案の変更点

○別案1：国有財産の貸付契約等について(森友学園への通知文書)

※契約書等を再作成するため、再度作成するもの。

- ①文書番号の変更
- ②貸付契約と同時に納付する契約保証金については、5月7日に納入済みのため、関連する文言を削除。

○別案2：国有財産有償貸付合意書

- ①貸付合意書表紙の契約番号の変更。
- ②買戻部分の公正証書の締結期限を平成27年6月8日に変更。
- ③第2条(貸付期間)を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ④第8条(貸付料)第1項の貸付料据置期間を平成27年6月8日～平成30年6月7日に、各年次の期間も合わせて変更。
- ⑤第9条(貸付料の納付)第1年次の第2回以降の納付期限を平成27年7月20日からに変更。第2・3年次も合わせて変更。

書き換え後

2. 再度契約書等を作成する必要性

各書式について以下の修正を行なう必要があるもの。

- (1) 貸付合意書については、第32条(本契約の効力)において、本契約は、平成27年5月13日までに公正証書が作成されることを停止条件として効力を生じるものとなっていること。また、一部条項(第12条(指定期日)及び第19条(契約の解除))について修正が生じたこと。
- (2) 売買予約契約書については、第8条において、合意書で定めている公正証書が平成27年5月13日までに締結できなかった場合には、本契約は失効するものとなっていること。
- (3) 確認書については、第3条において、本件売買予約の締結と同時に効力を発するものとされていることから、売買予約契約書と合わせる必要があること。

3. 前回貸付決議書からの別案の変更点

○別案1：国有財産の貸付契約等について(森友学園への通知文書)

※契約書等を再作成するため、再度作成するもの。

- ①文書番号の変更
- ②貸付契約と同時に納付する契約保証金については、5月7日に納入済みのため、関連する文言を削除。

○別案2：国有財産有償貸付合意書

- ①貸付合意書表紙の契約番号の変更。
- ②買戻部分の公正証書の締結期限を平成27年6月8日に変更。
- ③第2条(貸付期間)を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ④第8条(貸付料)第1項の貸付料据置期間を平成27年6月8日～平成30年6月7日に、各年次の期間も合わせて変更。
- ⑤第9条(貸付料の納付)第1年次の第2回以降の納付期限を平成27年7月20日からに変更。第2・3年次も合わせて変更。

(参考)別案2の②～④については、書き換え前から下線が引かれている。

書き換え前

⑥第12条(指定期日)及び第19条(契約の解除)第2項にある「一切の」の文言を削除。
 ⑦第32条(本契約の効力)の公正証書作成期限を平成27年6月8日に変更。

○別案3: 国有財産売買予約契約書

- ①売買予約契約書表紙の契約番号の変更。
- ②冒頭部分の契約番号の変更。
- ③第2条第2項の予約完結権行使時期を平成³⁷年6月8日に変更。
- ④第2条第3項の予約完結権行使期間を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ⑤第6条の予約完結権行使期間を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ⑥第8条の公正証書締結期限を平成27年6月8日に変更。
- ⑦別添「国有財産売買契約書」第2条の契約番号の変更。

※ 下線部分の日付は、森友学園との調整後に決定するもの

○別案4: 確認書

- ①冒頭部分の契約番号の変更。

○別案5: 合意書

- ①冒頭部分の契約番号の変更。

○別案6: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の貸付契約に伴う債権発生通知について(前回別案7)

- ①文書番号の変更
- ②3. 債権金額の別紙1の第1年次の第2回以降の納付期限を平成27年7月20日からに変更。第2・3年次も合わせて変更。

○別案7: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の契約完了通知について(前回別案8)

- ①文書番号の変更

なお、前回別案6としていた契約保証金受入れについての大阪航空局への通知については、平成27年5月7日付で既に納付が完了しているため不要。

事案の概要、森友学園に対する貸付等処理に至る経緯、処理方法についての検討は、今回の決議において変更等はないため、前回貸付決議の調査を参照。

書き換え後

⑥第12条(指定期日)及び第19条(契約の解除)第2項にある「一切の」の文言を削除。
 ⑦第32条(本契約の効力)の公正証書作成期限を平成27年6月8日に変更。

○別案3: 国有財産売買予約契約書

- ①売買予約契約書表紙の契約番号の変更。
- ②冒頭部分の契約番号の変更。
- ③第2条第2項の予約完結権行使時期を平成37年6月8日に変更。
- ④第2条第3項の予約完結権行使期間を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ⑤第6条の予約完結権行使期間を平成27年6月8日から平成37年6月7日に変更。
- ⑥第8条の公正証書締結期限を平成27年6月8日に変更。
- ⑦別添「国有財産売買契約書」第2条の契約番号の変更。

※ 下線部分の日付は、森友学園との調整後に決定するもの

○別案4: 確認書

- ①冒頭部分の契約番号の変更。

○別案5: 合意書

- ①冒頭部分の契約番号の変更。

○別案6: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の貸付契約に伴う債権発生通知について(前回別案7)

- ①文書番号の変更
- ②3. 債権金額の別紙1の第1年次の第2回以降の納付期限を平成27年7月20日からに変更。第2・3年次も合わせて変更。

○別案7: 自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の契約完了通知について(前回別案8)

- ①文書番号の変更

なお、前回別案6としていた契約保証金受入れについての大阪航空局への通知については、平成27年5月7日付で既に納付が完了しているため不要。

事案の概要、森友学園に対する貸付等処理に至る経緯、処理方法についての検討は、今回の決議において変更等はないため、前回貸付決議の調査を参照。

(参考)別案2の⑦及び別案3の③～⑥については、書き換え前から下線が引かれている。