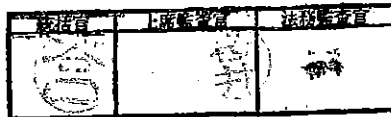


【機密性 2 情報】

【職員限り】



2014年9月5日  
5年(2019年度末まで)  
統括法務監査官

## 売り払い前提の土地賃貸借契約について (回答)

平成 26 年 9 月 1 日に照会のあった標記の件について、以下のとおり回答します。  
なお、本回答は、主として法令面からの検討意見であり、各事案の処理方針については、あくまでも所管部門の判断で行っていただくものであることを申し添えます。

### 【事案概要】

別紙のとおり

### 【質問又は照会内容】

賃貸期間を 3 年とする短期賃貸借契約を締結した場合、更新後の賃貸期間満了後（8 年後）、国は、借地借家法上第 6 条に定められている「正当の事由」なくして更新拒絶が可能か。賃貸借契約の存続期間について、8 年又はそれに近い期間とし、期間満了時に直ちに賃貸借契約を終了させる手段はないか。

### 【回答】

- 1 普通財産貸付事務処理要領、第 10「売払い又は交換を前提として新規に賃貸借契約を締結する場合の取扱い」記載の特約事項として、貸付期間を 3 年間とする賃貸借契約（以下「本件短期賃貸借契約」という。なお、「短期賃貸借」という用語は、民法 602 条においても使用されているが、本件短期賃貸借とは全く別の用語として使用する。）を締結した際に、賃貸期間満了後の「正当の事由」なき更新拒絶が可能かについて、以下検討する。
- 2 本件短期賃貸借契約の根拠は、国有財産法に基づく普通財産の貸付に関する事務処理要領であるが、特段、法令等で借地借家法第 6 条等の適用を排除するようなものではないと考える。

この点、普通建物所有目的の土地賃貸借につき、契約で賃貸期間を 3 年と定めた場合に、借地法第 11 条（現：借地借家法 9 条）によりこれを定めなかったとみなされ、借地法の定めに従って賃貸借の存続期間が定まる旨の裁判例がある（最判昭和 44 年 11 月 26 日）。

本件短期賃貸借契約においても、賃貸期間 3 年の定めは、借地借家法第 9 条により定めなかったものとなり、借地借家法第 3 条により存続期間が 30 年（借地借家法第 3 条）となる可能性が高いものと考えられる。

以上より、本件短期賃貸借契約について、普通財産貸付事務処理要領に従って、賃貸期間を 3 年と設定しても、その定めはなかったものとみなされ、更新拒絶の際にも、「正当な事由」が必要であると考ええる。

また、仮に更新拒絶に借主が応じたとしても、借地借家法第 1・3 条による建物買

取請求権を行使された場合、校舎を時価で買い取ることを余儀なくされるリスクも排除できないことを付言する。

この点、借主において、将来資金難に陥った場合、投下資本を回収するために、意図的に（又は破産管財人等により）建物買取請求権を行使する可能性は、十分考えられる。

- 3 なお、更新拒絶の際に「正当な事由」が必要との借地借家法第6条の規定を排除するための手法として、事業用定期借地契約以外に考えられるものとして「一時使用目的の借地権」（借地借家法第25条）がある。

この点、一時使用目的の借地権と認定されれば、借地法の一定の規定は適用除外され（借地借家法第3条から第8条まで、第13条、第17条、第18条及び第22条から24条まで）、借地権の存続期間についての規定及び更新拒絶の際に「正当な事由」が必要との規定並びに建物買取請求権の規定も排除が可能である。

しかし、一時使用目的の借地権として認定されるためには、賃貸借成立の経緯、契約条項、地上建物の使用目的、建物の規模、構造、賃料改定の有無などの事情を総合考慮するようである。

この点、本件では、8年後の売買契約までに建てる校舎は、8年後に撤去する目的の仮設のプレハブ校舎などではなく、建物の規模、構造、使用目的など、永続すべき校舎を建設することを前提とすれば、一時目的のための賃貸借契約と解釈される余地はほぼないと考えられる。

よって、この手法によることは妥当ではない。

- 4 また、極めて技巧的ではあるが、①8年後の期限付（土地）売買契約を締結し、期限の到来までの間の賃貸借契約を設定することが考えられる。

かかる8年に賃貸期間の定めは、上記2のとおり定めなかったものとなるが、売買契約の期限の到来によって、貸付土地の所有権を移転することによって、借主たる賃借人が所有者となるため、賃借人としての地位は混同（民法第520条）によって消滅すると理論上は考えられる。

また、借地契約においても、合意解除によって有効に賃貸借契約は終了するため、本件短期賃貸借契約に②期限付合意解約の特約をつける<sup>1</sup>との理論構成も考え得る。

但し、これらの手法によっても、あくまでも借地借家法の適用を除外するための理論上考え得る技巧的な手法に過ぎず、実際裁判で借地権の存在、継続について争

<sup>1</sup> 最3判昭和44年5月20日において、借地契約の期限付き合意解約は、借地人が合意に際し、真実契約を解約する意思があると認めるに足りる合理的客観的理由があり、他に合意を不当とする事情の認められない限り、借地法第11条にいう借地人に不利な契約条件に該当しないと判断されている。

われた場合、賃貸借契約の実態や当事者双方の合理的な意思解釈、賃貸借契約を終了することによる当事者及び社会的な影響、借主の投下資本たる建物を取り壊すことによる社会経済的な損失等の諸事情を総合判断することによって決定されると考えられる。

この点、本件では、学校校舎の賃貸借という性質上、建物の規模、投下資本額も大きくなり、建物取去による借主のみならず、学校という社会的資源の消失という社会経済的観点からの損失概念から、上記①及び②のいずれの例においても、契約の実態は借地借家法の適用がある普通借地権が設定されている契約と認定される可能性はないとはいえ、リスクが大きく妥当ではないと考える。

以上

**借地借家法 (借地契約の更新拒絶の要件)**

**(借地権の存続期間)**

第三条 借地権の存続期間は、三十年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。

第六条 前条の異議は、借地権設定者及び借地権者（転借地権者を含む。以下この条において同じ。）が土地の使用を必要とする事情のほか、借地に関する従前の経過及び土地の利用状況並びに借地権設定者が土地の明渡しの条件として又は土地の明渡しと引換えに借地権者に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、述べることができない。

**(強行規定)**

第九条 この節の規定に反する特約で借地権者に不利なものは、無効とする。

**(一時使用目的の借地権)**

第二十五条 第三条から第八条まで、第十三条、第十七条、第十八条及び第二十二条から前条までの規定は、臨時設備の設置その他一時使用のために借地権を設定したことが明らかな場合には、適用しない。

**普通財産貸付事務処理要領**

第10 売払い又は交換を前提として新規に賃貸借契約を締結する場合の取扱い

売払い又は交換を前提として新規に賃貸借契約を締結する場合には、次の各号により適切に処理するものとする。

(1) 賃貸借契約の締結に当たっては、平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」通達別紙の第2の標準契約書式に定める適切な契約書式を選定し、次の特約を付して処理するものとする。

(貸付期間)

第 条 貸付期間は、年月日から年月日までの3年間とする。

(特約)

第 条 乙は、第 条に定める貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けるものとする。

2 乙が前項に規定する貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けることができなかつた場合には、乙は、甲の請求により、金〇円（貸付契約時の時価額の1割相当額）の範囲内において甲の請求する金額を支払うものとする。

3 甲は、乙が貸付物件を買い受けることができなかつたことが、乙の状況その他の事情に照らし、真にやむを得ない事由によると認める場合には、前項の請求を行わないことができる。

(2) 交換の場合には、条文中「買い受ける」を「交換する」に修正するものとする。

(3) 本通達適用以前から売払い又は交換を前提として貸付契約を行っている場合においては、従前の例によることができる。

## 桜井 加代子 (近財)

---

差出人: 三好 泰介 (近財)  
送信日時: 2014年9月1日月曜日 17:49  
宛先: 桜井 加代子 (近財) ; 稲永 泰士 (近財) ; 薫 大輔 (近財)  
CC: 上橋 敏彦 (近財) ; 谷口 敬治 (近財) ; 前西 勇人 (近財) ; 清水 良岳 (近財)  
件名: 【相談資料】 短期賃貸借契約での検討をお願いするものです  
添付ファイル: ○第12号書式 (短期・修正案) .doc; ○合意書案 (三者) .docx; ○要望書案.doc

統括法務監査官 桜井上席官 様  
稲永先生、薫先生 様 ←1統括: 三好

(cc:谷口統括官、訟務課 上橋上席、1統括関係者)

いつもご指導ありがとうございます。

以前から相談させていただいております  
（※中市野田町の未利用地を学校法人に貸付ける案件ですが、  
今般、財務本省理財局より短期賃貸借（貸付期間3年）を利用した処理案を  
検討してもらいたいとの指示を受けました。

改めてご説明にあがりたいと考えていますが、  
説明に先立ち関係資料を送付いたします。

お届けする資料は以下の通りで、■■■■ PWです。  
素人が考えたものですので、これをたたき台にして、ご指導がいただければと思います。

- 賃貸借契約書 (案)・・・財務省の内部通達により定められた様式を基本としたもの
- 合意書 (案)・・・上記契約書の条文中で別途合意書を締結するとしたもの  
土地所有者である大阪航空局にも参加していただく形で考えたものです。
- 相手方から徴する要望書兼確約書 (案)

ご質問等あると思いますが、ご説明に伺いますので、  
先ずは目を通していただきますようお願いいたします。

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売買を前提とした賃貸借契約を締結する。

（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
	土地		詳細は、別紙のとおり。

（指定用途）

第2条 乙は、貸付物件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。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第3条 乙は、平成 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの3年間とする。

（特約）

第5条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買受けるものとする。

2 前項に規定する貸付物件の買受け及び本契約を更新する場合には、甲、乙及び大阪航空局で定める別途合意書に基づくものとする。

3 乙は、本契約に併せて甲が引き渡す「大阪国際空港豊中場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（平成22年1月）」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染概況調査業務報告書（平成23年11月）」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染深度方向調査業務報告書（平成24年2月）」の記載内容を了承した上、本物件を借り受けるものとする。

4 乙は、貸付物件の一部471.875㎡が、平成25年4月26日に豊中市により、土壤汚染対策法第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域に指定されたことを了承した上、本物件を借り受けるものとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、平成 年 月 日から平成 年 月 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かか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。

(貸付料の納付)

第7条 前条に定める貸付料は、次に定めるところにより、歳入徴収官大阪航空局長の発行する納入告知書により（納入告知書に記載の納付期限までに）甲に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		

2—前項の規定は、前条第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8条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）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5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8条 乙は、第7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21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9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。

（物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条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。

（貸付物件の一部滅失）

第11条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

（使用上の制限）

第12条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しく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の変更（軽微な変更を除く。）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。

（権利譲渡等の禁止）

第13条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸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 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件保全義務等）

第14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。

（実地調査等）

第15条 甲は第7条に規定する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、書類その他の物件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2条、第3条、第12条又は第13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4条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貸付物件について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等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物件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16条 乙は、第6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、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3条、第12条第1項又は第15条に定める義務に違反したとき 金(1割)円

(2) 第2条又は第13条に定める義務に違反したとき 金(3割)円

~~2 乙は、第5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5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、金額については甲が通知する。~~

2 前項に定める違約金は、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 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19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、甲が通知する金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第17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、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、国有財産法(昭和23年法律第73号)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、第12条の規定により建設計画の変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 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3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
- 5 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。
- 6 乙は、甲が第4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。
- 7 乙は、第4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18条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(貸付料の清算)

- 第19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16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20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、国有財産法第24条第1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、同条第2項の規定に基づきその補償を請求することができる
- 3 乙は、第1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、第1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。

(延滞金の算定)

第21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22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。

(有益費等の放棄)

第 23 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 17 条の規定により契約を解除された場合において、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等については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、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 24 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 25 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 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 近畿財務局長  
借受人 住所(所在地)  
氏名(名称)

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

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。

## 合 意 書 (案)

貸付人国近畿財務局（以下「甲」という。）、借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）及び国大阪航空局（以下「丙」という。）は、甲、乙の間で平成〇年〇月〇日付 第〇〇号により国有財産有償貸付契約（以下「契約書」という。）を締結した下記物件について、以下の条項により合意する。

### 記

物件の表示

所 在 地	豊中市野田町 1501 番地
区 分 ・ 面 積	土地 ・ 8,770.43 m <sup>2</sup>

第 1 条 契約書第 5 条第 1 項に定める乙の本物件の買受けについては、甲は本来即時に本物件を売払いたいと考えていたところ、乙の財政事情等を勧告し、一定期間の賃貸借契約を行った後に売払うものとしたことについて甲、乙、丙の三者は確認する。

第 2 条 乙は、契約書締結の際に甲が乙から借地権利金相当額を徴さなかったことを踏まえて、本物件を買い受ける際には、買い受ける時点の更地価格（契約書締結当時の建物等建設前の状態として算定する価格）で買受けるものとする。

第 3 条 乙が、契約書第 4 条に定める貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けることができなかつた場合には、甲は乙の請求により賃貸借契約の更新を行うことができるものとする。

第 4 条 前条により賃貸借契約を更新する場合、貸付期間は 3 年間とし、乙は当該貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けるものとする。

第 5 条 乙が前条に定める更新した賃貸借契約の貸付期間満了までに貸付物件を買い受けることができなかつた場合には、甲は乙の請求により賃貸借契約の再度の更新を行うことができるものとするが、その貸付期間は平成 3 5 年 3 月末日までとする。

第6条 (案1：通達を参考とする場合)

乙が前条に定める貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けることができなかつた場合には、乙は、甲の請求により、請求時の本物件時価額の1割相当額の範囲内において甲の請求する金額を支払うものとし、時価額の算定に当たっては、第2条で定める更地価格によるものとする。

第6条 (案2：借地権利金徴収の場合)

乙が前条に定める貸付期間が満了するまでの間に貸付物件を買い受けることができなかつた場合には、乙は、借地権利金として甲の請求により、甲の定める一時金等算定基準に基づき作成した金額を支払うものとし、同金額の算定に当たっては、第2条で定める更地価格を基本に算定するものとする。

第7条 丙は、甲が貸付物件を乙に売払うために必要な費用及び第3条、第5条で定める賃貸借契約を更新するために必要な費用について予算措置を行うものとする。

第8条 甲は、契約書及び本合意書に定める内容を履行する際に、必要に応じて丙と協議を行い、対応を定めるものとする。

この合意の成立を証するため、本合意書3通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

(乙) ○○○○

(丙) 国 大阪航空局長



平成 年 月 日

近畿財務局長 殿

学校法人 ○○○○

### 要望書兼確約書

下記国有地につきましては、平成 25 年 9 月 6 日付文書により貴局へ取得等要望書を提出しているところです。

今回の計画は小学校新設であるため、校舎建設等に多額の初期投資を必要とすること及び開校までの準備期間については授業料収入が見込まれないことから、当初の費用負担を極力抑えたいと考えております。

国有地の処分は売払いが原則であることは伺っておりますが、このような事情を斟酌いただき、当面の間は、下記国有地について、売払いを前提とする貸付けをお願いするものです。

買受ける時期については、学校経営の安定が見込まれる平成 35 年 3 月 31 日までに買受けることを確約するとともに、経営努力を行い、当該期限よりも早期に国有地購入ができるよう努めます。

### 記

所在地	豊中市野田町1501番
区分・数量	8,770.47 m <sup>2</sup>