

防人厚第 8 1 3 0 号

1 9 . 8 . 2 8

改正 防官文（事）第 1 8 号

2 7 . 1 0 . 1

改正 防人厚第 1 1 0 8 9 号

令和 4 年 6 月 8 日

施設等機関の長
各 幕 僚 長
情報本部長
技術研究本部長
装 備 本 部 長
防衛施設庁長官
殿

防衛事務次官

特別借受宿舎の取扱いについて（通達）

標記について、国家公務員宿舎法（昭和 2 4 年法律第 1 1 7 号）第 8 条の規定に基づき、宿舎設置計画に掲げられる国家公務員共済組合連合会の資金をもって建設する宿舎の取扱いについて、別添のとおり要綱を定められ、平成 1 9 年 9 月 1 日から適用することとされたので、下記の事項に留意し、この取扱いに遺漏のないよう措置されたい。

なお、特別借受宿舎の建設事務の取扱いについて（防人厚第 4 5 5 7 号。4 2 . 1 1 . 1 5）は、平成 1 9 年 8 月 3 1 日をもって廃止する。

記

- 1 特別借受宿舎の建設は、次に掲げる金額の範囲内で実施すること。
 - (1) 建設請負業者に対して支払うべき経費については、別に示す額
 - (2) ガス、水道又は電気等の施設を設置する場合の負担金又は分担金並びに宿舎建設に伴って必要となる各種負担金については、あらかじめ防衛省大臣官房長の承認を受けた額
ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の規定に基づく確認申請手数料については、防衛省大臣官房長の承認を必要としない。
 - (3) 要領1の(7)については別に示す額
- 2 特別借受宿舎の建設用地については、原則として、国有財産法（昭和23年法律第73号）第18条第3項の規定に基づき措置するものとする。
- 3 当該財産の無償使用の申請手続に必要な一件書類の作成について連合会理事長に協力すること。
- 4 建築基準法第6条の規定に基づく確認申請手続は国家公務員共済組合連合会理事長某代理〇〇防衛局長（防衛支局長を含む。以下同じ。）「何某」名義で行うこと。
- 5 特別借受宿舎の建設に係る経費については、その支払が行われた日から賃貸借契約締結日の前日までの間の利子相当額は借受料の基礎となる建設費に包含されることとなる。このため、当該利子相当額の圧縮をはかる必要上、請負契約の締結に当たっては次の点に留意すること。
 - (1) 建設請負業者が当該建設に着手してから完成に至までの期間（以下「工期」という。）については、一団地を単位として8か月を目途としてなるべく短期間にとどめる。
 - (2) 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第

184号)に基づく前払金の取決めはできるだけ行わないこととするが、やむを得ず前払金の取決めを必要とする場合は、当該請負金額の30パーセントに相当する額の範囲内とし、かつ中間払いの回数は2回以内にとどめる。また、前払金の支払いを行わない場合の中間払いの取決めについては、当該工期の前半における回数をなるべく少なくする。

6 地方防衛局長は、特別借受宿舎の建設に係る請負契約を締結したときは、すみやかに別紙第1による請負契約締結通知書を作成し、連合会理事長に通知すること。

7 地方防衛局長は、特別借受宿舎の建設に伴う工事の進ちょく状況については、国家公務員宿舎事務取扱準則(昭和34年大蔵省訓令特第6号)第12条に定める様式により毎四半期末現在における状況を当該四半期経過後15日以内に防衛省大臣官房長及び連合会理事長に通知すること。

8 特別借受宿舎の建設工事に係る建設請負業者等からの請求書の受理及びこれに対する支払いは次の方法による。

(1) 建設請負業者等から連合会理事長あての請求書は、地方防衛局長が受理する。

(2) 地方防衛局長は、当該請求書を審査のうえ、別紙第2による請求書を連合会に送付する。

(3) 連合会理事長は、当該請求に係る金額を直接当該建設請負業者等に支払うとともに、すみやかにその旨を地方防衛局長に通知する。

9 地方防衛局長は、団地別に特別借受宿舎財産台帳を備え、国有財産法施行令(昭和23年政令第246号)第20条に規定する国有財産の台帳に記載する事項に準じ、必要事項を記載するものとする。

10 前各号以外の事務処理は、防衛省における自衛隊の施設の取得等に関する訓令(平成19年防衛省訓令第66号)に準じて行うものとする。

請負契約締結通知書

- 1 契約書写し
- 2 前金払いの取決めを行った契約に当たっては、当該工事について公共工事の前払保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社の保証証書の写し
- 3 設計図及び仕様書
- 4 工事工程表
- 5 工事明細内訳書

建設請負業者から連合会理事長に対する請求に係る
請求及びこれに添付すべき書類

(1) 前払いに係る請求の場合

- イ 建設請負業者の提出に係る請求書（当該請求に係る一切の書類とし、請求書には、請負業者が支払いを受ける場合の受取銀行名を記載すること。以下「請求書」の記載について同じ。）
- ロ 建設請負業者が提出に係る着工届写し

(2) 中間払いに係る請求の場合

- イ 建設請負業者の提出に係る請求書
- ロ 工事既済部分出来高調書（工事区分別総括表）
- ハ 工事既済部分検査調書写し

(3) 竣工払いに係る請求の場合

- イ 建設請負業者の提出に係る請求書
- ロ 工事完成検査調書写し
- ハ 引渡書

特別借受宿舎の取扱いに関する要綱

(目的)

- 1 この要綱は、現下の防衛省本省職員の宿舎事情の緩和に資するため、国家公務員共済組合連合会（以下「連合会」という。）の定める事業計画に掲げられた防衛省別経理の特別借受宿舎建設資金をもって、防衛省職員に貸与するために建設する宿舎（以下「特別借受宿舎」という。）を防衛省が連合会から借り受けて、昭和39年度以降の設置計画に掲げられる国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号。以下「法」という。）の定める宿舎として運営するため、その建設及び借受けの条件、維持及び管理等の実施に当たって、その基準となるべき基本的事項を定めることを目的とする。

(運営)

- 2 特別借受宿舎は、法第4条第2項に規定する省庁別宿舎として運営する。
- 3 特別借受宿舎は、原則として、防衛省共済組合員のうち、法第4条第2項第2号の規定に基づき国の一般会計歳出予算「公務員宿舎施設費」をもって防衛大臣が設置する宿舎の貸与を受けるべき職員を対象として貸与する。

(設置計画)

- 4 防衛大臣は、特別借受宿舎について、法第8条の2第2項により財務大臣から設置計画の通知を受けたとき、又は設置計画の変更の通知を受けたときは、速やかに連合会理事長にその内容を通知するものとする。

(建設)

- 5 特別借受宿舎の建設に関する事務は、別添「特別借受宿舎の建設事務に関する取扱要領」により行うものとする。
- 6 特別借受宿舎の建設用地については、第10項の2に規定する場合を除き、国の所有する土地を国家公務員共済組合法（昭和3

3年法律第128号)第12条第2項及び第36条の規定に基づき、連合会が無償で使用できるよう地方防衛局長又は地方防衛支局長において措置するものとする。

(貸借契約)

7 貸借契約は、一団地ごとに地方防衛局長又は地方防衛支局長と連合会理事長との間において、別添の賃貸借契約書により、予算の範囲内において締結するものとする。

8 貸借契約を更新することができる期間(以下「契約更新期間」という。)は60年とする。ただし、昭和39年度、昭和40年度及び昭和41年度事業計画で設置された宿舎については、65年とする。

(借受料)

9 借受料は、当該特別借受宿舎の建設に要した額(不動産取得税相当額を除く。)を年利6.5パーセント(連合会の昭和39年度事業計画の繰越事業計画により建設されるものにあつては年利5.5パーセント)、期間60年(昭和39年度、昭和40年度及び昭和41年度事業計画により建設されたものは65年)で半年賦元利均等償還するものとして計算した額並びに特別借受宿舎に関し連合会理事長が負担した公租公課及び火災保険料の額を基準とするものとする。

10 借受料は毎会計年度各半期(4月から9月まで及び10月から3月までの各期間)について、上半期分については期間終了後30日以内とし、下半期分については、第2年度分及び初年度分で12月末までに完成した建物については、翌年3月31日までに、1月から3月末までに完成した建物については、下半期終了後30日以内に地方防衛局長又は地方防衛支局長が連合会理事長に支払うものとする。ただし、当該借受料のうち公租公課及び火災保険料に相当する金額については、地方防衛局長又は地方防衛支局長が連合会理事長から当該公租公課及び火災保険料を負担した旨の通知を受けた日からそれぞれ30日以内に、地方防衛局長又は

地方防衛支局長が連合会理事長に支払うものとする。

10の2 防衛省共済組合が地方公共団体からの寄付によって取得した土地を、特別借受宿舎の建設用地として連合会が借り受けた場合においては、当該土地の賃借料は、防衛省共済組合が負担した公租公課相当額とし、賃借料については、前2項に規定する公租公課に準じて取り扱うものとする。

(維持及び管理)

11 特別借受宿舎の維持及び管理は、予算の範囲内において防衛大臣が行うものとする。

12 前項に規定するもののほか、特別借受宿舎に著しいき損を生じた場合の措置については、防衛大臣が連合会理事長と協議して定めるものとする。

13 特別借受宿舎の貸借契約の更新期間が満了したときは、連合会理事長は当該特別借受宿舎を防衛大臣に寄付するものとする。

14 防衛大臣は、特別借受宿舎の貸借契約の更新期間満了前においても、連合会理事長と協議の上、当該特別借受宿舎の全部又は一部を買い取ることができる。

特別借受宿舎の建設事務に関する取扱要領

「特別借受宿舎の取扱いに関する要綱」5に定める特別借受宿舎の建設に関する事務は、次の要領により行うものとする。

- 1 地方防衛局長又は地方防衛支局長は、次に掲げる建設に関する事務を国の会計法令の定めるところに準じて行うこと。
 - (1) 建設業者の選定及び当該業者に対する指名通知
 - (2) 予定価格の決定、入札及び請負契約の締結
 - (3) 設計監督及び検査
 - (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定に基づく確認申請（同法第18条の適用はないことに留意すること。）
 - (5) 建物の授受並びに表示及び保存の登記
 - (6) 進入路及び給排水路の工作物を設置するため必要とする土地について、地上権を設定すること。
 - (7) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為の許可申請等
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、防衛大臣と連合会理事長が協議して定める建設事務
- 2 前項に定める建設事務の執行に必要な文書の名義は、「国家公務員共済組合連合会理事長某代理、〇〇防衛局長又は〇〇防衛支局長何某」とすること。
- 3 地方防衛局長又は地方防衛支局長は、請負契約を締結したときは、速やかにその旨を連合会理事長に通知すること。
- 4 地方防衛局長又は地方防衛支局長は、毎四半期末現在における建設事務の進捗状況を速やかに連合会理事長に通知すること。
- 5 建設業者に対して支払うべき経費は、連合会が負担する。この場合において、当該経費の額については、あらかじめ地方防衛局長又は地方防衛支局長において審査するものとし、建設請負業者からの請求書は、地方防衛局長又は地方防衛支局長を經由して連

合会理事長に送付すること。

6 建設に関し必要と認められる次の各号に掲げる経費は、連合会が負担すること。この場合において、請求者からの請求書は、地方防衛局長又は地方防衛支局長を経由して連合会理事長に送付すること。

(1) 第1項第4号の確認申請のための手数料

(2) 第1項第7号の地上権の設定のための経費

7 建設業者に対して支払うべき経費は、連合会理事長が当該建設業者に直接支払うものとし、その旨を請負契約書に明記すること。

8 連合会理事長は、第5項又は第6項の請求を受けたときは、当該請求に係る金額をそれぞれの請求者に支払うとともに、速やかに別紙により、地方防衛局長又は地方防衛支局長に送付すること。

9 当該建設に係る特別借受宿舍の竣工検査及び授受は、地方防衛局長又は地方防衛支局長が連合会理事長の委任を受けて行うこと。

10 建物の表示登記、所有権の保存登記及び工作物の地上権設定登記は、地方防衛局長又は地方防衛支局長が連合会理事長の委任を受けて行うこと。

特別借受宿舎経費支払通知書

所 轄 地方防衛局又は 地方防衛支局	団地名	区分	支払先	契約金額	支 払		
					年月日	事項	金額

賃貸借契約書（初年度）

賃貸人国家公務員共済組合連合会理事長 某（以下「甲」という。）と賃借人支出負担行為担当官〇〇〇防衛局長又は防衛支局長 某（以下「乙」という。）との間に、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸物件）

第2条 賃貸物件（以下「物件」という。）は、次のとおりとし物件の明細は別紙第1号様式のとおりとする。

物件の所在地	住宅名 (団地名)	区分	種目	棟番号	数量	明細

（使用目的）

第3条 乙は、物件を国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号。以下「法」という。）の定める宿舎の用に供するものとする。

2 乙は、物件の使用に当たっては原則として、国家公務員共済組合連合会加入組合員のうち、法第4条第2項第2号の規定に基づき、国の一般会計歳出予算「公務員宿舎施設費」をもって設置する宿舎の貸与を受けべき職員を対象とするものとする。

（賃貸期間）

第4条 賃貸期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 前項に定める期間が満了した場合は、本契約を更新することが

できるものとする。ただし、その更新をすることができる期間は、令和 年 月 日から 60 年間とする。

3 前項に定める契約の更新は、書面により行うものとする。

(賃貸料の計算基準)

第 5 条 乙は、賃貸料を国の会計年度の半期（4 月から 9 月まで及び 10 月から 3 月まで）ごとに支払うものとする。ただし、賃貸料のうち、物件に関し甲が支払った公租公課（不動産取得税を含む。以下同じ。）及び火災保険料の額に相当する金額については、甲から請求があった都度支払うものとする。

2 賃貸料は、甲が物件の建設に要した額（不動産取得税相当額を除く。以下同じ。）を年利 6.5 パーセント（年利 5.5 パーセント）期間 60 年（期間 65 年）で半年賦元利均等償還するものとして計算した金額（以下「均等償還の額」という。）に 2 を乗じて得た額並びに前項に掲げる公租公課及び火災保険料の額に相当する金額の合計額とする。

3 第 1 項ただし書に規定する公租公課及び火災保険料の額に相当する金額には、それらの額を甲が支払った日から乙がその支払いを行うまでの間の利息は含まないものとする。

4 第 2 項に規定する「物件の建設に要した額」は、甲が物件の建設に要した額のすべてを支払った日から 3 か月以内に別紙第 2 号様式により甲乙協議して定め、当該文書を本契約書に添付するものとする。

5 賃貸料の支払いの対象となる期間が半期に満たない場合は、当該期間の均等償還の額は、当該期間の属する半期の全日数に対する当該期間の日数の割合に応じて、日割りにより算出するものとする。

6 第 2 項に定める金額に円未満の端数があるときは、国等の債権債務等の金額の端数計算に関する法律（昭和 25 年法律第 61 号）により、その端数金額を切り捨てるものとする。

(賃貸料)

第6条 前条の規定により算定した令和 年度分の賃貸料の額は、
第1期（令和 年 月 日から令和 年9月30日まで）分金
円及び第2期（令和 年10月1日から令和 年3月31
日まで）分金 円並びに公租公課に相当する額分金
円及び火災保険料に相当する額分金 円とし、その計算
の基礎は別紙第3号様式のとおりとする。ただし、賃貸料の計算
の基礎となった均等償還の額並びに公租公課及び火災保険料に相
当する金額に変更があるときは、予算の範囲内において、甲乙協
議の上、同年度分の賃貸料の額を変更することができる。

2 前項ただし書による協議は、書面により行うものとする。
（火災保険契約の通知）

第7条 甲は、物件について火災保険契約を締結し、又は解約した
ときは、遅滞なくその内容を乙に通知しなければならない。
（賃貸料の支払いの請求）

第8条 甲は、乙に対し上半期分については終期から10日以内に、
下半期分については、第2年度分及び初年度分で12月末までに
完成した建物については、3月10日までに及び1月から3月末
までに完成した建物については、下半期終了後10日以内に請求
するものとする。ただし、甲は、物件に関し公租公課及び火災保
険料を支払ったときは、本文の規定にかかわらず、乙に対し書面
により、当該公租公課及び火災保険料の額に相当する金額の支払
いを請求するものとする。
（賃貸料の支払い）

第9条 乙は、前条の規定により甲から適正な賃貸料の請求を受け
たときは、その受けた日から20日（公租公課及び火災保険料の
額に相当する金額分にあつては30日）以内に、甲の指定する場
所においてその支払いを行うものとする。
（物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条に規定する賃貸期間の始期までに、物件をそ
の所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(物件にかかる権利の制限)

第11条 甲は、本契約の存続期間中、物件について抵当権を設定し、又は所有権を第三者に譲渡してはならない。ただし、物件の使用目的を妨げない限度において行われる場合であって、かつ、乙の承認を得たときは、この限りではない。

2 前項ただし書の場合において、乙が損失を受けたときは、甲は、その損失を補償するものとし、この場合の措置については、甲乙協議して定めるものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 乙は、物件に関する権利を第三者に譲渡し、又は第3条に定める目的以外の用に供してはならない。

(維持及び管理)

第13条 物件の維持及び管理に必要な費用は、乙が当該物件の維持及び管理に係る国の予算の範囲内において、負担するものとする。

(光熱費等の負担)

第14条 甲は、物件の使用に伴う電気、上下水道及びガス等の使用料を負担しないものとする。

(模様替等)

第15条 乙は、甲と協議して物件について模様替その他使用上必要な工事を行うことができる。

2 前項に規定する工事に必要な費用は乙の負担とする。

(所有権の移転)

第16条 甲は、第4条第2項ただし書に規定する契約を更新することができる期間が満了したときは、物件を現状のまま乙に寄付するものとする。

2 乙は、第4条第2項ただし書に規定する契約を更新することができる期間の満了前においても、甲と協議して定める価格をもって、物件の全部又は一部を買い取ることができる。

3 前項の場合、前条による工事に基づく物件の価値の増加はなかったものとして取り扱うものとする。

(物件の滅失又はき損)

第17条 物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、乙はその旨を速やかに甲に通知するものとし、その取扱いは、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約に要する費用は、甲の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に関し疑義あるときは、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴訟は、〇〇防衛局又は防衛支局所在地を管轄する〇〇地方裁判所に提訴するものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

賃貸人 国家公務員共済組合連合会
理事長

賃借人 支出負担行為担当官
〇〇防衛局長又は防衛支局長

別紙第1号様式

賃貸物件明細表

区分	種目	棟番号 用途細分	構造	数量 単位	備考
					図面は、別図のとおり

(A4)

(注)1 本表は、初年度の契約に係る契約書第2条の明細書として使用する。

2 「区分」、「種目」及び「数量単位」の各欄については、国有財産法施行細則（昭和23年大蔵省令第92号）の別表第1国有財産区分種目表に準じて記入する。

3 住宅建の「数量単位」欄は、「（戸数）、（建築面積）/（延面積）」を記入する。

なお、「建築面積」及び「延面積」の数量は、「建築基準法施行令」（昭和25年政令第338号）第2条第1項第2号及び第4号によるものとする。

4 案内図及び配置図を別冊編さんして添付する。

5 配置図は、原則として縮尺1：600とし、建物及び工作物等について各種目ごとに別葉に作成し、数量、寸法等を附記する。

なお、建物（住宅建）は、国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号）に規定する規格及び戸数を記入する。

特別借受宿舎の建設に要した額について

令和 年 月 日付をもって締結した〇〇特別借受宿舎（令和〇〇年度）に係る賃貸借契約書第5条第4項に規定する「物件の建設に要した額」は金 円（内訳下記のとおり）とする。

記

1	主体工事建設費	（うち経過利息	）	
2	附帯工事建設費	（	”	）
3	確認申請手数料	（	”	）
4	負担金及び分担金	（	”	）
5	事務費	（	”	）
6	その他	（	”	）
	計			以上

国家公務員共済組合連合会理事長

〇 〇 〇 〇 印

支出負担行為担当官〇〇防衛局長（支局長）

〇 〇 〇 〇 印

（A4）

（注）文書番号：上段 連合会

下段 地方防衛局等

日 付：連合会に記入させる

別紙第3号様式

賃貸料の計算基礎

1	物件の建設に要した額	金	円
2	均等償還の額	金	円
	(1) 第1期分	(金	円)
	(算出根拠)		
	(2) 第2期分	(金	円)
	(算出根拠)		
3	公租公課	金	円
	(1) 不動産取得税	(金	円)
	(2) 固定資産税	(金	円)
	(3) 都市計画税	(金	円)
4	火災保険料	金	円
5	年間賃貸料(2+3+4)	金	円

賃 貸 借 契 約 書

賃貸人国家公務員共済組合連合会理事長 某（以下「甲」という。）と賃借人支出負担行為担当官〇〇〇防衛局長又は防衛支局長 某（以下「乙」という。）との間に、次の条項により賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（賃貸物件）

第 2 条 賃貸物件（以下「物件」という。）は、別紙様式 1 のとおりとする。

（使用目的）

第 3 条 乙は、物件を国家公務員宿舎法（昭和 24 年法律第 117 号。以下「法」という。）の定める宿舎の用に供するものとする。

2 乙は、物件の使用に当たっては原則として、国家公務員共済組合連合会加入組合員のうち、法第 4 条第 2 項第 2 号の規定に基づき、国の一般会計歳出予算「公務員宿舎施設費」をもって設置する宿舎の貸与を受けるべき職員を対象とするものとする。

（賃貸期間）

第 4 条 賃貸期間は、令和 年 4 月 1 日から令和 年 3 月 31 日までとする。ただし、本年度買取予定物件については賃貸期間を令和 年 4 月 1 日から令和 年 9 月 30 日までとする。

2 前項に定める期間が満了した場合は、本契約を更新することができるものとする。ただし、その更新をすることができる期間は、別紙様式 1 のとおりとする。

3 前項に定める契約の更新は、書面により行うものとする。

4 第1項ただし書に規定する本年度買取予定物件の買取時期は10月1日とし、買取予定金額については、別紙様式2のとおりとする。

(賃貸料の計算基準)

第5条 乙は、賃貸料を国の会計年度の半期(4月から9月まで及び10月から3月まで)ごとに支払うものとする。ただし、賃貸料のうち、物件に関し甲が支払った公租公課(不動産取得税を含む。以下同じ。)及び火災保険料の額に相当する金額については、甲から請求があった都度支払うものとする。

2 賃貸料は、甲が物件の建設に要した額(不動産取得税相当額を除く。以下同じ。)を年利6.5パーセント(年利5.5パーセント)期間60年(期間65年)で半年賦元利均等償還するものとして計算した金額(以下「均等償還の額」という。)に2を乗じて得た額並びに前項に掲げる公租公課及び火災保険料の額に相当する金額の合計額とする。ただし、本年度買取予定物件については、均等償還の額並びに前項に掲げる公租公課及び火災保険料の額に相当する金額の合計額とする。

3 第1項ただし書に規定する公租公課及び火災保険料の額に相当する金額には、それらの額を甲が支払った日から乙がその支払いを行うまでの間の利息は含まないものとする。

4 賃貸料の支払いの対象となる期間が半期に満たない場合は、当該期間の均等償還の額は、当該期間の属する半期の全日数に対する当該期間の日数の割合に応じて、日割りにより算出するものとする。

5 第2項に定める金額に円未満の端数があるときは、国等の債権債務等の金額の端数計算に関する法律(昭和25年法律第61号)により、その端数金額を切り捨てるものとする。

(賃貸料)

第6条 前条の規定により算定した令和 年度分の賃貸料の額は、

第1期（令和 年 月 日から令和 年9月30日まで）分金

円及び第2期（令和 年10月1日から令和 年3月31日まで）分金 円並びに公租公課に相当する額分金

円及び火災保険料に相当する額分金 円とし、その計算の基礎は別紙様式1のとおりとする。ただし、賃貸料の計算の基礎となった均等償還の額並びに公租公課及び火災保険料に相当する金額に変更があるときは、予算の範囲内において、甲乙協議の上、同年度分の賃貸料の額を変更することができる。

2 前項ただし書による協議は、書面により行うものとする。

（火災保険契約の通知）

第7条 甲は、物件について火災保険契約を締結し、又は解約したときは、遅滞なくその内容を乙に通知しなければならない。

（賃貸料の支払いの請求）

第8条 甲は、乙に対し上半期分については終期から10日以内に、下半期分については、第2年度分及び初年度分で12月末までに完成した建物については、3月10日までに及び1月から3月末までに完成した建物については、下半期終了後10日以内に請求するものとする。ただし、甲は、物件に関し公租公課及び火災保険料を支払ったときは、本文の規定にかかわらず、乙に対し書面により、当該公租公課及び火災保険料の額に相当する金額の支払いを請求するものとする。

（賃貸料の支払い）

第9条 乙は、前条の規定により甲から適正な賃貸料の請求を受けたときは、その受けた日から20日（公租公課及び火災保険料の額に相当する金額分にあつては30日）以内に、甲の指定する場所においてその支払いを行うものとする。

（物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条に規定する賃貸期間の始期までに、物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

（物件にかかる権利の制限）

第11条 甲は、本契約の存続期間中、物件について抵当権を設定し、又は所有権を第三者に譲渡してはならない。ただし、物件の使用目的を妨げない限度において行われる場合であって、かつ、乙の承認を得たときは、この限りではない。

2 前項ただし書の場合において、乙が損失を受けたときは、甲は、その損失を補償するものとし、この場合の措置については、甲乙協議して定めるものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 乙は、物件に関する権利を第三者に譲渡し、又は第3条に定める目的以外の用に供してはならない。

(維持及び管理)

第13条 物件の維持及び管理に必要な費用は、乙が当該物件の維持及び管理に係る国の予算の範囲内において、負担するものとする。

(光熱費等の負担)

第14条 甲は、物件の使用に伴う電気、上下水道及びガス等の使用料を負担しないものとする。

(模様替等)

第15条 乙は、甲と協議して物件について模様替その他使用上必要な工事を行うことができる。

2 前項に規定する工事に必要な費用は乙の負担とする。

(所有権の移転)

第16条 甲は、第4条第2項ただし書に規定する契約を更新することができる期間が満了したときは、物件を現状のまま乙に寄付するものとする。

2 乙は、第4条第2項ただし書に規定する契約を更新することができる期間の満了前においても、甲と協議して定める価格をもって、物件の全部又は一部を買い取ることができる。

3 前項の場合、前条による工事に基づく物件の価値の増加はなか

ったものとして取り扱うものとする。

(物件の滅失又はき損)

第17条 物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、乙はその旨を速やかに甲に通知するものとし、その取扱いは、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約に要する費用は、甲の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に関し疑義あるときは、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴訟は、〇〇防衛局又は防衛支局所在地を管轄する〇〇地方裁判所に提訴するものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

賃貸人 国家公務員共済組合連合会
理事長

賃借人 支出負担行為担当官
〇〇防衛局長又は防衛支局長

賃貸物件・契約更新期間及び賃貸料明細表

No _____

番号	①賃貸物件						② 契約の更新を することがで きる期間	③令和 年度分賃貸料				摘要	備考	
	住宅名		所在地	区分	種目	棟 番号		数量	均等償還の額		公租 公課			火災 保険
	団地名	事業計 画年度							第1期分	第2期分				
1				建 物	住宅建		(○○戸) ○○○㎡	令和 年 月 日 ○○						
				工作物	雑屋建		○○○一式	から 年間						
2														買取 予定 物件
3														
4														
計														

(A 4)

記載要領

- 1 本表は、第2年度以降の契約について、賃貸契約書第2条、第4条第2項及び第6条の明細を記すために使用する。
- 2 連合会の事業計画年度順に記載する。
- 3 「区分」、「種目」及び「数量」の各欄については、国有財産法施行細則（昭和23年大蔵省令第92号）の別表第1国有財産区分種目表に準じて記入する。
- 4 建物の「数量」は、「建築基準法施行令」（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号による延面積を記入し、住宅建は、戸数を併記する。
- 5 「均等償還の額」の算定基礎となった「物件の建設に要した額」を摘要欄に記入する。
- 6 公租公課は不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の合計額とする。
- 7 公租公課及び火災保険料のうち未確定のものは、その旨摘要欄に明記する。
- 8 前年度分の支払済み均等償還の額の過不足額を、第1期分均等償還の額に加減したときは、その旨摘要欄に明記する。
- 9 本年度買取予定物件については、その旨備考欄に明記し、「均等償還の額 第2期分」については斜線を引くものとする。

特別借受宿舍の買取予定金額について

本年度に買い取りを予定している特別借受宿舍は、以下のとおり買取予定金額が予算措置されている。

(単位：円)

番号	住宅名		所在地	区分	種目	棟番号	数量	買取予定金額	備考
	団地名	事業計画年度							
1				建物 工作物	住宅建 雑屋建		(〇〇戸) 〇〇〇㎡ 〇〇一式		
2									
計									

(A 4)

記載要領

- 1 本表は、賃貸契約書第4条第4項に規定する当該年度買取予定物件の買取予定金額を記すために使用する。
- 2 連合会の事業計画年度順に記載する。
- 3 「区分」、「種目」及び「数量」の各欄については、国有財産法施行細則（昭和23年大蔵省令第92号）の別表第1国有財産区分種目表に準じて記入する。
- 4 建物の「数量」は、「建築基準法施行令」（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号による延面積を記入し、住宅建は、戸数を併記する。
- 5 買取予定金額は、第1期分均等償還の額の支払い後の「物件の建設に要した額」の残額とする。