

防地環第 5 2 8 9 号
令和 5 年 3 月 1 5 日

各地方防衛局長 殿

地方協力局長
(公印省略)

自衛隊の一般借受宿舍の借受けについて (通知)

防衛省本省の施設等機関及び特別の機関並びに防衛装備庁（以下「部隊等」という。）に勤務する職員に貸与する借受宿舍（国家公務員宿舍法（昭和 2 4 年法律第 1 1 7 号。以下「法」という。）第 2 条第 3 号に規定する宿舍のうち借受により設置するものをいう。以下「一般借受宿舍」という。）の賃貸借契約事務の取扱手続等について、下記のとおり定め、取り扱うこととしたので通知する。

また、現にある用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

なお、自衛隊の一般借上宿舍の借上げについて（防地施第 1 6 0 8 3 号。2 7 . 1 0 . 8）は廃止する。

記

1 借受期間、戸数及び金額

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 1 9 年防衛省訓令第 6 6 号）第 6 条の規定により作成されるその他の方法による施設の取得等に係る基本計画書の定めるところによる。

2 契約書等の様式

一般借受宿舍の賃貸借契約の締結、更新又は改定は、別紙様式第 1 から別紙様式第 4 までによるものとする。

3 仲介手数料及び礼金

地方防衛局（帯広防衛支局、東海防衛支局及び熊本防衛支局を含む。以下同じ。）は、賃貸借契約の締結又は改定に必要と認めるときは、次に定めるところにより仲介手数料若しくは礼金又はその双方を支払うことができる。

（１） 仲介手数料

宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下「宅建業者」という。）に、仲介手数料（賃借の媒介に関して宅建業者が受けることのできる報酬をいう。）を支払う場合は、金額その他必要な事項について宅建業者と協議を行うものとし、宅建業者との合意が成立したときは、当該合意に従って宅建業者の請求に基づきこれを支払う。

（２） 礼金

賃貸人に礼金を支払う場合は、金額その他必要な事項について賃貸人と協議を行うものとし、賃貸人との合意が成立したときは、当該合意に従って賃貸人の請求に基づきこれを支払う。

4 一般借受宿舍の異動に係る賃貸借契約事務

（１） 地方防衛局は、契約事務を適正かつ円滑に行うため、宿舍の異動（一般借受宿舍の賃貸借契約の締結及び改定並びに解約をいう。以下同じ。）の予定（異動を要する理由、異動の必要性、所要の戸数等を含む。）について、あらかじめ部隊等に確認し、十分に把握するものとする。

（２） 地方防衛局は、賃貸借契約事務を行うに当たっては、あらかじめ部隊等から、当該契約の締結若しくは改定又は解約の依頼書を提出させるものとする。

なお、当該異動が宿舍の廃止（法第１３条の２第１号に規定する宿舍の廃止をいう。次号において同じ。）に該当する場合は、原則として当該廃止の４０日前までに提出させるものとする。

（３） 前号に規定する依頼書には、次の書類を添付させるものとする。

ア 設置計画（法第８条に規定する設置計画をいい、当該依頼が法第８条の２に規定する設置計画の変更を伴う場合は当該変更に関する書類を含む。）その他当該依頼の根拠となる書類の写し

イ 当該依頼が宿舍の廃止を伴う場合はその根拠となる法第１３条の２に規定する協議に関する書類の写し

ウ 当該依頼が宿舍の賃貸借契約の締結又は改定を伴う場合は借料算定調書

エ アからウまでに規定するもののほか、地方防衛局が賃貸借契約事務のために必要と認める書類

5 その他

- (1) 地方防衛局は、一般借受宿舎の賃貸借契約事務に当たり、常に部隊等と連絡を密にし、必要に応じ、賃貸借契約事務に関する取扱事項を定める等十分に調整するものとする。
- (2) 地方防衛局は、新規の賃貸借契約の締結に際しては、部隊等に借受物件の登記事項及び現地の確認、賃貸人との面談等を実施させるとともに、必要に応じ関係書類の確認及び賃貸人との調整を自ら行う等、適正な賃貸借契約業務の遂行に努めるものとする。

添 付 書 類：別紙様式第1～別紙様式第4

写 送 付 先：人事教育局長

別紙様式第 1

契約番号

住 宅 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人 (以下「甲」という。) と賃借人支出負担行為担当官

防衛
防衛

局長

支局長

(以下「乙」という。) は、自衛隊の宿舍の用に供する

ため、次の条項により賃貸借契約を締結し、宅地建物取引業者は、本契約を成立させるための媒介を行う。

第 1 条 甲、乙及び宅地建物取引業者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

第 2 条 賃貸借物件（建物及び敷地）は、次のとおりとする。

物件の所在	住 宅 名	種 目	構 造	戸数	建物面積	家屋番号

第 3 条 賃貸借期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。ただし、甲乙協議の上、期間を更新することができる。

2 乙は、前項の賃貸借期間中、賃貸借物件を使用する必要がなくなったときは、甲に対し、いつでも解約の申入れをすることができる。この場合において、本契約は、解約申入れの後 30 日を経過した日に終了する。ただし、甲乙協議の上、この期間を短縮することができる。

第 4 条 賃貸料は、月額金 円、年額金 円とする。ただし、賃貸借期間内における 1 月に満たない期間の賃貸料の算定は、日割計算により行う。

2 賃貸借物件に係る公租公課は、甲の負担とする。

3 賃貸借物件の増改築、賃貸借物件に対する公租公課の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議の上、賃貸料を変更することができる。

第5条 乙は、本契約締結後、礼金として金 円を甲に支払うものとする。

第6条 甲は、賃貸料又は礼金の支払を支払請求書により乙に請求するものとし、
乙は、これを受理した日から30日以内に乙の指定する場所において甲に支払うものとする。

2 甲は、乙から賃貸料の前金払を受けようとするときは、乙と協議の上、前金払の請求をすることができる。乙は、賃貸料の前金払の請求を受けたときは、前金払をするものとする。

3 甲は、賃貸料の前金払に対応する賃貸借期間満了前の解約申入れにより本契約が終了したときは、受領済みの過払賃貸料を乙に返納しなければならない。

4 乙は、第1項に規定する支払請求書を受理した日から30日以内に賃貸料及び礼金の支払をしないときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に定めるところにより支払遅延利息を甲に支払うものとする。

第7条 乙は、本契約締結後、宅地建物取引業者に仲介手数料（賃借の媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬をいう。以下同じ。）として金 円（消費税及び地方消費税相当分を含まない）を支払うものとする。

2 前項に規定する仲介手数料の請求及び支払については、前条第1項及び第4項の規定を準用する。この場合において、前条第1項及び第4項中「甲」とあるのは「宅地建物取引業者」と、「賃貸料又は礼金」及び「賃貸料及び礼金」とあるのは「仲介手数料」と読み替えるものとする。

第8条 甲は、本契約の存続期間中に、賃貸借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するときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。この場合において、乙が損失を受けることとなる場合は、甲は、その損失を補償するものとする。

2 前項の損失の補償には、賃貸借物件の代替物の提供、移転等に要する諸経費の負担を含むものとし、損失額は、甲乙協議の上、定めるものとする。

第9条 賃貸借物件の補修等に必要な費用は、甲の負担とする。ただし、乙の故意又は過失による損傷の補修等に要する費用は、この限りではない。

第10条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもつて管理しなければならない。

第11条 賃貸借物件が、乙の責に帰すべき理由により滅失又はき損したときは、
甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、乙の負担において原状に回復するか又はこれに要する費用を弁償するものとする。

2 天災地変等乙の責によらない損害については、甲の負担とする。

第12条 賃貸借物件に対する火災保険は、甲の負担において加入する。

2 乙は、火災による損害については、その責任を負わない。ただし、前項の火災保険条項により保険金の支払がなされない場合において、その理由が乙の責に帰すべきものであるときは、この限りでない。

第13条 乙は、甲と協議の上、賃貸借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。この場合の費用は、乙の負担とする。

第14条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙及び宅地建物取引業者が記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 賃貸人

住 所

氏 名



乙 賃借人

支出負担行為担当官

防衛局長

防衛支局長

氏 名



宅地建物取引業者

免許番号 第 号

住 所

商号・代表者氏名

印

宅地建物取引士

免許番号 第 号

氏 名

注： 様式については、適宜修正し使用するものとする。

別紙様式第 2

文 書 番 号

賃貸人氏名

殿

防衛局長
防衛支局長
氏 名

住宅賃貸借期間更新依頼書

令和 年 月 日契約番号 をもって締結した住宅賃貸借契約について、同契約書第 3 条第 1 項ただし書に基づき、賃貸借期間を令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間に更新いたしたく協議します。これに異議のないときは、同封の期間更新同意書に記名押印の上、返送願います。

以 上

別紙様式第3

防衛局長
防衛支局長

殿

賃貸人住所
氏名



期 間 更 新 同 意 書

令和 年 月 日付け文書番号住宅賃貸借期間更新依頼書により依頼の
あった住宅賃貸借契約書（令和 年 月 日契約番号 ）につ
いて、同契約書第3条第1項ただし書に基づき、賃貸借期間を令和 年 月
日から令和 年 月 日までの期間に更新することに同意します。

別紙様式第4

改定契約書

防衛局長

貸貸人

と賃借人支出負担行為担当官

防衛支局長

とは、両当事者間に締結した住宅賃貸借契約書（令和 年 月 日契約番号 ）中、第2条の表及び第4条第1項の賃貸料等を令和 年 月 日から下記のとおり改定することに合意する。

記

1 第2条の表

物件の所在	住 宅 名	種 目	構 造	戸数	建物面積	家屋番号

2 第4条第1項の賃貸料 月額金 円、年額金 円

3 乙は、本改定契約の締結後、礼金として金 円を甲に支払うものとする。

この改定契約書は、原契約書と一体として効力を有することを証する。

令和 年 月 日

貸貸人 住 所
氏 名



貸借人 支出負担行為担当官
防衛局長
防衛支局長
氏 名



注： 様式については、適宜修正し使用するものとする。