

独立行政法人国立高等専門学校機構不動産貸付事務取扱要領

平成 21 年 2 月 26 日

理事長裁定

(目的)

第 1 条 この要領は、独立行政法人国立高等専門学校機構不動産管理規則（独立行政法人国立高等専門学校機構規則第 38 号。以下「不動産管理規則」という。）第 20 条から第 22 条までの規定及び独立行政法人国立高等専門学校機構出納事務取扱規則（独立行政法人国立高等専門学校機構規則第 37 号。以下「出納事務取扱規則」という。）に基づき、独立行政法人国立高等専門学校機構（以下「機構」という。）における不動産貸付に関し必要な事項を定めるものとする。

(貸付できる基準)

第 2 条 不動産管理役(不動産管理規則第 9 条に規定する不動産管理役をいう。以下同じ。)は、次の各号に該当する場合には、機構の不動産の貸付を認めることができる。

- 一 貸付の範囲が、次条に定める範囲に合致していること。
- 二 貸付の相手方及び目的が、公共的性格を持つ機構の性格に鑑み、ふさわしいものであること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合には、貸付を認めることができない。

- 一 機構が独立行政法人国立高等専門学校機構法（平成 15 年法律第 113 号）第 12 条第 1 項に定める業務（以下単に「業務」という。）を行う上で支障が生じるおそれがあるとき。
- 二 不動産の管理上、支障が生じるおそれがあるとき。
- 三 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれがあるとき。
- 四 公共性又は公益性に反する次の各号に該当するとき。
 - ア 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途、その他機構の品位を損なう用途等、社会通念上不適当であると判断されるとき。
 - イ 特定の個人又は団体の活動を機構の中立性を阻害して支援することとなるとき。
 - ウ 商業施設、宿泊施設又は娯楽施設等の不特定多数の出入りが見込まれ、機構の静かな環境における教育研究活動の実施に支障が生じるおそれがあるとき。
 - エ 上記各号のほか、貸付により、公共性又は公益性を損なうおそれがあるとき。
- 五 その他上記各号に準じ、不動産の用途又は目的を妨げるおそれがあるとき。

(貸付できる範囲)

第 3 条 前条第 1 項第一号に定める貸付の範囲は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 次の各号に掲げる場合で、機構が業務を行う上で必要な者に貸付を行うとき。
 - ア 機構の学生及び役職員（以下「学生等」という。）のため、食堂、売店その他、学生等が直接利用することを目的とする福利厚生施設を設置するとき。

- イ 独立行政法人国立高等専門学校機構宿舍規則（機構規則第33号）第3条第二号に規定する宿舍及び駐車場を，独立行政法人等の役職員の住居の用に供するため使用させるとき。
- ウ 業務の遂行上その他必要が認められる場合で，職員等又は機構に来校する多数の者が多大な利便を受けると認められる土地・施設等に，現金自動預払設備を設置するとき。
- 二 次の各号に掲げる場合で，当該施設の使用を認めないことが社会的又は経済的見地から妥当でないとき。
 - ア 大学等における技術に関する研究成果の民間事業者への移転の促進に関する法律（平成10年法律第52号）に基づき事業計画が承認又は認定された技術移転事業者に，その事業の用に供するために施設を使用させる必要性が認められるとき。
 - イ 機構の研究成果を活用した事業（当該事業に係る創業の準備を含む。）を行う中小企業又は個人に，当該事業の用に供するために施設を使用させる必要性が認められるとき。
 - ウ その他上記各号に準じ，不動産管理役又は独立行政法人国立高等専門学校機構理事長が有する権限等の一部委任に関する規則（機構規則第57号）第2条第15項により理事長の権限を委任された校長（以下「理事長権限委任者」という。）が認められたとき。
- 三 次の各号に掲げる場合で，業務に支障がなく，かつ，その使用が営利を目的としないとき。
 - ア 学術団体が主催する集会等に使用するとき。
 - イ 一般団体が主催する集会等で，教育又は学術に関する講演会又は研究会に使用するとき。
 - ウ 官公署又は会社等が講演会又は試験等に使用するとき。
 - エ 公共性が高いと認められる事業等に使用するとき。
 - オ その他上記各号に準じ，不動産管理役又は理事長権限委任者が認められたとき。
- 四 運輸事業，水道，電気又はガス供給事業その他の公益事業の用に供するため，やむを得ないと認められるとき。
- 五 地方公共団体，水害予防組合及び土地改良区等における公共の用に供するとき。
- 六 法令その他特別の定めによるとき。
- 七 公共の見地からの要請が強い場合において，僅少な面積を使用させることがやむを得ないと認められるとき。
- 八 災害その他緊急やむを得ない事態の発生により，応急施設として短期間その用に供するとき。
- 九 機構に対する支援及び援助等を目的とする同窓会及び後援会に対し，その事業の用に供するため，やむを得ないと認められるとき。
- 十 労働組合法（昭和24年法律第174号）第2条の規定に基づき組織された教職員組合に対し，その事業の用に供するため，やむを得ないと認められるとき
- 十一 機構の試験研究施設を使用しなければ試験，研究又は試作等が困難な場合等において，当該施設を使用させるとき。

十二 機構の土地を利用しなければ、住宅等への材料の搬入ができない場合等において、当該土地を使用させるとき。

十三 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）に基づく事業に供するために土地・施設等の貸付を行うとき。

十四 その他上記各号に準じ、機構の業務に支障がないと不動産管理役又は理事長権限委任者が認めるとき。

（不動産の一時使用）

第4条 不動産管理役は、次の各号に掲げる場合には、国、地方公共団体及び学術団体その他これらに準ずる団体等に不動産を一時的に使用（以下「一時使用」という。）させることができる。

- 一 講演会又は研究会等に使用させるとき。
- 二 各種試験等に使用させるとき。
- 三 球技大会や運動会等に使用させるとき。
- 四 イベント等の駐車場として使用させるとき。
- 五 その他上記各号に準じ、機構の業務に支障がないと理事長権限委任者が認めるとき。

（貸付とみなさない範囲）

第5条 次の各号に掲げる場合は、機構の業務の遂行のため、機構が当該不動産を提供するものであるため、貸付とはみなさないものとする。

- 一 郵便事業株式会社の郵便ポストを設置する場合
- 二 報道関係者室
- 三 業務の一部を外部の者に委託した場合において、それらの業務を行うための必要な施設。ただし、施設を使用させることが契約書等に明記され、かつ、当該業務以外に使用しない場合に限る。
- 四 施設の建設等に関連して飯場、材料置場又は車両の進入路等として使用させるとき。
- 五 施設にガス、水道又は電力線等を引き込むため土地を使用させるとき。ただし、その設備を利用して機構の施設以外にも供給される場合の工事は、貸付の対象とする。
- 六 その他上記各号に準じ、不動産管理役又は理事長権限委任者が認めるとき。

（貸付料）

第6条 貸付料は、別に定める不動産貸付料算定基準に基づいて算定した額とする。ただし、電気通信事業者に対する電柱等の土地の貸付を行う場合は、電気通信事業法施行令（昭和60年政令第75号）の定めによる額とする。

（減額貸付）

第7条 不動産管理規則第21条第二号の規定により、第3条第一号アによる貸付を行うときは、前条の規定にかかわらず、貸付料の五割以内を減額できるものとする。

(無償貸付)

第8条 不動産管理規則第21条第二号の規定により、次の各号に掲げる場合には、無償貸付を行うことができる。

- 一 機構の業務に関する施策の普及又は宣伝を目的として、地方公共団体、その他適当と認められる団体又は個人に貸付を行うとき。
- 二 信号機、道路標識、選挙運動用ポスター掲示板、その他公共用又は公用に供する僅少な面積の貸付を行うとき。
- 三 第3条第二号ア、第八号から第十号まで及び第十三号による貸付を行うとき。
- 四 法令等の規定により、無償で貸付を行うことが定められているとき。

(貸付料の分納)

第9条 貸付期間が6月以上の場合には、貸付料を分納させることができる。

- 2 分納させる場合、3月ごとに前納することとし、納入期限は各分納期間初月の前日までとする。ただし、初月が四月の場合には、出納事務取扱規則第6条の規定による納入期限とする。

(貸付面積)

第10条 貸付を行う土地及び建物の面積は、借受人の使用目的からみて必要最少限のものとする。

(貸付料の返還)

第11条 借受人が自己の都合によりその使用を取り消し又は変更した場合には、貸付料を返還しない。ただし、機構の都合により貸付を取り消し又は変更した場合には、貸付料の全部又は一部を返還する。

(光熱水料等)

第12条 貸付を認められた者は、当該貸付を認めた不動産に附帯する冷暖房等の光熱水料の経費を負担しなければならない。

- 2 光熱水料等は、別に定める不動産貸付料算定基準に基づいて算定した額とする。

(貸付の手続き)

第13条 不動産の貸付を受けようとする者は、貸付希望日の20日前までに、不動産貸付申請書(別紙様式第1号)により、不動産管理役に申請するものとする。

- 2 不動産管理役は、前項の申請の承認をした場合には、次の各号に掲げる不動産貸付許可書を発行し、許可に関する留意事項を貸付者に示さなければならない。
 - 一 貸付期間が1月を超える場合 不動産貸付許可書1(別紙様式第2号)
 - 二 貸付期間が1月未満の場合 不動産貸付許可書2(別紙様式第3号)
- 3 前項の規定に関わらず、公職選挙法に基づく選挙運動用ポスター掲示板を設置する場合は、1月を超える場合でも不動産貸付許可書2(別紙様式第3号)によることができる。

(損害保険付保)

第14条 不動産管理役は、建物の全部又はその大部分の貸付を行う場合には、必要に応じて使用者に機構を受取人とする火災保険契約を締結させるものとする。

(損害賠償)

第15条 不動産管理役は、借受人が故意又は過失により不動産を損傷した場合には、原状回復した場合を除き、その損害を弁償させなければならない。

(原状回復)

第16条 貸付期間が満了し、又は、貸付を解除した場合には、借受人の負担で、指定する期日までに当該財産を原状回復のうえ返還させなければならない。ただし、機構に有益と認められた模様替え、又は、当該財産を取り壊し及び廃棄の予定がある場合で、不動産管理役が認めた場合はこの限りではない。

2 不動産管理役は、前項で規定した原状回復がなされずに返還された場合には、自ら原状回復を行い、これに要した経費を財産の借受人に負担させるものとする。

附 則

この要領は、平成21年2月26日から施行し、この規則の施行後に許可された貸付であって、かつ、平成21年4月1日以後に履行されるものから適用する。

別紙様式第1号(第13条関係)

(不動産貸付申請書)

(元号) 年 月 日

高等専門学校長 殿

申請者
住所
氏名

不動産貸付申請書

下記のとおり独立行政法人国立高等専門学校機構 高等専門学校の不動産貸付を希望しますので申請いたします。

記

1 不動産名

2 不動産の数量

3 使用目的

4 使用期間 (元号) 年 月 日 ~ (元号) 年 月 日
(時 分 ~ 時 分)

5 使用人員

6 その他必要な事項

別紙様式第2号(第13条関係)

(不動産貸付許可書1)

(元号) 年 月 日

(申請者) 殿

高等専門学校長

不 動 産 貸 付 許 可 書

(元号) 年 月 日付をもって申請のあった独立行政法人国立高等専門学校機構(本校)の不動産貸付については、下記の条件を附して許可します。

記

(貸付許可物件)

第1条 貸付許可する物件は、次のとおりとする。

所在

区分

数量

貸付部分 申請図面のとおり

(指定する用途)

第2条 貸付許可された者は、前記の物件を次の用に供しなければならない。

貸付目的

(貸付許可期間)

第3条 貸付許可する期間は、(元号) 年 月 日から(元号) 年 月 日までとする。ただし、貸付許可の更新を受けようとするときは、貸付許可された期間の満了2ヶ月前までに、所定の様式により申請しなければならない。

(貸付料及び延滞金)

第4条 貸付料は、 円とし、請求書により、指定期日までに納入しなければならない。

2 指定期日までに貸付料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、

民事法定利率で定められた割合で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

(貸付料の改定)

第5条 校長は、経済情勢の変動その他の事情の変更に基づいて特に必要があると認める場合には、貸付料を改定することができる。

(経費の負担等)

第6条 貸付許可された者は、当該貸付許可物件に附帯する電話、暖房、電気、ガス及び水道等の使用料金を負担しなければならない。

(物件保全義務等)

第7条 貸付許可した物件は、その用途又は目的を妨げない限度の範囲内で使用させるものであり、貸付許可された者は、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 前項の維持保存のため、通常必要とする修繕費その他経費はすべて貸付許可された者の負担とし、その費用は請求しないものとする。

(貸付上の制限)

第8条 貸付許可された者は、許可期間中、許可物件を第2条に指定する用途以外に用いてはならない。

2 貸付許可された者は、貸付許可された物件を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

3 貸付許可された者は、許可物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は貸付計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって校長の承認を受けなければならない。

(貸付許可の取消又は変更)

第9条 校長は、次の各号の一に該当するときは、貸付許可の取消又は変更をすることができる。

一 貸付許可された者が許可条件に違背したとき。

二 本校において貸付許可した物件を必要とするとき。

(原状回復)

第10条 校長が貸付許可を取り消したとき、又は貸付許可した期間が満了したときは、貸付許可された者は、自己の負担で、校長の指定する期日までに、貸付許可物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、校長が特に承認したときは、この限りではない。

2 貸付許可された者が原状回復の義務を履行しないときは、校長は、貸付許可された者の負担においてこれを行うことができる。この場合において、貸付許可された者は、校長に異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第11条 貸付許可された者は、その責に帰する事由により、貸付許可された物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による貸付許可された物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸付許可された物件を原状回復した場合は、この限りではない。

2 前項に掲げる場合のほか、貸付許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第12条 貸付許可の取消が行われた場合においては、貸付許可された者は、貸付許可物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

(実地調査等)

第13条 校長は、貸付許可した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持及び保全に関し指示することができる。

(疑義の決定)

第14条 本条件に関し、疑義のあるときその他貸付許可した物件の貸付について疑義を生じたときは、すべて校長の決定するところによるものとする。

別紙様式第3号（第13条関係）

（不動産貸付許可書2）

（元号） 年 月 日

申請者 殿

高等専門学校長

不 動 産 貸 付 許 可 書

（元号） 年 月 日付をもって申請のあった不動産貸付については、下記のとおり許可します。

記

- 1 貸付施設
- 2 貸付目的
- 3 貸付期間（日時）
- 4 貸付料
- 5 貸付条件
 - (1) 貸付施設は許可した貸付目的以外の用に供しないこと。
 - (2) 貸付者は善良な管理者の注意をもって貸付施設の維持保全に努めること。
 - (3) 貸付許可物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、原状回復又は損害額に相当する金額を賠償すること。
 - (4) 貸付にあたっては機構職員の指示に従うこと。