

決裁・供覧

件名	行政機関の保有する情報の公開に関する法律第9条第1項に基づく開示決定について (豊中市野田町1501番)			文書番号			
				近財統 - 1 第1576号			
伺い文	別紙1参照						
起案	起案日	平成29年12月1日		受付日			
	部署	財務省 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1		決裁	決裁処理期限日		
					決裁日	平成29年12月4日	
	起案者	[REDACTED]		施行	施行処理期限日		
					施行日	平成29年12月4日	
	連絡先			施行	施行先	【受信者】 [REDACTED]	
					施行者	【発信者】 近畿財務局長	
	分類名称	大分類	平成29年度行政文書開示請求		行	取扱上の注意	
		中分類	開示決定等				
		名称(小分類)	決裁文書				
取扱区分	秘密区分	なし		格付け	機密性格付け	2	
	秘密期間終了日				取扱い制限		
	指定事由			保存	行政文書保存期間	特定日以後5年	
					保存期間満了時期		
決裁・供覧欄							
備考欄	文書日付：平成29年12月4日						

近畿財務局 総務部
岸山 敏浩(総務部長)【済】

近畿財務局 総務部
中尾 直樹(総務部次長)【済】

近畿財務局 総務部 総務課
小西 慶典(総務課長)【済】

近畿財務局 総務部 総務課
■■■■■(課長補佐)【済】

近畿財務局 総務部 総務課
■■■■■(文書係長)【済】

近畿財務局 総務部 総務課 情報管理係
■■■■■(情報管理係長)【済】

近畿財務局 管財部
楠 敏志(管財部長)【済】

決 近畿財務局 管財部
小西 眞(次長)【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
山田 修司(管財総括第一課長)【済】

裁 近畿財務局 管財部 管財総括第一課
■■■■■(国有財産総括専門官)【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
■■■■■(国有財産管理官)【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
塩垣 勉(統括国有財産管理官)【済】

供 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
■■■■■(上席国有財産管理官)【後閲】

覽 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
■■■■■(国有財産管理官)【済】

欄 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1
■■■■■(国有財産管理官)【同報】

平成29年9月15日付で受付した行政文書開示請求書については、別添「情報公開事務審査票」のとおり開示（一部不開示）することが適当と認められるので、別案により開示請求者に対し通知してよろしいか。

また、行政文書の開示の実施方法等申出書の提出後は、別添開示文書のとおり、請求者に対して開示してよろしいか。

（開示する行政文書の名称）

- ・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について（1回目）
- ・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について（2回目）

伺
い
文

行政文書開示決定通知書

様

近畿財務局長 美並義人

平成29年9月14日付（平成29年9月15日受付）の行政文書の開示請求（総第71号）について、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号）第9条第1項の規定に基づき、下記のとおり、開示することと決定しましたので通知します。

記

- 開示する行政文書の名称
別紙1のとおり
- 不開示とした部分とその理由
別紙2及び別紙3のとおり

*この決定に不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます。

（なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、決定があった日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）の規定により、この決定があったことを知った日から6か月以内に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、決定があったことを知った日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

3 開示の実施の方法等

(1) 開示の実施の方法等

*同封の説明事項をお読みください。

行政文書の種類・数量等	開示の実施の方法	算定基準（行政機関の保有する情報の公開に関する法律施行令（以下「施行令」という。）別表第1の下欄に定める額）	行政文書全体について開示の実施を受けた場合の基本額	納付する開示実施手数料（左記基本額－開示請求手数料300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立法人等と協議して定める額））	
平成27年度「普通財産時価貸付決議書」 A4版文書 130枚 うち白黒文書 100枚 うちカラー文書 30枚	①閲覧	100枚までごとにつき100円	200円	無料	
	②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付	用紙1枚につき10円	1,300円	1,000円	
	③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付	白黒は用紙1枚につき10円	1,000円	/	/
		カラーは用紙1枚につき20円	600円		
	計		1,600円	1,300円	
④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付	1枚につき100円に該当文書1枚ごとに10円を加えた額	1,400円	1,100円		

(注) 納付する開示実施手数料は、基本額（複数の開示の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額）から300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）を控除した金額となります（当該基本額が300円（施行令第13条第1項第2号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第1項第2号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）以下の場合には無料となります。）

(2) 事務所における開示を実施することができる日時、場所

平成29年12月5日から平成30年1月4日まで（土・日曜日等閉庁日を除く）
の9：00から16：30まで（昼休みを除く）

場所：大阪府中央区大手前4丁目1番76号

大阪合同庁舎4号館8階

近畿財務局 総務部 総務課

(3) 写しの送付を希望する場合の準備日数、送付に要する費用（見込み額）

日数：「開示の実施の方法等に係る申出書」が提出された日から1週間後までに発送予定
送付に要する費用（見込額）：通常郵便物（定形外） 360円

* 担当課等

(問い合わせ先) 近畿財務局 総務部 総務課

TEL：06-6949-6390

(文書主管課) 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(1)

TEL：06-6949-6386

<説明事項>

1 「開示の実施の方法等」の選択について

開示の実施の方法等については、この通知書を受け取った日から30日以内に、同封した「行政文書の開示の実施方法等申出書」に所要の開示実施手数料を納付して、申出を行ってください。

開示の実施の方法は、3(1)「開示の実施の方法等」に記載されている方法から自由に選択できます。必要な部分のみの開示を受けること(例えば、100頁ある文書について冒頭の10頁のみ閲覧する等)や部分ごとに異なる方法を選択すること(冒頭の10頁は「写しの交付」を受け、残りは閲覧する等)もできます。なお、一旦、全部閲覧をした上で、後に必要な部分の写しの交付を受けることもできます(ただし、その場合は、最初に閲覧を受けた日から30日以内に、別途「行政文書の更なる開示の申出書」を提出していただく必要があります。)

事務所における開示の実施を選択される場合は、3(2)「事務所における開示を実施することができる日時、場所」に記載されている日時から、ご希望の日時を選択してください。記載された日時に都合がよいものがない場合は、お手数ですが、「5 担当課等」に記載した担当までご連絡ください。なお、開示の実施の準備を行う必要がありますので、「行政文書の開示の実施方法等申出書」は開示を受ける希望日の1週間前には、当方に届くようにご提出願います。

また、写しの送付を希望される場合は、上記申出書にその旨を記載してください。なお、この場合は、開示実施手数料のほかに、送付に要する費用(郵便切手又は総務大臣が定めるこれに類する証票)が必要になります。

2 開示実施手数料の算定について

(1) 手数料額の計算方法

開示実施手数料は、選択された開示の実施の方法に応じて、定められた算定方法に従って基本額(複数の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額)を計算し、その額が300円、施行令第13条第1項第2項イに規定する開示請求手数料相当額又は同号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額までは無料、これらの金額を超える場合は当該額からこれらの金額を差し引いた額となります。

(例：開示請求手数料が300円の場合)

150頁ある行政文書を閲覧する場合：

100枚までごとにつき100円 → 基本額200円 → 手数料は無料

150頁ある行政文書の写しの交付を受ける場合：

用紙1枚につき10円 → 基本額1500円 → 手数料は1200円

150頁ある行政文書のうち100頁を閲覧し、20頁について写しの交付を受ける場合(残りの30頁は開示を受けない)：

閲覧に係る基本額100円 + 写しの交付に係る基本額200円 = 計300円 → 手数料は無料

(2) 手数料の減免

生活保護を受けているなど経済困難により手数料を納付する資力がないと認められる方については、開示請求1件につき2000円を限度として、手数料の減額又は免除を受けることができます。減額又は免除を受けたい方は、「開示実施手数料の減額(免除)申請書」を提出してください。

(3) 手数料の納付

開示実施手数料は、提出される「行政文書の開示の実施方法等申出書」に相当額の収入印紙をはって納付してください。

なお、手数料は原則として収入印紙による納付をお願いしておりますが、現金によることもできます。

3 不開示部分に係る審査請求等

開示しないこととされた部分について、不服がある場合には、行政不服審査法(平成26年法律第68号)の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます(なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、決定があった日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。)

また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)の規定により、この決定があったことを知った日から6か月以内に、国を被告として(訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。)、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、決定があったことを知った日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

4 開示の実施について

事務所における開示の実施を選択され、その旨「行政文書の開示の実施方法等申出書」により申出られた場合は、開示を受ける当日、事務所に来られる際に、本通知書をご持参ください。

5 担当課等

開示の実施の方法等、開示実施手数料の算定・納付方法、審査請求の方法等について、ご不明な点等がございましたら、本欄に記載した担当までお問い合わせください。

開示する行政文書の名称

請求書に記載された行政文書の名称	開示する行政文書の名称	
	行政文書の名称	該当する行政文書ファイルの名称
<p>2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書 (2)対象文書の趣旨(森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録) ②上記2.(2.)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書、稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(1回目) ・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(2回目) 	<p>平成27年度「普通財産時価貸付決議書」</p>

不開示とした部分とその理由

開示する行政文書(別紙1)のうち不開示とした部分とその理由

(注) 行政機関の保有する情報の公開に関する法律(以下「法」と記載する。)

対象文書名及び内容		不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成 27 年度 「普通 財産 時価 貸付 決議 書」	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(1回目)	委任状(3通) 代理人の住所	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		事業用定期借地権設定契約公正証書 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日		
	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(2回目)	公正証書(平成27年第180号) 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		公正証書(平成27年第180号) 公証人の署名及び印影	第1号 第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公証人の権利利益を害するおそれがあるため
		委任状(2通) 代理人の住所	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		事業用定期借地権設定契約公正証書 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日		

不開示とした行政文書の名称と不開示の理由

開示請求のあった行政文書のうち、以下の文書については保有していないため、不開示とする。

開示請求のあった行政文書の名称等	保有していない理由
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (1)開示対象文書の趣旨(森友学園側の担当者()弁護士、)の担当者、)の担当者)から提出された文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園側の担当者からの地中埋設物が存在したとして提出された文書、図画、電磁的記録 ② 森友学園側の担当者からの地中埋設物の撤去費用積算に必要な見積書、要望書などの文書、図画、電磁的記録 ③ 本件土地の価格交渉において、森友学園の代理人弁護士の)からの提出された文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書が存在しないため (左記期間において該当文書の提出を受けていないか、提出を受けたが保存期間満了により廃棄したため)</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p>	<p>開示請求の対象外となった文書(※)を除き、保存期間満了により廃棄したため ※2017年11月26日付再補正依頼に対する回答書1.注3)の普通財産売払決議書のうち、調書及び延納調書</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真</p>	<p>開示請求の対象外となった文書(※)を除き、存在しないため (撮影していないか、撮影したが保存期間満了により廃棄したため) ※2017年11月26日付再補正依頼に対する回答書1.注3)に記載の近畿財務局のホームページに掲載している写真</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ⑤ 上記(1)③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文、回覧文書、その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録 ⑥ 上記(1)③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書、その他この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書を作成していないため</p>
<p>2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書 (2)対象文書の趣旨(森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p>	<p>保存期間満了により廃棄したため</p>
<p>3 2015年10月から11月17日の間に安倍昭恵官邸秘書(谷)から財務省本省に問い合わせし、同年11月17日に田村嘉啓国有財産管理室長からFAX回答があった件について。 (1)安倍昭恵秘書である谷官邸秘書から上記の期間内に財務省本省に問い合わせした文書、図画、電磁的記録 (2)2015年11月17日、田村嘉啓国有財産管理室長から谷官邸秘書への回答である文書、図画、電磁的記録 (3)上記(1)の要請を受けて庁内でどのように対応するかの報告文書、協議書など又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書を取得及び作成していないため</p>

行政文書の開示の実施方法等申出書

近畿財務局長 殿

氏名又は名称

住所又は居所

連絡先電話番号

行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）第 14 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり申出をします。

記

1 行政文書開示決定通知書の番号等

*日 付 平成 29 年 月 日
 文書番号 近財統-1 第 号

2 求める開示の実施の方法

下表から実施の方法を選択し、該当するものに○印を付してください。

行政文書の名称	種類・量	実施の方法	
・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について（1 回目） ・事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について（2 回目）	A 4 版文書 130 枚 うち白黒文書 100 枚 うちカラー文書 30 枚	1 閲覧	①全部 ②一部 ()
		2 写しの交付（白黒）	①全部 ②一部 ()
		3 写しの交付（白黒とカラー）	①全部 ②一部 ()
		4 スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付	①全部 ②一部 ()

3 開示の実施を希望する日

4 「写しの送付」の希望の有無 有 : 無

同封する郵便切手

円

開示実施手数料 _____ 円	ここに収入印紙をはってください。 (消印はしないでください。)	金額 _____ 円 領収証書番号 _____
--------------------	------------------------------------	----------------------------

* 開示実施手数料が無料であり、かつ、開示請求書に記載された開示の実施の方法等に変更がなければ、この申出書を提出する必要はありませんが、開示の実施手続のため、変更がない旨を下記担当課等までご連絡ください。

* 担当課等（問い合わせ先）近畿財務局 総務部 総務課 TEL 06-6949-6390
 （文書主管課）近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官（1）

TEL 06-6949-6386

様

平成 29 年 9 月 14 日付（平成 29 年 9 月 15 日受付）の行政文書の開示請求の一部について、別添のとおり開示決定通知書を送付させていただきます。

なお、上記開示請求の請求書別紙開示請求対象文書目録のうち、1(2)②、同③、2(1)、同(2)②の一部については、追って決定の上通知させていただきます。

また、別添「開示請求の対象外となった行政文書」に記載する文書につきましては、平成 29 年 10 月 18 日付「補正依頼に対する回答書」及び平成 29 年 11 月 26 日付「再補正依頼に対する回答書」により、開示請求の対象外としておりますので、併せて連絡させていただきます。

(問い合わせ先) 近畿財務局総務部総務課 06-6949-6390

開示請求の対象外となった行政文書の名称

開示請求のあった行政文書の名称等	行政文書	開示決定通知書等
1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録	普通財産売払決議書のうち、 調書及び延納調書 (平成28年6月14日付決裁ES第28号)	
1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ② 上記(1)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書、稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録	不動産鑑定評価書 (平成28年5月31日付鑑定第16GS0403号)	平成29年5月2日付近財統-1第513号
	普通財産売払決議書 (平成28年6月14日付決裁ES第28号)	
1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真	「予定価格の決定(売払価格)及び相手方への価格通知について」のうち、 現地写真(平成28年3月14日、平成28年3月30日)	平成29年11月26日付「再補正依頼に対する回答書」
2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書 (2)対象文書の趣旨(森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録) ② 上記2.(2)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書、稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録	国有財産有償貸付合意書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年7月10日付近財統-1第776号
	国有財産売買予約契約書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年9月11日付近財統-1第1136号
	確認書 (平成27年5月29日付)	

請求者等の住所（所在地） 及び氏名（名称）	住 所	〒 [REDACTED] [REDACTED]
	氏 名	[REDACTED]
	電 話	Tel・Fax [REDACTED]
	備 考	
請求に係る行政文書の件名	<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録</p> <p>(1) 開示対象文書の趣旨（森友学園側の担当者（[REDACTED]弁護士、[REDACTED]の担当者、[REDACTED]の担当者）から提出された文書、図画、電磁的記録）</p> <p>① 森友学園側の担当者からの地中埋設物が存在したとして提出された文書、図画、電磁的記録</p> <p>② 森友学園側の担当者からの地中埋設物の撤去費用積算に必要な見積書、要望書などの文書、図画、電磁的記録</p> <p>③ 本件土地の価格交渉において、森友学園の代理人弁護士の[REDACTED]からの提出された文書、図画、電磁的記録</p> <p>(2) 対象文書の趣旨（上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録）</p> <p>① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p> <p>② 上記（1）①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書、稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p> <p>③ 上記（2）②に関連して庁内で作成した、報告、稟議、決済文書又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p> <p>④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真</p> <p>⑤ 上記（1）③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文、回覧文書、その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p> <p>⑥ 上記（1）③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書、その他この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p> <p>2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書</p> <p>(1) 対象文書の趣旨（森友学園から提出された文書、図画、電磁的記録）</p> <p>(2) 対象文書の趣旨（森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録）</p> <p>① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p> <p>② 上記2.（2.）①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書、稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p> <p>3 2015年10月から11月17日の間に安倍昭恵官邸秘書（谷）から財務省本省に問い合わせし、同年11月17日に田村嘉啓国有財産管理室長からFAX回答があった件について。</p> <p>(1) 安倍昭恵秘書である谷官邸秘書から上記の期間内に財務省本省に問い合わせした文書、図画、電磁的記録</p> <p>(2) 2015年11月17日、田村嘉啓国有財産管理室長から谷官邸秘書への回答である文書、図画、電磁的記録</p> <p>(3) 上記（1）の要請を受けて庁内でどのように対応するかの報告文書、協議書など又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	
受 理 年 月 日	平成29年9月15日	
主 管 課 等	・管財部 統括国有財産管理官（1） ・担当者 [REDACTED] 内線 [REDACTED]	

開示請求書の補正を要した場合 の日数等	補正に要した日数 13日 再補正に要した日数 5日		
決定期間延長通知書の 送付日等	送付日	平成 年 月 日	
	延長理由		
	延長期限	平成 年 月 日 (延長期間 日)	
期限延長の特例	送付日	平成29年10月30日	
	延長理由	文書特定及び審査等に時間を要するため	
	延長期限	平成29年12月28日 (延長期間59日) ※再補正により、平成30年1月4日が最終の開示 決定期限となる。	
第三者情報の調査手続 (意見書提出に係る適用条項 法第13条第1項 任意 法第13条第2項 必要)	照会先		
	内容		
	照会日		
	回答日		
	結果通知		
事案の移送	移送先		移送年月日
開示判定等審査委員会	開催日・	平成 年 月 日	
	結果		
本省地方課への照会	概要	平成 年 月 日	
開示可否の決定等	1 開示 ② 一部開示 3 不開示 4 存否 5 不存在	[理由] 別紙のとおり	
	決定書等の送付	平成 年 月 日	
開示の実施	実施日	平成 年 月 日	
	手数料	閲覧 件 円	写し 枚 円
	郵送等	有・無	送付に要する費用 未・済 (受領日・・・円切手・証票)
備考	<p>本件開示請求に係る経緯</p> <p>平成29年9月15日 開示請求書受付</p> <p>平成29年10月6日 補正通知発出</p> <p>平成29年10月19日 補正通知に対する回答書受付</p> <p>平成29年10月30日 特例延長発出</p> <p>平成29年11月24日 再補正通知発出</p> <p>平成29年11月29日 再補正通知に対する回答書受付</p> <p>今般、平成29年12月4日の開示決定の期限(一回目)にあたり、公正証書作成決議を開示する。</p>		

不開示とした部分とその理由

開示する行政文書(別紙1)のうち不開示とした部分とその理由

(注) 行政機関の保有する情報の公開に関する法律(以下「法」と記載する。)

対象文書名及び内容		不開示部分	根拠条文 (法第5条)	不開示とした理由
平成 27 年度 「普通 財産 時価 貸付 決議 書」	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(1回目)	委任状(3通) 代理人の住所	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		事業用定期借地権設定契約公正証書 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日		
	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について(2回目)	公正証書(平成27年第180号) 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		公正証書(平成27年第180号) 公証人の署名及び印影	第1号 第2号イ	当該部分を公にした場合、署名及び印影が偽造され悪用されるおそれがあるなど、当該公証人の権利利益を害するおそれがあるため
		委任状(2通) 代理人の住所	第1号	個人に関する情報であつて、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるため
		事業用定期借地権設定契約公正証書 甲の代理人の住所及び生年月日、乙の代表者理事長の生年月日		

不開示とした行政文書の名称と不開示の理由

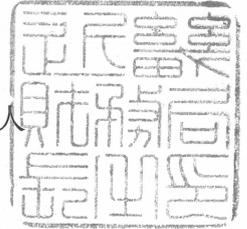
開示請求のあった行政文書のうち、以下の文書については保有していないため、不開示とする。

開示請求のあった行政文書の名称等	保有していない理由
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (1)開示対象文書の趣旨(森友学園側の担当者()弁護士、)の担当者、)の担当者)から提出された文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園側の担当者からの地中埋設物が存在したとして提出された文書、図画、電磁的記録 ② 森友学園側の担当者からの地中埋設物の撤去費用積算に必要な見積書、要望書などの文書、図画、電磁的記録 ③ 本件土地の価格交渉において、森友学園の代理人弁護士の)からの提出された文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書が存在しないため (左記期間において該当文書の提出を受けていないか、提出を受けたが保存期間満了により廃棄したため)</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p>	<p>開示請求の対象外となった文書(※)を除き、保存期間満了により廃棄したため ※2017年11月26日付再補正依頼に対する回答書1.注3)の普通財産売払決議書のうち、調書及び延納調書</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真</p>	<p>開示請求の対象外となった文書(※)を除き、存在しないため (撮影していないか、撮影したが保存期間満了により廃棄したため) ※2017年11月26日付再補正依頼に対する回答書1.注3)に記載の近畿財務局のホームページに掲載している写真</p>
<p>1 2016年3月11日から同年6月20日までの間の次の文書、図画、電磁的記録 (2)対象文書の趣旨(上記1に際して近畿財務局内で作成した下記文書、図画、電磁的記録) ⑤ 上記(1)③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文、回覧文書、その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録 ⑥ 上記(1)③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書、その他この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書を作成していないため</p>
<p>2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書 (2)対象文書の趣旨(森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録) ① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録</p>	<p>保存期間満了により廃棄したため</p>
<p>3 2015年10月から11月17日の間に安倍昭恵官邸秘書(谷)から財務省本省に問い合わせし、同年11月17日に田村嘉啓国有財産管理室長からFAX回答があった件について。 (1)安倍昭恵秘書である谷官邸秘書から上記の期間内に財務省本省に問い合わせした文書、図画、電磁的記録 (2)2015年11月17日、田村嘉啓国有財産管理室長から谷官邸秘書への回答である文書、図画、電磁的記録 (3)上記(1)の要請を受けて庁内でどのように対応するかの報告文書、協議書など又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録</p>	<p>該当文書を取得及び作成していないため</p>



様

近畿財務局長 美並 義人



行政文書開示請求書（文書受付番号：総第 71 号）の補正について

平成 29 年 9 月 15 日付で受け付けた行政文書開示請求書については、下記事項について補正する必要がありますので、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第 4 条第 2 項の規定に基づき、平成 29 年 10 月 16 日までに補正の上、返送願います。

また、当該補正に要した日数は、法第 10 条第 1 項の規定により、開示決定等の期限（開示請求があった日から 30 日）には算入されないことをご承知おき願います。

記

開示請求のあった行政文書の名称等	別紙「開示対象文書目録」のとおり
補正を要する事項	貴殿から提出された開示請求書には、別紙「開示対象文書目録」のとおり記載されていますが、現状のままの記載では、開示請求文書を特定するに足りる事項の記載が不十分であるため、該当文書の特定が困難です。 つきましては、希望する行政文書を当方が把握・特定できるように、請求する行政文書等の具体的な内容を別添の回答書にご記入のうえ、ご返送願います。
担 当 課 等	総務部 総務課 電話 06-6949-6390 (内) 

補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 71 号)

平成 29 年 10 月 6 日付の補正依頼に対し、以下の通り回答いたします。

	目録 ※	補正事項	回 答
1	1 (1) について	「森友学園側の担当者(中略)から提出された文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、文書の提出先となった行政機関を明記してください。	
2	1 (1) ①、同 ②、1 (2) ②、2 (2) ②について	「担当者」と記載されていますが、いかなる法律関係に関するいかなる担当者であるか不明確であることから、具体的に明記してください。	
3	1 (1) ② について	「要望書などの文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「など」が何を意味するのか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
4	1 (2) ② について	「上記(1) ①の森友学園担当者からの意見、要請」と記載されていますが、これがどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	
		「森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
5	1 (2) ③ について	「上記(2) ②に関連して庁内で作成した」と記載されていますが、「に関連して」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	

6	1 (2) ⑤について	「上記(1) ③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文」と記載されていますが、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
7	1 (2) ⑥について	「上記(1) ③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書」と記載されていますが、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
		「この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「この趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
8	2 (1) について	「森友学園から提出された文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、文書の提出先となった行政機関を明記してください。	
9	2 (2) について	「森友学園側からの要請」と記載されていますが、「側」がどのような内容を意味するのか不明確であることから、具体的に明記してください。	
		「森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した」と記載されていますが、「要請」がどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	
		「森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	
10	2 (2) ②について	「上記2. (2.) ①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書・・・」と記載されていますが、「意見、要請」がどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	

	<p>「上記2.(2.)①の森友学園担当者からの意見、<u>要請に基づき</u>庁内で作成した報告文書・・・」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。</p>	
	<p>「<u>その趣旨</u>を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。</p>	

※ 「目録」とは、別紙「開示対象文書目録」を指す。

なお、別紙「開示対象文書目録」の記載を補正した結果特定された文書が、平成29年5月2日付開示決定（近財統－1第513号）、平成29年5月2日付開示決定（近財統－1第517号）、平成29年7月10日付開示決定（近財統－1第776号）、平成29年9月11日付開示決定（近財統－1第1136号）により、私に対して既に開示が実施されている文書と同一のものがある場合は、当該同一の文書については、以下のとおりとします。

<p>開示請求の対象に含む。</p>	<p>開示請求の対象から除く。</p>
--------------------	---------------------

※ どちらかを○で囲んでください。

平成 年 月 日

住所 _____

氏名 _____



別添

補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 71 号)

平成 29 年 10 月 6 日付の補正依頼に対し、以下の通り回答いたします。

	目録 ※	補正事項	回 答
1	1 (1) について	「森友学園側の担当者(中略)から提出された文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、文書の提出先となった行政機関を明記してください。	別紙回答書の通り
2	1 (1) ①、同 ②、1 (2) ②、2 (2) ②について	「担当者」と記載されていますが、いかなる法律関係に関するいかなる担当者であるか不明確であることから、具体的に明記してください。	〃
3	1 (1) ② について	「要望書などの文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「など」が何を意味するのか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
4	1 (2) ② について	「上記(1) ①の森友学園担当者からの意見、要請」と記載されていますが、これがどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	〃
		「森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
5	1 (2) ③ について	「上記(2) ②に関連して庁内で作成した」と記載されていますが、「に関連して」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃

6	1 (2) ⑤について	「上記(1)③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文」と記載されていますが、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	別紙回答書を通す
		「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
7	1 (2) ⑥について	「上記(1)③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書」と記載されていますが、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
		「この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「この趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
8	2 (1) について	「森友学園から提出された文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、文書の提出先となった行政機関を明記してください。	〃
9	2 (2) について	「森友学園側からの要請」と記載されていますが、「側」がどのような内容を意味するのか不明確であることから、具体的に明記してください。	〃
		「森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した」と記載されていますが、「要請」がどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	〃
		「森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。	〃
10	2 (2) ②について	「上記2.(2.)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書・・・」と記載されていますが、「意見、要請」がどのような内容を意味するか不明確であることから、具体的に明記してください。	〃

		<p>「上記2.(2.)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書・・・」と記載されていますが、「に基づき」とはどの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。</p>	<p>別紙回答書 通り</p>
		<p>「その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録」と記載されていますが、「その趣旨」がどのような内容を意味し、どの範囲の文書がこれに該当するか不明確であることから、文書の内容を具体的に明記してください。</p>	<p>／</p>

※ 「目録」とは、別紙「開示対象文書目録」を指す。

なお、別紙「開示対象文書目録」の記載を補正した結果特定された文書が、平成29年5月2日付開示決定（近財統一1第513号）、平成29年5月2日付開示決定（近財統一1第517号）、平成29年7月10日付開示決定（近財統一1第776号）、平成29年9月11日付開示決定（近財統一1第1136号）により、私に対して既に開示が実施されている文書と同一のものがある場合は、当該同一の文書については、以下のとおりとします。

<p>開示請求の対象に含む。</p>	<p>開示請求の対象から除く。</p>
--------------------	---------------------

※ どちらかを○で囲んでください。

2017
平成 年10月18日

住所

氏名

補正要請に関する回答書

第1 回答の趣旨

- 1 本補正要請のない文書は直ちに開示されたい。
- 2 本補正要求にも法的に補正の必要を認めない。しかし処分庁が違法に引き延ばしをする為の嫌がらせであるが、それを防ぐ為にあえて回答する。回答したからと言って、情報公開請求人の請求に特定に不十分の記載があったことを認めるものではない。このような違法・不当の「補正要求」には後日、法的に対処する予定であることを念の為に警告する。

第2 補正要請に関する回答

1 補正目録1の「提出先」とは

- (1) 近畿財務局宛（又は交渉に当たった御庁の職員宛も含む）を言う。読んで字のごとく解釈すれば良い。
- (2) 大阪航空局宛（又は交渉に当たった大阪航空局の職員宛も含む）に提出されたが、大阪航空局から近畿財務局（又は御庁の職員宛も含む）間で共有した文書も含む。読んで字のごとく解釈すれば良い。

2 補正目録2の「担当者」及び「その法律関係」とは、

- (1) 森友学園側の担当者とは「 弁護士、 の担当者、
 の担当者」と同1（1）に記載している。

(2) []の担当者及び []の担当者とは、同記載の当該法人の取締役及び従業員を言う。これは常識であろう。

3 補正目録3の「など」とは

「見積書」「要請書」を例示しているので、地中埋設物の撤去費用積算に必要な文書で名称は問わないという意味である。読んで字のごとく解釈すれば良い。

4 補正目録4の

(1)「意見、要請」とは読んで字のごとく、森友学園の担当者からの「意見、要請」であり、一般的に交渉する場合は森友学園の担当者からの「要求」「要請」があり、要求、要請に至らないが「意見」を言う場合がある。例えば本来の要求があり、それを履行しない場合は「損害賠償をする」とかの場合は要請ではないが、意見をいい、それに近畿財務局が庁内で検討している場合などを言う。読んで字のごとく解釈すれば良い。

(2)「基づき」とは森友学園の担当者からの「要求」「要請」「意見」により近畿財務局内で、どのように対応するか検討したことを言い、「要求」「要請」「意見」と因果関係があり作成された文書を言う。読んで字のごとくである。

(3)「趣旨」とは「報告文書」「回覧文書」「稟議書」「決済文書」と名称は呼ばないが、森友学園の担当者からの「要求」「要請」「意見」により庁内で作成された文書を言う。読んで字のごとくである。

5 補正目録5の

(1) 上記(2)②に「関連して」とは上記(2)②と「因果関係がある」ことを言う。例えば森友学園の担当者からの「要求」「要請」「意見」に直接回答する文書ではないが、財務省に問い合わせをしたり、大阪航空局との協議、検討した文書も含むという意味である。読んで字のごとく解釈すれば良い。

(2) 「その趣旨」とは「報告」「稟議」「決済」文書と名称は呼ばないが、森友学園の担当者からの「要求」「要請」「意見」により庁内で作成された文書を言う。読んで字のごとくである。

6 補正目録6の

(1) 「上記(1)③の結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文」とは、上記(1)③と因果関係があり庁内で担当者が作成した報告文書をいう。

(2) 「その趣旨」とは「報告文」「回覧文書」「稟議」「決済」文書と名称は呼ばないが、上記(1)③と因果関係があり庁内で担当者が作成した文書を言う。読んで字のごとくである。

7 補正目録7の

(1) 「上記(1)③の結果を受けて本省への報告、協議内容を記載した文書」とは「上記(1)③と因果関係があり、本省への報告、協議内容を記載した文書」を言う。読んで字のごとくである。

(2)「この趣旨」とは報告、協議という名称を呼ばないが上記(1)③と因果関係があり作成された文書を言う。読んで字のごとくである。

8 補正目録8の「提出先」とは

前記1(1)(2)回答の通り。

9 補正目録9の

(1)「森友学園側」の「側」とは2(2)①②に説明している。

(2)「要請」とは上記4(1)で回答した通り

(3)「基づき」とは前記4(2)で回答した通り

10 補正目録10の

(1)「意見、要請」とは上記4(1)で回答した通り

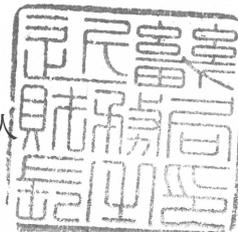
(2)「基づき」とは上記4(2)で回答した通り

(3)「趣旨」とは上記4(3)で回答した通り



様

近 畿 財 務 局 長 美 並 義 人



行政文書開示請求書（文書受付番号：総第 71 号）の再補正について

平成 29 年 9 月 15 日付で受け付けた行政文書開示請求書（平成 29 年 10 月 19 日付で補正依頼に対する回答書受付）については、下記事項について再補正する必要がありますので、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第 4 条第 2 項の規定に基づき、平成 29 年 12 月 4 日までに補正の上、ご返送願います。

また、当該補正に要した日数は、法第 10 条第 1 項の規定により、開示決定等の期限には算入されませんので、平成 29 年 10 月 30 日付近財統-1 第 1395 号により通知済の開示決定期限については、当該補正に要した日数分延長されることとなる旨ご承知お願います。

記

<p>開示請求のあった行政文書の名称等</p>	<p>別紙「開示対象文書目録」のとおり</p>
<p>補正を要する事項</p>	<p>貴殿からの請求内容について、当方が保有する行政文書のうち、開示対象として特定した行政文書が含まれる行政文書ファイル名は、以下のとおりです。</p> <p><行政文書ファイル名></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 27 年度「普通財産時価貸付決議書」 2. 平成 27 年度「行政文書開示請求」 3. 平成 27 年度「照会票」 4. 平成 27 年度「相談記録」 5. 平成 28 年度「不動産鑑定士等鑑定評価契約」 6. 平成 28 年度「特別会計処分決議書」 7. 平成 28 年度「照会票」 8. 平成 28 年度「相談記録」 9. 平成 28 年度「登記嘱託」 10. 平成 28 年度「国有財産の評価に関する事項」 11. 平成 28 年度「概算要求書（特別会計）」 12. 平成 28 年度「前渡資金出納計算書及び附属証拠書類」 <p>つきましては、開示を希望される行政文書ファイルの数によって、手数料の追加納付が必要となる可能性がありますので、手数料額を確定するために、別添の回答書にご記入の上、ご返送願います。</p> <p>なお、複数の行政文書ファイルの開示を請求される場合は、収入印紙を追加（300 円×（請求する行政文書ファイル数－1））で納付いただく必要がありますので、回答書ご返送時に同封願います。</p>
<p>担 当 課 等</p>	<p>総務部 総務課 電話 06-6949-6390 (内) </p>

再補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 71 号)

平成 29 年 11 月 24 日付の再補正依頼に対し、以下のとおり回答し、印紙に不足のある場合は、不足分の印紙を追納いたします。

1. 以下の行政文書の開示を希望する。(開示を希望する行政文書に○を付してください。)

No.	行政文書ファイル名 (※)	行政文書名	開示の希望の有無
1-1	平成 27 年度 「普通財産時価貸付決議書」	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について (1 回目)	
1-2		事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について (2 回目)	
2	平成 27 年度 「行政文書開示請求」	行政機関の保有する情報の公開に関する法律第 9 条第 1 項に基づく開示決定について (豊中市野田町 1501 番)	
3	平成 27 年度「照会票」	照会票	
4	平成 27 年度「相談記録」	相談記録	
5-1	平成 28 年度 「不動産鑑定士等鑑定評価契約」	国有財産の鑑定評価委託業務について	
5-2		事務連絡 (不動産鑑定評価書(原稿)の審査依頼について)	
5-3		審査調書 (不動産鑑定評価書(原稿)の審査依頼について)	
6-1	平成 28 年度 「特別会計処分決議書」	予定価格の決定 (売払価格) 及び相手方への価格通知について	
6-2		特別会計所属普通財産の処理方針の決定について	
7	平成 28 年度「照会票」	照会票	
8	平成 28 年度「相談記録」	相談記録	
9	平成 28 年度「登記嘱託」	登記嘱託決議書	
10	平成 28 年度 「国有財産の評価に関する事項」	取得協議等審査	
11	平成 28 年度 「概算要求書 (特別会計)」	概算要求書	
12	平成 28 年度「前渡資金出納計算書及び附属証拠書類」	支出証拠書類	

注 1) 上記 No. 10 の行政文書については、No. 5-3 の行政文書に同内容のもの (写) が全て含まれております。

注2) 追加で納付いただく収入印紙については、「300円×(請求する行政文書ファイル数(※)-1)」となります。

注3) 平成29年10月19日付で受け付けた「補正依頼に対する回答書」において、「既に開示が実施されている文書については、開示請求の対象から除く。」とのご回答をいただいておりますので、以下の行政文書については、開示請求の対象外としております。

行政文書	開示決定通知書
国有財産有償貸付合意書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年7月10日付近財統-1第776号
国有財産売買予約契約書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年9月11日付近財統-1第1136号
確認書 (平成27年5月29日付)	
不動産鑑定評価書 (平成28年5月31日付鑑定第16GS0403号)	平成29年5月2日付近財統-1第513号
普通財産売払決議書 (平成28年6月14日付決裁ES第28号)	平成29年5月2日付近財統-1第513号

また、別紙「開示対象文書目録」1(2)④「上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真」については、近畿財務局のホームページ(注)において掲載されているため、以下のとおりとします。(どちらかを○で囲んでください。)

開示請求の対象に含む。	開示請求の対象から除く。
-------------	--------------

注) <http://kinki.mof.go.jp/content/000166370.pdf>

上記アドレスに掲載されている写真のほかには、別紙「開示対象文書目録」1(2)④に該当する写真は保有していません。

3. その他、以下のとおりとする。(いずれかにチェックマークを入れてください。)

上記1の行政文書のほか、平成29年9月15日付受付の行政文書開示請求書別紙「開示対象文書目録」及び同年10月19日付受付の補正依頼に対する回答書において特定した行政文書の開示請求を維持する。

上記1以外の行政文書の開示は請求しない。

平成 年 月 日

住所 _____

氏名 _____

書、図画、電磁的記録

③ 上記(2)②に関連して庁内で作成した、報告、稟議、決済文書又は

その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真。

⑤ 上記(1)③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文、回覧文

書、その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

⑥ 上記(1)③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文

書、その他この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書

(1) 対象文書の趣旨(森友学園から提出された文書、図画、電磁的記録)

(2) 対象文書の趣旨(森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作

成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録)

① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図

画、電磁的記録

② 上記2.(2)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作

成した報告文書、回覧文書 稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文

書、図画、電磁的記録

3 2015年10月から11月17日の間に安倍昭恵官邸秘書(谷)から財務

省本省に問い合わせし、同年11月17日に田村嘉啓国有財産管理室長から
FAX 回答があった件について。

- (1) 安倍昭恵秘書である谷官邸秘書から上記の期間内に財務省本省に問い合わせした文書、図画、電磁的記録
- (2) 2015年11月17日、田村嘉啓国有財産管理室長から谷官邸秘書への回答である文書、図画、電磁的記録
- (3) 上記(1)の要請を受けて庁内でどのように対応するかの報告文書、協議書など又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録



別 添

再補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 71 号)

平成 29 年 11 月 24 日付の再補正依頼に対し、以下のとおり回答し、印紙に不足のある場合は、不足分の印紙を追納いたします。

1. 以下の行政文書の開示を希望する。(開示を希望する行政文書に○を付してください。)

No.	行政文書ファイル名 (※)	行政文書名	開示の希望の有無
1-1	平成 27 年度 「普通財産時価貸付決議書」	事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について (1 回目)	<input type="checkbox"/>
1-2		事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について (2 回目)	<input type="checkbox"/>
2	平成 27 年度 「行政文書開示請求」	行政機関の保有する情報の公開に関する法律第 9 条第 1 項に基づく開示決定について (豊中市野田町 1501 番)	<input type="checkbox"/>
3	平成 27 年度「照会票」	照会票	<input type="checkbox"/>
4	平成 27 年度「相談記録」	相談記録	<input type="checkbox"/>
5-1	平成 28 年度 「不動産鑑定士等鑑定評価契約」	国有財産の鑑定評価委託業務について	<input type="checkbox"/>
5-2		事務連絡 (不動産鑑定評価書(原稿)の審査依頼について)	<input type="checkbox"/>
5-3		審査調書 (不動産鑑定評価書(原稿)の審査依頼について)	<input type="checkbox"/>
6-1	平成 28 年度 「特別会計処分決議書」	予定価格の決定 (売払価格) 及び相手方への価格通知について	<input type="checkbox"/>
6-2		特別会計所属普通財産の処理方針の決定について	<input type="checkbox"/>
7	平成 28 年度「照会票」	照会票	<input type="checkbox"/>
8	平成 28 年度「相談記録」	相談記録	<input type="checkbox"/>
9	平成 28 年度「登記嘱託」	登記嘱託決議書	<input type="checkbox"/>
10	平成 28 年度 「国有財産の評価に関する事項」	取得協議等審査	
11	平成 28 年度 「概算要求書 (特別会計)」	概算要求書	<input type="checkbox"/>
12	平成 28 年度「前渡資金出納計算書及び附属証拠書類」	支出証拠書類	<input type="checkbox"/>

注 1) 上記 No. 10 の行政文書については、No. 5-3 の行政文書に同内容のもの (写) が全て含まれております。

注2) 追加で納付いただく収入印紙については、「300円×(請求する行政文書ファイル数(※)-1)」となります。

注3) 平成29年10月19日付で受け付けた「補正依頼に対する回答書」において、「既に開示が実施されている文書については、開示請求の対象から除く。」とのご回答をいただいておりますので、以下の行政文書については、開示請求の対象外としております。

行政文書	開示決定通知書
国有財産有償貸付合意書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年7月10日付近財統-1第776号
国有財産売買予約契約書 (平成27年5月29日付EW第38号)	平成29年9月11日付近財統-1第1136号
確認書 (平成27年5月29日付)	
不動産鑑定評価書 (平成28年5月31日付鑑定第16GS0403号)	平成29年5月2日付近財統-1第513号
普通財産売払決議書 (平成28年6月14日付決裁ES第28号)	平成29年5月2日付近財統-1第513号

また、別紙「開示対象文書目録」1(2)④「上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真」については、近畿財務局のホームページ(注)において掲載されているため、以下のとおりとします。(どちらかを○で囲んでください。)

開示請求の対象に含む。	開示請求の対象から除く。
-------------	--------------

注) <http://kinki.mof.go.jp/content/000166370.pdf>

上記アドレスに掲載されている写真のほかには、別紙「開示対象文書目録」1(2)④に該当する写真は保有していません。

3. その他、以下のとおりとする。(いずれかにチェックマークを入れてください。)

上記1の行政文書のほか、平成29年9月15日付受付の行政文書開示請求書別紙「開示対象文書目録」及び同年10月19日付受付の補正依頼に対する回答書において特定した行政文書の開示請求を維持する。

上記1以外の行政文書の開示は請求しない。

平成 2017 年 11 月 26 日

住所

氏名

書、図画、電磁的記録

③ 上記（２）②に関連して庁内で作成した、報告、稟議、決済文書又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

④ 上記期間内において地中埋設物の現地において撮影した写真。

⑤ 上記（１）③結果を受けて庁内で担当者が作成した報告文、回覧文書、その趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

⑥ 上記（１）③の結果を受けて、本省への報告、協議内容を記載した文書、その他この趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

2 2015年5月29日から2015年12月末までの間の下記文書

(1) 対象文書の趣旨（森友学園から提出された文書、図画、電磁的記録）

(2) 対象文書の趣旨（森友学園側からの要請に基づき近畿財務局の庁内で作成した報告、検討、回覧文書、図画、電磁的記録）

① 森友学園との面談、交渉した時の面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録

② 上記2.(2.)①の森友学園担当者からの意見、要請に基づき庁内で作成した報告文書、回覧文書 稟議書、決済文書またはその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

3 2015年10月から11月17日の間に安倍昭恵官邸秘書（谷）から財務

省本省に問い合わせし、同年11月17日に田村嘉啓国有財産管理室長から
FAX 回答があった件について。

- (1) 安倍昭恵秘書である谷官邸秘書から上記の期間内に財務省本省に問い合わせした文書、図画、電磁的記録
- (2) 2015年11月17日、田村嘉啓国有財産管理室長から谷官邸秘書への回答である文書、図画、電磁的記録
- (3) 上記(1)の要請を受けて庁内でどのように対応するかの報告文書、協議書など又はその趣旨を書いた文書、図画、電磁的記録

委任状

H27.6.4(木)
相手方より副代理人の
変更を求められたため、
公正証書が作成できず
公証役場への提出が
不要となったもの。

住所

氏名 清水 良岳

を

私の代理人として定め、同人に、下記1の財産に係る下記2の権限を委任
します。

記

1 財産の所在

(所在地)豊中市野田町1501番

(区分・数量)土地・8,770.43㎡

2 委任する権限

学校法人森友学園との別紙内容に基づく事業用定期借地権設定
契約公正証書(強制執行認諾条項付)作成に係る一切の手続き

平成27年6月4日

本町公証役場 杉森公証人 殿

委任者

住所 大阪府大阪市中央区大手前4丁目1番76号

契約担当官

近畿財務局長

富永 哲夫



別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物其他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月]、「平成23年度大阪国際空港場外用地(OA301) 土壌汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部 471.875 m²が、豊中市より土壌汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壌汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壌汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7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27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により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1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

	計	27,300,000円		
第二 年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三 年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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24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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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
- 4 甲は、前2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。
 - 5 乙は、甲が第3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。
 - 6 乙は、第2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。
 - 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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 18 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ことができる。

(損害賠償)

第 23 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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 24 条 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 25 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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の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。

平成 27 年 5 月 29 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 富永 哲夫 印

借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博 印



相手方と日程調整及び
費用負担等について、ゆ
たため、相手方が受け
取ります。

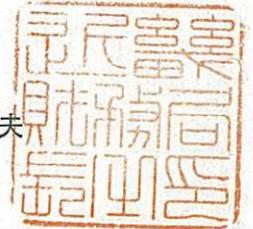
近財統-1第796号

平成27年6月4日

学校法人 森友学園

理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 富永 哲夫



事業用定期借地権設定契約にかかる公正証書の作成について

平成27年5月29日付EW第38号により国有財産有償貸付合意書を取り交わしました下記1の国有財産につきまして、事業用定期借地権設定契約に係る公正証書を作成する必要がありますので、下記2の書類等をご持参のうえ、平成27年6月4日(木)16時に下記3までお越し下さい。

記

1. 国有財産の表示

所在地 豊中市野田町1501番

区分・数量 土地・8,770.43㎡

2. 当日持参していただくもの

(1) 印鑑(国有財産有償貸付合意書に押印した法人実印)

(2) 公証役場で必要とする書類等

代表者事項証明書(原本) 1部

印鑑証明書(原本) 1部

公正証書作成手数料166,000円(現金)

収入印紙200円 1枚

3. 本町公証役場

住所 大阪府中央区安土町3-4-10 京阪神安土町ビル3階

電話 06-6271-6265

《連絡先》

近畿財務局管財部 統括国有財産管理官(1)

TEL:06-6949-6386

委任状

住所

氏名 清水 良岳 を

私の代理人として定め、同人に、下記1の財産に係る下記2の権限を委任します。

記

1 財産の所在

(所在地)豊中市野田町1501番
(区分・数量)土地・8,770.43m²

2 委任する権限

学校法人森友学園との別紙内容に基づく事業用定期借地権設定
契約公正証書(強制執行認諾条項付)作成に係る一切の手続き

平成27年6月4日

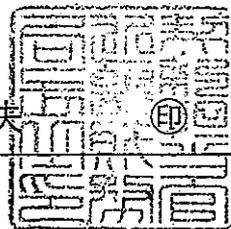
本町公証役場 杉森公証人 殿

委任者

住所 大阪府大阪市中央区大手前4丁目1番76号

契約担当官

近畿財務局長 富永 哲夫



別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月]、「平成23年度大阪国際空港場外用地(0A301)土壌汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壌汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壌汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壌汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7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27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により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1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

	計	27,300,000 円		
第二 年次	第1回	2,275,000 円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000 円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000 円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000 円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000 円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000 円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000 円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000 円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000 円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000 円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000 円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000 円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000 円		
第三 年次	第1回	2,275,000 円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000 円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000 円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000 円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000 円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000 円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000 円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000 円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000 円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000 円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000 円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000 円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000 円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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24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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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
- 4 甲は、前2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。
 - 5 乙は、甲が第3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。
 - 6 乙は、第2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。
 - 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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 18 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ことができる。

(損害賠償)

第 23 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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 24 条 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 25 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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の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。

平成 27 年 5 月 29 日

貸付人 国

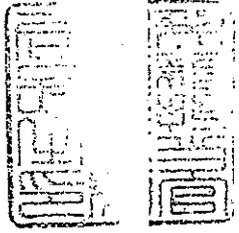
契約担当官 近畿財務局長 富永 哲夫

印

借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博

印



近畿財務局決裁文書 (甲)
 行政文書 平成27年度普通財産の貸付/買収の運用
 ファイル名 / 普通財産時価貸付決議書
 運用終了の日に保存期間
 係る特定日以後10年満了日

情報の格付け 取扱制限		機密性 (3 ・ ② ・ 1) 情報				文書記号 番号	近財統-1第796号			
照合	6月4日 印 日	標識 欄	至急 その他	発送 種別	普通 速達 書留 簡易書留 特定記録 親展 使送 電気通信回線 () その他 ()	受領印	文書日付	平成27年 6月 4日		
発送	6月4日 期 日		()						決裁日付	平成27年 6月 3日
完結	6月4日 期 日	注意 事項							起案日付	平成27年 6月 3日
局長	主管部長	主管次長 委任	主管課長	課長補佐 (上席官)	係長 (専門官)	文書取扱 主任	起案者 業務1班	起案番号 第796号		
	総務部長	総務部次長	総務課長	課長補佐	文書係長					
合議部課							公印押印済表示 電子署名付与済表示			
受信者 伺 (学校法人 森友学園)				発信者 (近畿財務局長)						
件名 事業用定期借地権設定にかかる公正証書の作成について					伺 決 定 申 請 回 答	供 覧 通 達 依 頼 進 達	報 告 通 知 照 会 承 認			
標記のことについて、別紙調書のとおり、別案1により相手方に対し公正証書の作成について の通知を行うとともに、別案2の委任状を本町公証役場に提出のうえ、別案3により公正証書を 作成してよろしいか。										

調 書

1. 事案の概要

平成 25 年 4 月 30 日付で大阪航空局より処分依頼を受けた下記 2. の財産について、学校法人森友学園（以下「森友学園」という。）から私立小学校敷地としての取得要望があり、森友学園側の要請を受けて買受け可能時期までの間、貸付けを行うもの。

貸付けにあたっては、購入を前提とした貸付けであり、森友学園は 7 年後の買受けを要望していることから、借地権の更新等がない定期借地権を活用し、貸付期間も買受時期を考慮して、定期借地契約の最短期間である事業用定期借地 10 年間の契約を締結することとしたもの。

本事業用定期借地契約については、借地借家法第 23 条第 3 項の規定により、契約を公正証書により取り交わす必要があるため、平成 27 年 5 月 29 日に森友学園と締結した国有財産有償貸付合意書（以下、「貸付合意書」という。）の内容を、公証役場において公正証書により取り交わすものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町 1501 番
区分・数量： 土地・8,770.43 m²
台帳価格： 763,027,410 円 (H26.3.31 現在)
沿革： 昭和 53 年 11 月 15 日売買により取得
口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地
会計名： 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
処分依頼日： 平成 25 年 4 月 30 日
処分依頼部局： 大阪航空局

3. 公正証書作成場所及び日時

場所 本町公証役場（大阪府中央区安土町 3-4-10 京阪神安土町ビル 3 階）
日時 6 月 4 日（木）16:00

4. 公正証書作成日に必要な書類等

国（代理人：統括国有財産管理官 1 国有財産管理官 清水良岳）

・委任状、・代理人の本人確認書類（運転免許証）

相手（本人：学校法人森友学園理事長 籠池康博）

・代表者事項証明書（原本）、・印鑑証明書（原本）

5. 公正証書作成に必要な費用

- ・公正証書作成手数料 166,000 円（公証役場に確認済み）
- ・収入印紙 200 円

上記費用については、貸付合意書第 27 条（公正証書の作成費用）において、全額相手負担としている。

6. 公正証書の内容

別案 3 の公正証書案については、公証人において貸付合意書の内容を基に作成されているものである。なお、貸付合意書との主な変更箇所は以下のとおり。

・第 9 条（貸付料の納付）

本条第 1 項に定める貸付料 3 年間の各年次納付回数、納付金額、納付期限の一覧表示について、本旨の別表として添付。

・第 21 条（貸付料滞納時の強制執行）

公正証書作成にあたっては、強制執行にかかる規定は最終条項とすることから、本条の内容は第 31 条（強制執行の認諾）に移されたもの。

・第 32 条（本契約の効力）

本条は貸付合意書の効力について公正証書作成を停止条件とする内容の条項であるため、公正証書の作成においては不要であることから削除されたもの。

7. 本決議における処理について

平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号で森友学園と貸付合意書を締結したことから、別案 1 により森友学園宛てに公正証書作成についての通知を行い、別案 2 により国の代理人としての委任状を作成のうえ本町公証役場に提出し、別案 3 の内容により公正証書を作成するものとする。

【参考】

借地借家法第 23 条（事業用定期借地権等）

- 1 専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。次項において同じ。）の所有を目的とし、かつ、存続期間を 30 年以上 50 年未満として借地権を設定する場合には、第 9 条及び第 16 条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第 13 条の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。
- 2 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、かつ、存続期間を 10 年以上 30 年未満として借地権を設定する場合には、第 3 条から第 8 条まで、第 13 条及び第 18 条の規定は、適用しない。
- 3 前 2 項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によってしなければならない。

学校法人 森友学園
理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 富永 哲夫

事業用定期借地権設定契約にかかる公正証書の作成について

平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号により国有財産有償貸付合意書を取り交わしました下記 1 の国有財産につきまして、事業用定期借地権設定契約に係る公正証書を作成する必要がありますので、下記 2 の書類等をご持参のうえ、平成 27 年 6 月 4 日（木）16 時に下記 3 までお越し下さい。

記

1. 国有財産の表示

所在地 豊中市野田町 1501 番
区分・数量 土地・8,770.43 m²

2. 当日持参していただくもの

(1) 印鑑（国有財産有償貸付合意書に押印した法人実印）

(2) 公証役場で必要とする書類等

代表者事項証明書（原本） 1 部
印鑑証明書（原本） 1 部
公正証書作成手数料 166,000 円（現金）
収入印紙 200 円 1 枚

3. 本町公証役場

住所 大阪府中央区安土町 3-4-10 京阪神安土町ビル 3 階
電話 06-6271-6265

《連絡先》

近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL:06-6949-6386

委任状

住所

氏名 清水 良岳 を

私の代理人として定め、同人に、下記1の財産に係る下記2の権限を委任します。

記

1 財産の所在

(所在地)豊中市野田町1501番
(区分・数量)土地・8,770.43m²

2 委任する権限

学校法人森友学園との別紙内容に基づく事業用定期借地権設定
契約公正証書(強制執行認諾条項付)作成に係る一切の手続き

平成27年6月 日

本町公証役場 杉森公証人 殿

委任者

住所 大阪府大阪市中央区大手前4丁目1番76号

契約担当官

近畿財務局長 富永 哲夫 (印)

別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月)、「平成23年度大阪国際空港場外用地(0A301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部 471.875 m²が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壤汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 27,300,000 円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7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27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により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1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

	計	27,300,000円		
第一年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第二年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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24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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

- 3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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
- 4 甲は、前2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。
 - 5 乙は、甲が第3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。
 - 6 乙は、第2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。
 - 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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 18 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ことができる。

(損害賠償)

第 23 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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 24 条 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 25 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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の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。

平成 27 年 5 月 29 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 富永 哲夫

印

借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博

印

事業用定期借地権設定契約公正証書

本職は、当事者の囑託により、次の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、本証書を作成する。

本 旨

賃貸人（借地権設定者）・国（以下「甲」という。）と賃借人（借地権者）・学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、甲が、乙に対し、下記第1条記載の国有財産の土地（以下「貸付財産」という。）を乙が専ら事業の用に供する建物を所有することを目的として以下の条項による約定のもとに賃貸し、乙がこれを賃借する旨の借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項所定の事業用定期借地権設定契約を締結した。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおりである。

所在地 豊中市野田町1501番

区分 土地

数量（ m^2 ） 8770.43 m^2

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成3

7年6月7日までの10年間とする。

(本契約の目的)

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

(買受けの特約)

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受ける場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

(土壌汚染及び地下埋設物)

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地(野田地区)地下構造物状況調査業務報告書(0A301)平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地(0A301)土壌汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地(0A301)土壌汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承するものとする。

2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壌汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。

3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由

として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壌汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壌汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択の上、乙に対して返還する。

3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定した上で、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。ただし、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。

4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。

5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要が生じた場合には、甲及び乙が協議した上で、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。

6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金2730万円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。

6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。

8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

(1) 平成27年6月8日から平成28年6月7日

まで 金 2 7 3 0 万円

(2) 平成 2 8 年 6 月 8 日から平成 2 9 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

(3) 平成 2 9 年 6 月 8 日から平成 3 0 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成 1 3 年 3 月 3 0 日付財理第 1 3 0 8 号普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

4 第 2 項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第 2 項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第 9 条 乙は、前条第 1 項に定める貸付料を、別表に定めるところにより、甲の発行する納入告知書によ

り納付しなければならない。

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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。）及び事業計画のと通りの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得た上で、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付料の延滞金）

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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23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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第21条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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

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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（財産保全義務）

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

(1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める
義務に違反した場合 金2730万円

(2) 第11条に定める義務に違反した場合
金8190万円

(3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合
金2730万円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金（前項第3号を除く。）は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第21条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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

4 甲は、前2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。

5 乙は、甲が第3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。

6 乙は、第2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。

7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

4 前項に定める金員は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取すべきことを請求することはできない。

(貸付料の清算)

第21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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18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

相殺することができる。

(損害賠償)

第22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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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23条 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 元本金額×5%【延滞金利率】×(延滞金起算日から納付の日までの日数÷365)

(本契約にかかる日割計算)

第24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。

(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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第26条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第27条 本公正証書作成前に甲乙間で作成した貸付合意書において、甲及び乙は、当該貸付合意書締結後、本公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない旨合意したことを確認する。

(裁判管轄)

第28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。

(地盤調査結果に関する特約)

第29条 甲及び乙は、第8条の貸付料が、平成27年4月2日に乙が甲に提出した「(仮称)M学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第608条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第30条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(強制執行の認諾)

第31条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは直ちに強制執行に服する旨陳述した。

以上

本旨外事項

甲（借地権設定者） 国

大阪府中央区大手前四丁目1番76号

甲の契約担当官 近畿財務局長

富 永 哲 夫

近畿財務局職員

甲の代理人 清 水 良 岳

大阪府淀川区塚本一丁目6番25号

乙（借地権者） 学校法人森友学園

乙の代表者理事長 籠 池 康 博

甲は代理人清水良岳により囑託した。同代理人の代理権限については、委任者の委任状により証明させた。乙には適法な印鑑証明書を提出させて、上記代理人には適法な運転免許証を提示させてそれぞれその人違い

でないことを証明させた。

上記列席者に閲覧させたところ、一同これを承認して、各自、次に署名押印する。

清水良岳 印

籠池康博 印

本証書は、本職役場において、
法定の方法に従って作成し、本職次に署名押印する。

大阪市中央区安土町3丁目4番10号

大阪法務局所属

公証人 杉 森 研 二 印

別表

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	
	計	27,300,000円		
第二年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

平成27年第180号

公正証書

正本

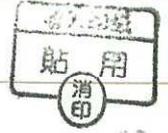
大阪法務局所属 **本町公証役場**

大阪市中央区安土町3丁目4番10号

FAX (06) 6266-4069

-
- | | | | | |
|--------------------------|-----|------|----|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | 公証人 | 高橋文伸 | 役場 | TEL (06) 6271-5284 |
| <input type="checkbox"/> | 公証人 | 杉森研二 | 役場 | TEL (06) 6271-5228 |
| <input type="checkbox"/> | 公証人 | 磯尾 正 | 役場 | TEL (06) 6271-6266 |

平成27年第180号



事業用定期借地権設定契約公正証書

本職は、当事者の囑託により、次の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、本証書を作成する。

本 旨

賃貸人（借地権設定者）・国（以下「甲」という。）と賃借人（借地権者）・学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、甲が、乙に対し、下記第1条記載の国有財産の土地（以下「貸付財産」という。）を乙が専ら事業の用に供する建物を所有することを目的として以下の条項による約定のもとに賃貸し、乙がこれを賃借する旨の借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項所定の事業用定期借地権設定契約を締結した。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおりである。

所在地 豊中市野田町1501番

区分 土地

数量（㎡） 8770.43㎡

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成3

7年6月7日までの10年間とする。

(本契約の目的)

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

(買受けの特約)

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

(土壌汚染及び地下埋設物)

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地（OA301）土壌汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」（以下「本件報告書等」という。）に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承するものとする。

2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壌汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。

3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由

として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壌汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壌汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択の上、乙に対して返還する。

3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定した上で、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。ただし、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。

4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。

5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要が生じた場合には、甲及び乙が協議した上で、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。

6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金2730万円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。

6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。

8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

(1) 平成27年6月8日から平成28年6月7日

まで 金 2 7 3 0 万円

(2) 平成 2 8 年 6 月 8 日から平成 2 9 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

(3) 平成 2 9 年 6 月 8 日から平成 3 0 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、別表に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により

納付しなければならない。

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得た上で、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付料の延滞金）

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づき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23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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第21条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づき違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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

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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（財産保全義務）

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

(1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金2730万円

(2) 第11条に定める義務に違反した場合 金8190万円

(3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金2730万円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金（前項第3号を除く。）は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第21条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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

4 甲は、前2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。

5 乙は、甲が第3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。

6 乙は、第2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。

7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

4 前項に定める金員は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買収すべきことを請求することはできない。

(貸付料の清算)

第21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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18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

相殺することができる。

(損害賠償)

第22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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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23条 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 元本金額×5%【延滞金利率】×(延滞金起算日から納付の日までの日数÷365)

(本契約にかかる日割計算)

第24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。

(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、貸付財産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留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第26条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第27条 本公正証書作成前に甲乙間で作成した貸付合意書において、甲及び乙は、当該貸付合意書締結後、本公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない旨合意したことを確認する。

(裁判管轄)

第28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。

(地盤調査結果に関する特約)

第29条 甲及び乙は、第8条の貸付料が、平成27年4月2日に乙が甲に提出した「(仮称)M学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第608条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第30条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(強制執行の認諾)

第 3 1 条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しない
ときは直ちに強制執行に服する旨陳述した。

以上

本旨外事項

甲（借地権設定者） 国

大阪府中央区大手前四丁目 1 番 7 6 号

甲の契約担当官 近畿財務局長

富 永 哲 夫

近畿財務局職員

甲の代理人 前 西 勇 人

生

大阪府淀川区塚本一丁目 6 番 2 5 号

乙（借地権者） 学校法人森友学園

乙の代表者理事長 籠 池 康 博

生

甲は代理人前西勇人により囑託した。同代理人の代理
権限については、委任者の委任状により証明させた。

乙には適法な印鑑証明書を提出させて、上記代理人に

は適法な運転免許証を提示させてそれぞれその人違いでないことを証明させた。

上記列席者に閲覧させたところ、一同これを承認して、各自、次に署名押印する。

前 西 勇 人 印

籠 池 康 博 印

本証書は、平成27年6月8日、本職役場において、法定の方法に従って作成し、本職次に署名押印する。

大阪市中央区安土町3丁目4番10号

大阪法務局所属

公証人 杉 森 研 二 印

別表

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	
	計	27,300,000円		
第二年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

この正本は、公正証書の原本により作成し、請求者・
国に交付する。

前同日本職の役場において

大阪府中央区安土町3丁目4番10号

大阪法務局所属

公証人

委任状

住所

氏名 前西 勇人 を

私の代理人として定め、同人に、下記1の財産に係る下記2の権限を委任します。

記

1 財産の所在

(所在地)豊中市野田町1501番
(区分・数量)土地・8,770.43m²

2 委任する権限

学校法人森友学園との別紙内容に基づく事業用定期借地権設定契約公正証書(強制執行認諾条項付)作成に係る一切の手続き

平成27年6月5日

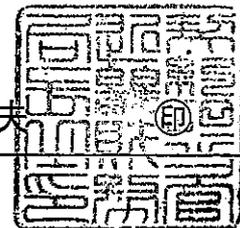
本町公証役場 杉森公証人 殿

委任者

住所 大阪府大阪市中央区大手前4丁目1番76号

契約担当官

近畿財務局長 富永 哲夫



別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量 (㎡)	備考
豊中市野田町 1501 番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月、「平成23年度大阪国際空港場外地(0A301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壤汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7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27年6月8日至平成28年6月7日	27,300,000円	
第2年次	自平成28年6月8日至平成29年6月7日	27,300,000円	
第3年次	自平成29年6月8日至平成30年6月7日	27,300,000円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により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1年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	

	計	27,300,000円		
第二 年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三 年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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24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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物其他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

- 3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。
- 3 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、第1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

4. 甲は、前2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。
5. 乙は、甲が第3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。
6. 乙は、第2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。
7. 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
2. 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 3. 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 4. 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 5. 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取り取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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 18 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ことができる。

(損害賠償)

第 23 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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 24 条 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 25 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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の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。

平成 27 年 5 月 29 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 富永 哲夫

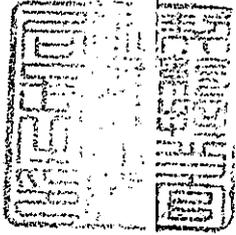
印

借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博

印

CO



CO

調 書

1. 事案の概要

平成25年4月30日付で大阪航空局より処分依頼を受けた下記2.の財産について、学校法人森友学園（以下「森友学園」という。）から私立小学校敷地としての取得要望があり、森友学園側の要請を受けて買受け可能時期までの間、貸付けを行うもの。

貸付けにあたっては、購入を前提とした貸付けであり、森友学園は7年後の買受けを要望していることから、借地権の更新等がない定期借地権を活用し、貸付期間も買受時期を考慮して、定期借地契約の最短期間である事業用定期借地10年間での契約を締結することとしたもの。

本事業用定期借地契約については、借地借家法第23条第3項の規定により、契約を公正証書により取り交わす必要があるため、平成27年5月29日に森友学園と締結した国有財産有償貸付合意書（以下、「貸付合意書」という。）の内容を、公証役場において公正証書により取り交わすものである。

6月4日に本町公証役場において公正証書を取り交わす予定であったが、公正証書の署名押印者となる国側代理人の役職が管理官であることに森友学園が不満を示し合意に至らなかったため、代理人を変更の上、再度取り交わしを行うこととなり、代理人変更に伴う委任状の再作成及び公正証書の内容変更が必要となったもの。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町1501番
区分・数量： 土地・8,770.43㎡
台帳価格： 763,027,410円（H26.3.31現在）
沿革： 昭和53年11月15日売買により取得
口座名： 大阪国際空港豊中市場外用地
会計名： 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
処分依頼日： 平成25年4月30日
処分依頼部局： 大阪航空局

3. 公正証書作成場所及び日時

場所 本町公証役場（大阪府中央区安土町3-4-10 京阪神安土町ビル3階）
日時 6月8日（月）14:00

4. 公正証書作成日に必要な書類等

国（代理人：統括国有財産管理官 1 統括国有財産管理官 前西勇人）

・委任状、・代理人の本人確認書類（運転免許証）

相手（本人：学校法人森友学園理事長 籠池康博）

・代表者事項証明書（原本）、・印鑑証明書（原本）

5. 公正証書作成に必要な費用

・公正証書作成手数料 166,000 円（公証役場に確認済み）

・収入印紙 200 円

上記費用については、貸付合意書第 27 条（公正証書の作成費用）において、全額相手負担としている。

6. 公正証書の変更内容

別案 2 の公正証書案については、本旨外事項の国代理人の変更のみ。

（変更前）清水良岳（1 統括 国有財産管理官）

（変更後）前西勇人（1 統括 統括国有財産管理官）

なお、変更箇所は別案 2 の赤色下線部分。

7. 本決議における処理について

上記 1. のとおり、6 月 4 日の公正証書作成が不調となったことから、別案 1 により国側代理人を上記 6. のとおり変更した委任状を再作成し、別案 2 の内容により公正証書を作成するものとする。

※は前回決議（H27.6.4 付近財統-1 第 796 号）からの変更箇所

【参考】

借地借家法第 23 条（事業用定期借地権等）

1 専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。次項において同じ。）の所有を目的とし、かつ、存続期間を 30 年以上 50 年未満として借地権を設定する場合には、第 9 条及び第 16 条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第 13 条の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。

2 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、かつ、存続期間を 10 年以上 30 年未満として借地権を設定する場合には、第 3 条から第 8 条まで、第 13 条及び第 18 条の規定は、適用しない。

3 前 2 項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によってしなければならない。

委任状

住所

氏名前 西 勇 人 を

私の代理人として定め、同人に、下記1の財産に係る下記2の権限を委任します。

記

1 財産の所在

(所在地)豊中市野田町1501番
(区分・数量)土地・8,770.43m²

2 委任する権限

学校法人森友学園との別紙内容に基づく事業用定期借地権設定
契約公正証書(強制執行認諾条項付)作成に係る一切の手続き

平成27年6月 日

本町公証役場 杉森公証人 殿

委任者

住所 大阪府大阪市中央区大手前4丁目1番76号

契約担当官

近畿財務局長 富永 哲夫 印

別紙様式第1号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））

国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成27年6月8日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成37年6月7日までの10年間とする。

（本契約の目的）

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

- 2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。
- 3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

（買受けの特約）

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

- 2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。
- 3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌汚染概況調査業務報告書 平成23

年11月)、「平成23年度大阪国際空港場外用地(0A301)土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」(以下「本件報告書等」という。)に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

- 2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。
- 3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

- 2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。
- 4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。
- 5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要がある場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。
- 6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壤汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。
- 6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

- 7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第 4 項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第 1 項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。
- 8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第 4 項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第 8 条 貸付料は、平成 27 年 6 月 8 日から平成 30 年 6 月 7 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 27 年 6 月 8 日至平成 28 年 6 月 7 日	27,300,000 円	
第 2 年次	自平成 28 年 6 月 8 日至平成 29 年 6 月 7 日	27,300,000 円	
第 3 年次	自平成 29 年 6 月 8 日至平成 30 年 6 月 7 日	27,300,000 円	

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1308 号 普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。
- 4 第 2 項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第 2 項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第 9 条 乙は、前条第 1 項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により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 1 年次	第 1 回	2,275,000 円	納入告知書の指定期日	
	第 2 回	2,275,000 円	平成 27 年 7 月 20 日	
	第 3 回	2,275,000 円	平成 27 年 8 月 20 日	
	第 4 回	2,275,000 円	平成 27 年 9 月 20 日	
	第 5 回	2,275,000 円	平成 27 年 10 月 20 日	
	第 6 回	2,275,000 円	平成 27 年 11 月 20 日	
	第 7 回	2,275,000 円	平成 27 年 12 月 20 日	
	第 8 回	2,275,000 円	平成 28 年 1 月 20 日	
	第 9 回	2,275,000 円	平成 28 年 2 月 20 日	
	第 10 回	2,275,000 円	平成 28 年 3 月 20 日	
	第 11 回	2,275,000 円	平成 28 年 4 月 30 日	
	第 12 回	2,275,000 円	平成 28 年 5 月 20 日	

	計	27,300,000円		
第二年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

(貸付料の延滞金)

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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24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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産を調査し又は参考とら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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

- (1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 金27,300,000円
- (2) 第11条に定める義務に違反した場合 金81,900,000円
- (3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合 金27,300,000円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金(前項第3号を除く。)は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第22条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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
- 4 甲は、前2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。
 - 5 乙は、甲が第3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。
 - 6 乙は、第2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。
 - 7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

- 第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。
- 2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
 - 3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。
 - 4 前項に定める金員は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買取るべきことを請求することはできない。

(貸付料滞納時の強制執行)

- 第21条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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 18 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ことができる。

(損害賠償)

第 23 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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第 7 条第 7 項又は前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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 24 条 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 25 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。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第 27 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 28 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 29 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。

(地盤調査結果に関する特約)

第 30 条 甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「(仮称) M 学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第 31 条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本契約の効力)

第 32 条 本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の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。

平成 27 年 5 月 29 日

貸付人 国

契約担当官 近畿財務局長 富永 哲夫

印

借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長 籠池 康博

印

事業用定期借地権設定契約公正証書

本職は、当事者の囑託により、次の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、本証書を作成する。

本 旨

賃貸人（借地権設定者）・国（以下「甲」という。）と賃借人（借地権者）・学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、甲が、乙に対し、下記第1条記載の国有財産の土地（以下「貸付財産」という。）を乙が専ら事業の用に供する建物を所有することを目的として以下の条項による約定のもとに賃貸し、乙がこれを賃借する旨の借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項所定の事業用定期借地権設定契約を締結した。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおりである。

所在地 豊中市野田町1501番

区分 土地

数量（ m^2 ） 8770.43 m^2

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、平成27年6月8日から平成3

7年6月7日までの10年間とする。

(本契約の目的)

第3条 本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

3 本件契約は、法第3条から第8条、並びに法第13条及び法第18条、民法第619条の適用はない。

(買受けの特約)

第4条 乙は、第2条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けすることができるものとする。

2 前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

3 乙が、第1項に基づき貸付財産を甲から買受けの場合には、乙は第20条第1項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

(土壤汚染及び地下埋設物)

第5条 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）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」、「平成23年度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」（以下「本件報告書等」という。）に記載の地下埋設物の存在及び土壤汚染の存在等を了承するものとする。

2 乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていることを了承するものとする。

3 乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由

として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

2 前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択の上、乙に対して返還する。

3 甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定した上で、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。ただし、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。

4 前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。

5 第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要が生じた場合には、甲及び乙が協議した上で、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。

6 第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

(契約保証金)

第7条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金2730万円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が、本契約終了後、第20条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。

6 前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費用の一部に充てるものと解釈しない。

7 本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第4項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第1項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。

8 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第4項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

(貸付料)

第8条 貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

(1) 平成27年6月8日から平成28年6月7日

まで 金 2 7 3 0 万円

(2) 平成 2 8 年 6 月 8 日から平成 2 9 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

(3) 平成 2 9 年 6 月 8 日から平成 3 0 年 6 月 7 日

まで 金 2 7 3 0 万円

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係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 前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「平成13年3月30日付財理第1308号普通財産貸付事務処理要領」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

4 第2項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第2項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条第1項に定める貸付料を、別表に定めるところにより、甲の発行する納入告知書によ

り納付しなければならない。

2 前項の規定は、前条第2項（同条第4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10条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第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8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。

（指定用途）

第11条 乙は、貸付財産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12条 乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得た上で、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付料の延滞金）

第13条 乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく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23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。

(充当の順序等)

第14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、先ず延滞金から充当する。

2 本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第21条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更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。

3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(財産保全義務)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産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17条 甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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11条、第12条、又は第15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2条に定める貸付期間満了の日まで毎年4月30日に、また甲が必要と認めるときは貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物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財産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18条 乙は、第8条第1項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、甲に支払わねばならない。

(1) 第12条、第15条第1項又は前条に定める
義務に違反した場合 金2730万円

(2) 第11条に定める義務に違反した場合
金8190万円

(3) 第20条第1項に定める義務に違反した場合
金2730万円

2 乙は、第8条第1項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金（前項第3号を除く。）は、第8条第2項又は第4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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第1項又は第2項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は第21条第3項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、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19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、乙が第12条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第11条に定める用途に供することができないときは、前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。

3 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、第1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

4 甲は、前2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。

5 乙は、甲が第3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。

6 乙は、第2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。

7 乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(原状回復)

第20条 乙は、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第2条に定める貸付期間が満了する日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

4 前項に定める金員は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであり、法第13条の規定にかかわらず、第2条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買収すべきことを請求することはできない。

(貸付料の清算)

第21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係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係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18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

相殺することができる。

(損害賠償)

第22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 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第7条第7項又は前条第3項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前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23条 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 元本金額×5%【延滞金利率】×(延滞金起算日から納付の日までの日数÷365)

(本契約にかかる日割計算)

第24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。

(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、貸付財産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 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(公正証書の作成費用)

第26条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第27条 本公正証書作成前に甲乙間で作成した貸付合意書において、甲及び乙は、当該貸付合意書締結後、本公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない旨合意したことを確認する。

(裁判管轄)

第28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。

(地盤調査結果に関する特約)

第29条 甲及び乙は、第8条の貸付料が、平成27年4月2日に乙が甲に提出した「(仮称)M学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

2 乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

3 乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第608条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

(その他有益費等の放棄)

第30条 乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(強制執行の認諾)

第31条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは直ちに強制執行に服する旨陳述した。

以上

本旨外事項

甲（借地権設定者） 国

大阪府中央区大手前四丁目1番76号

甲の契約担当官 近畿財務局長

富 永 哲 夫

近畿財務局職員

甲の代理人 前 西 勇 人
生

大阪府淀川区塚本一丁目6番25号

乙（借地権者） 学校法人森友学園

乙の代表者理事長 籠 池 康 博
生

甲は代理人前西勇人により囑託した。同代理人の代理権限については、委任者の委任状により証明させた。

乙には適法な印鑑証明書を提出させて、上記代理人に

は適法な運転免許証を提示させてそれぞれその人違い
でないことを証明させた。

上記列席者に閲覧させたところ、一同これを承認し
て、各自、次に署名押印する。

○ 前 西 勇 人 印

籠 池 康 博 印

本証書は、本職役場において、
法定の方法に従って作成し、本職次に署名押印する。

大阪市中央区安土町3丁目4番10号

大阪法務局所属

公証人 杉 森 研 二 印

○

別表

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	2,275,000円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成28年5月20日	
	計	27,300,000円		
第二年次	第1回	2,275,000円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000円		
第三年次	第1回	2,275,000円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000円		