

## 地方独立行政法人大阪市博物館機構不動産等貸付規則

平成 31 年 4 月 1 日  
大阪市博物館機構規程第 48 号

### (目的)

第 1 条 この規則は、別に定めるもののほか、地方独立行政法人大阪市博物館機構固定資産管理規則第 6 条に基づき、地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「法人」という。）の不動産等の貸付けについて、必要な事項を定め、適正かつ効率的に実施することを目的とする。

### (不動産等の範囲)

第 2 条 この規則において対象となる不動産等は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 法人の所有する建物、建物附属設備及び構築物
- (2) 借受資産（大阪市から借り受けた土地に限る。）

### (契約書の作成)

第 3 条 法人は、借受人との間に次の各号に掲げる事項その他必要な事項につき契約書を作成する。

- (1) 貸付の目的に関する事。
- (2) 貸付ける施設及び設備に関する事。
- (3) 貸付期間に関する事。
- (4) 貸付料に関する事。
- (5) 契約保証金に関する事。
- (6) 営業に関する費用の負担に関する事。
- (7) 営業の条件並びに契約の解除及び営業停止に関する事。
- (8) 損害の賠償に関する事。

### (貸付期間)

第 4 条 不動産等の貸付期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間を超えることができない。

- (1) 土地 30 年
- (2) 建物 10 年
- (3) 構築物 10 年
- (4) 前 3 号に掲げるもの以外のもの 5 年

2 不動産等を貸し付ける場合において、当該土地に借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）

第 22 条又は第 23 条の規定による借地権を設定するときの貸付期間は、前項第 1 号の規定にかかわらず、理事長が定める。

3 第 1 項の貸付期間（不動産等を貸し付ける場合において、当該土地に借地借家法第 24 条の規定による借地権を設定するときの貸付期間を除く。）は、更新することができる。ただし、更新による貸付期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間を超えることができない。

- (1) 第 1 項第 1 号に掲げるものの貸付期間の更新 10 年（最初の更新にあつては、20 年）
- (2) 第 1 項第 2 号から第 4 号までに掲げるものの貸付期間の更新 当該各号に定める期間

（貸付料）

第 5 条 不動産等を貸し付ける場合は、別に定める貸付料を不動産等の借受人（以下「借受人」という。）に納付させる。

- 2 災害が発生した場合における応急措置の用に供するときその他理事長が特に必要と認めるときは貸付料の全部又は一部を免除することができる。
- 3 貸付期間の初日が月の初日でないとき又は貸付期間満了の日が月の末日でないときの当該月の貸付料は、日割計算により算定した額とする。
- 4 貸付料は、定期に納付させなければならない。ただし、貸付料の全部又は一部を前納させることができる。
- 5 前項の規定にかかわらず、3 月以内の貸付期間を定めたときは、貸付料の全部を前納させるものとする。

（貸付契約に係る契約保証金）

第 6 条 不動産等を貸し付ける契約（以下「貸付契約」という。）の締結にあたっては、別に定める契約保証金（以下「保証金」という。）を借受人に納付させる。

- 2 貸付料を前納したとき又は理事長が必要と認めるときは、前項の規定にかかわらず、保証金の全部又は一部を免除することができる。
- 3 保証金は、貸付料又は延滞料の納付を遅延した場合においてこれに充当するほか、不動産等の貸付に伴う一切の損害賠償に充当する。
- 4 前項の規定による充当により保証金に不足を生じたとき又は充当によってもなお不足金額があるときは、これを追納させる。
- 5 保証金は、借受人が第 9 条の規定により不動産等を原状に回復した後これを還付する。

（貸付料の督促）

第 7 条 借受人が貸付料を納入期限までに納入しないときは、納入期限後 30 日以内に、督促状を発する日から起算して 10 日の期限を付して督促しなければならない。

(延滞損害金)

第8条 借受人が貸付料を期限までに納入しないときは、納入期限の翌日から納入する日までの日数に応じ、別に定める方法で計算した延滞損害金を徴収する。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 貸付料が2,000円未満であるとき
- (2) 貸付料が既に法人に納付している保証金(保証金に準ずるものを含む。)の額に満たないとき
- (3) 延滞損害金の額が1,000円未満であるとき

2 理事長は、特別の理由があると認めるときは、延滞損害金の全部又は一部を免除することができる。

(借受人の原状回復義務)

第9条 貸付期間が満了し、又は貸付契約が解除された場合においては、借受人は、理事長の指定する期間内に自己の費用で借受物件を原状に回復しなければならない。ただし、原状回復をしないことが法人の利益に合致する場合には、借受人の原状回復義務の一部又は全部を免除することができる。

(貸付契約の解除)

第10条 不動産等を貸し付けた場合において、次のいずれかに該当する事由が生じたときは、その契約を解除することができる。

- (1) 貸付料を納入期限後3月以上経過しても、なお納入しないとき
- (2) 第12条の規定に違反する行為があるとき
- (3) 前2号のほか、契約条項に違反したとき

(連帯保証人)

第11条 貸付期間が1年を超える貸付契約を締結する場合は、借受人に連帯保証人を立てさせなければならない。ただし、借受人が確実な担保を提供したとき又は理事長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による連帯保証人は、別に定める資格を有するものでなければならない。

3 連帯保証人が、前項の資格を欠いたときは、新たに連帯保証人を立てなければならない。

(転貸等の禁止)

第12条 借受人は、理事長の承認を得なければ、借受物件を転貸し、若しくは権利を譲渡し、又はその用途を変更し、若しくはその物件の原形を変更することができない。

(借受人の届出事項)

第 13 条 借受人又はその包括的承継人は、次のいずれかに該当するときは、直ちにこれを理事長に届け出なければならない。

- (1) 借受人又は連帯保証人の住所又は氏名に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併により、賃借権の承継があったとき

(必要費等の負担)

第 14 条 借受人が借受物件について必要費又は有益費を支出することがあっても、法人はその補償の責めを負わない。

(施行の細目)

第 15 条 この規則の施行について必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。