○国立大学法人香川大学不動産貸付細則

平成17年3月1日

(目的)

第1条　この細則は、国立大学法人香川大学固定資産管理規程(以下「管理規程」という。)第19条の規定に基づき、国立大学法人香川大学(以下「大学法人」という。)における固定資産のうち不動産(以下「不動産」という。)の貸付に関する手続きを定めるものであり、関係法令その他の規程に定めるもののほかこの細則の定めるところによる。

(貸付を認める範囲)

第2条　不動産の貸付けは、その本来の用途又は目的を妨げない限度における必要最小限の範囲において認めることができる。

(貸付を認める基準「長期」)

第3条　大学法人の不動産の貸付のうち、その期間が長期(1か月以上)にわたるもの(以下「長期貸付」という。)の貸付の範囲の基準は、次の各号に掲げる場合とする。

(1)　職員、大学等における学生、病院における入院患者等(以下「職員等」という。)のため、食堂、売店、理髪店、その他職員等が直接利用することを目的とする福利厚生施設を設置する場合

(2)　職員等が利用するために、現金自動設備(現金自動支払機及び現金自動預払機をいう。)を設置する場合

(3)　運輸事業、水道、電気又はガス供給事業その他公益事業の用に供するため、やむを得ないと認められる場合

(4)　信号機の設置のように公共的見地から要請が強い場合において、必要最小限の面積について使用を認める場合

(5)　本学の卒業生で構成する同窓会、本学の教育研究活動に密接に関連のある学会等が大学及び教職員の支援及び援助のために不動産を使用する場合

(6)　次のアからエまでのいずれかに該当し、大学の事務、事業の遂行上その必要性が認められる場合

ア　大学の施設を公開する場合において、入場者等へのサービス等を大学以外の者に行わせるため、不動産の一部を使用させる場合

イ　作業の内容(種類、期間等)によって、大学以外の者に設置させることが適当と認められる場合において、不動産の一部に設置させることによって大学の事務・事業の円滑な運営が期せられる場合

ウ　大学の施策に基づき広く一般国民に当該情報等を提供しなければならない場合において、一般国民へのサービスを大学以外の者に行わせるため、不動産の一部を使用させる場合

エ　大学法人不動産の利用のための施設として、売店、宿泊施設、駐車場等を設置する場合

(7)　次のアからカまでのいずれかに該当し、当該不動産の使用を認めないことが大学法人

の立場上又は社会的、経済的見地から妥当でない場合(ただし、大学法人の事務、事業に支障のない場合に限る。)

ア　大学法人の試験研究施設を使用しなければ試験、研究、試作等が困難な場合において、当該不動産を使用させる場合

イ　大学法人の土地を利用しなければ、住宅等への材料の搬入ができない場合等において、当該土地を使用させる場合

ウ　隣接地の所有者が大学法人の土地を使用しなければ上・下水を上・下水道まで通過させることができない場合等において、上・下水管等を設置させる場合

エ　国立大学法人等の教員等の特許権等を扱う技術移転機関(承認TLO)又は国立大学法人等の所有の特許権等を扱う技術移転機関(認定TLO)にその事業の用に供するため不動産を使用させることが必要と認められる場合

オ　国立大学法人等の研究成果を活用した事業(創業準備を含む)を行う中小企業又は個人にその事業の用に供するため不動産を使用させることが必要と認められる場合

カ　災害その他緊急やむを得ない事態の発生により応急施設としてその用に供する場合

(8)　その他学長が特に必要として認めた場合

(長期貸付の期間)

第4条　長期貸付の場合の貸付期間は、次のとおりとする。

(1)　通常の貸付の場合　原則3年以内

(2)　地上権を設定することができる場合　10年以上30年以内

(3)　電柱等の貸付の場合　電気通信事業法施行令第５条に定められた額が改定されるまで又は電気事業者等の内規により定められた使用料が改定されるまで

2　貸付期間を3年以内とすることが著しく実情にそぐわない場合は、他の法律の定める期間内において、その必要の程度に応じて定めるものとする。

3　必要に応じて貸付期間を更新することを妨げないものとする。

(貸付を認める基準「短期」)

第5条　大学法人の不動産の貸付のうち、その期間が短期(1か月未満)のもの(以下「短期貸付」という。)の貸付の範囲の基準は、次に掲げる場合とする。

(1)　次のアからエまでのいずれかに該当し、貸付期間が一時的であり、かつ、貸付目的が営利を目的としない場合

ア　講演会、研究会等に使用させる場合

イ　入学試験又は就職試験等に使用させる場合

ウ　駐車場として使用させる場合

エ　運動施設(グランド、トラック)又は体育館等を球技大会や運動会等に使用させる場合

(2)　その他学長が特に必要として認めた場合

(貸付を認めない場合)

第6条　次の各号のいずれかに該当するときは使用させないものとする。

(1)　大学法人の授業、その他本来の目的に支障のおそれがあるとき。

⑵　使用目的が適当と認められないとき。
⑶　施設をき損するおそれがあると認められるとき。
⑷　公序良俗に反するおそれがあると認められるとき。
⑸　施設管理に支障を生ずると認められるとき。
⑹　前各号のほか不適当と認められるとき。

（留意事項）
第7条　貸付にあたっては、大学法人は現状のまま貸付することとし、将来大学の必要に応じてその貸付を終了させた場合、第12条に規定する使用者は容易に原状回復ができる状態におくことを原則とする。

（無償貸付）
第8条　無償貸付ができる不動産については、以下のとおりとする。
⑴　大学法人の共済組合に貸し付けるもの
⑵　香川大学生活協同組合に貸し付けるもの
⑶　大学法人専用の電柱、上・下水道管、ガス管等の設置のために貸し付けるもの
⑷　主に大学法人専用の消防施設（防火水槽等）の設置のために貸し付けるもの
⑸　他の法律により国が無償使用とさせている機関等に貸し付けるもの
⑹　本学職員が参画し、かつ本学において共催又は後援等の名義の使用を許可された学会等に貸し付けるもの
⑺　その他学長が必要と認めた場合

（減額貸付）
第9条　減額貸付ができる不動産については、以下のとおりとする。
⑴　運輸事業、水道、電気又はガス供給事業その他公益事業の用に供するもの
⑵　大学法人の事務又は、事業に密接に関連しているもの

（貸付とみなさない範囲）
第10条　次の不動産は、大学法人の事務又は、事業の遂行のため、大学法人が当該不動産を提供するものであるから、この基準でいう貸付とはみなさないことができる。
⑴　新聞記者室
⑵　公認会計士等の監査室
⑶　郵便ポスト
⑷　工事及び製造の請負並びに清掃、警備、運送等の役務の提供を本学以外の者に委託した場合において、それらの請負及び役務の提供に必要な不動産（ただし、当該請負及び役務の提供に必要な不動産を委託者が提供することが慣習として一般化しており、かつ、契約書に不動産を提供することが明記されている場合に限る。）

（貸付料）
第11条　不動産を貸し付ける場合の貸付料は、別に定める貸付料算定基準により算定した額

に、消費税及び地方消費税の相当額を加えた額とする。ただし、電気通信事業者に対する電柱等の土地を貸し付ける場合は、電気通信事業法施行令(昭和60年政令第75号)の定めによる額とする。

2　前項の貸付料は前納を原則とする。ただし、長期貸付の場合については所定の期日までとし、また、国の機関及び地方公共団体、又は学長が特に必要と認める者についてはこの限りではない。

3　既納の貸付料は原則として返還しない。

(使用者の義務)

第12条　使用者は、貸付を認められた不動産について示された使用条件を遵守し、善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

(長期貸付の手続き等)

第13条　長期貸付を受けようとする者は、学長に不動産貸付申請書(別紙様式1)を提出し、その承認を受けなければならない。

2　学長は、前項の申請を承認するにあたり、不動産貸付承認書(別紙様式2)に必要な条件を付し、承認するものとする。

(短期貸付の手続き等)

第14条　短期貸付を受けようとする者は、不動産貸付申請書(短期)(別紙様式3)を原則として、使用予定日の7日(請求書を必要とするものは20日)前までに当該不動産を管理する分任資産管理責任者に提出し、その許可を受けなければならない。

2　分任資産管理責任者は、前項の申請を許可するときは、不動産貸付承認書（短期）(別紙様式4)を交付するものとする。

3　前項の許可書の交付にあたっては、事前に環境管理室施設企画グループに合議するものとする。

(相手方の選定)

第15条　不動産の貸付を受けようとする者(以下「相手方」という。)の選定に当たっては、資力、信用、技能等を十分調査しなければならない。

(申請に対する審査、応答)

第16条　相手方からの申請があったときは遅滞なく当該審査を開始しなければならず、申請に形式的な不備があれば当該申請の補正を求め、又は申請により求められた貸付を拒否しなければならない。

(貸付を認めない場合の理由の開示)

第17条　申請により求められた不動産の貸付について、貸付を認めない場合には相手方に書面で理由を提示しなければならない。

（損害保険付保）

第18条　独立した1棟の建物の全部又はその大部分を貸付けようとする場合においては、必要に応じて相手方に大学法人を受取人とする保険を締結させるものとする。

（貸付承認の取消）

第19条　次の各号のいずれかに該当するときは貸付の承認を取消す。この場合使用者のいかなる損害についても大学法人はその責を負わない。

(1)　本規程による貸付料を納付しないとき。

(2)　不測の事態により大学法人でその施設を使用するとき。

(3)　使用の内容が不適当であると判明したとき。

(4)　使用条件に違反し、又は大学法人の指示に従わないとき。

（貸付資産の損傷）

第20条　使用者が貸付資産を損傷させた場合において、その損傷が使用者の責めに帰すべき理由によるものであるときは、使用者にその負担において補てんさせ、又はその損害を弁償させなければならない。

（貸付の取消等の通知）

第21条　長期貸付の許可を受けた者が当該貸付の取消し、又は貸付の更新をしないときは、貸付の取消し、又は貸付期間が満了する3ヶ月前に届け出るよう努めなければならない。ただし、緊急を要する場合その他特別の事情がある場合には、この限りでない。

（聴聞手続及び不利益処分の理由の提示）

第22条　この細則により、貸付を取消す場合は聴聞手続を執るとともに、その理由を書面で示さなければならない。

（原状回復）

第23条　不動産の貸付が終了したときは、使用者は必ず指定した期日までに原状回復のうえ、当該不動産を明け渡すものとする。ただし、貸付条件で別の定めをした場合においては、この限りでない。

附　則

1　この細則は、平成17年3月1日から施行する。

2　従前より使用許可され、期間満了していないものについては、従来どおりとする。

附　則

この細則は、平成17年6月23日から施行し、平成17年6月1日から適用する。

附　則

この細則は、平成２１年１０月１日から施行し、平成２１年４月1日から適用する。

別紙様式1

平成　　年　　月　　日

国立大学法人
香川大学長　　殿

申請者　住所
氏名　　印

不動産貸付申請書

下記のとおり不動産の貸付をお願いしたく、関係資料を添付して申請します。

記

1　使用施設等

⑴　所在

⑵　区分

⑶　数量

2　使用目的

3　利用計画(事業計画)

4　使用期間

5　その他参考事項

別紙様式2

不動産貸付承認書

使用者

殿

許可者

国立大学法人香川大学長　　印

平成　　年　月　日付けをもって申請のあった大学法人管理の不動産の貸付について、下記の条件を付して承認いたします。

記

(貸付物件)

第1条　貸付を認める不動産は、次のとおりとする。

所在

区分

数量

貸付部分　　別図のとおり

(指定する用途)

第2条　貸付を認められた者は、前記の不動産を　　の用に供しなければならない。

(貸付期間)

第3条　貸付を認める期間は、平成　　年　月　日から平成　　年　月　日までの　年間とする。

2　貸付の更新を受けようとするときは、認められた期間の満了2ヶ月前までに、所定の様式により国立大学法人香川大学長(以下「学長」という。)に申請しなければならない。

(貸付料及び延滞金)

第4条　貸付料は、次に掲げるとおりとし、大学法人の発する請求書により、指定期日までに納めなければならない。

年次	期間	貸付料年額	消費税及び地方消費税
第1年次	平成　年　月　日至平成　年　月　日	円	円
第2年次	平成　年　月　日至平成　年　月　日	円	円
第3年次	平成　年　月　日至平成　年　月　日	円	円

2　指定期日までに貸付料を支払わないときは、国に準じてその翌日から納入の日までの日数に応じ、年5%の割合で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

(貸付料の改定)

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

(経費の負担)

第6条　貸付を認められた者は、当該貸付を認めた不動産に付帯する電話、暖房、電気、ガス及び水道等の使用料金を負担しなければならない。

(貸付料の返還)

第7条　貸付料は、原則として返還しない。ただし大学法人において貸付を認めた不動産を必要として返還を求めた場合は、当該年次の貸付料について返還されるまでの日割(1年は365日とする。端数切り捨て)で計算した額を返還する。

(不動産保全義務等)

第8条　貸付を認めた不動産は、本来の用途又は目的を妨げない限度において貸し付けるものであり、貸付を認められた者は、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2　前項の維持保存のため通常必要とする修繕費その他の経費は、貸付を認められた者の負担とし、その費用は請求しないものとする。

(貸付上の制限)

第9条　貸付を認められた者は、貸付が認められた期間中、貸付を認められた不動産を第2条に指定する用途以外に供してはならない。

2　貸付を認められた者は、貸付を認められた不動産を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

3　貸付を認められた者は、貸付を認められた不動産について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は利用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって学長の承認を受けなければならない。

(貸付の取消又は変更)

第10条　学長は、次の各号の1に該当するときは、貸付の取消又は変更をすることができる。

(ア)貸付を認められた者が貸付条件に違背したとき。

(イ)大学法人において貸付を認めた不動産を必要とするとき。

(ウ)貸付を認められた者に延滞金を請求しても支払いに応じないとき。

(原状回復)

第11条　学長が貸付を取消したとき、又は貸付が認められた期間が満了したときは、貸付を認められた者は、自己の負担で、学長の指定する期日までに、貸付を認められた不動産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、学長が特に承認したときは、この限りでない。

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

(損害賠償)

第12条　貸付を認められた者は、その責に帰する事由により、貸付を認められた不動産の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による貸付を認められ不動産の

損害額に相当する金額を損害補償として支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸付を認められた不動産を原状回復した場合は、この限りではない。

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

(有益費等の請求権の放棄)

第13条　貸付の取消が行われた場合においては、貸付を認められた者は、貸付を認められた不動産に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の請求はしないものとする。

(実地調査等)

第14条　学長は、貸付を認められた不動産について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(疑義の決定)

第15条　本条件に関し、疑義のあるときその他貸付を認められた不動産の使用について疑義を生じたときは、学長の決定するところによるものとする。

別紙様式3

平成　　年　　月　　日

分任資産管理責任者　　殿

申請者
住所
職業
氏名　　印
（TEL　　）

不動産貸付申請書(短期)

国立大学法人香川大学不動産貸付細則を遵守しますから、下記の貸付を御承認くださるようお願いします。

記

1　使用施設名及び数量

2　使用目的(具体的に記入のこと。)

3　使用期間　　平成　　年　　月　　日　　時から
　　平成　　年　　月　　日　　時まで

4　使用人員　　名

5　その他参考事項

大学整理欄	
貸付料	‰
	円
貸付承認日　　月	日

別紙様式4

第　　号
平成　　年　　月　　日

使用者
殿

分任資産管理責任者名

不動産貸付承認書(短期)

平成　　年　　月　　日付けで願出の大学施設の短期貸付については、下記のとおり承認します。

記

1　貸付施設名及び数量

2　貸付期間　　平成　　年　　月　　日　　時から
平成　　年　　月　　日　　時まで

3　貸付料　　金　　円
うち消費税相当額　　円

4　貸付条件

(1)　承認書及び貸付料の領収証書を係員に提示し、係員の指示に従って善意をもって使用すること。
(2)　貸付を承認された施設等を第三者に転貸しないこと。
(3)　貸付日時を変更しようとする時は、貸付前に願い出て承認を受けること。また、貸付の必要がなくなった場合においてもその旨届け出ること。
(4)　貸付期間終了後はただちに貸付前の状態に復し、係員の確認を受けること。
(5)　故意又は過失により施設等の滅失、又はき損したときはこれを原形に復し、又はその費用を弁償すること。
(6)　貸付料は、大学法人が発する請求書の支払い期限までに大学法人に納入すること。
(7)　既納の貸付料は原則還付しないこと。
(8)　不測の事態により大学法人でその施設を使用するときは、貸付承認を取消すこと。
(9)　使用の内容が不適当であると判明したときは、貸付承認を取消すこと。
(10)　貸付を承認された不動産に付帯する光熱水料等を負担すること。
(11)　貸付条件に違反し、又は大学法人の指示に従わないときは、貸付承認を取消すこと。