

## 国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領

〔平成16年4月1日〕  
制 定

(目的)

**第1条** この要領は、国立大学法人琉球大学会計実施規程第86条の規定に基づき、国立大学法人琉球大学（以下「本法人」という。）における土地・建物を本法人以外の者に貸与する場合の基準を定める。

(貸与できる範囲)

**第2条** 本法人の琉球大学（以下「本学」という。）の設置運営、診療、事務事業等（以下「業務」という。）に支障のない限りにおいて貸与することができる範囲の基準は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 本法人の役職員、学生又は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、保育所、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) 職員等又は本法人に来訪する多数の者が多大な利便を受けると認められる施設等に、現金自動預払設備等を設置する場合
- (3) 運輸事業、水道、電気又はガス供給事業その他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認められる場合
- (4) 公共的見地からの要請が強い場合において、使用させることがやむを得ないと認められる場合
- (5) 次の場合で、使用期間が一時的である場合
  - イ 建物等の一部を講演会、研究会等に使用させる場合
  - ロ 体育施設をスポーツ大会等に使用させる場合
- (6) 本法人の産学官連携を推進する施設において、民間企業等との共同研究又は本法人の研究成果を活用する事業を実施する場合
- (7) その他固定資産管理責任者が特に必要と認めた場合

(貸与とみなさない範囲)

**第3条** 次の施設は、本法人の業務遂行のため本法人が施設を提供するものであるから、この要領でいう貸与とはみなさない。

- (1) 新聞記者室
- (2) 本法人の事務事業の一部を本法人以外の者に委託した場合において、それらの事務事業を行うために必要な施設（ただし、本法人の施設を使用させることが契約書に明記されており、かつ、当該業務以外に本法人の施設を使用しない場合に限る。）
- (3) 本法人の施設の建設等に関連して現場事務所、材料置場又は車輛の進入路等として使用させる場合
- (4) 本法人の施設のためにガス、水道、電力線等を引き込むため土地を使用させる場合（ただし、その設備を利用して本法人の施設以外にも供給することとなった場合は、全線が営業路線化するので貸与の対象とする。）

(貸与できる期間)

**第4条** 貸与できる期間は、1年以下を原則とする。ただし、特別な事由があると認めるときは、1年を超えることができる。なお、必要に応じて更新することを妨げないものとする。その場合は、貸与契約期間満了の2ヶ月前までに、書面にて本法人に申し出るものとする。

(貸与の手続等)

**第5条** 本法人の土地・建物の貸与を受けようとする者(以下「使用者」という。)は、原則として貸与を受けようとする2ヶ月前までに、別紙様式1の「土地・建物貸与申請書」を当該土地・建物を管理する固定資産管理責任者に提出しなければならない。

2 前項の申請があった場合、固定資産管理責任者は使用者に貸与させることができると判断した場合は、別紙様式2の「土地・建物貸与許可願い」を学長に提出するものとする。

3 学長は、1月以下の使用申請については、別紙様式3の「一時使用許可書」を発行する。ただし、1月を超える場合は、別紙様式4の「使用許可書」を発行するものとする。

4 第2条第6号の場合にあっては、(学長が承認した)別に定める手続きによることができる。

(貸付料)

**第6条** 土地・建物の貸与は、有償とし、貸付料を徴収する。ただし、本法人の教職員が開催事務を担当する学会又は研究会の用に供するときは、貸付料のうち、光熱水料及び手数料に相当する額のみを徴収する。

2 使用者は、貸付料を本法人が発行する請求書により本法人の指定する銀行口座に貸与開始日の3日(ただし、土曜日、日曜日及び「国民の祝日に関する法律」(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日等」という。)並びに12月29日から翌年の1月3日(休日等を除く。)は除く。)前までに、振り込みにより納入しなければならない。

3 貸付料の算定については、別に定める国立大学法人琉球大学土地・建物貸付料算定基準によるものとする。ただし、法令等に特別の定めがある場合又は学長が特に必要と認める場合は、その額を減ずることができる。

(貸付料の返還)

**第7条** 納入された貸付料は、返還しない。ただし、第11条第2号の規定による貸与の取消又は変更、天災その他の使用者の責に帰すことができない事由により使用できなかった場合は、貸付料の全部又は一部を返還する。

(無償貸与の範囲)

**第8条** 本要領第6条第1項の規定にかかわらず、次に掲げる場合においては、無償で貸与することができる。ただし、当該施設の使用が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には、この限りでない。

(1) 次のいずれの施設の用に供するときで面積が50㎡以下の場合

イ. 信号機、道路標識、掲示板街灯、カーブミラー及び横断歩道橋の橋脚

ロ. 防災上必要な気象・地象及び水象の観測施設並びに防災上必要な通信施設

ハ. 公害防止のために必要な監視及び測定施設

ニ. 火災報知器、消火栓及び消防の用に供する資材器具保管施設

ホ. 遺跡、名勝地その他の歴史的文化的価値があるものを表示する石碑類、地すべり防止区域等の特定区域を表示する標識その他の標識類

(2) 地方公共団体において、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

- (3) 地方公共団体において、大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73号）第2条第14号の地震防災応急対策の実施の用に供するとき
- (4) 地方公共団体において、原子力災害対策特別措置法（平成11年法律第156号）第2条第5号の緊急事態応急対策の実施の用に供するとき
- (5) 国家公務員共済組合に貸与する場合
- (6) 前5号に掲げるもののほか、貸与することが、本学の教育研究の向上に資するものとして、学長が特に必要と認めた場合

（貸与面積）

**第9条** 貸与する土地及び建物の面積は、使用者の使用目的からみて必要最小限のものとする。

（遵守事項）

- 第10条** 使用者は、貸与された物件を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、使用者の負担とする。
  - 3 使用者は、貸与された期間中、貸与された物件を土地・建物貸与申請書に記載された用途以外に使用してはならない。
  - 4 使用者は、貸与された物件を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。
  - 5 使用者は、貸与された物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使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。

（貸与の取消又は変更）

**第11条** 学長は、次の各号の一に該当するときは、貸与の取消又は変更をすることができる。

- (1) 使用者が遵守事項に違反したとき。
- (2) 本法人において貸与した物件を必要とするとき。

（原状回復）

- 第12条** 貸与した期間が満了したとき、前条の第1号による時又は使用者の都合により取消したときは、使用者は、自己の負担で、学長の指定する期日までに、貸与された物件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 使用者が原状回復の義務を履行しないときは、学長は、使用者の負担においてこれを行うことができる。この場合使用者は、学長に異議を申し立てることができない。

（損害賠償）

**第13条** 使用者は、その責に帰する事由により、貸与された物件の全部若しくは一部を滅失又はき損した時は、当該滅失又はき損による貸与された物件の損害額に相当する金額を支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸与された物件を原状回復した場合は、この限りでない。

（有益費等の請求権の放棄）

**第14条** 貸与した期間が満了したとき、又は貸与の取消が行なわれた場合においては、使用者は、貸与された物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

（実地調査等）

**第15条** 学長は、貸与した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(改廃)

**第16条** この要領の改廃は、財務担当理事が行う。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から実施する。

附 則 (平成18年7月5日)

この要領は、平成18年7月5日から実施する。

附 則 (平成22年4月20日)

この要領は、平成22年4月20日から実施し、平成22年4月1日から適用する。

附 則 (平成23年6月15日)

この要領は、平成23年6月15日から実施し、平成23年4月1日から適用する。

附 則 (平成26年3月31日)

この要領は、平成26年4月1日から実施する。

附 則 (平成28年7月13日)

この要領は、平成28年7月13日から実施する。

附 則 (平成30年3月30日)

この要領は、平成30年4月1日から実施する。

附 則 (平成30年8月7日)

この要領は、平成30年8月7日から実施する。

附 則 (平成31年3月14日)

この要領は、平成31年4月1日から実施する。



平成 年 月 日

〇〇〇部局 固定資産管理責任者 殿

申請者 住 所  
氏 名 〇 〇 〇 〇 印  
電話番号

### 土地・建物貸与申請書

下記のとおり国立大学法人琉球大学の土地・建物を使用したく、国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領を熟知し関係書類を添付して申請します。

#### 記

1. 使用しようとする財産
  - (1) 所 在
  - (1) 区 分
  - (3) 数 量
  - (4) 使用部分（別図のとおり）

2. 使用しようとする理由

3. 用 途（利用計画）

4. 使用期間

5. その他参考となるべき事項

決 裁 欄

学 長 殿

固定資産管理責任者

○○○○○○○○

(印 省 略)

### 土地・建物貸与許可願い

標記の件について、別紙のとおり申請がありますので、国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領第5条第2項に基づき、提出します。

なお、土地・建物貸与要領第2条第○号に基づき、本学部において、当該貸与は教育・研究・事務事業等に差し支えありません。

## 国立大学法人琉球大学土地・建物一時使用許可書

琉大 第 号  
平成 年 月 日

殿

国立大学法人  
琉球大学長 ○ ○ ○ ○

本法人の使用許可条件を厳守することを条件として、一時使用を許可します。

使用責任者	
使用目的	
施設の名称	
使用日時	平成 年 月 日 (00:00 ~ 00:00)
使用時間	時間
使用人数	人
納入金	円 (消費税及び地方消費税込)
納入期限	貸付開始の3日前
振込銀行口座	琉球銀行宜野湾支店 430-353
備考	使用面積 (合計) 土地 $m^2$ 建物 $m^2$



(裏面)

## 国立大学法人琉球大学土地・建物一時使用許可条件

(信義誠実等の義務)

第1 貸付物件が国立大学法人琉球大学（以下「本法人」という。）の固定資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。

(指定用途)

第2 一時使用物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のと通りの用途に自ら使用し、本法人の承認を得ないで変更してはならない。

(一時使用期間)

第3 一時使用期間は、許可書のとおりとする。

(一時使用料)

第4 一時使用料は、許可書のとおりとする。

(一時使用料の納付)

第5 一時使用料は、その金額を本法人の発行する請求書により本法人が指定する銀行口座に貸付開始の3日前までに振込により納入しなければならない。ただし、一度納付された金額は、返納しない。

(権利譲渡等の禁止)

第6 本法人の承認を得ないで一時使用物件を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(物件保全義務等)

第7 善良な管理者としての注意をもって一時使用物件の維持保全につとめなければならない。一時使用物件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、本法人が貸付者に代わって賠償の責をはたした場合には、貸付者に求償することができる。

(原状回復)

第8 一時使用期間が満了したときは、一時使用物件を原状に回復して返還しなければならない。

## 使 用 許 可 書

使用者 住 所  
氏 名 殿

許可者 国立大学法人  
琉球大学長 ○ ○ ○ ○

平成 年 月 日付けをもって貸与申請のあった件について、下記の条件を付して使用を許可する。

### 記

(使用許可物件)

第 1 条 使用を許可する物件は、次のとおりとする。

所 在  
区 分  
数 量  
使用部分 別図のとおり

(指定する用途)

第 2 条 使用を許可された者は、前記の物件を申請書の利用計画に基づいた用途で使用しなければならない。

(使用許可期間)

第 3 条 使用を許可する期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。  
ただし、使用許可の更新を受けようとするときは、使用を許可された期間の満了 2 カ月前までに書面をもって学長に申請しなければならない。

(使用料)

第 4 条 使用料は、金 円 (うち消費税及び地方消費税 円) とし、国立大学法人琉球大学 (以下「本法人」という。) の発する請求書により、指定期日までに納入しなければならない。

2 前項の消費税額は、消費税法第 2 8 条第 1 項及び第 2 9 条並びに地方税法第 7 2 条の 8 2 及び第 7 2 条の 8 3 の規定に基づき、使用料に 1 0 8 分の 8 を乗じて得た額である。

(使用料の改訂)

第5条 学長は、経済情勢の変動その他の事情の変更に基ついて特に必要があると認める場合には、使用料を改訂することができる。

(経費の負担等)

第6条 使用を許可された者は、当該使用を許可された物件に付帯する電話、冷房、電気、ガス及び水道等の使用料金を負担しなければならない。

(物件保全義務等)

第7条 使用を許可した物件は、本法人の教育・研究・事務事業等を妨げない範囲内で使用させるものであり、使用を許可された者は、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

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

(使用上の制限)

第8条 使用を許可された者は、使用を許可された期間中、使用を許可された物件を第2条に指定する用途以外に供してはならない。

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

3 使用を許可された者は、使用を許可された物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使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。

(使用許可の取消又は変更)

第9条 学長は、次の各号の1に該当するときは、使用許可の取消又は変更をすることができる。

(1) 使用を許可された者が許可条件に違背したとき。

(2) 本法人において使用を許可した物件を必要とするとき。

(原状回復)

第10条 学長が使用許可を取消したとき、又は使用を許可した期間が満了したときは、使用を許可された者は、自己の負担で学長の指定する期日までに使用を許可された物件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 使用を許可された者が原状回復の義務を履行しないときは、学長は、使用を許可された者の負担においてこれを行なうことができる。この場合使用を許可された者は、何等の異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

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

2 前項に掲げる場合のほか、使用を許可された者は、本許可書に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償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12条 使用許可の取消が行なわれた場合においては、使用を許可された者は、使用を許可された物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はしないものとする。

(実地調査等)

第13条 学長は、使用を許可した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

(疑義の決定)

第14条 本条件に関し、疑義のあるとき、その他使用を許可した物件の使用について疑義を生じたときは、すべて学長の決定するところによるものとする。

(使用の効力)

第15条 使用の効力は、平成 年 月 日から生ずるものとする。

# 国立大学法人琉球大学土地・建物貸付料算定基準

〔平成16年4月1日  
制 定〕

国立大学法人琉球大学（以下「本法人」という。）が所有する土地・建物（国立大学法人琉球大学土地・建物貸与要領第1条に規定する土地・建物をいう。以下同じ。）を本法人以外の者に貸し付ける場合の貸付料算定基準（以下「本算定基準」という。）については、「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について（昭和33年1月7日大蔵省管財局長通知蔵管第1号）」（以下「蔵管1号」という。）の別添3の使用料算定基準を準用するものとする。

## 貸付料算定基準

土地・建物を貸し付ける場合の貸付料（消費税相当額を含まないものとする。以下同じ。）の年額の算定については、本算定基準によるものとする。

なお、本算定基準は平成16年4月1日以降貸付料を算定するものから適用し、それ以前のものについては、なお従前の例によるものとする。（以前から平成15年度にかけて蔵管1号の使用料算定基準で算定されているもので、引き続き平成16年度も使用する場合は継続的使用とみなし、本算定基準で算出する。）

### 第1 土地の貸付料

#### 1 継続的貸付料

計算式 貸付料＝前回の貸付料  $a$  × スライド率  $b$

$a$  = 下記第5による調達前の前回の貸付料とする。（以下同じ。）

$b$  = 沖縄総合事務局長が、普通財産貸付料算定のため消費者物価指数及び地価変動率を基に一定の地域毎又は用途地域毎に設定した率による。

#### 2 新規貸付料

計算式 貸付料＝貸付施設（土地）の相続税評価額  $a$  × 期待利回り  $b$

$a$  = 貸付期間の初日の直近における相続税評価額（貸付期間の初日が9月以降であるものはその年の相続税評価額を用いる。）

$b$  = 「貸付先例毎に算定した使用料÷当該先例に係る相続税評価額」の平均値（いずれも直近改定時の数値を用いる。）

（注）1 期待利回り  $b$  は、新規に貸付を行う施設（土地）の近隣地域内の貸付先例毎に求めた期待利回りの平均値とする。（小数点第4位（第5位以下切捨て。）

2 相続税評価額とは、土地の現況地目に応じて「財産評価基本通達」（昭和39年4月25日付直資産56直審（資）17国税庁長官通達）の規定に基づく路線価方式又は倍率方式によって算定された平方メートル当たりの価格に当該貸付に係る部分の面積を乗じて得た額をいう。

または、当該貸付を行おうとする施設（土地）の近隣地域内に所在する相手方の利用目的と類似している用途に供されている賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格等により算定する。

## 第2 建物の貸付料

### 1 継続的貸付料

計算式 貸付料 = A + B

A = (前回の貸付料 a × スライド率 b) × 経年による残価変動率 c

a = 建物のみ（土地を含まない）の前回の貸付料

b = 沖縄総合事務局長が、普通財産貸付料算定のため消費者物価指数等を基に地域の実情を踏まえ設定した率による。

c = 1 - { (1 - 建物残存割合) / 建物耐用年数 × 前回算定時からの経過年数 }

(注) 建物耐用年数及び建物残存割合は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)別表第一「機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」及び同別表第十「減価償却資産の残存割合表」に定めるところによる。

なお、建物の耐用年数が満了した時点以降において建物貸付料を算定しようとする場合には、経年による残価変動率 c は1.00に据え置くものとする。

B = 当該建物の建て面積に  $\times$   $\frac{\text{当該建物のうち借受を許可する面積}}{\text{当該建物の延べ面積}}$   
相当する土地の貸付料

(注) 1 土地の貸付料は、上記第1によって算定したものとする。

2 一棟の建物の延べ面積の5割以上を法人以外の者に貸し付ける場合は、上記算式中「当該建物の建て面積」を「当該建物に通常必要な敷地面積」に読み替えて適用する。

### 2 新規貸付料

当該貸し付けようとする施設の近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似している用途に供されている賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格等により算定する。なお、これにより難しい場合は、貸付先例により算定することができるものとする。

### 3 建物の一部を貸し付けようとする場合において、相手方の従業員又は来客等が貸付部分のほか共用部分についても専ら使用するときは、共用部分を含めて貸付料を算定する。

## 第3 一時的貸付料

貸付期間が一時的な場合の貸付料の算定は、次によるものとする。

### 1 土地の一時的貸付料

計算式 一時的貸付料 = 貸付施設（土地）の相続税評価額 a × 期待利回り b

- a = 貸付期間の初日の直近における相続税評価額（貸付許可期間の初日が9月以降であるものはその年の相続税評価額を用いる。）
- b = 総合事務局長等が、普通財産貸付料算定のため使用許可しようとする財産が含まれている地域を対象として、短期間の暫定的利用に係る貸付けにおける複数の賃貸取引事例を基に設定した率による。

または、当該貸付しようとする財産（建物）の近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似している用途に供されている賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格等により算定する。

## 2 建物の一時的貸付料

当該貸し付けようとする施設（建物）の近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似している用途に供されている賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格等により算定する。

## 第4 土地又は建物以外のものの貸付料

実情に応じて貸付料を定めるものとする。

## 第5 前年次貸付料との調整

### 1 貸付の許可を更新するに際し、貸付料が前年次貸付料を超える場合

第1又は第2に定めるところにより算定した額が、前年次貸付料（前年決の期間が1年に満たない場合は、年額に換算した額とする。以下同じ。）の1.05倍を超えるときは、前年次使用料の1.05倍の額をもって当該年度の貸付料とする。

### 2 貸付の許可を更新するに際し、貸付料が前年次貸付料に満たない場合

第1又は第2に定めるところにより算定した額が、前年次貸付料の8割に満たない場合は、前年次貸付料の8割の額をもって当該年度の貸付料とする。