

国立大学法人九州大学不動産貸付細則

平成16年度九大細則第32号
制 定：平成16年 4月 1日
最終改正：令和 6年 4月 1日
(令和6年度九大細則第1号)

(趣旨)

第1条 この細則は、国立大学法人九州大学不動産等管理規程（平成16年度九大会規第7号）第20条に規定する国立大学法人九州大学（以下「本学」という。）が所有する土地及び建物（以下「不動産」という。）の貸付に関し必要な事項を定めるものとする。

(貸付を許可する範囲)

第2条 不動産を、その本来の用途又は目的を妨げない限度において、本学以外の者に貸付を許可することができる範囲の基準は、次に掲げる場合とする。

- (1) 本学の職員、学生、病院における入院患者等（以下「職員等」という。）のため、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) 本学の業務の遂行上その必要性が認められる場合で、職員等又は本学に来学する多数の者が多大な利便を受けると認められる建物等に、現金自動設備を設置する場合
- (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) 信号機の設置等、公共の見地からの要請が強い場合
- (5) 次のいずれかに該当し、当該施設の使用を認めないことが本学の立場上又は社会的見地から妥当でない場合（本学の業務に支障がない場合に限る。）

イ 本学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、当該施設を使用させる場合

ロ 隣接地の所有者が本学が所有する土地を使用しなければ下水を下水道まで通過させることができない場合等において、下水管等を設置させる場合

ハ 本学の教員等の特許権等を扱う技術移転機関（承認TLO）又は本学が保有する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本学の施設を使用させることが必要と認められる場合

ニ 別に定めるところにより、本学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本学の施設を使用させることが必要と認められる場合

- (6) 公共的な講演会、研究会等のように一時的な使用のため別表に掲げる施設を使用させる場合で、貸付期間が6ヶ月を超えない使用（以下「一時使用」という。）である場合
 - (7) 地域における高等教育の振興等の用に供する場合
 - (8) 国立大学法人法（平成15年法律第112号）第22条第2項に規定する文部科学大臣の認可に基づき、同条第1項第6号及び第8号のうち国立大学法人法施行令（平成15年政令第478号）第3条第2項第2号に規定する事業を行う者に教育研究施設を使用させる場合
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情により貸し付けることが適当と総長が認める場合
- 2 前項第6号に規定する施設の使用に伴って通常必要とされる物品は、使用に供することができる。

(貸付とみなさない範囲)

第3条 次の各号に掲げる施設は、本学の業務の遂行のため又は緊急やむを得ない事態のため、本学が当該施設を提供するものとし、この細則で規定する不動産の貸付とはみなさないものとする。

- (1) 新聞記者室
- (2) 病院における入院患者への給食及び基準寝具の提供等を本学が外部委託した場合において、それらの業務を行うため必要な厨房施設及び寝具格納施設等
- (3) 本学の業務の一部を外部委託した場合において、それらの事務及び事業を行うために必要な施設（前条第1項第8号に掲げる場合を除く。）
- (4) 清掃、警備、運送、保守等の役務を外部委託した場合において、それらの役務の提供に必

要な施設

- (5) 研究の一部を外部の者と共同して行う場合において、その研究のために必要な施設
 - (6) 災害その他の緊急やむを得ない事態が発生した場合において、応急施設として短期間その用に供するために必要な施設
 - (7) 前各号に掲げる施設のほか、総長が必要と認める施設
- 2 前項第2号から第4号の施設については、当該施設を使用させることが契約書に明記されており、かつ、当該業務又は役務の提供以外に使用しない場合に限り、不動産の貸付とみなさないものとする。

(貸付の申請)

第4条 不動産の貸付の許可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次の各号に定めるところにより、当該不動産の管理に関する事務を補助執行する部局長（以下「部局長」という。）に申し出なければならない。

- (1) 第2条第1項各号（第6号を除く。）の場合にあつては、不動産貸付願（別記様式第1号）
 - (2) 第2条第1項第6号の場合にあつては、不動産一時使用願（別記様式第2号）
- 2 部局長は、前項第1号の申出の内容が当該不動産の用途及び目的を妨げないと認められる場合は、不動産貸付許可申請書（別記様式第3号）により、総長に当該不動産の貸付の許可を申請するものとする。

(貸付の許可)

第5条 総長は、前条第2項の申請があつた場合には、その内容が適当であると認めた場合に限り、部局長に当該不動産の貸付の許可を通知するとともに、本学と申請者との間において不動産賃貸借契約書により、賃貸借契約を締結するものとする。

- 2 部局長は、前条第1項第2号の申出があつた場合には、その内容が適当であると認めた場合に限り、不動産一時使用許可書（別記様式第4号）により、当該不動産の一時使用を許可するものとする。
- 3 貸付を許可する期間（一時使用を除く。）は、原則として5年以内とする。ただし、借地借家法（平成3年法律第90号）に基づく事業用定期借地権の設定契約、定期借地権の設定契約及び定期建物賃貸借の契約（以下「事業用定期借地権設定契約等」という。）により貸付を許可する場合、その他、総長が貸付を許可する期間を5年以内とすることが著しく実情にそわないと認める場合は、その必要に応じて定めることができる。
- 4 貸付を許可する場合は、不動産の貸付範囲を必要最小限度にとどめ、現状のまま貸し付けることを原則とする。
- 5 独立した一棟の建物の全部又はその大部分の貸付を許可する場合には、必要に応じて申請者に本学を受取人とする火災保険契約を締結させるものとする。

(一時使用許可の取り消し等)

第6条 前条第2項の規定により一時使用を許可した場合において、次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、当該許可を取り消し、又は使用の中止を命じることができる。

- (1) 秩序をみだし公益を害する恐れがあると認められるとき。
- (2) 申請書に虚偽があつたとき。
- (3) 許可書の使用条件に違背したとき。

(不動産貸付料)

第7条 第2条第1項（第6号を除く。）の場合における不動産の貸付料は、別記に定める貸付料算定基準に基づいて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、第2条第1項第5号のニに掲げる場合においては、算定した額からその4割以内を減額した貸付料とすることができる。

- 2 電柱等を設置するため不動産を貸し付ける場合の貸付料については、電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者にあつては、電気通信事業法施行令（昭和60年政令第75号）第8条に定める額により、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第10号に規定する電気事業者又は同項第12号に規定する卸供給事業者にあつては、当該電気事業者等の内規により定められた使用料によるものとする。
- 3 第2条第1項（第6号を除く。）の場合において、光熱水料等の附帯使用料は別途実費を納

付させるものとする。

- 4 前3項の規定にかかわらず、総長が必要と認める場合は、貸付料及び附帯使用料を別に定めることができる。
- 5 第2条第1項第6号の場合における不動産の一時使用料は、別表に定める額とし、一時使用開始日の前日までに納付させるものとする。ただし、国、地方公共団体、国立大学法人等が使用する場合にあっては、本学の指定する期日までに納付させることができる。
- 6 既納の一時使用料は、還付しない。ただし、天災その他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いときは、その使用できない期間に相応する使用料に相当する額を還付することができる。

(無償貸付)

第8条 次の各号に掲げる場合においては、前条の規定にかかわらず、不動産を無償で貸し付けることができる。

- (1) 第2条第1項第1号に掲げる場合において、文部科学省共済組合又は国家公務員共済組合連合会が福祉事業の用に供する場合
 - (2) 第2条第1項第3号に掲げる場合において、国、地方公共団体又は地方道路公社が道路、水道又は下水道の用に供する場合
 - (3) 第2条第1項第4号に掲げる場合において、国、地方公共団体、水害予防組合、土地改良区又は国若しくは地方公共団体の補助を受けて公共的な事業を行う者が、緑地、公園、用排水路、鳥獣害対策施設又は信号機、道路標識その他公共用若しくは公用に供するものでその敷地面積が50平方メートルを超えない小規模な施設の用に供する場合
 - (4) 第2条第1項第5号のハに掲げる場合
 - (5) 法令により国有財産を無償で貸し付けることが認められている場合
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情により無償で貸し付けることが適当と総長が認める場合
- 2 前項各号の場合においては、第5条第1項に規定する不動産賃貸借契約書に代えて、不動産使用貸借契約書をもって、使用貸借契約を締結するものとする。

附 則

この細則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (平成17年度九大細則第20号)

この細則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則 (平成18年度九大細則第16号)

この細則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年度九大細則第21号)

この細則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成22年度九大細則第6号)

この細則は、平成22年8月30日から施行する。

附 則 (平成25年度九大細則第3号)

この細則は、平成25年6月1日から施行する。ただし、この細則による改正後の国立大学法人九州大学不動産貸付細則別表中講義室に係る使用料は、施行の日以後に貸付を申請する者から適用する。

附 則 (平成25年度九大細則第12号)

この細則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年度九大細則第15号)

この細則は、平成26年12月18日から施行する。ただし、この細則の施行の日前に締結された不動産賃貸借契約又は不動産使用貸借契約における貸付料については、この契約期間が満了するまでの間は、なお従前の例による。

附 則 (平成27年度九大細則第12号)

この細則は、平成28年1月15日から施行する。

附 則 (平成27年度九大細則第20号)

この細則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年度九大細則第20号）
この細則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年度九大細則第14号）
この細則は、平成30年10月1日から施行する。

附 則（平成30年度九大細則第46号）
この細則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和元年度九大細則第2号）
この細則は、令和元年8月1日から施行する。

附 則（令和元年度九大細則第7号）
この細則は、令和元年10月1日から施行する。

附 則（令和2年度九大細則第17号）
この細則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年度九大細則第5号）
この細則は、令和4年7月4日から施行し、令和4年4月1日から適用する。

附 則（令和4年度九大細則第18号）
この細則は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和5年度九大細則第10号）
この細則は、令和6年3月1日から施行する。

附 則（令和6年度九大細則第1号）
この細則は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第2条第1項第6号及び第7条第5項関係）

1 講義室

（単位：円、消費税込み）

区 分	使 用 料		
	終 日 (8時間)	半 日 (4時間)	2時間 以 内
50㎡未満	4,300	2,200	1,100
50㎡以上 100㎡未満	8,600	4,300	2,200
100㎡以上 150㎡未満	13,000	6,500	3,300
150㎡以上	18,000	9,000	4,500

備 考

- (1) 使用料には、光熱水料及び冷暖房料を含む。
- (2) 利用時間は、原則として9時から17時までとする。
- (3) 講義室の貸付は、終日（8時間）又は半日（4時間）単位で行い、これらを超える利用は、2時間毎に2時間以内の料金を加算する。

2 屋内体育施設

（単位：円、消費税込み）

区 分	全 面 使 用 料			半 面 使 用 料		
	終 日 (8時間)	半 日 (4時間)	2時間 以 内	終 日 (8時間)	半 日 (4時間)	2時間 以 内
病院地区 体育館	12,000	6,000	3,000	6,000	3,000	1,500
病院地区 体育館 卓球場	4,700	2,400	1,200	2,400	1,200	600
大橋地区 体育館	11,000	5,500	2,800	5,500	2,800	1,400
伊都地区 体育館 第一体育室	16,000	8,000	4,000	8,000	4,000	2,000
伊都地区 体育館 第二体育室	3,700	1,900	950	/		

伊都地区 体育館 第三体育室	3,800	1,900	950			
伊都地区 体育館 第四体育室 (卓球場)	4,900	2,500	1,300	2,500	1,300	650

備 考

- (1) 使用料には、光熱水料を含む。
- (2) 利用時間は、原則として9時から17時までとする。
- (3) 屋内体育施設の貸付は、終日（8時間）又は半日（4時間）単位で行い、これらを超える利用は、2時間毎に2時間以内の料金を加算する。

3 屋外体育施設

(単位：円、消費税込み)

区 分	全 面 使 用 料			半 面 使 用 料		
	終 日 (8時間)	半 日 (4時間)	2時間 以 内	終 日 (8時間)	半 日 (4時間)	2時間 以 内
病院地区 グラウンド	14,000	7,000	3,500	7,000	3,500	1,800
大橋地区 グラウンド	12,000	6,000	3,000			
筑紫地区 グラウンド	28,000	14,000	7,000	14,000	7,000	3,500
伊都地区 陸上競技場	32,000	16,000	8,000			
伊都地区 野球場	27,000	14,000	7,000			
伊都地区 センターゾーン 多目的グラウンド	19,000	9,500	4,800	9,500	4,800	2,400
伊都地区 イーストゾーン 多目的グラウンド	21,000	11,000	5,500	11,000	5,500	2,800
テニスコート（1 面）	5,200	2,600	1,300			

備 考

- (1) 使用料には、光熱水料を含む。
- (2) 利用時間は、原則として9時から17時までとする。
- (3) 屋外体育施設の貸付は、終日（8時間）又は半日（4時間）単位で行い、これらを超える利用は、2時間毎に2時間以内の料金を加算する。
- (4) ナイター設備は、利用不可とする。

別記様式第1号（第4条第1項第1号関係）

年 月 日

九州大学総長

○ ○ ○ ○ 殿

申請者 住所
氏名

不 動 産 貸 付 願

下記のとおり貴学所有の不動産を使用したいので、関係資料を添付して申請します。

記

1. 貸付を希望する不動産
 - (1) 所在
 - (2) 区分
 - (3) 数量
2. 貸付を希望する理由
3. 使用計画（事業計画）
4. 貸付を希望する期間
5. その他参考とすべき事項

別記様式第2号（第4条第1項第2号関係）

年 月 日

部 局 長
○ ○ ○ ○ 殿

申請者 住所
氏名

不 動 産 一 時 使 用 願

下記のとおり貴学所有の不動産を一時使用したいので、申請します。

記

使 用 日 時		
使 用 施 設		
使 用 目 的		
使 用 人 数		
冷 暖 房 使 用 の 有 無		
責 任 者	所 属 ・ 職 ・ 氏 名	連 絡 先
備 考		

九州大学総長 殿

部 局 長
〇 〇 〇 〇

不 動 産 貸 付 許 可 申 請 書

このことについて、別添のとおり不動産の貸付の申出がありました。本部局としては、下記のとおり差し支えありませんので、貸付の許可を申請します。

記

1. 貸付しようとする理由
2. 用途、又は目的を妨げない理由

不 動 産 一 時 使 用 許 可 書

殿

部 局 長

〇 〇 〇 〇

〇〇年〇月〇日付けで一時使用願のあったこのことについて、下記の条件を付して許可します。

記

1. 使用日時
2. 使用場所
3. 使用施設
4. 使用目的
5. 使用料は、金〇〇, 〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額〇, 〇〇〇円）とし、九州大学の発行する請求書により使用を開始しようとする前日までに納付すること。ただし、国等が使用する場合にあっては、本学の指定する期日までに納付すること。
6. 既納の使用料は、原則として還付の請求をしないこと。ただし、天災その他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い場合にあっては、この限りでない。
7. 使用施設は、使用者に置いて清潔を保持し、特に火気の取扱いには厳に注意するものとする。
8. 使用者において、その責に帰する事由により施設を滅失又はき損したときは、九州大学の指示に従い損害を賠償しなければならない。
9. 施設の使用を終了したときは、その旨を（担当部署）に届け出て、原状に復して返還するものとする。
10. 使用者において使用条件に違反したとき又は九州大学の行事等のため必要を生じたときは、一時使用許可の取り消し又は変更をされても異議の申立てはしないものとする。
11. その他本条件に定めのない事項は、その都度九州大学の指示を受けるものとする。

別記

貸付料算定基準

事業用定期借地権設定契約等により貸し付ける場合を除き、不動産を貸し付ける場合の貸付料（消費税及び地方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。

また、事業用定期借地権設定契約等により貸し付ける場合の貸付料年額は、本算定基準を踏まえ、民間精通者の意見を徴して決定する。

第1 土地の貸付料

1 土地の貸付料は、次の計算式によって算定する。

計算式 貸付料＝表1の土地貸付料単価×貸付面積（百円未満切り上げ。）

表1 土地貸付料単価

地 区	年額貸付料単価 (円/m ² 、消費税抜き)	同単価を適用する地区
伊 都	1,990	
箱 崎	4,790	管松、貝塚
馬 出	8,330	
大 橋	8,110	井尻
筑 紫	4,890	
別 府	830	
原 町	1,210	
早良保全緑地	77	
福岡演習林	19	
久住高原農場	7	
九重共同研修所	9	
北海道演習林（事務所地区）	150	
北海道演習林（事務所地区以外）、宮崎演習林	1	

2 表1に記載が無い地区の土地を貸し付ける場合は、立地条件等を勘案の上、表1の年額貸付料単価を参考にして土地貸付料単価を設定することができる。

3 埋設管の設置等、主に地中部分を貸し付け、地上の一般的な利用を妨げない場合は、地中部分の貸し付けについて、表1の年額貸付料単価に0.3を乗じて得た額をもって土地貸付料単価とすることができる。

第2 建物の貸付料

1 建物の貸付料は、次の計算式によって算定する。

計算式 貸付料＝表2の建物貸付料単価×貸付面積（百円未満切り上げ。）

表2 建物貸付料単価

地 区	年額貸付料単価 (円/㎡、消費税抜き)	同単価を適用する地区
伊 都	11,460	
馬 出 (新病院)	26,600	
馬 出 (新病院以外)	10,460	
大 橋	10,380	井尻
筑 紫	9,840	
別 府 (新病院)	21,400	
別 府 (新病院以外)	11,180	
福岡演習林	9,880	
九重共同研修所	7,700	

- 2 表2に記載が無い地区の建物を貸し付ける場合は、立地条件及び建物の構造等を勘案の上、表2の年額貸付料単価を参考にして建物貸付料単価を設定することができる。
- 3 耐用年数を経過した木造建物を貸し付ける場合は、表2の年額貸付料単価に0.5を乗じて得た額をもって建物貸付料単価とすることができる。
- 4 看板の設置等、壁面等部分を貸し付ける場合は、表2の年額貸付料単価に0.5を乗じて得た額をもって建物貸付料単価とすることができる。

第3 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4 前回貸付料との調整

- 1 貸付を更新するに際し、貸付料が前回貸付料を超える場合

第1から第3に定めるところにより算定した貸付料の額が、前回貸付料（前年次の貸付期間が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1.2倍を超える場合は、前回貸付料の1.2倍の額（百円未満切り上げ。）をもって今回の貸付料とする。ただし、第1から第3に定めるところにより算定した貸付料の額が5万円未満の場合を除く。

- 2 貸付を更新するに際し、貸付料が前回貸付料に満たない場合

第1から第3に定めるところにより算定した貸付料の額が、前回貸付料の8割に満たない場合は、前回貸付料の8割の額（百円未満切り上げ。）をもって今回の貸付料とする。

- 第5 第1から第4に定めるところにより算定した貸付料年額（貸付期間が1年に満たない場合は、年額に換算した額とする。）が3千円に満たない場合は、年額3千円を貸付料とする。

第6 貸付料算定にかかる特例

貸付の相手方を公募等により選定する場合において、貸付の相手方から本算定基準により算定する貸付料を上回る額の申し出がある場合には、貸付料を当該申し出の額とすることができる。