

不動産賃貸借契約の期間延長に関する件

一 特別調達令と所有者との間に締結している昭和
平六年度の不動産賃貸借契約の期間を昭和二十
年四月一日より新和條約発効後九十日以内にお
いて新契約が締結される迄の間、契約を延長すること。

裏面白紙

算

号

昭和

年

月

日

特別調達庁長官

在日調達本部司令官殿

(Mr. Gordon 宛)

昭和二十七年度接收不動産賃貸借契約の更新に

ついての案

一 参照文書

一六〇PRIX

Subject: Renewal of Real Estate

Procurement Demand Contracts.

二、このことについては、上記参照文書により契約の更新方要望されたるも、諸般の事情により、これが一時保留方御承認を俾たのであるが、いまだ新年度不動産の使用方法も明確化されず、旁々現契約の期限も切迫しているのどりあえず、現行特殊契約条項才三条の規定により、昭和二十七年四月一日より昭和条約発効後九十日以内において政府と賃借人との合意に基づく自由契約が成立するまでの間、別紙更新通知書により、不動産契約の更新方実施致したいがよろしいか、貴司令部の御意智を承りたい。但し、右期間中に現在の居住者が立退いた場合には、必ずその建物の

解除をされたい。

三 尚現行P R O Contract, T L C Forms 78, Fiscal Limits

Limit, Fiscal Code 等は現在のままで差支へないか、もしアメントの

要ありとすれば、その見本を以下の Form 79 により示されたい。

接收不動産賃貸借契約更新通知書

貴殿と

特別調達局管財部長

との間に締結した昭和

年

月

日附接收不動産賃貸借契約は、別紙理由により当該特殊契約条項第三条の規定により

昭和二十七年四月一日より護照条約発効後三十日以内において、合意に基づく新契約が

成立するまでの間、これを更新致すこととし御通知する。

なおこの契約は賃貸料支払に要する予算が国会の承認を経、配賦されたのち、昭和

二十七年四月一日以降発効するものとする。

昭和二十七年三月

日

賃借人

特別調達局長管財部長

氏

名

(印)

殿

更新理由

六

連合国軍最高司令官の調達要求を充足するため接收された不動産の使用については貴殿と政府との賃貸借契約により従来処理してきたところありますが、接收当初より長期間に亘りこれが円満に処理されたことは、貴殿の盛大な御協力の賜であり誠に感謝に堪えないところであります

日米安全保障条約に基づく駐留軍に対する不動産の提供は日本政府に課せられた義務であります。条約発効後の不動産提供のための使用については所有者と政府の

内 2

相互の自由意思に基づく契約によるべきことは勿論ですが、条約発効の日も未だ確定せず、占領軍より駐留軍への切替之に当り、如何なる不動産が如何なる方式で提供されるかについても明確な方針が決定しておりません、

然るに昭和二十七年三月三十一日を以て現行契約は終了致しますので、四月一日以降事態が明確になるまでの間暫時従来同様の契約を継続して載りて過渡期の混乱を避けることが必要と思われれますについては、万止むを得ず、この間の事情御了解願ひまして本契約を致したいと存するものであります。

七

尚、賃貸料については、昭和二十七年四月一日以降予算及び関係法令の許す範囲
内において改訂致すこととなっておりますので、この呉御含め置き下さい

別紙 - 1

参考文献

Headquarters
Japan Procurement Agency
8139th Army Unit
APO 343

160 PR-X

Subject: Renewal of Real Estate Procurement Demand Contracts

From: Lt. Col Carl F. Fritzsche, Division Officer
Tokyo Procurement Branch

TO: Special Procurement Agency

1. Renewal is desired of all real estate (JPNR) Procurement Demand - Contracts for the Japanese Fiscal Year 1952 from 1 April 1952 to 31 March 1953.

2. Request notification to all real estate owners concerned as provided in paragraph 3, Special Terms and Conditions (Real Estate Leases),

3. Receiving Reports issued for occupancy subsequent to 31 March 1952 will indicate JFY 52 by changing the first digit in the appropriation symbol.

S/ Mayhew E. Scott

4/ Mayhew E. Scott

Colonel Acty

Commanding

裏面白紙

Headquarters
Japan Logistical Command
Office of the Commanding General
APO 343

JL 160 PR-X

Subject: Renewal of Real Estate Procurement Demand-
Contracts

To : Commanding General, Northern Command, APO 547
Commanding General, Central Command, APO 503
Commanding General, Southwestern Command,
APO 15

1. The Japanese Government has been instructed to notify real estate owners concerned that all real estate (JPNR) procurement Demand-Contracts will be renewed for the Japanese Fiscal year 1952 commencing 1 April 1952.
2. It will not be necessary to submit Procurement Requirement, JLC Form 76, for this purpose.
3. Receiving Officers preparing Receiving Reports, JLC Form 83, for periods subsequent to 31 March 1952 will indicate JFY 52 by changing the first digit in the appropriation symbol.

BY Command of Major General Weible:

S/ C. A. Hull
Y C. A. Hull
Maj. AGC
Asst AG

在日調達本部

米 8139 陸軍部隊

軍事郵便局 343

160 PR-X

件名 不動産調達要求契約ノ更新

経由 東京調達支部連絡官 カール、エフ、フリッツ 中佐

宛 特別調達庁

1. 1952年4月1日カラ 1953年3月31日マデ
ノ日本会計年度ニ対スル全文動産（JPNR）調達要
求契約ノ更新ヲ希望スル。
2. 特殊契約系項（不動産賃貸契約）ノ米ヲ条記述ノ如
ク關係ノ全不動産所有者ニ通知スルコトヲ要求スル。
3. 1952年3月31日以後ノ接收ニ対シテ発出サレ
タ受領報告書ハ支出記号ノ最初ノ数字ヲ変更シテJ E
Y 5 スヲ指示スルコト。

メイロン エフ スコット（署名）

在日兵站司令部本部

指揮官室 軍事郵便局 ㊦㊧㊨

JL 160 PR-X

件名 不動産調達要求契約ノ更新

宛 北部司令部指揮官 軍事郵便局 547

中央部 〃 〃 〃 503

南部 〃 〃 〃 15

1. 全不動産（JPNR）調達要求契約ハ、1952年々
月ノ日ニ始マルノ52年度日本財政年度ニ対シ更新
サルルコトヲ不動産所有者ニ通知スルヨウニ日本政府
ハ命令サレテイル。
2. 此ノ目的ニハ調達命令書JLC Form 76ヲ提出
スルコトヲ必要トシナイ。
3. 1952年3月31日以後ノ期間ニ対スル受領報告
書JLC Form 8ヲ調製スル受領官ハ支出記号ノ
最初ノ数字ヲ変更シテJ E Y 5スヲ記スコト。

ウエイベル少将ノ命令ニヨル

CA ハ ル

CA ハ ル

少佐 AGC 署名

副官 AG

特殊契約条項 (不動産契約)

第 1 条 賃貸人へ、次の物件が占領軍ノ専用ニ供スルタマ、政府ニ賃貸スル。

1. 土地 JLC Form 78ニ記載ノトオリ。

2. 建物 同上

3. 残置物件 本契約ノ一部トシテ、ココニ添付ノ「インベンタリー」ニ掲ゲタトオリ。

第 2 条 上記賃貸借契約ノ期間ハ、昭和 年 月 日ヨリ昭和 年 月 日マデトスル。

第 3 条 政府ハ、ココニ定メタ条項ト同一条項ニヨリ、毎年任意ニ契約ヲ更新スルコトガデキル。タダシ、本契約マダハ更新サレタ契
約ノ期限前ニ、文書ヲモツテ、ソノ旨賃貸人ニ通知シナケレバナラナイ。

第 4 条 賃貸人ハ、当該物件ノ占有期間中本契約ノ条項ニ従イ、賃貸料ニ含マレルモノトシテ、政府ニ次ノモノヲ供給スル。

第 5 条 政府ハ、上記物件ノ賃貸料ヲ、次ノ割合ヲモツテ賃貸人ニ支払フ。

土地	月 額 金	円
建物	月 額 金	円
残置物件	月 額 金	円

支払ヘ、会計年度ノ各四半期ノ終了後、当該四半期中ニ上記物件ガ賃貸サレタ日数ニ応ジテ行フ。

支払ヘ、受領報告書(JLC Form 83)オヨビ且提ノ支払請求書ヲ受取ツテ後 30 日以内ニ、政府ノ指定場所ニオイデ行フ。上記 30 日
以内ニ賃貸料ヲ支払ワナカツタ場合ニハ、政府ハ昭和 24 年法律第 255 号「政府契約支払遅延防止等ニ関スル法律」第 8 条ノ規定ニ基
イテ、大蔵大臣ノ定メル割合ヲモツテ、賃貸人ニ対シ遅延利息ヲ支払フ。タダシ支払遅延ガ自然ノ災害ノゴトキ不可抗力ノ原因ニヨル
場合、ソノ原因ノ継続スル期間ハ利息支払ノ期間ニ加エナシ。

前記ノ賃貸料ハ、ココニ賃貸サレタ建物オヨビ残置物件ニ対スル火災保険料相当額ヲ含ム。火災ニヨル損壊ニ対スル附保ノ責任ハ
賃貸人ニ存シ、政府オヨビ占領軍ハ火災ニヨル損失マダハ損壊ニ対スルイカナル要求ニ対シテモ責任ヲ負ワナイ。

第 6 条 上記賃貸料ノホカニ、政府ハ日本ノ法律オヨビ慣習ニ従イ、当該物件ヨリノ除却マダハ移転費ノ全部金
ヲ賃貸人ニ支払フ。

第 7 条 政府ハ、本賃貸借契約ノ存続期間中、賃貸人ノ同意ヲ得ルコトナク、賃貸サレタ当該物件ニ変更ヲ加エ、造作ヲツケ、増築・新
築ヲナシ、標識ヲ立テ、賃貸サレタ残置物件ノ形質ヲ変更シ又ハ修理スル権利ヲ有スル。

当該物件ニ設置サレ、マダハ附加サレタ造作・変更・増築・新築ハ政府ノ財産トナリ、政府ハ本契約解除前ニコレヲ除却マダハ移転
スルコトガデキル。

変更・増築・新築等部分ガ、本賃貸借契約解除ノ際当該物件ニ残ツデイル場合、コレニ要シタ経費ノ賃貸人ノ負担部分ハ、昭和 24
年 12 月 27 日閣議決定「使用解除財産処理要綱」ノ条項ニ従ツテ、本契約当事者間ノ協議ニヨリ決定サレタ額ニオイデ、賃貸人ニヨ
ツテ負担サレル。

第 8 条 本賃貸借契約解除ノ際、占領軍ニヨル上記物件ノ接収ヨリ生ジタ損毀マダハ損失ニ対スル補償要求ハ、賃貸人ニヨツテ提出
サレ、昭和 24 年 12 月 27 日閣議決定「使用解除財産処理要綱」ニヨツテ決定サレル。

第 9 条 本賃貸借契約期間中、賃貸人ハ当該物件ヲヨク修理シ、賃借可能ノ状態ニオカナケレバナラナイ。タダシ政府ノ機関マダハ
使用人ノ行為モシクハ遺囑ニヨリ生ジタ損毀、マダハ天災ニヨル生ジタ損毀ノ場合ハコノ限りデナイ。

上記ノゴトク、当該物件ヲ維持スルタマ、賃貸人ハ適當ナトキニ立入ツデコレヲ調査シ、必要ナ修理ヲナス権利ヲ有スル。

第 10 条 賃貸人ハ、本賃貸借契約期間中、本契約ノ条項ニ従ワナイ限り、当該物件ノ所有権、ソノ他ノ権利ヲ移転シ、マダハ譲渡シ
テハナラナイ。

第 11 条 政府ハ、文書ニヨル 日間ノ予告ヲモツテ、本契約期間前ニ本契約ヲ解除スル権利ヲ留保スル。タダシ、コノ場合本契約
解除前ノ解除ニヨリ生ズル損失ノ費ヲ負ワナイ。

第 12 条 本契約書ノ日英両文語句ニ相違アル場合ハ、英文ガ優先スル。

SPECIAL TERMS AND CONDITIONS

(Real Estate Lease)

1. The Lessor hereby leases to the Government the following premises and furnishings to be used exclusively by the Occupation Forces, viz:
 - a. Land: as described on JLC Form 78
 - b. Buildings: as described on JLC Form 78
 - c. Furniture and furnishings: as detailed in attached INVENTORY hereby made a part hereof.
2. TO HAVE AND TO HOLD the said premises with their appurtenances and furnishings for the term beginning _____ and ending midnight, 31 March 195____.
3. This lease may, at the option of the Government, be renewed from year to year upon the terms and conditions herein specified, provided notice be given in writing to the Lessor prior to the termination of this lease or any renewal thereof.
4. The lessor shall furnish to the Government, during the occupancy of said premises, under the terms of this lease, as part of the rental consideration, the following:

5. The Government shall pay the Lessor for the premises rent at the following rates:

Land:	¥	_____	per month.
Buildings:	¥	_____	per month.
Furnishings:	¥	_____	per month.

Payment shall be made as of the end of each quarter of the fiscal year in proportion to the number of days the premises were leased during that quarter. Payment will be made at the place designated herein within 30 days after receipt of a Receiving Report, JLC Form 83, together with a legal request for Payment. The Lessor shall be paid for failure of the Government to make payment of rentals within the 30 day period at a rate established by the Finance Ministry in conformity with the provision of Article 8, Public Law No. 256, 1949, entitled "Law Concerning the Prevention of Government Payment Delay"; provided that when failure to pay is due to an unavoidable cause such as a natural calamity, etc., the period during which the cause continues shall not be included in the period for which interest may be due.

a. The rental payable as above includes an amount for fire insurance coverage for the buildings and furnishings leased hereunder. The responsibility for insuring against loss or damage by fire rests with the Lessor, who hereby covenants to hold the Government and the Occupation Forces free of any claim for such loss or damage by fire.

6. In addition to the rental stated above, the Government shall pay to the Lessor the sum of ¥ _____ in full payment of costs of removal from the premises as provided by Japanese law and custom.

7. The Government shall have the right during the existence of this lease to make alteration, attach fixtures, and erect additions, structures or signs, in or upon the premises hereby leased and is authorized to change the shape or quality of the furniture and furnishings leased hereunder, or repair the same, all without the approval of the Lessor; the fixtures, alterations, additions, or structures so placed in or upon or attached to said premises shall be and remain the property of the Government and may be removed therefrom by the Government prior to the termination of this lease.

When alterations, additions, extensions, etc., remain on the Premises at the termination of the lease, a share of the cost thereof shall be borne by the Lessor in an amount to be determined by agreement between the parties hereto, in accordance with the provisions of the Cabinet Decision of 27 December, 1949, entitled "Regulation for Disposal of Utilization Released Properties".

8. Upon termination of this lease, claims for damages or loss arising out of occupancy of the premises by the Occupation Forces shall be filed by the Lessor and determined as provided by the Cabinet Decision of Dec. 27, 1949, entitled, "Regulation for Disposal of Utilization Released Properties".

9. The Lessor shall, maintain the said premises in good repair and tenable condition during the continuance of this lease, except in case of damage arising from the act or negligence of the Government's agents or employers and except for damage due to acts of God or "force majeure". For the purpose of so maintaining the premises, the Lessor reserves the right at reasonable times to enter and inspect the premises and to make necessary repairs thereto.

10. The Lessor will not transfer or assign its right or title to the premises during the period of the lease unless such transfer or assignment shall be subject to the lease.

11. The Government reserves the right to terminate this lease, free from any claims for damages arising out of the exercise of this option, upon _____ days notice in writing to the Lessor of such termination.

12. When a discrepancy appears between the English and Japanese wording of the contract, the English version will prevail.