

「東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 募集要項等」の訂正表

令和2年3月17日公表

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	訂正後	訂正前
16	募集要項	11	2_2_1_3	イ. 一時金及び引渡日までの貸付料等の考え方	(前略) 一時金は貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの <u>提案貸付料</u> の一部の前払に相当するものとし、事業者は一時金に相当する金額を貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの期間で均等に日割り分割し、年度当たりの一時金を <u>提案貸付料</u> から控除した金額を本学に支払うものとする。	(前略) 一時金は貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの <u>定借貸付料</u> の一部の前払に相当するものとし、事業者は一時金に相当する金額を貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの期間で均等に日割り分割し、年度当たりの一時金を <u>定借貸付料</u> から控除した金額を本学に支払うものとする。
17	募集要項別紙	25		貸付料等の概念図	次頁のとおり	(省略)
18	事業協定書(案)	32	A_10_2	一時金としての貸付料の前納	甲と乙は、前項に従って乙が甲に対して支払う一時金が、一時金対象期間に係る各年の <u>貸付料</u> の一部分に相当する金額の合計額であること及び民法622条の2の敷金に該当しないことを相互に確認し(略)	甲と乙は、前項に従って乙が甲に対して支払う一時金が、一時金対象期間に係る各年の <u>定借貸付料</u> の一部分に相当する金額の合計額であること及び民法622条の2の敷金に該当しないことを相互に確認し(略)
19	事業協定書(案)	32	A_10_3	一時金としての貸付料の前納	甲と乙は、本契約の期間満了時において、第2項に基づく一時金対象期間にかかる <u>貸付料</u> の前納があったことを根拠とする本件定期借地権の消滅の対価に相当する金銭の授受は行わない。	甲と乙は、本契約の期間満了時において、第2項に基づく一時金対象期間にかかる <u>定借貸付料</u> の前納があったことを根拠とする本件定期借地権の消滅の対価に相当する金銭の授受は行わない。

# 東京工業大学田町キャンパス土地活用事業

募集要項別紙「貸付料等の概念図」 ※下図は応募者の理解のため、貸付料等の概念を簡便に図示したものであり、図の大きさ・高さ等は実際の金額水準等を表しているものではない。

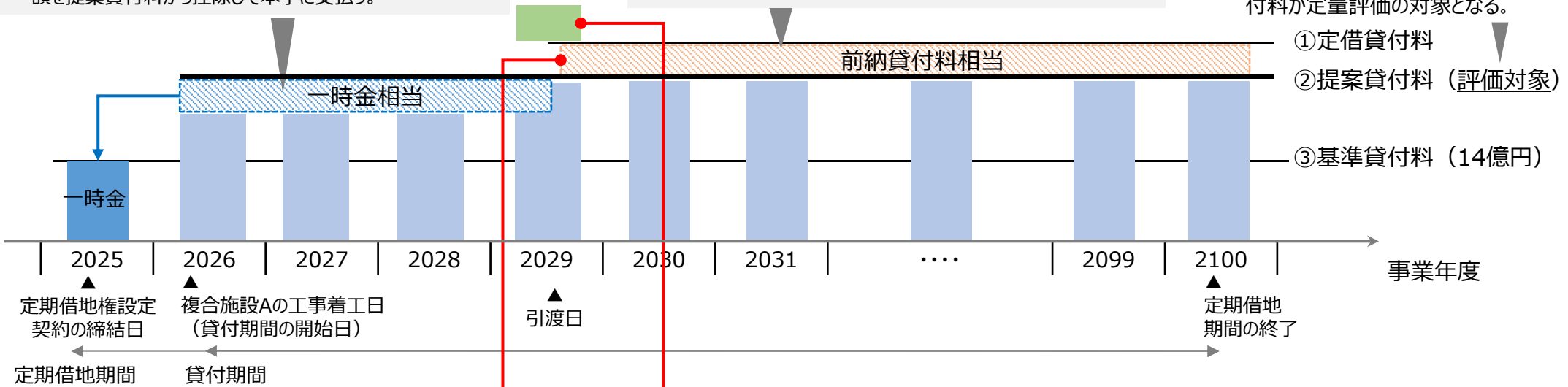
## 1. 定借契約締結日～譲渡対象施設の引渡日まで

- 貸付期間の開始日から譲渡対象施設の引渡日までの貸付料の一部を一時金（＝基準貸付料年額分）として定期借地権設定契約締結時に本学に前納。
- 一時金に相当する金額を貸付期間の開始日から引渡日までの期間で日割りで均等に分割し、年度当たりの一時金相当額を提案貸付料から控除して本学に支払う。

## 3. 引渡日の翌日以降定期借地期間（貸付期間）の終了日まで

- 引渡日の翌日（供用開始日）以降、貸付期間の終了日まで提案貸付料（2.において前納貸付料を提案した事業者は定借貸付料－前納貸付料で、全て権利金として提案した事業者は提案貸付料＝定借貸付料）を本学に支払う。

- ①定借貸付料から左記の前納貸付料（提案がある場合）を控除した金額を②提案貸付料とする。
- ③基準貸付料を上回る②提案貸付料が定量評価の対象となる。



i. 譲渡時一括支払金  
＝譲渡代金額＋50億円

ii. 譲渡時一括  
支払金の構成

譲渡時一括支  
払金の支払方法

事業者がいずれか又ははその  
両方の組合せを提案

## 2. 譲渡対象施設の引渡しにおける譲渡時一括支払金

- 事業者は、自らが提案した譲渡対象施設の譲渡代金額（大学施設A＋複合施設B）に50億円を加えた一括支払金（譲渡時一括支払金）を譲渡対象施設の引渡日に本学に支払う義務を負う。
- 譲渡時一括支払金は定期借地権の設定対価（権利金）又は引渡日の翌日から定期借地期間の終了日までの定借貸付料の一部の前納（前納貸付料）若しくはその両者の組合せで構成され、これらの組合せ及びその金額構成は事業者の提案に委ねる。
- 事業者は譲渡時一括支払金のうち50億円を現金で本学に支払う。
- 譲渡時一括支払金のうち残りの譲渡代金額は、事業者が本学に対して譲渡対象施設を引渡すことによって代物弁済する。