

# 東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館) 施設整備事業

## 入札説明書等に関する質問回答（追加）

- 本質問回答は、東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業の入札説明書等に関する質問回答（第2回目）以降に出された質問について、その回答を記載したものです。

平成21年11月17日  
国立大学法人東京大学

## 事業契約書（案）に関する質問回答

| 番号 | 質問項目                  | 頁  | 章 | 節 | 条 | 項 | 号 | 別紙<br>番号 | － | 質 問                                                                                                                                        | 回 答                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------|----|---|---|---|---|---|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 別紙 3 使用貸借契約書の書式       | 45 |   |   | 4 |   |   | 3        |   | 「事業契約書（案）」P 4 5 の「別紙 3 使用貸借契約書の書式」第 4 条文末に「引き渡したものと”みなす”」とありますが、なぜ「引き渡す」ではないのでしょうか。                                                        | 当該条項については、事実上の占有移転が伴わない占有改定等の方法による引渡しが行われる可能性に留意をして、「引き渡したものとみなす」という規定にしております。                                                                                      |
| 2  | 別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合 | 56 |   |   |   |   |   | 9        |   | 「事業契約書（案）」P 5 6 の「別紙 9 不可抗力による追加費用の負担割合」について、「事業契約書（案）」P 2 3 の第 6 条第 3 項からはリンクがありません。第 6 条第 3 項の BOT 部分については協議によるものであり、別紙 9 は適用されないのでしょうか。 | 事業契約書第 6 条第 3 項につきましては、別紙 9 は適用しません。BOT 方式部分については、本来は、施設の所有者である事業者がその責任と費用で修補し、その上で第三者等に損害賠償を請求するものです。ただし、入居者が大学関係者であるなど、大学において一定の費用負担を要する事例も想定されるため、協議によるものとしています。 |

## その他に関する質問回答

| 番号 | 質問項目                                     | - | - | - | - | - | - | - | - | 質 問                                                                                                 | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 第2回目質問<br>回答番号149<br>(敷金保証金預かり金等<br>の徴収) |   |   |   |   |   |   |   |   | <p>第2回目質問回答番号149<br/>(敷金保証金預かり金等の徴収)の回答は「原案のとおりとします。」とありますが、不払いがあった場合の敷金の運用について大学の考え方をお聞かせください。</p> | <p>そもそも敷金は、賃貸借契約終了時に債務者が支払いを怠っている賃料債務や建物に関する損害賠償債務を担保することを目的とするものであり、その契約存続中に未払賃料がある場合に当然に充当されるものではありません。</p> <p>そのため、契約存続中に敷金を未払賃料に充当する場合は、個別の賃貸借契約において規定する必要があるところであり、本件において具体的な賃貸借契約の内容は、事業者からのご提案を受けて大学において決定するものとされております。</p> <p>したがって、敷金の具体的な運用方法についても、事業者からの提案を受けて決定するものであり、現時点では具体的な運用方法について回答をすることはできません。</p> <p>事業者から、「賃料不払等があった場合には敷金を充当し、賃料を徴収したものとみなす。」などの敷金の運用方法が提案された場合には、ご提案いただいた賃貸借契約におけるその他の条項との関係や前述のように敷金が本来は賃貸借契終了時に存在する賃借人の債務を担保することを目的としていることを考慮したうえで、敷金の運用方法について決定することになります。</p> <p>なお、当該決定にあたっては、特段の問題がない限り、大学は事業者の提案を尊重するものとします。</p> |