

行政財産を貸し付ける場合の取扱基準

平成 20 年 3 月制定

この取扱基準は、行政財産を貸し付ける場合について、大分県県有財産条例（昭和 39 年大分県条例第 28 号）及び大分県県有財産規則（昭和 39 年大分県規則第 28 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

第一 共通事項

1 用途又は目的を妨げない限度

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という）第 238 条の 4 第 2 項に規定する「その用途又は目的を妨げない限度」とは、次の各号に掲げる事由のいずれにも該当しないこととし、これらに該当しない場合には行政財産を貸し付けることができる。

- (1) 県の事務、事業の遂行に支障の生じるおそれがあること。
- (2) 行政財産の管理上支障が生じるおそれがあること。
- (3) 行政財産の公共性・公益性に反する次の事項に該当すること。
 - ア 公序良俗に反し、又は社会通念上不相当であること。
 - イ 特定の個人又は企業の活動を支援する等、行政の中立性を阻害するものであること。
 - ウ ア、イのほか、貸付けにより公共性、公益性を損なうおそれがあること。
- (4) 返還時において、行政目的を達することができないか、又は極めて困難となる利用形態であること。
- (5) その他行政財産の用途又は目的を妨げるおそれがあること。

2 適正な管理を行う上で管理上適当と認める者

法第 238 条の 4 第 2 項に規定する「当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者」とは、次の各号に掲げる事項のいずれにも該当しない者をいう。

- (1) 庁舎等を多数人で占有すること等により、廊下等の通行障害を招くおそれがある者
- (2) 電気又は水等を大量に使用し、建物全体への安定供給に支障をきたす者
- (3) 建物や敷地において、夜間及び休日に県職員以外の多数の人の出入りを恒常的に行う者
- (4) 県の行政上の目的・施策と相反する目的のために利用する者
- (5) 県有財産の使用許可又は貸付け等を受け、その際、使用許可を取り消され、又は契約違反を行ったことのある者
- (6) 県に対する誤解又は批判並びに県民、来庁者等の不安を招くおそれがある言動を伴う者
- (7) 床面積又は敷地に余裕がある場合として貸し付ける場合は、大分県庁舎等管理規則第 8 条各号に定める禁止行為を行うおそれがあると認められる者
- (8) その他貸付けの相手方として不適当であると認められる相当な理由がある者

3 床面積又は敷地に余裕がある部分

法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号に規定する「余裕がある部分」とは、次に掲げる事項のいずれにも該当する場合をいう。

- (1) 行政目的に利用されないと見込まれる期間が、借受け希望期間の始期から 1 年以上あると見込まれること。
- (2) 使用見込みがない壁等に囲まれた一区画の部屋若しくは貸し付けても職員、来庁者、車両等の通行の妨げとならない場所であること。

4 貸付けと使用許可との区分

庁舎等の床面積又は敷地に余裕が生じる場合は、原則として貸付けにより対応するものとする。

ただし、次の各号に掲げる場合その他行政財産の使用許可によることが適当と認められる場合はこの限りでない。

- (1) 大分県使用料及び手数料条例(昭和 31 年 3 月大分県条例第 27 号)に定める電柱その他これに類するもの又は地下埋設物を設置のため土地を使用する場合
- (2) 使用期間が 1 年未満であって、かつ、更新を予定していない場合
- (3) 使用期間が 1 年以上であっても県職員の福利厚生、県の事務事業を遂行する上で必要と認められる場合

第二 申請及び契約等

1 貸付申請

行政財産を貸し付けようとするときは、借り受けようとする者に対して規則第 24 条第 10 号の「その他参考となる事項」として申請物件の利用計画書及び事業計画書を提出させるものとする。

2 貸付けの相手方の選定等

- (1) 貸付けの相手方は、法及び法施行令並びに大分県契約事務規則の定めるところにより、原則として、一般競争入札により選定する。ただし、次に掲げる場合は、随意契約によることが認められる。

ア 予定価格（予定貸付料の年額又は総額）が少額（30 万円を超えない）の場合
イ 公用、公共用又は公益事業の用に供するため地方公共団体又は事業者へ貸し付けるとき。

ウ 特別の縁故がある者に貸し付けるとき。

エ その他法施行令第 167 条第 2 項の規定に該当するとき。

- (2) 随意契約により貸し付ける場合の優先順位は次の順位のとおりとする。

- ① 国、他の地方公共団体、その他公共団体において公用又は公共用に供するとき。
- ② 国、他の地方公共団体、その他公共団体において、公益事業の用に供するとき。
- ③ 公共的団体において公共用又は公益事業の用に供するとき。
- ④ 企業等が公共性又は公益性の高い事業の用に供するとき。
- ⑤ 企業等が県内の産業の振興に資する事業の用に供するとき。
- ⑥ 前各号に該当しないとき。

- (3) 貸付財産の性質等から貸付料のみで貸付けの相手方を選定すると、行政財産の用途又は目的を妨げるおそれが生じる場合には、法令等に基づき総合評価方式や企画競争によることができるものとする。
- (4) 借受け期間が満了した場合において、当該財産等について複数の申請者がある場合も、前(1),(2),(3)項と同様とする。

3 用途指定

行政財産を貸し付けるにあたっては、相手方に対して、貸付期間中は県有財産貸付申請書（規則第 24 条関係）に添付された事業計画書及び利用計画書に基づく用途（以下「指定用途」という）に従い利用すべき旨を、具体的に指定（以下「用途指定」という）するものとする。

4 貸付契約

貸付契約は規則第 25 条の規定を準用するが、庁舎等に余裕が生じる場合の貸付契約は次の各号によるものとする。

- (1) 庁舎等の床面積に余裕が生じる場合の貸付けは、原則として借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に基づき定期建物賃貸借契約によるものとする。
- (2) 庁舎等の敷地に余裕が生じる場合の貸付けは、原則として賃貸借契約とし、借地借家法第 25 条に定める一時使用目的の借地権を除き、借地権の設定を認めない利用形態とする。

5 損害保険の付与

- (1) 独立した一連の建物の全部又はその大部分を貸し付ける場合、原則として、相手方に県の指定する金額を保険金額とし、県を被保険者とする損害保険契約を締結させるものとする。
- (2) 前項に掲げるものを除くほか、行政財産を貸し付ける場合、必要に応じて、相手方に県の指定する金額を保険金額とし、県を被保険者とする損害保険契約を締結させるものとする。

第三 貸付料等

1 行政財産貸付料の算定基準

規則第 26 条第 1 項の規定に基づく、行政財産貸付料の算定基準は「別紙 1」のとおりとする。

2 貸付料設定の時点

貸付料の額は、貸付を行う期間の始期における算定基準で定める貸付料の額とする。
なお、当該契約を締結した後、契約期間の中途において条例の改正又は台帳価格の変更等により、算定基準に定める貸付料金額の変更があった場合、改正された貸付料の適用は次の更新時からとする。

3 貸付料の特例

特別の事情によりこの基準(別紙1)によることが適当でないと認められる場合は、その理由を付した案により知事の決裁を受け、この基準によらないで貸し付けることができるものとする。

4 貸付料の減免

無償又は貸付け料を減額して貸し付ける場合、行政財産の目的外使用許可事務取扱要領(平成54年3月30日制定)の第三の三1「使用料の減免基準」ア、イ、ウを準用するものとし、減免率については「別紙2」のとおりとする。

減免額の算定方法基準は、端数処理を行い算定した貸付料に対して減額率を乗じる。(減免額に10円未満の端数がある場合は切り捨てる。)

5 貸付けに伴う庁舎等管理費

庁舎等の貸付けに伴う電気、ガス、水道等の諸設備の使用に必要な経費については、借受人において負担するものとし、その範囲及び算定方法については、行政財産の目的外使用許可事務取扱要領(昭和54年3月30日制定)の第四「庁舎等管理費」を準用する。

第四 その他

1 庁舎等管理規則の適用

庁舎等の利用についてはこの基準のほか庁舎等管理規則の定めによるものとする。

2 その他

この基準によることが著しく不適當又は困難と認められる特別の事情があるときは、総務部長に協議して、特別の定めをすることができる。

附 則

この基準は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成21年3月16日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年3月7日から施行する。

附 則

この基準は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年1月1日から施行する。

【別紙1】

1 行政財産貸付料算定基準〔土地及び建物の貸付料算定式〕

(1) 土地貸付料

$$\text{年額} = \frac{\text{土地の台帳価格} \times \underline{6} \times \text{土地の貸付面積}(1 \text{ m}^2\text{未満端数切上げ})}{\text{土地の総面積} \quad \underline{100}}$$

(※ 1)

ただし、貸付期間が一月に満たない場合及び駐車場その他の施設の利用に伴って土地を貸付ける場合は、次の式による。

$$\text{年額} = \left[\frac{\text{土地の台帳価格} \times \underline{6} \times \text{土地の貸付面積}(1 \text{ m}^2\text{未満端数切上げ})}{\text{土地の総面積} \quad \underline{100}} \right] \times \frac{\underline{110}}{\underline{100}}$$

(※ 2)

(2) 建物の貸付料

$$\text{年額} = \left[\frac{\text{建物の台帳価格} \times \underline{8}}{\text{建物の延べ面積} \quad \underline{100}} + \frac{\text{土地の台帳価格} \times \underline{6} \times \text{建物の建築面積}}{\text{土地の総面積} \quad \underline{100} \quad \text{建物の延べ面積}} \right]$$

(※ 3)

$$\times \frac{\underline{110}}{\underline{100}} \times \text{建物の貸付面積}^*$$

(※ 2) (*1 m²未満の端数切上げ)

《備考》

・「土地の総面積」、「建物の延べ面積」、「建物の建築面積」は、台帳記載の数値を使い、1 m²未満の端数切り上げ等はしないこと。

※ 1 土地単価額（なお、土地の総面積は原則として台帳記載の実測面積を用い、実測面積の記載がないものは公簿面積を用いる。）

※ 2 消費税率

※ 3 土地使用料相当額

2 期間の計算等

(1) 貸付料に十円未満の端数があるとき、又はその金額が百円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てるものとする。

(2) 貸付料を算定する場合における期間及び面積の計算は、次のとおりとする。

ア 貸付期間が一月以上一年未満の場合は月割計算とし、一月未満の場合は日割計算とする。

うるう年に係る一年の日数は三百六十五日とする。

イ 貸付面積に一平方メートル未満の端数があるとき、又はその全部が一平方メートル未満であるときは、一平方メートルに切り上げるものとする。

(3) 取り扱い上の留意事項

ア 1の貸付料算定基準により貸付料を算出する際、計算途中で個々の端数処理をせず、合計金額について端数処理をすること。

イ 月割計算及び日割計算を行うときは、年額の貸付料を基本として行うこと。