

公有財産(不動産)貸付料取扱基準

第1 貸付料の算定

貸付料は、次に定めるところにより算定するものとする。

1 土地貸付料年額

(1) 基準貸付料年額((2)又は(3)に該当するものを除く。)

$$\text{公有財産台帳価格} \times \frac{\text{貸付面積}}{\text{当該財産の総面積}} \times \frac{4}{100} = \text{基準貸付料年額}$$

(2) 消費税法(昭和63年法律第108号)第6条第1項の規定により非課税とされるもの以外(貸付期間が1月未満の場合及び駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合等)の基準貸付料年額

$$\text{公有財産台帳価格} \times \frac{\text{貸付面積}}{\text{当該財産の総面積}} \times \frac{4}{100} \times \frac{105}{100} = \text{基準貸付料年額}$$

(3) 電柱類を設置する場合の貸付料年額

「高知県財産条例の施行について(依命通達)」(昭和55年2月19日付け54管第108号)別表による。

2 建物貸付料年額

(1) 基準貸付料年額((2)、(3)又は(4)に該当するものを除く。)

$$\left[\text{公有財産台帳価格} \times \frac{\text{貸付専用面積}}{\text{当該建物の専用面積}} \times \frac{10}{100} + (5)\text{の規定による地代相当額} \right] \times \frac{105}{100} = \text{基準貸付料年額}$$

当該建物の専用面積とは、建物の延べ床面積から廊下、便所、洗面所等の共用部分の延べ床面積を除いた面積をいう。

(2) 借受人に建物に係る保険を付させる場合の基準貸付料年額

$$\left[\text{公有財産台帳価格} \times \frac{\text{貸付専用面積}}{\text{当該建物の専用面積}} \times \frac{9.2}{100} + (5)\text{の規定による地代相当額} \right] \times \frac{105}{100} = \text{基準貸付料年額}$$

- (3) 建物の一部を貸付した場合において、県が共用部分の共益費用等を負担する場合の基準貸付料年額

2 の(1)又は(2)による基準貸付料年額+

(電気料+水道料+冷暖房又は清掃費用及びその他の共益費用) = 基準貸付料年額

共益費用の負担額は、当該共益費用をそれぞれの専用面積で按分した額とする。

- (4) 消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)第 6 条第 1 項の規定により非課税とされるもの(人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分を貸付ける場合)の基準貸付料年額には 100 分の 105 は乗じない。

- (5) 地代相当額

ア 貸付けた建物に係る敷地の全部を供用させる場合

土地貸付料年額 = 地代相当額

イ 貸付けた建物とその他の建物が同一敷地内である場合

$$\text{土地貸付料年額} \times \frac{\text{貸付建物の建築面積}}{\text{当該敷地上全建物の建築面積}} = \text{地代相当額}$$

ウ 建物 1 棟の一部を貸付けた場合

$$\left[\frac{\text{貸付に係る建物の建築面積}}{\text{相当する土地貸付料年額}} \right] \times \frac{\text{貸付専用面積}}{\text{当該建物の専用面積}} = \text{地代相当額}$$

エ 県有地以外の土地の上にある建物を貸付ける場合

県の支払うべき地代相当額 = 地代相当額

ただし、県との賃貸借契約において建物の借受人が県に代わってその土地の所有者に地代を支払うこととしている場合は、この限りでない。(この場合当該土地の賃借人はあくまで県であって、県は当該土地の借地人たる地位を失うものではない。)

3 調整措置

- (1) 基準貸付料年額が前年度貸付料を超える場合は、基準貸付料年額に達するまで、毎年度、その前年度貸付料年額に対し 1.05 倍を乗じて調整した額を当該年度貸付料年額とする。
- (2) 基準貸付料年額が近傍類似の民間賃貸実例と著しく相違し、特に不相当であると認められるときは、当該民間賃貸実例に比準した額又は民間精通者(不動産鑑定業者等)の意見価格若しくは鑑定価格により評定した額を基準貸付料年額とすることができる。

4 貸付料の算定

- (1) 貸付期間が1年未満の場合は、日割り計算とする。
- (2) 貸付面積は、原則として実測とし、小数点以下第3位を切り上げ、小数点以下第2位までとする。
- (3) 計算した貸付料に円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てるものとする。
- (4) 1件の貸付料の額が100円に満たない場合は100円とする。

5 貸付料の納期限

- (1) 貸付料は、原則として貸付開始日までに徴収するものとする。ただし、貸付期間が会計年度当初から開始するときは、当該年度の4月30日までに徴収するものとし、分納をさせる場合にあっては、二半期又は四半期の前日までに徴収するものとする。
- (2) 貸付期間が翌年度以降にわたる場合において、年度ごとに分割して納付させる場合において、翌年度以降にあっては、毎年4月30日までに徴収するものとする。ただし、年度内で分納させる場合には、(1)と同様とする。

[別紙](#)を参照すること。

6 その他

貸付料の算定において、この基準の規定によることが適当でない認められるときは、総務部長の承認を得て高知県財産規則第3条に規定する各部局の長が定めることができる。

第2 普通財産貸付料減免基準

高知県財産条例第5条第1項に規定する普通財産の無償貸付け又は減額貸付けは、次に定めるところによるものとする。

1 基本的な考え方

貸付料の免除又は減額（以下「減免」という。）は、補助金交付と同様の効果を有することから、国有財産等の取扱例や当該貸付財産に対する因果関係等を慎重に勘案し、適正妥当に決定すること。

2 第1号（国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体が公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。）の取扱い

区 分		減免割合	要件等
1 国等	公用若しくは公共用又は公益事業の用途	100パーセント以内	公共性が高く当該貸付資産及び経理に対する影響が軽微である標識等小規模な施設その他公益上必要と認められる施設の用に供するもの。ただし、営利を目的とし、又は利益をあげる場合を除く。
2 他の地方公共団体又はその他公共団体	(1) 公用の用途	50パーセント以内	営利を目的とし、又は利益をあげる場合を除く。
	(2) 公共用又は公益事業の用途	100パーセント以内	

3 公共的団体	公共用又は公益事業の用途	(1)収益事業を行っている場合	50パーセント以内	<p>「収益事業を行っている場合」とは、法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第13号の収益事業を行う場合で、法人税の申告をしている場合とする。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。</p> <p>ア 当該貸付財産において申告対象となる事業を行っていない場合</p> <p>イ 公益社団法人又は公益財団法人</p> <p>ウ 県が、運営のための補助金を交付し、又は25パーセント以上出資している団体が使用する場合</p> <p>エ 当該団体の事業活動収入に占める収益事業収入の割合が50パーセント以下の場合</p> <p>オ 県職員の組織する共済組合、互助会、福利厚生団体その他これらに類する団体が福利厚生目的で使用する場合（自動販売機を除く）</p> <p>カ 次期繰越（収支差）額が赤字の場合又は黒字額が使用料の50パーセント以下の場合</p> <p>「収益事業を行っていない場合」とは、「収益事業を行っている場合」以外の場合をいう。</p>
		(2)収益事業を行っていない場合	100パーセント以内	

(注)「国等」とは、国並びに地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成23年法律第105号）第16条の規定による改正前の地方公共団体の財政の健全化に関する法律（平成19年法律第94号）附則第5条に規定する独立行政法人、国立大学法人等及び会社等をいう。

3 上記2の基準により難い特別な事情がある場合の取扱い

減免が特に必要であると認められる理由により承認を受けるものとする。

4 第2号（普通財産の貸付けを受けている者が、地震、火災、水害等の災害により、当該財産の全部又は一部をその使用の目的に供しがなくなったとき。）の取扱い

罹災の程度及び使用不可能となる期間に応じて貸付料を減免する。

5 第3号（前2号に掲げる場合のほか、知事が特に必要があると認めるとき。）の取扱い

減免が特に必要であると認められる理由により承認を受けるものとする。

6 その他留意事項

土地又は建物に係る貸付料を減免する場合においても、電気料等共益費用及びその他貸付けにより県が負担することとなる費用については、原則として減免の対象とせず、当該費用相当額を加えた額を貸付料とする。

第3 附則

この基準は、平成22年4月1日から施行し、同日以降に貸し付けるものについて適用する。

附則（平成23年1月11日22高管財第398号総務部長名）

この基準は、平成 23 年 1 月 11 日から施行する。

附則（平成 25 年 1 月 30 日 24 高管財第 424 号総務部長名）

この基準は、平成 25 年 4 月 1 日から施行し、同日以降に貸し付けるものについて適用する。

別紙 公有財産(不動産)の貸付料の納期限:事例

①4/1から翌年の3/31まで貸付けする場合(一括払い)

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	----	----	----

納期限 4月30日

②7/1から翌年の3/31まで貸付けする場合(一括払い)

7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
----	----	----	-----	-----	-----	----	----	----

納期限 6月30日

③4/1から翌年の3/31まで貸付けする場合(四半期ごとの分納)

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	----	----	----

納期限 4月30日 6月30日 9月30日 12月30日

④4/1から5年間貸付けする場合(年度ごとに分納)

初年度	2年目	3年目	4年目	5年目
-----	-----	-----	-----	-----

納期限 4月30日 4月30日 4月30日 4月30日 4月30日

⑤4/1から5年間貸付けする場合(年度ごとに四半期ごとの分納)

初年度	2年目	3年目	4年目	5年目
-----	-----	-----	-----	-----

納期限 ③と同じ ③と同じ ③と同じ ③と同じ ③と同じ