

奥州市普通財産貸付要領

令和2年3月31日市長決裁
変更 令和3年12月14日市長決裁

(趣旨)

第1条 この要領は、奥州市財務規則（平成18年規則第57号。以下「規則」という。）第195条に規定する普通財産の貸付料の算出方法その他必要な事項を定めるものとする。

(貸付けの対象とする普通財産の取扱い)

第2条 別に定める基準により老朽化が著しいと判断された建物は、貸付けの対象としないものとする。

- 2 土地を貸付けする場合において、当該土地に使用可能な建物（当該土地の借受者以外には使用し得なくなる建物に限る。）があるときは、当該建物もあわせて貸付けするものとする。
- 3 建物を貸付けする場合は、当該建物の敷地（借受者に占有させない部分があるときは、その部分を除く。）である土地もあわせて貸付けするものとする。ただし、建物の一部を貸し付ける場合で、借受者に占有させる土地がないときは、この限りでない。

(借受申込及び原状回復義務)

第3条 普通財産を借り受けようとする者は、普通財産借受申込書（様式第1号）により市長に申込みをしなければならない。

- 2 前項の借受けの申込みをした者（以下「申込人」という。）がその借受けを認められ、普通財産を借り受けるときは、普通財産貸借契約書（様式第2号）又は普通財産使用貸借契約書（様式第3号）を市長と取り交わさなければならない。
- 3 前項の場合において、奥州市市有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成18年奥州市条例第54号）第4条第3号の要件に該当することにより無償貸付又は減額貸付を受ける場合の契約書の様式は、前項の規定に関わらず、普通財産貸借契約書（様式第2号の2）又は普通財産使用貸借契約書（様式第3号の2）とする。
- 4 市長は、第1項の申込みが第4条又は第5条に該当すると認めるときは、貸し付けできない旨を、審査結果通知書（様式第4号）により申込人に通知するものとする。
- 5 借受人は、第2項で取り交わした契約に変更が生じた場合は、変更契約書（様式第5号）を取り交わさなければならない。
- 6 借受人は、借り受けている財産を、貸付期間の満了日までに自己の負担により原状に回復し、返還しなければならない。

(貸付けできる者の制限)

第4条 市長は、普通財産を借り受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、貸し付けることができない。

- (1) 奥州市暴力団排除条例（平成27年条例第20号）第7条第1項に規定する暴力団関係者又は借り受けようとする普通財産をそれらの者の事務所や活動の用に供しようとする者
- (2) 民法（明治29年法律第89号）第20条第1項に規定する制限行為能力者（未成年者、成年被後見人、被保佐人及び同法第17条第1項の審判を受けた被補助人）
- (3) 市税を滞納している者
- (4) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (5) 提出書類に不備又は不正のある者
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めた者

(貸付けの用途の制限)

第5条 市長は、貸し付けようとする普通財産の用途が次の各号のいずれかに該当するときは、貸し付けることができない。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- (3) 前2号に定めるもののほか、市長が貸し付けようとする物件の用途として不相当と認めた用途

(適正な時価による財産価格)

第6条 規則別表第5に規定する適正な時価による財産価格(以下「財産価格」という。)は、次に定めるところにより求めるものとする。

- (1) 土地(工作物以外の定着物を含む。以下同じ)にあつては、次による。
 - ア 財産価格の算出の基となる地目(以下「認定地目」という。)は、登記地目によらず、奥州市土地評価事務取扱要領の認定基準により、現況で判断するものとする。
 - イ 1平方メートル当たりの価格(以下「単価」という。)は、認定地目による固定資産の評価による額とする。ただし、認定地目が宅地又は介在雑種地のときは、適正な時価に戻すため、これを10分の7で除した額(1円未満の端数切捨て)とする。
 - ウ 財産価格は、イで求めた単価に貸付面積を乗じた額(1円未満の端数切捨て)とする。
- (2) 建物(工作物を含む。以下同じ。)にあつては、所得税法施行令(昭和40年政令第96号)第120条に規定する旧定額法又は第120条の2に規定する定額法により算出した未償却残高とする。

(貸付料の端数整理及び建物の一部貸付けの場合の算出方法)

第7条 普通財産の貸付料を算出する場合において、規則別表第5に規定する基本貸付額の金額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

- 2 建物の一部を貸付けする場合における貸付料の算出方法は、次の各号に掲げる規則別表第5の区分に応じ、当該各号に定めるところにより算出した額の合算額とする。
 - (1) 基本貸付額 建物の全部に係る基本貸付額の金額(1円未満切捨て)に貸付面積割合(建物の延べ床面積に対する一部貸付けをする部分の面積の割合をいう。以下この項において同じ。)を乗じて得た額(1円未満切捨て)
 - (2) 共済分担金相当額 建物の全部に係る共済分担金相当額の金額に貸付面積割合を乗じて得た額(1円未満切捨て)
 - (3) 諸経費相当額 建物の全部に係る諸経費相当額(諸経費のうち一部貸付けの部分に係るものと特定できる固有の経費(以下「一部貸付け固有経費」という。)を除く。)の金額に貸付面積割合を乗じて得た額(1円未満切捨て)に一部貸付け固有経費の額を加えた額

(月割り又は日割り計算)

第8条 規則第195条第2項に定める貸付期間が1年未満である場合の貸付料の算出は、貸付期間の開始日が月の初日で、かつ、終了日が月の末日であるときは月割りで計算し、それ以外のときは日割りで計算する。

- 2 月割り計算は、貸付料の年額を12で除して得た額(1円未満の端数切捨て)に当該月割り計算をすべき期間の月数を乗じて算出し、日割り計算は、貸付料の年額を365で除して得た額(1円未満の端数切捨て)に当該日割り計算をすべき期間の日数を乗じて算出する。

(貸付期間の変更に伴う貸付料の変更)

第9条 貸付期間に変更が生じた場合は、変更後の期間に応じて再算出した貸付料に変更するものとする。この場合において、変更後の貸付料が変更前の貸付料と比較して多いときは、その差額を追加で徴収し、少ないときは、その差額を返還するものとする。

(施行期日等)

第10条 この要領は、令和2年4月1日から施行する。

2 この要領の施行日前から貸し付けている財産については、この要領の施行日以後も、その貸付期間が満了するまでその効果が継続するものとする。

3 令和3年12月14日に改正した後のこの要領の規定は、同年同日以後に申込みのあった貸付けについて適用し、同日前に申込みのあった貸付けについては、なお従前の例による。