

## 春日井市土地等貸付取扱要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、別に定めがあるもののほか、春日井市財産管理規則（昭和40年春日井市規則第7号。以下「規則」という。）第3条の2第2項の規定に基づき管財契約課長が管理する普通財産のうち土地及び建物（以下「土地等」という。）の貸付について必要な事項を定めるものとする。

### (貸付方法)

第2条 普通財産の貸付は、一般競争入札により行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、随意契約により普通財産の貸付を行うことができる。

- (1) 春日井市契約規則（昭和40年春日井市規則第6号）第26条の規定に該当するとき。
- (2) プロポーザル方式によるとき。
- (3) 駐車場等の同一の使用目的に供するため区画した土地で、かつ、貸付料の額が同一であるとき。
- (4) 国、地方公共団体その他公共団体、公共的団体又は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第152条第1項第2号に規定する法人において公共若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (5) 水道、電気、電気通信、ガス事業等の公益事業の用に供するとき。
- (6) 入札による方法で借受人の募集を行った結果、契約希望者がいない場合において、募集の締切日から1年を経過しない物件を、募集時と同じ条件で貸付をするとき。
- (7) 入札の落札者が契約を締結しない場合で、他の候補者に貸付をするとき。
- (8) 国、地方公共団体が発注する工事又は業務等に伴い貸付をするとき。
- (9) 一時使用（1年を超えない範囲の使用をいう。）の貸付で、かつ、期間の更新（当初からの貸付期間が1年を超えない範囲での期間の延長を除く。）を行わないとき。
- (10) 災害その他の緊急事態の発生により、応急施設等の用に供するとき。

- (11) 単独で利用することが困難な狭小地又は形状が不整形な土地を当該土地に隣接する土地の所有者又は使用者に貸付けるとき。
- (12) 普通財産である土地上に存在している建物所有者が当該土地の貸付けを希望し、やむを得ない事情があると認められるとき。
- (13) その他入札に付することが適当でないときと市長が認めるとき。

(貸付手続)

第3条 土地等の貸付に係る契約は、定期借地権設定契約書(第1号様式)、事業用定期借地権設定契約書(第2号様式)、土地賃貸借契約書(普通借地権用)(第3号様式)、土地賃貸借契約書(第4号様式)、土地使用貸借契約書(第5号様式)又は建物賃貸借契約書(第6号様式)を標準とする。

- 2 土地等の貸付を受けた者の当該土地の明渡しは、土地明渡届(第7号様式)又は建物明渡届(第8号様式)による。

(転貸等)

第4条 土地等の貸付を受けた者が、土地等の転貸、権利譲渡又はその形状等の変更若しくは工作物の設置(次項において「土地等の転貸等」という。)について承諾を受けようとする場合は、借受財産(転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置)承諾申請書(第9号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申請のあった土地等の転貸等について承諾をする場合は、貸付財産(転貸・権利譲渡・原状変更・工作物設置)承諾書(第10号様式)により申請者に通知するものとする。

(貸付料)

第5条 規則第11条に規定する普通財産の貸付料は、一般競争入札の方法による場合を除き、不動産の鑑定評価又は別表の算定基準により算定した額とする。

(予定価格等)

第6条 一般競争入札及び随意契約による普通財産の貸付に係る予定価格は、不動産の鑑定評価又は別表の算定基準を参考として定めるものとする。

- 2 前項の規定により定めた予定価格は、事前公表することができる。

(入札参加申込み)

第7条 一般競争入札に参加しようとする者(以下「参加者」という。)は、市が

指定する場所及び期間内に次に掲げる書類を、市長に提出しなければならない。

- (1) 入札参加申込書（第11号様式）
- (2) 住民票（個人の場合に限る。）
- (3) 登記事項証明書（法人の場合に限る。）
- (4) 誓約書（第12号様式）
- (5) 申込人情報（第13号様式）
- (6) 委任状（参加者が代理人の場合に限る。）（第14号様式）

（入札保証金）

第8条 春日井市契約規則第9条第2項の入札保証金受領書は、第15号様式による。

2 参加者は、入札保証金の還付を受けようとするときは、市長に入札保証金還付請求書（第16号様式）を提出するものとする。

3 前項の規定により還付する入札保証金には、利息を付さない。

（入札書）

第9条 春日井市契約規則第18条の入札書は、第17号様式による。

（入札結果の公表）

第10条 入札結果については、その内容（物件の所在地、数量、落札者（個人の場合は、氏名を除く。）、落札額及び入札参加者数をいう。）を公表することができる。

（貸付決定）

第11条 市長は、契約の相手方を決定したときは、貸付決定通知書（第18号様式）を交付する。

（貸付決定の取消し）

第12条 市長は、契約の相手方が指定期間内に契約を締結しないとき又は入札につき不正な行為をしたときは、その貸付決定を取り消すことができる。

（契約の締結）

第13条 第11条の規定により貸付決定通知を受けた者（以下「借受人」という。）は、貸付を決定した日から10日以内に第3条に規定する様式により貸付契約を締結しなければならない。

(貸付料の納付)

第14条 借受人は、契約書に定める期限までに貸付料の全額を納付しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、別に指定する期日までに納付し、又は分割して納付することができる。

2 前項の場合において、契約保証金が納付されている場合は、貸付料から契約保証金を控除した額を納付するものとする。

(雑則)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和元年10月9日から施行し、改正後の別表の規定は、令和元年10月1日から適用する。

2 改正後の別表の規定は、令和元年10月1日以降の利用に係る普通財産の貸付料について適用し、同日前の利用に係る普通財産の貸付料については、なお従前の例による。

附 則

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

2 改正後の春日井市土地等貸付取扱要綱の規定は、令和2年4月1日以後に締結された契約について適用し、同日前に締結された契約については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年11月13日から施行する。
- 2 改正後の春日井市土地等貸付取扱要綱の規定は、契約期間の始期を令和3年4月1日以後として締結する契約について適用し、同日前を契約期間の始期として締結した契約については、なお従前の例による。

別表（第5条関係）

貸付料の算定基準

区 分	基 準
土地貸付料	<p>1 1月当たりの土地貸付料は、土地の正面の前年度の固定資産税路線価に使用面積を乗じて得た額（以下「土地価格」という。）に1000分の4を乗じて得た額以内において市長が定める額とする。ただし、土地の使用期間が1月に満たないとき又は駐車場その他の施設の利用に伴って土地を使用するときについては、その額に100分の110を乗じて得た額とする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、春日井市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年春日井市条例第2号）第4条に該当する場合は、土地価格に1000分の2.5を乗じて得た額とすることができる。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、電柱、標柱、水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するものを設置するための土地の使用については、行政財産目的外使用料及び道路占用料の算定基準によるものとする。</p>
建物貸付料	<p>1月当たりの建物貸付料は、当該建物の時価評価額の1平方メートル当たりの価格に当該使用面積及び1000分の8を乗じた額に、当該建物の土地価格に1000分の4を乗じて得た額を加えた額以内において市長が定める額に100分の110を乗じて得た額とする。（事務所、住宅、車庫、倉庫、食堂、売店等として貸し付ける場合に限る。）</p>

## 備考

- 1 使用の期間が1月未満であるとき又はその期間に1月未満の端数があるときは、1月として計算する。
- 2 貸付料の改定（2回目以降の貸付料の算定）は、契約更新時に行い、貸付期間が3年を超える場合は、3年ごとに行う。