

# 普通財産の貸付に関する要綱

## (趣旨)

第1条 この要綱は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び豊中市財産条例（昭和39年豊中市条例第9号）、豊中市財務規則（昭和46年豊中市規則第13号）に定めるもののほか、行政財産の用途廃止に伴い引継ぎを受けた普通財産及び資産管理課所管の普通財産（以下「普通財産」という。）の貸付に関し、必要な事項を定めるものとする。ただし、一般競争入札及び公募による貸付、並びに市長が特に市の施策として必要と認める貸付について、市有地処分審査会要綱に定める市有地処分審査会や普通財産の利活用のために設置する事業者選定委員会等において、この要綱とは別に応募要領等貸付に必要な事項を定める場合は、その内容に従うものとする。

## (普通財産の貸付)

第2条 普通財産の「新規貸付」は、将来の利用又は公益性を妨げないと認める範囲内において、公益上必要がある場合のほか、その経済的な運用が図れる場合に行い、「継続貸付」は貸付財産の利用状況、貸付料の収納状況等を総合的に勘案し適当と認めた場合に限り行うものとする。

2 普通財産の貸付を受けようとする者（以下「借受人」という。）は、普通財産貸付申込書（様式第1号）誓約書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 普通財産の貸付は、次の各号のいずれかに定める場合を除き行わないものとする。

- (1) 公用・公共用又は公益の用に供する場合
- (2) 災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する場合
- (3) 材料置場・工事用車両等駐車場・展示場等として短期間使用する場合
- (4) 公共公益設備及び通信設備等の用に供する場合
- (5) 貸農園等として使用する場合
- (6) 倉庫・防災器具置場として使用する場合
- (7) 地域住民が交流する場として使用する場合
- (8) 売却又は交換を前提として、1年以内の期間に限って貸し付ける場合
- (9) 土地の形状、面積等により単独で利用困難な土地を、隣接所有者又は隣接地の賃借権等を有する者に貸し付ける場合
- (10) 本市が出資している法人に対し、当該出資の目的である事業の用に供するため貸し付ける場合
- (11) 本市が施行する公共事業に協力する者及び本市域内において公共の用に供す

る事業を実施する者に貸し付ける場合

(1 2) 前各号に定めるもののほか、市長が特に必要と認める場合

#### (市有地処分審査会への付議)

第3条 普通財産を貸し付けようとする場合は、あらかじめ市有地処分審査会（以下「審査会」という。）の審査を受けなければならない。ただし、次の各号に定める場合は審査会の審査を経なくとも貸付できるものとする。

- (1) 貸付期間が1年以内の場合
- (2) 継続貸付の場合
- (3) 公共公益設備、通信設備等の場合
- (4) 災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する場合
- (5) 市長が特に審査会の審査が必要でないと判断した場合

2 前条第2項の普通財産貸付申込書を受理し、前項の規定に基づき貸付を決定したときは、普通財産貸付決定通知書（様式第3-1号）を借受人に通知するものとする。

#### (貸付期間)

第4条 普通財産の貸付は、次の各号に掲げる期間を超えてはならない。

- (1) 建物の所有を目的として土地及び土地の定着物（建物を除く。以下同じ。）を貸し付ける場合は、30年
- (2) 前号に掲げる目的以外の目的で土地を貸し付ける場合は、10年
- (3) 建物及びその従物を貸し付ける場合は、5年
- (4) 土地及び建物の一時使用を目的とするため、短期間貸し付ける場合は、1年

2 前項の規定による貸付期間は更新することができる。この場合において、更新の日から同項の規定を適用する。

#### (貸付の手続き)

第5条 第2条第2項の規定に基づき、普通財産貸付申込書（様式第1号）及び誓約書（様式第2号）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 理由書
- (2) 位置図
- (3) 平面図
- (4) 面積丈量図
- (5) 現況写真
- (6) その他必要な書類

### (借受人等の資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の借受人になることができない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (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号に該当する者
- (3) 豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3項に該当する者
- (4) 地方自治法第238条の3の規定に該当する本市職員
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めたる者

### (貸付料)

第7条 普通財産の貸付料の算定は、次の算式によらなければならない。

- (1) 土地の貸付料基礎額の算定

(計算式) 貸付料基礎額 = 期待利回り (a) × 相続税路線価 (b)

a = 民間精通者より意見を求めて決定した率

(注：率については3年毎に更新するものとする。)

b = 貸付始期の直近における相続税路線価

(注：相続税路線価は、沿接する価額が最も高い路線とする。)

- (2) 建物の貸付料

付近の賃貸実例及び民間精通者の意見価格をもって貸付料年額とする。

- (3) 公共公益設備、通信設備等の貸付料

豊中市法定外公共物管理条例（平成16年豊中市条例第47号）第7条の規定を準用するものとする。

- 2 普通財産の貸付期間が1月未満であるものは、前項の規定で算出した貸付料に、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税に相当する額を加算して得た額を貸付料とするものとする。

- 3 第1項及び第2項で算出した額に10円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。ただし、その金額が1,000円未満のときは、1,000円とする。

### (無償貸付)

第8条 普通財産を次の各号のいずれかに該当するもので必要と認めたる場合は、これを無償で貸し付けることができる。

- (1) 豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第4条第1号の規定に該当するもので、次のア) からウ) のいずれかに該当する場合とする。ただし、当

該財産を営利の目的又は収益をあげる場合はこの限りでない。

- ア) 保護を要する生活困窮者の収容の用に供するとき
  - イ) 災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する場合
  - ウ) ア及びイに掲げるもののほか、市、他の地方公共団体又はその他公共団体の事務事業の遂行上必要不可欠なもので、積極的に協力する必要がある事業の用に供するとき、もしくは市長がやむを得ないと認める施設の用に供するとき
- (2) 財産条例第4条第2号の規定に該当し、当該貸付物件の全てがその使用目的に供しがたいとき

#### (減額貸付)

第9条 普通財産を次の各号のいずれかに該当するもので必要と認めた場合は、当該貸付料の5割の範囲内で時価よりも低い価額で貸し付けることができるものとする。

- (1) 前条第1号に掲げるもののほか、財産条例第4条第1号の規定に該当するとき
- (2) 財産条例第4条第2号の規定に該当し、当該貸付物件の一部がその使用目的に供しがたいとき

#### (貸付料の納付)

第10条 貸付料は、一括払いとし、市が発行する納入通知書により納付させなければならない。ただし、貸付期間が1年を超える場合は、年額を一括前払いとし、やむを得ない事由があると認められるものについては、貸付料年額の2分の1の額を6箇月前払い又は貸付料年額を月割均等分割により前払いさせることができる。

#### (貸付料の還付)

第11条 既納の貸付料は、還付しないこととする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することができるものとする。

- (1) 貸付期間中において、第20条第1項第3号の規定により契約を解除した場合
- (2) 第8条第2号および第9条第2号に該当する場合
- (3) 市長が特に必要があると認めた場合

#### (延滞金)

第12条 借受人が、指定する期日までに貸付料を納付しないときは、当該指定の期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、貸付料滞納額(1,000円未満があるときは、1,000円とする。)につき年14.6%の割合で計算し延滞金を徴収することができる。

- 2 前項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たり

の割合とする。

3 市長は、災害その他やむを得ない事態の発生による事由があると認めるときは、延滞金を減免することができる。

#### （貸付の担保）

第13条 普通財産を貸し付ける場合において、市長が必要であると認めるときは、相当の担保を徴することができる。

#### （貸付料の改定）

第14条 市又は借受人は、3年毎に貸付料の改定を請求することができる。

#### （貸付条件）

第15条 普通財産の貸付には、次の条件を付さなければならない。

- (1) 借り受けた普通財産を転貸又は権利を譲渡しないこと。
  - (2) 借り受けた普通財産を、使用目的及び用途以外に承認を得ずに使用しないこと。
- 2 借り受けた普通財産の形状若しくは性質を変え、工作物を設置しようとする借受人は、普通財産現状変更承認申込書（様式第4号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。
  - 3 前項の普通財産現状変更承認申込書を受理し、前項の規定に基づき現状変更を承認したときは、普通財産現状変更承認通知書（様式第5号）を借受人に通知するものとする。
  - 4 前項の承認を受けた借受人は、市長が特に認めるものを除くほか、返還の際、原状に回復しなければならない。

#### （貸付契約）

第16条 第3条第2項の規定により、借受人に通知した後に、借受人との間で普通財産貸借契約書を締結するものとする。ただし、1年未満の貸付にあつては、必要に応じ契約書作成を省略し、普通財産貸付決定通知書（様式第3-2号）に貸付条件を付することができるものとする。

#### （用途指定）

第17条 前条の規定に基づき、契約書作成を省略し普通財産を貸し付ける場合は、用途指定をおこなわなければならない。

- 2 前項の用途を指定して貸し付けるときは、次に掲げる事項について定めなければならない

らない。

- (1) 指定する用途及びその変更
- (2) 指定する用途に供しなければならない期日及び期間
- (3) 指定する用途に違反する場合の契約解除並びに違約金の性質及び率
- (4) 契約解除に対する未経過貸付料、返還金に対する利息及び有益費に対する取扱い
- (5) 実地調査その他必要な事項

3 借受人は、前項の用途指定の変更を行う場合は、普通財産用途指定変更申込書（様式第6号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

4 前項の普通財産用途指定変更申込書を受理し、前項の規定に基づき用途指定の変更を承認したときは、普通財産用途指定変更承認通知書（様式第7号）を借受人に通知するものとする。

#### （貸付面積）

第18条 貸付面積の算出は、次の各号の規定によるものとする。

- (1) 貸付面積は、実測面積によることを原則とし、貸付面積を確定することが困難な場合は、登記簿面積等によることができる。
- (2) 土地の一部を貸し付ける場合において、進入路等を確保する必要があるときは、その部分も貸付面積に算入するものとする。
- (3) 算出した面積に、1㎡未満の端数があるときは、1㎡に切り上げ処理するものとする。

#### （費用負担）

第19条 契約締結に要する費用は、借受人の負担とするものとする。

#### （契約の解除）

第20条 普通財産を貸し付けた場合において、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、契約を解除することができる。ただし、市長が特に必要であると認めた場合は、この限りではない。

- (1) 正当な理由なく、貸付料を納付期限迄に納付しないとき。
- (2) この要綱又は契約書に定める事項に違反したとき。
- (3) 災害その他やむを得ない事態の発生により応急施設等の用に供する必要性が生じたとき。

2 前項第1号及び第2号の定めにより、本市が契約を解除したときに、借受人の責めに帰すべき事由によって本市に損害が生じたときは、借受人はその損害を賠償

しなければならない。

#### (原状の回復)

第21条 借受人が、貸付期間満了及び貸付目的の消滅若しくはその他の理由により、当該借受財産を返還しようとするときは、普通財産返還届（様式第8号）を提出しなければならない。

2 借受人は、当該借受財産の返還に際しては、速やかに自己の費用をもって原状に回復しなければならない。ただし、市長が原状に回復する必要がないと認めたときはこの限りではない。

3 前項ただし書によりこの借受財産を返還したときは、この借受財産に残置したものの所有権はすべて市に帰属するものとする。なお、これによって借受人が損害を被っても市に対して一切の請求ができないものとする。

4 第2項の規定により当該借受財産を原状に回復したときは、その旨を市長に届け出て、検査を受けなければならない。

5 借受人が、第2項の規定にかかわらず原状に回復して返還しないときは、本市は借受人に代わり原状に回復できるものとし、借受人はその費用を全額負担しなければならない。

#### (遵守事項)

第22条 借受人は、善良なる管理者の注意義務をもって、借受財産を維持管理するものとする。

#### (個人情報の保護)

第23条 入札及び契約の経過のうち、個人に関する情報については、その権利利益を保護するため、必要な措置を講ずるよう努め、適正な取扱いをおこなわなければならない。

#### (その他)

第24条 この要綱に定めるもののほか、普通財産の貸付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

#### 附 則

##### (施行期日)

1. この要綱は、平成26年2月21日から施行する。

##### (経過処置)

2. この要綱の施行の際の普通財産の取扱いについて、現に貸付契約が締結されているものについては、従前の例によるものとし、現に貸付協議中であるものについては、協議内容を踏まえた別の方法により処理することができるものとする。

**附 則**

1. この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

**附 則**

1. この要綱は、令和8年3月1日から施行する。

(様式第1号)

## 普通財産貸付申込書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事業所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

次のとおり普通財産の貸付を受けたいので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第2条第2項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申込みます。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積

2. 使用理由

3. 用 途

4. 貸付希望期間

令和 年(20 年) 月 日から

令和 年(20 年) 月 日まで

5. 添付書類

(1) 理由書

(2) 位置図

(3) 平面図

(4) 面積丈量図

(5) 現況写真

(6) その他必要な書類

(様式第2号)

## 誓 約 書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[申込者] 住 所  
氏 名

私は、普通財産の貸付申込みに当たり、次の事項を誓約します。

1. 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しません。
2. 現地の状況並びに貸付物件の法令上の規制等すべて承知の上で申込みます。
3. 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4号若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例(平成25年豊中市条例第25号)第2条第3号に掲げる者のいずれにも該当しません。
4. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例第2条第3号に掲げる者が該当の有無を確認するため、豊中市から役員名簿等の提出等を求められたときは、速やかに提出します。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を、大阪府警本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提供することに同意します。
6. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。

(様式第 3-1 号)

豊 財 資 第 号  
令和 年 (20 年) 月 日

## 普通財産貸付決定通知書

申込者

住 所  
氏 名

様

豊中市長

豊中市長名

令和 年 (20 年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産を貸し付けることについては、決定しましたので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第 3 条第 2 項の規定により通知します。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積

2. 使用理由

3. 用 途

4. 貸付方法

5. 貸付期間

令和 年 (20 年) 月 日から

令和 年 (20 年) 月 日まで

6. 貸付料 (既納の貸付料は還付しません。)

金 円

7. 貸付料納入期限

令和 年 (20 年) 月 日

(様式第 3-2 号)

豊 財 資 第 号  
令和 年 (20 年) 月 日

## 普通財産貸付決定通知書

申込者

住 所

氏 名

様

豊中市長

豊中市長名

令和 年 (20 年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産を貸し付けることについては、決定しましたので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第 3 条第 2 項及び第 16 条の規定により通知します。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積

2. 使用目的

3. 用 途

4. 貸付方法

5. 貸付期間

令和 年 (20 年) 月 日から  
令和 年 (20 年) 月 日まで

6. 貸付料 (既納の貸付料は還付しません。)

金 円

7. 貸付料納入期限

令和 年 (20 年) 月 日

8. 貸付条件

別 紙 参 照

(様式第4号)

## 普通財産現状変更承認申込書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔 法人にあっては、主たる事業所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

令和 年(20 年) 月 日付(契約書・貸付決定通知書)により借り受けしている普通財産について、次のとおり現状変更をしたいので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第15条第2項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申し出ます。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積  
許可番号 豊 財 資 第 号

2. 現状変更の内容

3. 現状変更の工事期間

令和 年(20 年) 月 日から

令和 年(20 年) 月 日まで

4. 添付書類

- (1) 理由書
- (2) 位置図
- (3) 現況平面図
- (4) 現状変更計画図
- (5) 工事見積書の写し(申込者にて工事を行う場合は不要)
- (6) 工事契約書の写し(申込者にて工事を行う場合は不要)
- (7) 現況写真
- (8) その他必要な書類

(様式第5号)

豊財資第 号  
令和 年(20 年) 月 日

## 普通財産現状変更承認通知書

申込者

住所  
氏名

様

豊中市長

豊中市長名

令和 年(20 年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産の現状変更することについて承認したので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第15条第3項の規定により通知します。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積  
許可番号 豊財資第 号

2. 現状変更の内容

3. 形状・数量

4. 現状変更の工事期間

令和 年(20 年) 月 日から

令和 年(20 年) 月 日まで

(様式第6号)

## 普通財産用途指定変更申込書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[申込者] 住 所

氏 名

〔 法人にあっては、主たる事業所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

令和 年(20 年) 月 日付(契約書・貸付決定通知書)により借り受けしている普通財産について、次のとおり用途の変更をしたいので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第17条第3項の規定に基づき、関係書類を添えて、次のとおり申し出ます。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積  
許可番号 豊 財 資 第 号
2. 指定用途(現在)
3. 用途指定変更理由
4. 使用理由
5. 変更後の指定用途に供する期間  
令和 年(20 年) 月 日から  
令和 年(20 年) 月 日まで
6. その他

(様式第7号)

豊財資第 号  
令和 年(20 年) 月 日

## 普通財産用途指定変更承認通知書

申込者

住 所  
氏 名

様

豊中市長

豊中市長名

令和 年(20 年) 月 日付をもって申込みのあった、普通財産の用途指定を変更することについて承認したので、豊中市普通財産の貸付に関する要綱第17条第4項の規定により通知します。

### 記

1. 貸付普通財産 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積  
許可番号

豊財資第 号

2. 当初指定用途

3. 変更後指定用途

4. 変更後の指定用途に供する期間

令和 年(20 年) 月 日から

令和 年(20 年) 月 日まで

5. その他

(様式第8号)

## 普通財産返還届

令和 年(20 年) 月 日

豊中市長様

申込者 住所

氏名

〔 法人にあっては、主たる事業所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

令和 年(20 年) 月 日付(契約書・貸付決定通知書)により借り受けしている普通財産について、普通財産貸付要綱第21条第1項の規定により、返還届を提出します。

記

1. 借受普通財産所在地

豊中市

2. 許可番号

豊財資第 号

3. 貸付期間

令和 年(20 年) 月 日から  
令和 年(20 年) 月 日まで

4. 返還予定日(検査希望日)

令和 年(20 年) 月 日

5. 添付書類

位置図・貸付前写真・原状回復完了写真・契約書又は貸付決定通知書の写し  
その他必要な書類