

最低貸付料算定のための平米あたり単価について

- ◎ 東大二宮果樹園跡地の貸付けにあたっては、二宮町の所有する財産として「二宮町財産規則」及び「二宮町普通財産の貸付に関する要綱」に基づき貸付けを実施するため、最低貸付料についても、これを参考にする。

二宮町普通財産の貸付けに関する要綱 第3条（貸付料）

第3条 貸付料の年額は、次の各号に定める算式により得た額とする。

(1) 土地

当該土地評価額の平米あたり単価 × (5/100) × 当該土地の貸付面積

(2) 建物（付帯施設を含む）

当該建物評価額の平米あたり単価 × (5/100) × 当該建物の貸付面積

- 2 前項に基づく計算ができないものについては、近傍類似の民間貸付実例を参考に貸付料を決定することができる。
- 3 町長が特に必要と認めるときは、前2項により算出された額に町長が別に定めた率を乗じて算出することができる。
- 4 1年未満で貸付けるときは、年額を月割又は日割により算出するものとする。
- 5 計算結果に端数が生じるときは、100円未満を切り捨てるものとする。

- ◎ 今回、貸付けを実施する東大二宮果樹園跡地は、過去より非課税であったため、上記要綱で示す「土地評価額の平米あたり単価」が存在しないため、第2項に基づき近傍類似の土地評価額を参考に算出する。

●平成25年度 近傍類似の土地評価額の平米あたり単価 : 77円/㎡

●要綱第3条(1)に基づく単価計算

$$77\text{円}/\text{㎡} \times (5/100) = 3.85\text{円} \neq \underline{4\text{円}/\text{㎡}}$$

- ◎ 参考（東大二宮果樹園跡地を地区別、貸付料）

A地区	4,298.67 ㎡	× 4円/円	=	17,194.68	≠	17,100円/年
B地区	24,861.09 ㎡	× 4円/円	=	99,444.36	≠	99,400円/年
C地区	8,465.45 ㎡	× 4円/円	=	33,861.80	≠	33,800円/年
				合計		150,300円/年