

【機密性 3 情報】

【職員限り】

予 定 価 格 算 出 調 書

本件定期借地契約の年額貸付料については、別添審査調書のとおり首席国有財産鑑定官から、鑑定評価賃料の審査を了した旨の通知を受けており、その賃料には公租公課相当額が含まれているものである。

本件は、定期借地契約を締結するものであり、定期借地の取扱いについては、平成 23 年 3 月 31 日付財理第 1539 号「社会福祉施設等の整備を目的とした社会福祉法人等に対する定期借地権の設定について」通達を準用するものとしている。

貸付料の予定価格算定基準については、同通達の記 7 (1) に基づき算出することとし、同規定には「貸付料予定価格は民間精通者による年額貸付料の評価額を基に、公租公課相当額を控除した額により決定する。」とされている。

上記通達は社会福祉施設を対象とするものであるが、本件貸付対象の小学校施設も社会福祉施設同様に市町村交付金の非客体であることから、年額貸付料から公租公課相当額を控除して予定価格を算出するものである。

したがって、本件については以下のとおり予定価格を算出する。

	(株)難波不動産鑑定
(A) 年額貸付料 (支払賃料)	36,123,000 円
(B) 公租公課相当額	8,871,294 円
(A) - (B)	27,251,706 円

年額貸付料予定価格 27,251,706 円

作成者

検算者

作成責任者