

「別添2 貸付料算定基準」

第1 土地の利用料

貸付けしようとする土地の帳簿価格（帳簿価格と時価に著しい格差がある場合は、前年分の相続税課税標準価格）に100分の3.05（固定資産税を交付することを要しない場合は、100分の2.45とする）を乗じて得た額とする。

また、土地に通常定着しているものについては、当該構築物の帳簿価格を土地の帳簿価格（または相続税標準価格）に加算する。

（注）相続税課税標準価格とは、土地の現状地目に応じた財産評価基本通達（昭和39年4月25日付直資56直審（資）17国税庁長官通達）の規定に基づく路線価方式または倍率方式によって算定された平方メートルあたりの価格に当該使用または収益の許可にかかる部分の面積を乗じて得た額をいう。

帳簿価格と時価との著しい格差については、何らかの事情により土地価格の急騰、下落が明らかであり、長期的にその価格が維持されると判断された場合とする。

$$\frac{\text{（土地の帳簿価格+土地構築物の価格）}}{\text{土地の面積}} = \text{土地貸付単価} / \text{m}^2$$

$$\text{土地貸付単価} \times \text{貸付面積} \times \text{貸付期間} / 365 = \text{土地貸付料金}$$

第2 建物の貸付料

貸付しようとする建物（建物に通常付設されている照明装置、冷暖房装置、通信装置等を含む。以下同じ。）の帳簿価格に100分の8（固定資産税を交付することを要しない場合は、100分の7とする）を乗じて得た額とする。また、残存耐用年数が0になった場合は、残存耐用年数を1とする。

$$\frac{\text{（建物の帳簿価格+付帯工作物帳簿価格）}}{\text{残存耐用年数} \times 365 \times \text{建物延べ面積}} = \text{建物貸付単価} / \text{m}^2$$

$$\text{建物貸付単価} \times \text{貸付面積} \times \text{貸付期間} = \text{建物貸付料金}$$

なお、建物のみの貸付を行う場合は、次の算定により計算した土地の価格を加算する。

$$\text{当該建物の建て面積に相当する土地の貸付料} \times \frac{\text{当該建物の貸付面積}}{\text{当該建物の延べ面積}}$$

第3 土地または建物以外のものの貸付料

実状に応じて貸付料を定めるものとする。

(設備、装置及び器具備品等帳簿価格+付帯設備等帳簿価格)

$$\frac{\text{残存耐用年数} \times 365}{\text{貸付単価} / \text{日}}$$

貸付単価×貸付日数×設備、装置及び器具備品等貸付料

なお、設備、装置等土地、建物定着した資産を貸付ける場合には、定着している部分の面積に相当する貸付料を加算する。また、残存耐用年数が0になった場合は、残存耐用年数を1とする。

第4 前年次使用料との調整

貸付契約を更新するに際し、更新する貸付料が前年次貸付料の1.2倍を越える場合は、前年次使用料の1.2倍の額をもって当該年次の貸付料とする。

また、更新する貸付料が前年次貸付料の8割に満たない場合は、前年次使用料の8割の額をもって当該年次の使用料とする。

第5 本算定基準により、貸付料を算定することが著しく実情にそぐわないと認められる場合や、僅少な貸付料の場合は、本算定基準によらずに、社会性、公共性の観点から推量される貸付料金を定め、これにより貸付料とする。

(例)

自動販売機設置料金

公衆電話設置料金

ATM(現金自動受払記)設置料金