

「別添2 貸付料算定基準」

第1 土地の貸付料

- (1) 貸付しようとする土地の貸付許可期間の初日の直近における相続税評価額(注1)に国が定める率(注2)を乗じて得た額とする。

なお、土地に通常定着している構築物(門、囲障、舗床等)で、貸付料を受け取ることが適当と認められるものについては、固定資産台帳に登録された価格の平方メートル当たり価格に当該貸付に係る部分の面積を乗じて得た額を求め、上記の相続税評価額に加算するものとする。

また、貸付料算定の基礎となる台帳価格に消費税相当額が含まれている場合は、当該台帳価格から当該消費税相当額を控除するものとする。

- (2) 土地の地下または上空を貸し付ける場合の貸付料は、統一地表面価(注3)に、当該貸付許可面積を乗じ、次に掲げる区分ごとに定める率を乗じて得た額とする。

- ① 上空 0.171
② 地下 0.277

- (3) 上記(2)の貸付面積の算定は、次に定める基準による。

- ① 地下は原則として、埋設管の口径に応じ、それぞれ次の幅の長さの長さを乗じて得た面積を貸付面積とする。

イ 口径5cmまで	40cm(0.4m)
ロ 口径5cmを超え25cmまで	90cm(0.9m)
ハ 口径25cmを超えるもの	管の外径+160cm(1.6m)

- ② 上空は原則として、地表投影面積を貸付面積とする。

(注1) 相続税評価額とは、土地の現況地目に応じて、「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当たりの価格に、当該貸付面積を乗じて得た額をいう。

(注2) 国が定める率とは、平成17年度空港土地等使用料算定要領(平成18年1月30日付国空予管第643号)に定める期待利回り及び調整率をいう。

(注3) 統一地表面価=相続税評価額の総額÷総貸付面積×期待利回り×調整率×0.7
(小数点第3位は切捨て)

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。）の帳簿価格に上記（1）に定める率を乗じて得た額とする。

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。

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

また、貸付料算定の基礎となる台帳価格に消費税相当額が含まれている場合は、当該台帳価格から当該消費税相当額を控除するものとする。

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。

第4 前年次貸付料との調整

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倍を超える場合は、前年次貸付料の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、前年次貸付料の8割の額をもって当該年次の貸付料とする。

第5 本算定基準によらない貸付料の算定

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を定め、これにより貸付料とする。

附 則

この基準は平成18年4月1日以後貸付料を算定するものから適用する。

附 則

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年6月4日から施行する。