

福祉施設の整理合理化に係る国有財産法等の取扱いについて

国有財産法及び国有財産特別措置法等による船員保険福祉施設などの国有財産の取扱いについては以下のとおり。

○譲与(無償)

国有財産法第28条において(無償)譲与を認めている場合は以下のとおり。

① 費用負担者に対する譲与

公共団体(地方公共団体、水害防止組合及び土地改良区)において維持及び保存の費用を負担した道路・河川等を、当該公共団体に対し譲与する場合

② 代替施設設置者に対する譲与

公共団体又は私人が自己の負担により公共用財産に代替する施設を設置した結果、不要となった当該公共用財産が用途廃止され普通財産となった場合に、当該普通財産を当該公共団体又は私人に対し譲与する場合

③ 寄付者に対する譲与

公共団体又は私人が寄付した公共用財産が用途廃止され普通財産となった場合に、当該普通財産を当該公共団体又は私人に対し譲与する場合

④ 火葬場等の用に供するための譲与

公共団体が火葬場、墓地、ゴミ処理施設、し尿処理施設又はと畜場を経営する場合に、これらの施設の用

に供する必要がある普通財産を譲与する場合

※ その他、国有財産特別措置法第5条において、地方公共団体に対し、水道施設又は河川、道路などの用に供する土地の譲与が認められている。また河川法、道路法、港湾法等の個別法において、個別に譲与が認められる場合の規定が設けられている。

○譲渡

原則、一般競争入札による時価譲渡が基本となるが、随意契約、減額譲渡等が認められる場合は以下のとおり。

<随意契約>

会計法第29条の3において随意契約を認めている場合は以下のとおり。

① 契約の性質又は目的が競争を許さない場合及び競争に付することが不利と認められる場合

※ 契約の目的物が代替性のないものである場合、天災等の非常緊急の場合、随意契約によるときは時価に比べ著しく有利な価格をもって契約することができる場合、急速に契約をしなければ契約する機会を失うおそれがある場合等を指す。

② 契約に係る予定価格が少額である場合その他政令で定める場合

上記②の政令で定める場合として、予算決算及び会計令で以下のとおり規定されている。

i 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者売り払い、貸し

付け又は信託する場合

ii 土地、建物又は林野若しくはその産物を特別の縁故がある者に売り払い又は貸し付ける場合

※ 特別な縁故がある者とは、土地所有者に建物を売り払う場合の当該土地所有者が認められており、その他については個別に財務省との協議が必要となる。

⇒ 現行の国有財産法等において、随意契約により譲渡することは、上記 i 又は ii に該当すれば可能であるが、最終的には財務省との調整が必要となる。

<減額譲渡>

国有財産特別措置法第3条において、時価から5割以内の減額譲渡を認めている主な場合は以下のとおり。

- ① 地方公共団体において、医療施設、社会福祉施設、学校等の用に供する場合
- ② 学校法人、社会福祉法人、更生保護法人又は日本赤十字社において学校施設、社会福祉事業施設、更生保護事業施設又は日本赤十字の業務の用に供する施設の用に供する場合

○貸付

<有償貸付>

国有財産法第20条において認められている有償貸付については、普通財産取扱規則第30条第5項により、以下のような場合に認められている。

- ① 公用、公共用又は公益事業の用に供する場合
- ② 材料置場等として短期間使用する場合
- ③ 売払い又は交換を前提とする場合

また、普通財産の貸付を行う場合の貸付期間については、国有財産法第21条により、土地については30年、建物については10年を超えることができないとされ、普通財産貸付事務処理要領において具体的に以下のよう定められている。

- ① 土地に建物の所有を目的とする賃借権を設定しようとする場合→30年
 - ② 建物(その敷地を含む)を使用させるために建物の賃借権を設定する場合→3年
 - ③ 材料置き場等として短期間使用させる場合であって、借地借家法の適用を受けない場合→18ヵ月以内
- ※ ①及び②については、貸付期間満了後の更新が認められている。

⇒ 民間等への貸付は、現行の国有財産法等で可能である。

<減額貸付>

国有財産の減額貸付については、国有財産特別措置法第3条において減額譲渡を認めている場合と同じである。

<無償貸付>

国有財産法第22条において無償貸付を認めている主な場合は以下のとおり。

① 公共団体(地方公共団体、水害防止組合及び土地改良区)において、緑地、公園等公共用若しくは公用に供する政令で定める小規模な施設の用に供する場合

※ 政令で定める小規模な施設とは、信号機、道路標識、掲示板、派出所等敷地面積が50㎡以内の施設を指す。

※ 無償貸付は、公共団体における当該施設の経営が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には、行うことができない。

また、国有財産特別措置法第2条において無償貸付を認めている場合は以下のとおり。

① 公共団体において水道施設、臨港施設、社会福祉事業施設、学校等の用に供する場合

② 社会福祉法人において社会福祉事業施設の用に供する場合

③ 更生保護法人において更生保護施設の用に供する場合

○ 関連条文等

国有財産法(昭和二十三年六月三十日法律第七十三号)

第三節 普通財産

(処分等)

第二十条 普通財産は、第二十一条から第三十一条までの規定により貸し付け、管理を委託し、交換し、売り払い、譲与し、信託し、又は私権を設定することができる。

2 普通財産は、法律で特別の定めをした場合に限り、出資の目的とすることができる。

(貸付期間)

第二十一条 普通財産の貸付けは、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める期間とする。

- 一 植樹を目的として土地及び土地の定着物(建物を除く。以下この条及び第二十七条において同じ。)を貸し付ける場合 六十年以内
- 二 建物の所有を目的として土地及び土地の定着物を貸し付ける場合において、借地借家法第二十二条の規定に基づく借地権の存続期間を設定するとき 五十年以上
- 三 前二号の場合を除くほか、土地及び土地の定着物を貸し付ける場合 三十年以内
- 四 建物その他の物件を貸し付ける場合 十年以内

2 前項の期間は、同項第二号に掲げる場合を除き、更新することができる。この場合においては、更新の日から同項各号に規定する期間とする。

(無償貸付)

第二十二条 普通財産は、次に掲げる場合においては、地方公共団体、水害予防組合及び土地改良区(以下「公共団体」という。)に、無償で貸し付けることができる。

- 一 公共団体において、緑地、公園、ため池、用排水路、火葬場、墓地、ごみ処理施設、し尿処理施設、と畜場又は信号機、道路標識その他公共用若しくは公用に供する政令で定める小規模な施設の用に供するとき。
- 二 公共団体において、保護を要する生活困窮者の収容の用に供するとき。

- 三 公共団体において、災害が発生した場合における応急措置の用に供するとき。
 - 四 地方公共団体において、大規模地震対策特別措置法（昭和五十三年法律第七十三号）第二条第十四号 の地震防災応急対策の実施の用に供するとき。
 - 五 地方公共団体において、原子力災害対策特別措置法（平成十一年法律第一百五十六号）第二条第五号 の緊急事態応急対策の実施の用に供するとき。
 - 六 地方公共団体において、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成十六年法律第一百十二号）第二条第三項の国民の保護のための措置又は同法第一百七十二条第一項 の緊急対処保護措置の実施の用に供するとき。
- 2 前項の無償貸付は、公共団体における当該施設の経営が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には、行うことができない。
 - 3 各省各庁の長は、第一項の規定により、普通財産を無償で貸し付けた場合において、公共団体の当該財産の管理が良好でないとき又は前項の規定に該当することとなつたときは、直ちにその契約を解除しなければならない。

（管理の委託）

- 第二十六条の二 普通財産は、各省各庁の長が当該財産の有効な利用を図るため特に必要があると認める場合には、政令で定めるところにより、その適当と認める者に管理を委託することができる。
- 2 前項の規定による管理の委託を受けた者（以下「管理受託者」という。）は、管理の目的を妨げない限度において、各省各庁の長の承認を受けて、当該普通財産を使用し、又は収益することができる。
 - 3 管理受託者は、その管理の委託を受けた普通財産の管理の費用を負担しなければならない。
 - 4 管理の委託を受けた普通財産から生ずる収益は、管理受託者の収入とする。ただし、その収益が前項の管理の費用を著しく超える場合として政令で定める場合には、管理受託者は、その超える金額の範囲内で各省各庁の長の定める金額を国に納付しなければならない。

（譲与）

- 第二十八条 普通財産は、次に掲げる場合においては、譲与することができる。
- 一 公共団体において維持及び保存の費用を負担した公共用財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産をその負担した費用の額が当該用途の廃止時における当該財産の価額に対して占める割合に対応する価額の範囲内において当該公共団体に譲与するとき。

- 二 公共団体又は私人において公共用財産の用途に代わるべき他の施設をしたためその用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産をその負担した費用の額が当該用途の廃止時における当該財産の価額に対して占める割合に対応する価額の範囲内において当該公共団体又は当該私人若しくはその相続人その他の包括承継者に譲与するとき。
- 三 公共用財産のうち寄附に係るものの用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によつて生じた普通財産をその寄附者又はその相続人その他の包括承継者に譲与するとき。ただし、寄附の際特約をした場合を除くほか、寄附を受けた後二十年を経過したものについては、この限りでない。
- 四 公共団体において火葬場、墓地、ごみ処理施設、し尿処理施設又はと畜場として公共の用に供する普通財産を当該公共団体に譲与するとき。ただし、公共団体における当該施設の経営が営利を目的とし、又は利益をあげる場合においては、この限りでない。

国有財産特別措置法(昭和二十七年六月三十日法律第二百十九号)

(無償貸付)

- 第二条 普通財産は、国有財産法第二十二条第一項に規定する公共団体において水道施設又は防波堤、岸壁、棧橋、上屋等の臨港施設として公共の用に供するときは、当該公共団体に無償で貸し付けることができる。ただし、臨港施設については、港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)の規定の適用を妨げるものではない。
- 2 普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号の地方公共団体、社会福祉法人又は更生保護法人に対し、政令で定めるところにより、無償で貸し付けることができる。
- 一 地方公共団体において、生活保護法(昭和二十五年法律第百四十四号)第三十八条に規定する保護施設のうち政令で定めるものの用に供するとき、又は社会福祉法人(社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)第二十二条に規定する社会福祉法人をいう。以下同じ。)において、生活保護法の規定に基づき都道府県知事若しくは市町村長の委託を受けて行う当該委託に係る保護の用に主として供する施設の用に供するとき。
- 二 地方公共団体において、児童福祉法(昭和二十二年法律第百六十四号)第七条第一項に規定する児童福祉施設のうち、政令で定めるものの用に供するとき、又は社会福祉法人において、次に掲げるいずれかの用に主として供する施設の用に供するとき。
- イ 児童福祉法 の規定に基づき都道府県又は市町村の委託を受けて行う当該委託に係る措置の用
- ロ 児童福祉法 の規定に基づき都道府県又は市町村の委託を受けて行う当該委託に係る助産又は母子保護の実施の用

- ハ 児童福祉法 の規定に基づき市町村の委託を受けて行う当該委託に係る保育の実施の用
- ニ 児童福祉法 の規定による障害児施設給付費の支給に係る者に対する障害児施設支援の用
- 三 地方公共団体において、障害者自立支援法（平成十七年法律第二百二十三号）第五条第十二項 に規定する障害者支援施設のうち政令で定めるものの用に供するとき、又は社会福祉法人において、次に掲げる用のうち一若しくは二以上の用に主として供する施設の用に供するとき（ハに掲げる用に供する場合には、ハに掲げる用に併せてイ又はロに掲げる用に供するときに限る。）。
 - イ 身体障害者福祉法（昭和二十四年法律第二百八十三号）の規定に基づき市町村の委託を受けて行う当該委託に係る措置の用
 - ロ 知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）の規定に基づき市町村の委託を受けて行う当該委託に係る措置の用
 - ハ 障害者自立支援法 の規定による介護給付費、特例介護給付費、訓練等給付費又は特例訓練等給付費の支給に係る者に対する障害福祉サービス（同法第五条第六項 に規定する生活介護、同条第十三項 に規定する自立訓練、同条第十四項 に規定する就労移行支援又は同条第十五項 に規定する就労継続支援に限る。）の用
- 四 地方公共団体において、老人福祉法（昭和三十八年法律第三百三十三号）第五条の三 に規定する老人福祉施設のうち、政令で定めるものの用に供するとき、又は社会福祉法人において、次に掲げる用のうち一若しくは二以上の用に主として供する施設の用に供するとき。
 - イ 老人福祉法の規定に基づき市町村の委託を受けて行う当該委託に係る措置の用
 - ロ 介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）の規定による通所介護若しくは短期入所生活介護に係る居宅介護サービス費の支給に係る者に対する居宅サービス、認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護サービス費の支給に係る者に対する地域密着型サービス、介護予防通所介護若しくは介護予防短期入所生活介護に係る介護予防サービス費の支給に係る者に対する介護予防サービス又は介護予防認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者に対する地域密着型介護予防サービスその他これに類するものとして政令で定めるものの用
 - ハ 介護保険法の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る地域密着型介護サービス費の支給に係る者に対する地域密着型サービス又は介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者に対する施設サービスその他これに類するものとして政令で定めるものの用
- 五 地方公共団体又は更生保護法人（更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）第二条第六項に規定する更生保護法人をいう。以下同じ。）において、更生保護事業法第四十九条 に規定する保護観察所の長の委託を受けて行う保護の用に主として供する施設の用に供するとき。
- 六 地方公共団体において、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条 に規定する小学校、中学校、中等教育学校（前期課程に限る。）又は特別支援学校の施設（学校給食の実施に必要な施設を含む。）で、災害による著しい被害、児童又は生徒の急増その他の特別の事由がある地域として政令で定める地域にあるものの用に供するとき。

3 国有財産法第二十二條第二項及び第三項の規定は、前二項の規定により普通財産を無償で貸し付ける場合に準用する。

(減額譲渡又は貸付)

第三條 普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号の地方公共団体又は法人に対し、時価からその五割以内を減額した対価で譲渡し、又は貸し付けることができる。

一 地方公共団体において次に掲げる施設の用に供するとき。

イ 医療施設及び地域保健法（昭和二十二年法律第一百号）第五条第一項の規定により設置される保健所の施設

ロ 社会福祉法第二条に規定する社会福祉事業の用に供する施設（以下「社会福祉事業施設」という。）

ハ 学校教育法第一条に規定する学校の施設（学校給食の実施に必要な施設を含む。以下「学校施設」という。）

ニ 社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）第二十一条第一項の規定により設置される公民館の施設

ホ 図書館法（昭和二十五年法律第一百十八号）第二条第二項に規定する公立図書館の施設

ヘ 博物館法（昭和二十六年法律第二百八十五号）第二条第二項に規定する公立博物館の施設

ト 職業能力開発促進法（昭和四十四年法律第六十四号）第十六条第一項又は第二項の規定により設置される職業能力開発校並びに同項の規定により設置される職業能力開発短期大学校、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター及び障害者職業能力開発校の施設

チ 更生保護事業法第二条第一項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「更生保護事業施設」という。）

リ 農業改良助長法（昭和二十三年法律第六十五号）第七条第一項第五号の事業の遂行のために設置する農業者研修教育施設その他これに準ずる施設

又 住民に賃貸する目的で経営する住宅施設

ル 公害の防止のために必要な事業に係る施設で政令で定めるもの

ヲ 一般の利用に供するための体育館、水泳プールその他のスポーツ施設で政令で定めるもの

ワ 水防、消防その他の防災に関する施設で政令で定めるもの

二 国の設置する研究所、試験所その他国が公共の利益の増進を主たる目的とする事務又は事業の用に供する施設で政令で定めるものについてその用途を廃止した場合において、当該施設の用に供していた財産を地方公共団体において引き続き同種の施設の用に供するとき。

三 削除

四 私立学校法（昭和二十四年法律第二百七十号）第三条に規定する学校法人（以下「学校法人」という。）、社会福祉法人、更生保護法人又は日本赤十字社において学校施設、社会福祉事業施設、更生保護事業施設又は日本赤十字社の業務の用に供する施設の用に供するとき。

- 2 前項第四号の場合においては、学校法人にあつては私立学校法第五十九条の規定により助成を行うことができる場合、社会福祉法人にあつては社会福祉法第五十八条第一項の規定により助成を行うことができる場合又は生活保護法第七十四条第一項、児童福祉法第五十六条の二第一項若しくは老人福祉法第二十四条第二項の規定により補助を行うことができる場合、更生保護法人にあつては更生保護事業法第五十八条の規定により補助を行うことができる場合、日本赤十字社にあつては日本赤十字社法（昭和二十七年法律第三百五号）第三十九条第一項の規定により助成を行うことができる場合に限り、前項の規定を適用する。

会計法(昭和二十二年三月三十一日法律第三十五号)

- 第二十九条の三 契約担当官及び支出負担行為担当官(以下「契約担当官等」という。)は、売買、貸借、請負その他の契約を締結する場合には、第三項及び第四項に規定する場合を除き、公告して申込みをさせることにより競争に付さなければならない。
- 2 前項の競争に加わろうとする者に必要な資格及び同項の公告の方法その他同項の競争について必要な事項は、政令でこれを定める。
- 3 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者が少数で第一項の競争に付する必要がない場合及び同項の競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、指名競争に付するものとする。
- 4 契約の性質又は目的が競争を許さない場合、緊急の必要により競争に付することができない場合及び競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、随意契約によるものとする。
- 5 契約に係る予定価格が少額である場合その他政令で定める場合においては、第一項及び第三項の規定にかかわらず、政令の定めるところにより、指名競争に付し又は随意契約によることができる。

予算決算及び会計令(昭和二十二年四月三十日勅令第百六十五号)

(随意契約によることができる場合)

第九十九条 会計法第二十九条の三第五項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 国の行為を秘密にする必要があるとき。
- 二 予定価格が二百五十万円を超えない工事又は製造をさせるとき。
- 三 予定価格が百六十万円を超えない財産を買い入れるとき。
- 四 予定賃借料の年額又は総額が八十万円を超えない物件を借り入れるとき。
- 五 予定価格が五十万円を超えない財産を売り払うとき。
- 六 予定賃貸料の年額又は総額が三十万円を超えない物件を貸し付けるとき。
- 七 工事又は製造の請負、財産の売買及び物件の貸借以外の契約でその予定価格が百万円を超えないものをするとき。
- 八 運送又は保管をさせるとき。
- 九 国際協力銀行、日本政策投資銀行、公庫の予算及び決算に関する法律（昭和二十六年法律第九十九号）第一条 に規定する公庫その他特別の法律により特別の設立行為をもつて設立された法人のうち財務大臣の指定するものとの間で契約をするとき。
- 十 農場、工場、学校、試験所、刑務所その他これらに準ずるものの生産に係る物品を売り払うとき。
- 十一 国の需要する物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品を売り払うとき。
- 十二 法律の規定により財産の譲与又は無償貸付けをすることができる者にその財産を売り払い又は有償で貸し付けるとき。
- 十三 非常災害による罹災者に国の生産に係る建築材料を売り払うとき。
- 十四 罹災者又はその救護を行なう者に災害の救助に必要な物件を売り払い又は貸し付けるとき。
- 十五 外国で契約をするとき。
- 十六 都道府県及び市町村その他の公法人、公益法人、農業協同組合、農業協同組合連合会又は慈善のため設立した救済施設から直接に物件を買い入れ又は借り入れるとき。
- 十七 開拓地域内における土木工事をその入植者の共同請負に付するとき。
- 十八 事業協同組合、事業協同小組合若しくは協同組合連合会又は商工組合若しくは商工組合連合会の保護育成のためこれらの者から直接に物件を買い入れるとき。
- 十九 学術又は技芸の保護奨励のため必要な物件を売り払い又は貸し付けるとき。
- 二十 産業又は開拓事業の保護奨励のため、必要な物件を売り払い若しくは貸し付け、又は生産者から直接にその生産に係る物品を買い入れるとき。
- 二十一 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者売り払い、貸し付け又は信託するとき。
- 二十二 土地、建物又は林野若しくはその産物を特別の縁故がある者に売り払い又は貸し付けるとき。
- 二十三 事業経営上の特別の必要に基づき、物品を買い入れ若しくは製造させ、造林をさせ又は土地若しくは建物を借り入れるとき。

二十四 法律又は政令の規定により問屋業者に販売を委託し又は販売させるとき。

二十五 国が国以外の者に委託した試験研究の成果に係る特許権及び実用新案権の一部を当該試験研究を受託した者に売り払うとき。

普通財産貸付事務処理要領(平成十三年三月三十日財理第一三〇八号)

1 貸付期間

普通財産の貸付けを行う場合の貸付期間については、契約の性質や使用の目的に従い、次に定めるところによるものとする。

(1) 土地に建物の所有を目的とする賃借権を設定しようとする場合(借地借家法第25条に該当する場合を除く。) 30年

(2) 建物(その敷地を含む。)を使用させるために建物の賃借権を設定しようとする場合(借地借家法第40条に該当する場合を除く。) 3年

(3) 材料置場等として短期間使用させる場合であって、借地借家法の適用を受けない場合 18か月以内

(4) (1)~(3)以外の有償貸付を行う場合 3年

(5) 借受人が政府関係機関又は地方公共団体の場合で、予算制度等の理由で1年間の契約を希望した場合 1年

(6) 法令の規定に基づき無償貸付を行う場合で、貸付期間について別の定めがない場合 5年

(7) 物納財産等で、物納又は国庫帰属の当時からの借地権者又は借家権者がいる場合は、(1)又は(2)に規定する貸付期間から前主の契約日より国の貸付条件による貸付開始日の前日までの期間を控除した期間とする。ただし、前主の契約日が平成4年7月31日以前の場合で貸付地上の建物が堅固な構造以外の構造の場合には、(1)に定める期間は20年と読み替えて適用するものとする。

なお、物納財産等について従前からの使用者と借地借家法又は旧借地法(大正10年法律第49号)若しくは旧借家法(大正10年法律第50号)の規定の適用を受けない賃貸借契約を締結する場合も同様に取扱うものとする。

(8) 誤信使用財産を貸付けに移行する場合には、占有開始日(占有開始日が用途廃止による引受けの日以前である場合は、その引受けの日、占有開始日が判明しない場合には、当該建物の保存登記等をした日又は既往使用料請求期間(10か年)の始期の日とする。)を始期とし、また不法占拠財産を貸付けに移行する場合には、契約の日を始期として上記の貸付期間を定めるものとする。ただし、本規定により定めた占有開始日が、平成4年7月31日以前の場合で貸付地上の建物が堅固な構造以外の構造の場合には、(1)に定める期間は20年と読み替えて適用するものとする。