

なぜ払い下げるのか

理財局の説明

- 公共的に利用する必要のない土地は、売却することが国の方針だから

推測されるその他の理由

- 未利用地は、民間に売却し、有効活用すべきだから？
- 現金化したいから？
- 税収が増加するから？

061009改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

未利用国有地の払い下げ

行政財産の用途廃止

国の利用検討

地方公共団体からの要望

総点検 (優先順位は左から)

国利用 地方公共団体利用 売却対象財産 売却困難財産

国有財産地方審議会(5000㎡以上について諮問)

所管換え

〇〇省庁舎等 公園, 学校等

随意契約

一般競争入札

住宅, 事務所等

061009改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

フィッシュ払い下げまでの経緯

- H14.11.1 農林水産省が用途廃止し、財務省に引継ぎ→神奈川県が用途廃止(実態は茅ヶ崎市が主導)
- 同日 ㈱茅ヶ崎魚市場海岸販売所から関東財務局横浜財務事務所へ売り払い申請書提出
- H15.2.21 売り払い決議決済完了
- 同日 申請者に「国有財産の売買契約締結について」を通知
- H15.4.28 売買契約

061009改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

なぜ随意契約となったか

- 通常は一般競争入札にしなければならない(会計法29条)
- しかし「許可を得て、または契約により永続的使用に耐える建物または堅固な構築物の敷地として使用されてきた土地を当該建物もしくは構築物の所有者に売り払いまたは貸し付けるとき」は随意契約によってもよいことになっている(予算決算および会計令99条, 平成13年の理財局通達3660号)

061012改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

払い下げ時に 用途指定できなかつたのか

- 通常は用途ならび用途期間を指定しなければならない(国有財産法第29条)
- ただし、「許可、または契約により永続的使用に耐える建物または堅固な構築物の敷地として使用されてきた土地を、当該建物もしくは工作物の所有者に売り払うとき」は上記を指定しなくてもよいことになっている(国有財産法施行令16条, 昭和41年の蔵国有339号)

061009改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

払い下げ後の 転売禁止はできないのか

- 現法律ではできない
- バブル期に地価が上昇していた時期には、投機監視地域(現在は小笠原諸島のみ)においては転売の禁止ができた

061009改訂 理財局国有財産管理室 中尾課長補佐の説明による(2006. 4. 18)

○神奈川県茅ヶ崎漁港内に所在する国有財産について

1. 漁 港 名 : 茅ヶ崎漁港 (第1種)
2. 漁港管理者 : 茅ヶ崎市
3. 経 緯 : 当該漁港区域内に所在する国有海浜地等の一部については、戦前から漁業者及び漁業関係者が住宅等の敷地として占使用。

昭和36年4月からは漁港管理者(茅ヶ崎市)から占用の許可を受けて使用。

昭和59年度の関東財務局による国有財産実地監査の結果、当該国有地の占有については是正を要する旨、指摘を受ける。

茅ヶ崎市は、平成12年度に当該地の整備計画の具体化に向け「漁港区域整備基本構想」を策定し、平成13年7月に「占有者が払い下げを受けることで解決を図る」と市の方針を決定。

茅ヶ崎市は、平成14年度に占有地区全域を測量し、払い下げ交渉の基礎資料となる現況図の作成及び各占用地の道路接続を解決するための土地利用計画図を作成するとともに、平成15年度には区画求積図を作成し、区画境界点を現地表示した。

平成16年9月に土地利用計画図、区画求積図に基づき分筆登記を行った。平成17年4月から分筆登記面積により占有者に対し占有許可を出した。

4. 問 題 点 : 公共下水道等の不備など、都市基盤整備が遅れている。このため、当該地区整備に係る市の財政的負担の問題がある。
5. 今後の措置 : 上記問題点の解決を図るために、引き続き土地利用計画図の具現化のため、関係各機関等との調整を進めるとともに、用途廃止について占有者との調整を進めていく。平成18年度は、道路や上下水道等のインフラ整備のための準備に着手する。
なお、現在、払い下げに向け占有者との調整を進めており、仮同意が得られている段階である。