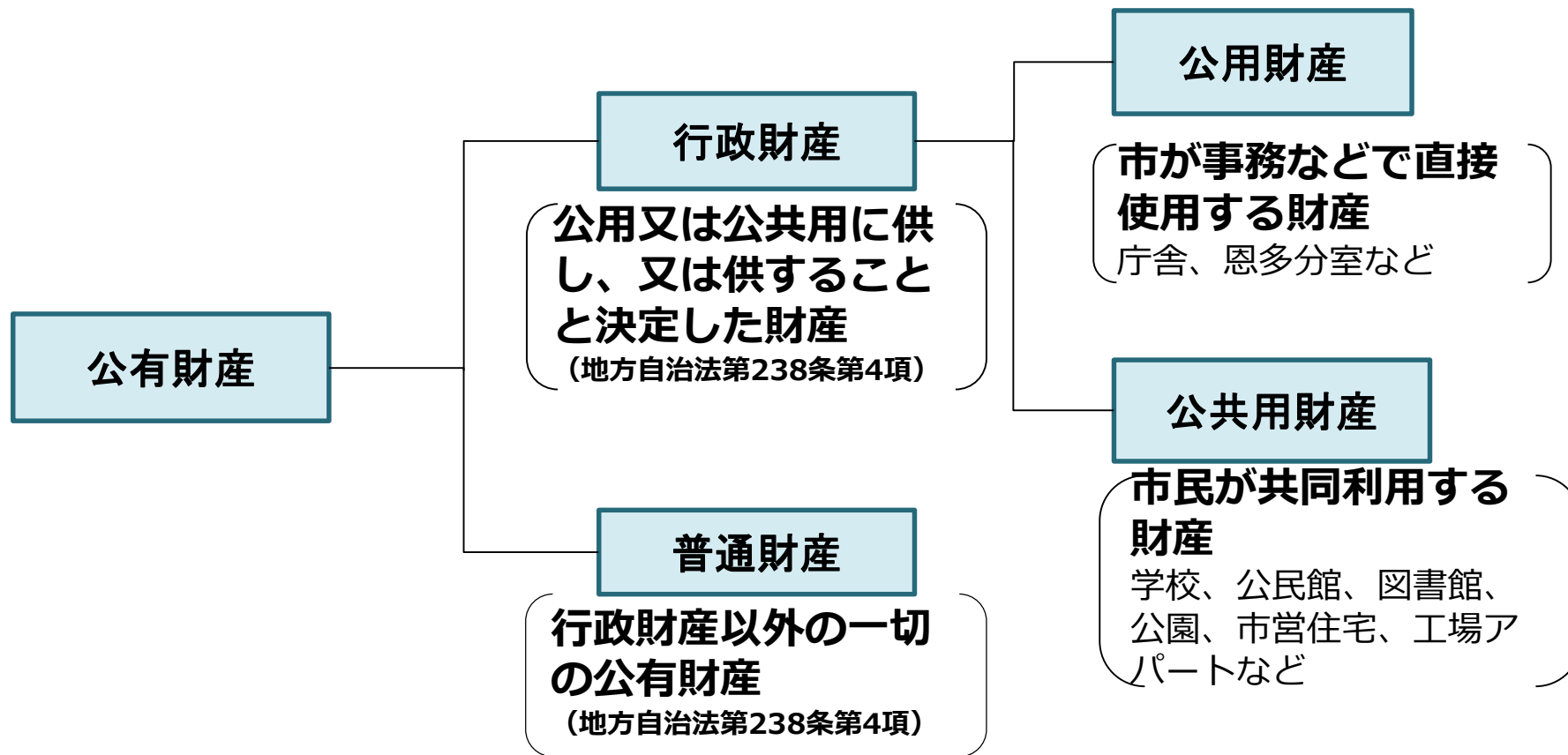


公有財産について

- ① 公有財産とは？
- ② 公有財産の使用・貸付について
- ③ 市営住宅と公営住宅法

① 公有財産とは？

- ◆市が所有する土地、建物、動産など（地方自治法第238条第1項）
- ◆これらの財産は、行政財産と普通財産に分類されます。（地方自治法第238条第3項）



② 公有財産の使用・貸付について

財産種別	財産の性質	適用制度	条件	期間	法令の規定に基づき算定される使用料等 ※「○」は使用料等審議会の所掌外
行政財産	<p>一部の場合を除き、『貸し付け・交換・売り払い・譲与・出資の目的とすること・信託すること・私権を設定すること』が不可。 (地方自治法第238条の4第1項、第6項)</p>	使用許可	<p>【行政目的内の使用】 各自治体で定める施設条例による ※地方自治法上の定めなし</p>		<p>×：公民館、工場アパート等 ○：公営住宅</p>
		貸付	<p>【行政目的外の使用】 当該行政財産の用途又は目的を妨げない範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地を効果的に利用させるために民間建物の敷地としての貸付け ・公共団体等との合築建築における敷地の貸付け ・隣接した民間との合築建築における貸付け ・庁舎等に余裕がある場合の貸付け 	<p>最小限 ※当市規則では原則1年○を越えない期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一時使用のため、土地、建物、工作物等を貸付けるとき 1年 ・建物所有の目的で土地や工作物等を貸付けるとき 30年 ・建物所有を目的としない土地や工作物を貸付けるとき 20年 ・建物を貸付けるとき (一時使用を除く) 5年 ・土地、建物、工作物等以外を貸付けるときは 1年 	使用料ではなく貸付料
普通財産	<p>『貸し付け・交換・売り払い・譲与・出資の目的とすること・信託すること・私権を設定すること』が可。 (地方自治法第238条の5第1項、第2項)</p>		なし		

③ 市営住宅と公営住宅法

地方自治法上の財産区分	公共用財産（自治体所有の場合のみ）
目的	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。（公営住宅法第1条）
使用の対価	<u>公営住宅法においては「家賃」という用語を用いているが、地方自治法第225条の使用料に該当する。</u> （性質としては通常の私人間で行われる賃貸借料と同様であることから強制徴収手続きを適用することは出来ないとの判例あり。）
事業主体と使用者との法律関係	公営住宅法、借地借家法、民法