

No	種別	質問内容	回答
1	貸付条件	登記地目に田・畑が含まれるが 事業用定期借地契約を締結するまでに 地主様側で地目を変更するされるという理解で問題ないか？ 5/19修正	今回の貸付いたします長浜市名義の土地に地目が農地も含まれますが、農業委員会からは農地法の適用をうける案件ではないと確認しています。しかしながら、現況と合っていない地目であることは事実であり、変更する方が望ましい状態です。従いまして貸付までに地目変更を行うことを検討します。また、貸付物件ですので固定資産税は課税されません。
2	譲渡条件	事業者決定後に、 ①譲渡時に不動産評価額の算定を市側で再度実施いただきたい。 ②譲渡時契約の際に最新評価額の記載をする必要があるが対応は可能か。 税務署に対し最新の「固定資産税評価額」または「再調達価額」が必要となるため	①譲渡物件の建物について、固定資産税の評価は済んでいます。 ②譲渡時には最新の固定資産税の評価額をご提示することは可能です。
3	譲渡条件	原状復帰対象を譲渡契約に添付された図面などに限定することは可能か。 契約後に発覚したものは対象外とすることにしたい。 譲渡を受ける前に、現地で「現況確認書」を相互に作成するなどの対応も可能か。	譲渡契約書には譲渡物件のリストを添付いたし、リストの補足として図面を添付することも可能です。また譲渡物件を明確にするために、現況確認書を作成することも有効な手段とも考えます。 基本的に契約後に発覚したものは対象外のご理解で間違いございません。ただし、市が更地に回復させることが適当でないと認めたときは、原状のまま返還することができるとします。