

第7編 特定公共用地等先行取得資金融資

第1章 総則

第7条 総則

法第1条第8項の規定による資金の貸付け（以下「特定先行融資」という。）の運用に当たっては、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）のほか、財政法（昭和22年法律第34号）、地方財政法（昭和23年法律第109号）、地方公共団体の財政の健全化に関する法律（平成19年法律第94号）等の趣旨に留意するものとする。

第7条の2 融資対象

特定先行融資は、次に掲げる要件に該当する土地（以下「事業予定地等用地」という。）の買取りについて行う。

- 一 公有地の拡大の推進に関する法律第6条に規定する土地の買取りの協議に基づき、土地開発公社（都道府県、地方自治法第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）が設立するものに限る。以下同じ。）が取得する土地であること。
- 二 都道府県知事、指定都市又は中核市の長が公有地の拡大の推進に関する法律第6条に基づいて協議の通知を行うに当たり、国の直轄事業又は独立行政法人都市再生機構等事業の事業予定地又は代替地用地とすることを取得の目的として明示した土地であること。ただし、事業予定地にあつては、都市計画決定等により事業の実施が確実と見込まれる事業地区に係るものに、代替地用地にあつては、地方公共団体等による地権者の意向調査等が既に行われ、大量の代替地需要の発生が確実と見込まれる事業地区に係るものに限る。
- 三 事業予定地及び代替地用地の先行取得について、公有地の拡大の推進に関する法律の担当部局からの協力依頼と事業予定者等からの協力要請のあった事業地区に関し、土地開発公社が自主的に先行取得しようとする土地で、その取得に要する資金の1/2を設立団体たる地方公共団体が融資するものであること。

第7条の3 融資額

- 1 特定先行融資の額は、買取りを予定する土地（同一の土地所有者に属する一団の土地のうち、当該事業予定地内にある一部を買い取ることによって生ずる残地で、従来利用していた目的に供することが著しく困難となったものを買い取る必要がある場合には、当該残地を含む。）の価額、当該土地に存する物件の移転に要する費用の額等当該土地の取得に要する費用の額の1/2に相当する額とする。
- 2 前項の土地の価額は、適正に鑑定評価された価額を限度とするものとする。

第2章 融資手続

第7条の4 特定先行融資の申請手続

特定先行融資を受けようとする土地開発公社は、関係地方公共団体及び事業予定者等と十分に連絡調整を行った上で、不動産・建設経済局長が別に定める期日までに、特定公共用地等先行取得資金融資申請書（様式第7-1号）に次の各号に掲げる書類を添えたものを不動産・建設経済局長に提出しなければならない。

- 一 土地買取り計画書（様式第7-2号）
- 二 融資予定額一覧（様式第7-3号）
- 三 都市計画決定が行われている事業に係る土地の取得の場合にあつては、当該都市計画決定関係書類（様式第7-4号）
- 四 事業予定者等からの協力要請書（様式第7-5号）

第7条の5 融資決定の通知

不動産・建設経済局長は、特定先行融資の融資決定を行った場合には遅滞なく土地開発公社に対して、特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書（様式第7－6号）を送付するものとする。

第7条の6 特定先行融資の支払請求の手続

土地開発公社は、前条の融資決定に基づき、国からの特定先行融資の交付を受けようとするときは、特定公共用地等先行取得資金融資支払請求書（様式第7－7号）を支出官国土交通大臣官房会計課長に提出しなければならない。

第7条の7 特定先行融資の交付

国の特定先行融資の交付は、前条の支払請求書の提出があった後、第7条の5の特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書記載の融資交付時期、土地の買取りの時期等を勘案して行う。この場合において、土地開発公社は特定先行融資の交付を受ける際、不動産・建設経済局長に対し、公有地の拡大の推進に関する法律第6条の協議に関する書類の写及び借用証書（様式第7－8号）を提出しなければならない。

第3章 融資条件

第7条の8 利率

特定先行融資の利率は、法第2条第1項に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める利率とする。

第7条の9 償還期間及び償還方法

- 1 特定先行融資の償還期間は、不動産・建設経済局長が当該特定先行融資によって買取りを予定する土地に係る事業の施行の予定時期等を勘案し必要と認めて、別の償還期間又は据置期間を定めたときのほか、10年（4年の据置期間を含む。）とする。
- 2 特定先行融資の元金の償還方法は、元金均等半年賦償還の方法によるものとし、償還期日は、毎年度9月10日及び3月10日とする。ただし、当該期日が、銀行休業日にあたる場合は、直後の営業日を償還期日とする。この場合において、半年毎の償還額に千円未満の端数を生じたときは、その端数は合計して第一回の償還期日に償還するものとする。
- 3 利息は、特定先行融資の未償還残高に対し特定先行融資の元金の償還期日に支払うものとする。

第7条の10 繰上償還

- 1 土地開発公社は、第7編に別に定める場合のほか、次の各号の一に該当する場合には、前条の規定にかかわらず、特定先行融資の繰上償還を行うものとする。
 - 一 土地開発公社が特定先行融資によって買い取った土地について、事業者若しくは他の者への譲渡又は第7条の15により区分された勘定から他の勘定への移替え（以下この章において「処分」という。）をした場合において、次条第1項または第2項の規定による繰上償還を行う旨の通知をした場合（様式第7－9号）
 - 二 第7条の13第1項の規定により、又は第7条の18、第7条の19第2項、第7条の20第4項若しくは第7条の22第3項の規定に基づく指示により、不動産・建設経済局長が特定先行融資の全部又は一部の償還を請求した場合（様式第7－10号）
 - 三 前2号に掲げる場合のほか、土地開発公社が特別の事由により繰上償還の申込みをした場合（様式第7－9号の2）
- 2 不動産・建設経済局長は前項第1号又は第3号の場合には、特定先行融資の繰上償還をすべきことを、土地開発公社に通知するものとする。（様式第7－11号）

第7条の11 処分が行われた場合における繰上償還

- 1 土地開発公社は特定先行融資によって買い取った土地について処分をした場合においては、当該

土地に係る特定先行融資の未償還残高を当該処分をした日から起算して1月以内に償還しなければならない。

- 2 前項の場合において、特定先行融資に係る土地の一部について処分をしたときは、特定先行融資の総額に特定先行融資によって買い取った土地の価額に対する当該処分をした部分の価額の割合を乗じて得た額に相当する額が、当該処分をした日までに償還した額のうち元金に相当する額と、当該処分をした日から起算して1月以内に第7条の9第1項又は第2項の規定によって償還すべきこととされていた償還金との合計額を超える場合に限り、当該超える額を償還すれば足りるものとする。
- 3 土地開発公社が前項による償還を行った場合における特定先行融資の未償還残高の償還は、元金均等半年賦償還の方法によるものとし、その償還期間は、残存の償還期間（前項までの規定による償還が据置期間中に行われた場合には、残存の据置期間を据置期間として含む。）とする。ただし、不動産・建設経済局長が事業の施行の予定時期等を勘案し必要と認めて、別の償還期間又は据置期間を定めたときは、この限りでない。

第7条の12 延滞金

土地開発公社は、第7条の9又は前条による特定先行融資の償還を怠ったときは、当該償還すべき期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該償還すべき金額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金を国に納付しなければならない。

第7条の13 貸付条件違反による繰上償還

- 1 土地開発公社は、次の各号の一に掲げる場合において不動産・建設経済局長が償還期間の満了前に特定先行融資の全部又は一部の償還を請求したときは、これに応じなければならない。（様式第7-10号）
 - 一 正当な理由なく特定先行融資の償還を怠った場合
 - 二 第7条の15から第7条の23までの規定に違反した場合
 - 三 前各号に掲げる場合を除くほか、誠実に土地の買取りを遂行しない場合
- 2 土地開発公社は、前項（第1号を除く。）の規定により、又は第7条の18、第7条の19第2項、第7条の20第4項若しくは第7条の22第3項の規定に基づく指示により特定先行融資の償還期限が繰り上げられた場合においては、当該償還すべき元金及び利息に相当する額を償還するほか、貸付けの日の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該特定先行融資の総額（土地開発公社が、その一部を償還した場合における当該償還の日の翌日以後の期間については、その額から既に償還した額を控除した額）に対し、国の債権の管理等に関する法律施行令第37条の規定により算出した金額を国に納付しなければならない。

第7条の14 貸付決定の取消し等

不動産・建設経済局長は、土地開発公社が前条第1項各号に掲げる事由に該当することとなった場合においては、第7条の5の規定による融資決定の全部若しくは一部を取り消し、又は第7条の7の規定による特定先行融資の全部若しくは一部の交付を停止することができる。

第7条の15 土地開発公社の勘定の区分

土地開発公社は、特定先行融資による土地の買取りを行うについては、当該土地の買取りに関する経理を明確にするため、勘定を区分して経理しなければならない。

第7条の16 特定先行融資の目的外使用の禁止

土地開発公社は特定先行融資を第7条の5の特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書で定める土地の買取り以外の用途に使用してはならない。ただし、融資を事業予定地等用地で第7条の5の特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書で定めるもの以外のものの買取りのために使用する場合において、あらかじめ、不動産・建設経済局長の承認を受けたときは、この限りでない。

第7条の17 土地買取り計画等の変更

土地開発公社は、第7条の4第1号の土地買取り計画書又は同条第2号の融資予定額一覧の内容を変更する場合には、あらかじめ、不動産・建設経済局長の承認を受けなければならない。ただし、不動産・建設経済局長が別に定める軽易な変更については、この限りでない。

第7条の18 土地の買取りの中止

土地開発公社は、特定先行融資による土地の買取りを中止しようとする場合は、不動産・建設経済局長の承認を受けなければならない、この場合において不動産・建設経済局長が必要な指示をしたときは、土地開発公社は、これに従わなければならない。

第7条の19 土地の買取り義務

- 1 土地開発公社は、特定先行融資を受けた日の属する年度内に、第7条の5の特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書において定めるところにより土地を買い取らなければならない。
- 2 土地開発公社は、第7条の5の特定公共用地等先行取得資金融資決定通知書において定めるところにより土地を買い取ることができない場合又は困難になった場合には、ただちに不動産・建設経済局長に報告して、その指示に従わなければならない。

第7条の20 買い取った土地の処分又は利用

- 1 土地開発公社は、特定先行融資によって買い取った土地について、第7条の2第3号の事業予定者等から買取りの申出、代替地としての提供の要請等があったときは、これに応ずるものとする。
- 2 土地開発公社は、特定先行融資によって買い取った土地の全部又は一部の処分をしようとするときは、あらかじめ、不動産・建設経済局長に報告しなければならない。（様式第7-12号）
- 3 土地開発公社は、特定先行融資によって買い取った事業予定地を当該事業以外の用に供し、又は供させるため当該土地開発公社以外の者に譲り渡し、若しくは使用されてはならない。ただし、将来当該事業の用に供するための妨げにならない限度において一時使用し、若しくは使用される場合において、あらかじめ、不動産・建設経済局長の承認を受けたとき又は償還期間が満了したときは、この限りでない。
- 4 土地開発公社は、特定先行融資によって買い取った事業予定地の全部又は一部について、都市計画の変更等により当該事業の用に供することができなくなった場合には、すみやかに不動産・建設経済局長に報告し、その指示に従わなければならない。

第7条の21 処分の基準

前条第1項の規定により土地を処分する場合等特定先行融資によって取得した土地を処分する場合の処分価格は、近傍類地の時価を基準とし、当該土地の取得及び管理に要する費用（買取りのための測量、調査等に要する費用及びこれらの費用に有利子の資金が充てられた場合の利子の支払いに要する費用を含む。）を勘案して適正に定めなければならない。

第7条の22 実績報告書等の提出

- 1 土地開発公社は、毎年度の特定先行融資による土地の買取り実績報告書（様式第7-13号）を翌年度の4月末日までに不動産・建設経済局長に提出しなければならない。
- 2 土地開発公社は、特定先行融資の償還が完了するまでの間、特定先行融資によって買い取った土地の管理状況報告書（様式第7-14号）を毎年度4月末日までに不動産・建設経済局長に提出しなければならない。
- 3 不動産・建設経済局長において、特定先行融資による土地の買取りの実績若しくは状況又は特定先行融資によって買い取った土地の管理の状況が融資の目的に適合しないと認めて必要な指示をしたときは、土地開発公社は、その指示に従わなければならない。特定先行融資の買取り残額がある場合において、その使用について必要な指示をしたときも同様とする。

第7条の23 帳簿書類の調査等

不動産・建設経済局長において債権の保全上必要があると認めて、特定先行融資の経理、土地の買取り、買い取った土地の管理等に関し質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、若しくは参考となるべき報告若しくは資料の提出を要求し、又は特定先行融資の適正な運用を図るために必要な措置を講ずべきことを指示したときは、土地開発公社はこれに応じ、又は従わなければならない。