資料９

議題９　建物が建っている土地の売却について（東海市提出）

市名	回答	
	（１）建物が建っている土地の売却額算定方法	（その他の場合） 具体的な算定方法
名古屋市	①建物を含めた現状有姿で算定	（左記補足） ※財政局実施の一般競争入札による売却の場合※ 建物の価値がある場合については、土地価格に建物価格を上乗せし評価額を算出。 建物の価値がない場合については、土地価格から建物撤去費用相当額を差し引いた金額を評価額として算出。
豊橋市	①建物を含めた現状有姿で算定	
岡崎市	③その他	建物に価値があると判断するときは、原則建物の価値も含めて算定しており、建物に価値がないと判断するときは、原則建物解体に要する費用を減額して算定している。
一宮市	③その他	鑑定士に相談のうえ、建物に利用価値があれば、建物を含めた現状有姿で算定するが、建物に利用価値がないと認められる場合は、建物解体に要する費用を減額して算定している。
瀬戸市	③その他	売却検討時に、①～③のうち最も効果的なものを算定しています。
半田市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	事例が無いため、詳細な算定方法は決まっていない。
春日井市	①建物を含めた現状有姿で算定	
豊川市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
津島市	③その他	建物売却後の用途によって取引事例金額が上下するため、ケースによって建物を含めた現有姿での算定、建物を除却し更地とする前提の算定を使い分ける。 ※建物解体に要する経費については、ケースによって不動産鑑定評価額等を参考とした売却予定価格から減額する場合がある。
碧南市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
刈谷市	①建物を含めた現状有姿で算定	
豊田市	③その他	土地（更地）価格から建物解体に要する費用を減額して算定
安城市	③その他	土地の不動産鑑定時に建物の除却費用を鑑み、土地価格に反映（減額）して算定。
西尾市	①建物を含めた現状有姿で算定	
蒲郡市	①建物を含めた現状有姿で算定	
犬山市	①建物を含めた現状有姿で算定	
常滑市	③その他	土地の評価額から建物の解体に要する費用の見積額を減額した金額を、売却予定価額としています。
江南市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
小牧市	①建物を含めた現状有姿で算定	
稲沢市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
稲沢市	①建物を含めた現状有姿で算定	
東海市	議題提出市	
大府市	①建物を含めた現状有姿で算定	
知多市	①建物を含めた現状有姿で算定	-
知立市	③その他	ケースにより異なります。 R5野外センター（キャンプ場）売払…現状有姿で算定 それ以前の土地売払（給食センター、保育園等）…建物を除却した後の更地の状態で算定
尾張旭市	③その他	状況により、都度算定方法を検討している。
高浜市	③その他	案件ごとの個別協議としています。
岩倉市	①建物を含めた現状有姿で算定	これまで売却した実績がなく、売却する建物及び土地により個別判断となると考えられるが、原則として、現状有姿で不動産鑑定をとり売却額を算定する考えです。
豊明市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
日進市	③その他	実績無し

議題９　建物が建っている土地の売却について（東海市提出）

市名	回答	
	（１）建物が建っている土地の売却額算定方法	（その他の場合） 具体的な算定方法
田　原　市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	
愛　西　市	③その他	建物付きの土地を売却した実績がございません。
清　須　市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	―
北名古屋市	③その他	建物解体に要する費用を減額して算定
弥　富　市	③その他	事例無し
みよし市	②建物を除却した後の更地の状態で算定	-
あ　ま　市	③その他	建物が建っている状態で土地の売却となった事例はまだありませんが、その場合は、建物解体に要する費用を減額して算定することを考えております。
長久手市	①建物を含めた現状有姿で算定	