

国立大学法人電気通信大学不動産管理細則

制定 平成16年4月1日細則第20号
最終改正 令和4年4月28日細則第7号

第1章 総則

(目的)

第1条 この細則は、国立大学法人電気通信大学資産管理規程（以下「規程」という。）に基づき、国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）における不動産の管理に関する必要な事項を定め、もって不動産の適正かつ効率的で良好な管理を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 不動産の管理については、別に定めがある場合を除き、この細則の定めるところによる。

(区分)

第3条 不動産は、次に掲げる有形固定資産及び無形固定資産に区分する。

- (1) 有形固定資産 土地、建物及び附属設備、構築物、立木竹、船舶
- (2) 無形固定資産 借地権、地上権

(借用不動産)

第4条 借用する不動産の管理については、この細則を準用するものとする。

第2章 管理及び台帳

(不動産監守者等)

第5条 学長は、不動産を常に良好な状態で管理し、効率的な運用のため、別表第1のとおり不動産監守者及び不動産補助監守者を置くものとする。

2 前項の場合において、当該課等に別表第1に定める職位の者がいないときは、担当の理事が当該課等の職員のうちから指名するものとする。

(使用責任)

第6条 不動産の使用者は、その使用に係る不動産が亡失又は重大な損傷をした場合は、次に掲げる事項を明らかにして、不動産監守者に報告するものとする。

- (1) 亡失又は損傷した件名（名称）
- (2) 亡失又は損傷の原因及び状況
- (3) 亡失又は損傷の発生の日時
- (4) 亡失又は損傷を発見した日時
- (5) 亡失又は損傷に対する日頃の措置及び対策の状況
- (6) 亡失又は損傷後の措置及び対策
- (7) その他参考となる事項

2 不動産監守者は、前項の報告を受けたときは、報告事項を精査し、次の事項を明らかにして、資産管理責任者に報告するものとする。

- (1) 利用者からの報告に基づいた精査状況

- (2) 不動産監守者としての日頃の措置及び対策の状況
- (3) 亡失又は損傷後の措置、対策及び指導
- 3 資産管理責任者は、前項の報告を受けたときは、報告事項を精査し、その精査状況を付して学長に報告する。
- 4 資産管理責任者は、亡失又は損傷の原因が使用者の故意又は重大な過失による場合は、当該者に残存価額若しくは修繕に要した費用に相当する額を請求する。

(帳簿)

第7条 資産管理責任者は、不動産管理台帳（以下「台帳」という。）を備え、その数量及び価額の把握を行うものとする。

- 2 資産管理責任者は、不動産を取得したときは別表第2に定めるところにより分類し、整理する。

(登記又は登録に係る権利書等の保管)

第8条 規程第11条に基づく不動産の登記又は登録については次のとおりとする。

- 2 学長は、土地を取得したときは登記を行うものとする。土地以外については他の規定に定めがある場合を除き、原則として登記又は登録を行うものとする。
- 3 学長は、前項の登記又は登録の記載事項に変更が生じたときは、遅滞なく変更の手続を行うものとする。
- 4 学長は、登記又は登録した登記済権利書等の保管を資産管理責任者に命ずるものとする。

第3章 取得

(取得)

第9条 資産管理責任者は、規程第9条の規定による不動産の取得は、次の各号により行うものとする。

- (1) 土地又は建物の取得にあつては、学長に事前承諾を得るとともに、関係官庁に取得のための協議を行うものとする。
- (2) 前号の取得のための協議後、契約責任者に対し、取得に必要な措置を求めるものとする。
- (3) 不動産の借用については、第2号を準用するものとする。

- 2 現物出資に関しては、別に定めるものとする。

(不動産の価額)

第10条 不動産の価額は、その取得のために要した費用の額をもって取得価額とする。ただし、無形固定資産の価額は取得価額又は評価額とする。

- 2 前項において、正当な理由がある場合には、取得のための付随費用の一部又は全部を加算しないことができる。
- 3 自家建設した不動産の価額は、適正な原価計算による製造原価に基づくものとする。

(交換)

第11条 資産管理責任者は、次の各号に該当する場合は、有形固定資産を交換することができる。この場合の取得に係る手続は、第9条第1項を準用するものとする。

- (1) 交換によらなければ必要とする有形固定資産を取得することができない場合

- (2) 交換によって有形固定資産を取得することが有利である場合
 - (3) 国、地方公共団体、独立行政法人その他公法人が所有する有形固定資産である場合
- 2 交換により有形固定資産を取得した場合には、交換に供した物の適正な簿価をもって取得原価とする。
- 3 交換する有形固定資産の価額が交換を受ける物の価額より大であるときは、その差額を相手方から受け取るものとする。
- 4 有形固定資産を交換するときは、交換を受けるべき物の引渡を受け、又は登記若しくは登録をし、並びに収受すべき差額があるときは、これを収受しなければ交換すべき物の引渡、又は登記若しくは登録、並びに支払うべき差額があるときはこれを行ってはならない。ただし、第1項第3号の者と交換する場合、又はやむを得ない事情がある場合はこの限りでない。

(寄附)

第12条 資産管理責任者は、不動産の寄附を受けようとする場合は、寄附を受ける不動産の授受を的確に行うための証書を取り交わすものとする。

- 2 前項の不動産の価額は、時価等を基準として公正に評価した価額をもって取得原価とする。

第4章 処分

(不用の決定)

第13条 資産管理責任者は、次の各号の一に該当する場合は、不動産の不用（以下「不用不動産」という。）の決定を行うものとする。

- (1) 第6条第2項の規定により亡失又は損傷の報告を受けた場合
 - (2) 災害又は盗難等により滅失した場合
 - (3) 第15条の規定により譲渡を予定した場合
 - (4) 工事等で支障となるため取り壊しをする必要がある場合
 - (5) その他、本学において使用する必要がなくなった場合
- 2 資産管理責任者は、前項の決定をしたときは、台帳から削除するものとする。
- 3 資産管理責任者は、国立大学法人法施行規則（平成15年文部科学省令第57号）第17条に規定する重要な財産に該当する不動産を不用不動産と決定するときは、学長の承認を得るものとする。

(処分)

第14条 資産管理責任者は、前条により不用不動産を決定したときは、次の各号の一による処分を行うものとする。

- (1) 売却することができる不用不動産、又は第15条に規定する譲渡不動産は、契約責任者に売却の措置請求を行うものとする。
- (2) 売却することができない不用不動産は、廃棄処分を行うものとする。
- (3) 前号のうち解体及び撤去などの費用を要する不用不動産は、契約責任者に処分の措置請求を行うものとする。

(譲渡又は担保)

第15条 資産管理責任者は、保有する不動産が、本学の業務に必要ななくなった場合、又

はやむを得ない事情がある場合は、これを譲渡することができる。また、必要な事業のため、業務運営上支障がない場合には、これを担保に供することができる。

- 2 資産管理責任者は、前項により不動産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、譲渡し、又は担保に供する理由、相手方の住所及び氏名、台帳記載事項、その他参考となる事項を記載して、学長の承認を得なければならない。

(登記又は登録の抹消)

第16条 学長は、第14条の規定により決定した不用不動産のうち、第8条第4項に規定する登記済権利書等があるものについては、登記又は登録の抹消を行うものとする。

第5章 雑則

(修繕費及び資本的支出)

第17条 不動産の修復のため支出した金額のうち、機能を維持するために支出した価額は修繕費として処理する。ただし、使用可能期間を延長する場合には、使用可能期間を延長せしめる部分に対応する価額を資本的支出として処理するものとする。

- 2 不動産の修復のため支出した金額のうち、機能を増加せしめる部分に対応する価額は資本的支出として処理するものとする。

(不動産の評価換)

第18条 資産管理責任者は、次に掲げる事項により、不動産の価額が著しく不相当と判断した場合は、これを適正な価額に評価換をすることができる。

- (1) 災害により著しく損傷した場合
- (2) 技術の進歩等の理由により著しく陳腐化した場合

- 2 資産管理責任者は、不動産の評価換を行うときは、次の事項を明らかにし、台帳への記載を遅滞なく行わなければならない。

- (1) 不動産の名称及び整理番号等
- (2) 原因及び状況
- (3) 価額及び算定資料
- (4) その他参考となる事項

第19条 削除

第20条 削除

(実査)

第21条 資産管理責任者は、必要があると認めた場合は、不動産の実査を行うことができる。

- 2 資産管理責任者は、前項の実査の結果を、学長及び監事に報告するものとする。

附 則

この細則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (平成18年4月1日細則第4号)

この細則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年1月16日細則第11号)

この細則は、平成19年1月16日から施行し、平成18年4月1日から適用する。

附 則 (平成22年7月21日細則第11号)
この細則は、平成22年8月1日から施行する。

附 則 (平成23年4月26日細則第6号)
この細則は、平成23年4月26日から施行し、平成23年4月1日から適用する。

附 則 (平成28年3月23日細則第19号)
この細則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月31日細則第37号)
この細則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成30年3月30日細則第31号)
この細則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月28日細則第25号)
この細則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年3月31日細則第19号)
この細則は、平成4年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年4月28日細則第7号)
この細則は、平成4年5月1日から施行する。

別表第1 不動産監守者等（第5条関係）

（管理部門）

不動産監守者	不動産補助監守者	区域
各課長	各課長補佐	当該所掌事務に係る不動産

（教育研究部門）

不動産監守者	不動産補助監守者	区域
各類長・専攻長・課程長	左記の者が指名する教員若干名	当該類・専攻・課程に係る不動産
各センター等の長（※）		当該センター等に係る不動産
オープンラボを使用する研究チームの代表者		当該オープンラボに係る不動産

※国立大学法人電気通信大学組織規則第19条及び第21条から第24条までに掲げる各センター等

上記に属さない不動産については、不動産監守者を経理調達課長、不動産補助監守者を経理調達課課長補佐とする。

別表第2 不動産分類表（第7条関係）

分類	種類	概説
有形固定資産	土地	本学が所有する一切の土地
	建物	本学が所有する一切の建物
	建物附属設備	建物の機能を果たすために必要な設備で、耐用年数1年以上
	構築物	土地に定着して建造された建物以外の物で、耐用年数1年以上
	立木竹	別に定める立木竹
	船舶	取得価格50万円以上かつ耐用年数1年以上
無形固定資産	借地権等	借地権、地上権