

「もと淀川区役所跡地等活用事業に関する開発事業者募集プロポーザル」にかかる質疑に対する回答

第6回目（令和元年12月27日公表）

※順不同

No.	質疑内容	回答
52	<p><b>【転借地権設定にかかる共有者について】</b>                      質疑書に対する回答 第1回目 NO.18の回答における別添「借地権および賃料の取り扱いについて」2頁で、転借地権者を「本市が認める者」としていますが、その判断基準をご教示ください。</p>	<p>転借地権を設定する場合には、民法520条（混同）の規定により、事業者（借地権者）が自らが単独で転借人となれないため、第三者である共同の転借人を設定する必要がありますが、この第三者は本市が認めたものに限りません。判断基準としては、資力や実績等を参考に、第三者を転借人とすることにより事業の継続性や実現性に支障をきたさないと判断できることが条件となりますが、この根拠については提案の中で十分に説明してください。</p>
53	<p><b>【転借地権設定にかかる共有者について】</b>                      上記の転借地権者は分譲マンション等の売主となりますが、転借地権の設定に際し、コンペ提案時点で記載のない他社にその持分を分配し、共同売主となることは可能でしょうか。</p>	<p>原則として、提案時の内容は遵守していただく必要がありますが、やむをえず事業予定者決定後に提案した計画を変更する場合は、公益性（提案時より事業性が高まる等）及び公平性（事業者選定結果に影響が無いか）の観点から本市が問題ないと判断できる場合のみ変更を認めます。</p>