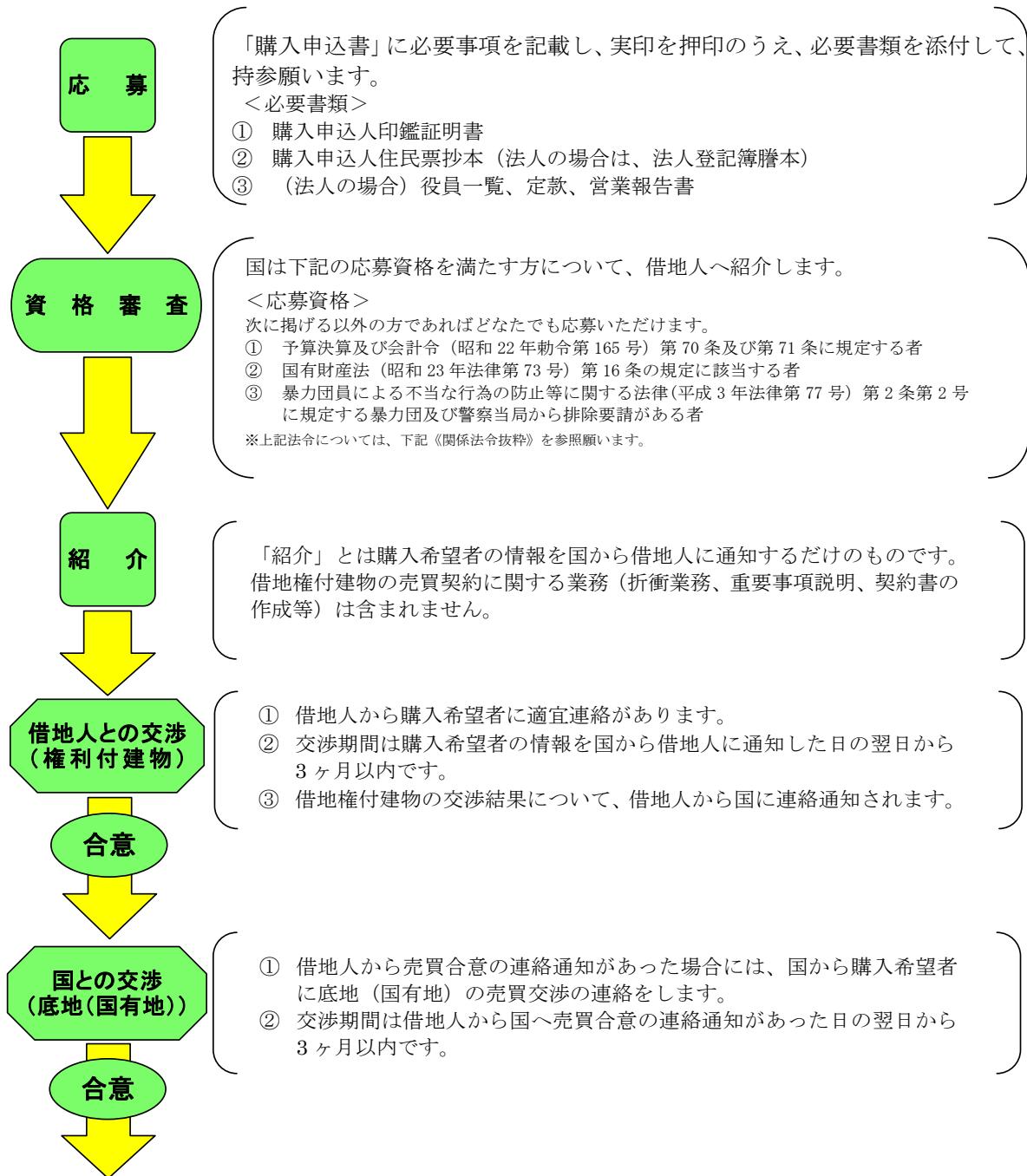


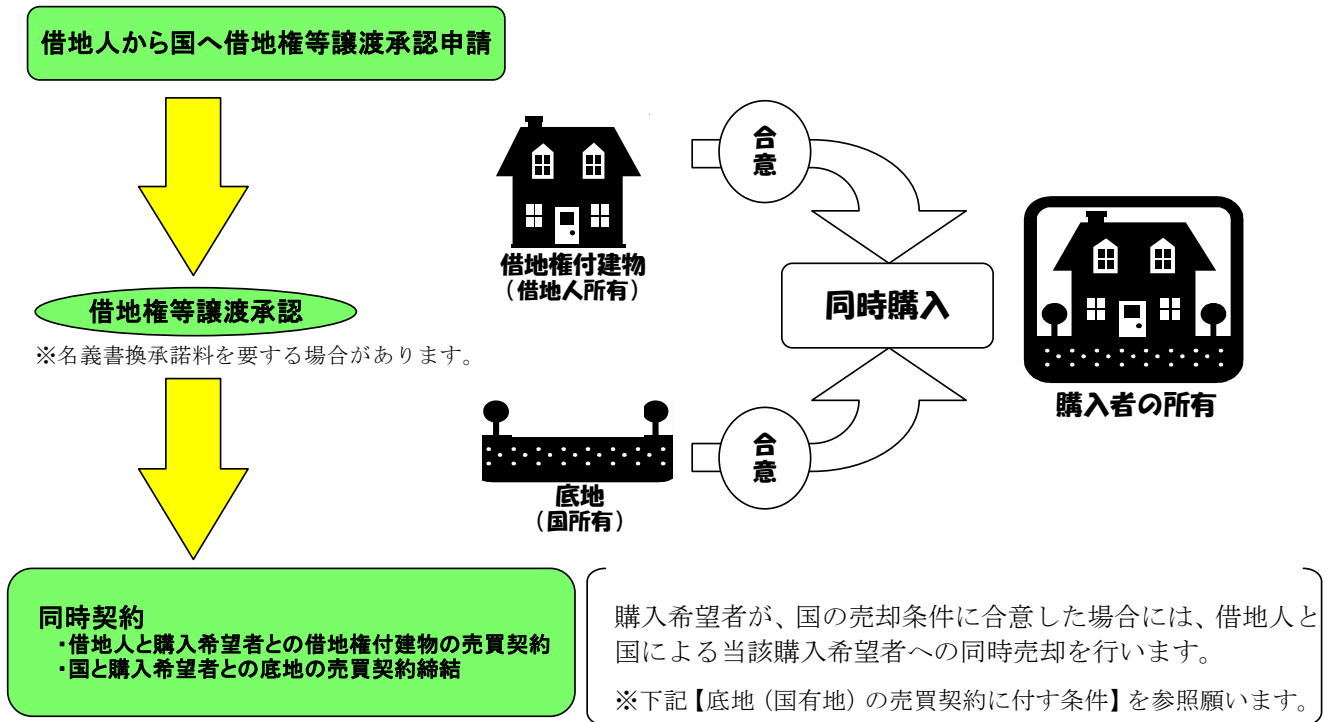
## 同時売却による購入希望者の募集案内

※同時売却とは、借地人が所有する借地権付建物を借地権譲渡の手続きを経た上で第三者へ売却する場合に、これと併せて、国が所有する底地を当該第三者(新たな借地人)へ売却することをいいます。

**国は借地人からの依頼に基づき、借地人に代わって借地人の所有する借地権付建物の購入希望者をHPで募集するものです。**

### 《募集期間は該当物件のHP掲載日より3ヶ月です》





### 【注意事項】

- ・ 購入希望者本人が申し込んで下さい。仲介業者の申し込みはできません。
- ・ 国は借地権付建物の交渉について、一切関与いたしません。
- ・ 国が所有する底地の売却は、借地権付建物を取得した者に国自ら売却を行うもので、底地の売却について借地人に代理権等を付与しているものではありません。
- ・ 国が所有する底地の売却価格は借地権付建物の価格に関わらず、国の算出方法に基づく価格です。
- ・ 借地人から連絡があるまで、借地人に対して直接の問い合わせは行わないで下さい。
- ・ 希望者多数の場合などで、申し込みいただいても借地人からご連絡できない場合があります。

# 《関係法令抜粋》

## ○ 予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

**第70条** 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

（一般競争に参加させないことができる者）

**第71条** 契約担当官等は、一般競争に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときはその者について3年以内の期間を定めて一般競争に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
  - (2) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
  - (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
  - (4) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
  - (6) この項（この号を除く。）の規定により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

## ○ 国有財産法（抄）

（職員の行為の制限）

**第16条** 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

## ○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

**第2条** この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

## 【底地（国有地）の売買契約に付す条件】

### （1）公序良俗に反する使用等の禁止

買受者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

### （2）実地調査等

- ① 国は、上記の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認められるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- ② 買受者は、正当な理由なく上記の①に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

### （3）違約金

買受者は、上記の公序良俗に反する使用等の禁止及び実地調査等の条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として国に支払わなければなりません。

### （4）国有地についての売買代金の支払い方法（次の2通りの方法があります。）

- ① 売買契約締結時に全額支払う方法
- ② 売買契約締結時に売買代金の1割以上を契約保証金として納め、契約日を含めて20日以内に売買代金と契約保証金との差額を支払う方法

### （5）所有権の移転

国有地の所有権は、売買代金が全額納付された時に移転します。また、国有地についての所有権移転登記の手続きは、国が行います。

※上記のほか、底地（国有地）の売払に関する詳細な説明は、国と購入希望者との交渉の中で詳しく説明します。