

国有財産の売払（先着順）のご案内

令和6年度第1回一般競争入札を実施した結果、売払い先が決まらなかった物件（落札に至らなかった物件）を先着順により売却します。

物件は、現状有姿（そのままのすがた）の引渡しです。当該土地に存在する建物及び工作物や樹木等（看板を除く）はそのままでの引渡しとなります。

工作物や樹木の越境等については、物件調書と現況が相違している場合、現況を優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。

買受けを希望される方は、物件調書等を参考にして必ず現地及び諸規制について調査確認を行い、「3. 売買契約にあたって付す条件」及び「4. 特約条項及び資料の閲覧」をご承知のうえ、「普通財産売払申請書」を提出してください。

提出場所は、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所、出張所（6.(3)）となります。

※ 現地確認にあたっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮をお願いします。

1. 売払物件

売払物件は、物件が所在する県別のリンクから物件調書、明細図、現況写真等をご覧いただけます。

物件の詳細については、各物件の受付窓口（6.(3)）へお問い合わせください。

2. 売払申請に必要な資格

次のいずれにも該当しない方であれば、どなたでも申請できます。

(1) 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定に該当する者

(2) 国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者

※ 法令の条項は、「申請できない方に関する法令抜粋」のリンクからご確認ください。

3. 売買契約にあたって付す条件

売買契約には、次の条件が付されます。以下の(1)及び(2)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支払わなければなりません。

さらに、国は、以下の(1)及び(3)の条件に違反していることが判明した場合、速やかに契約を解除いたします。

以上をご承知のうえ、売払申請書を提出してください。

（別添：国有財産売買契約書（案）第10条～第13条）

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

買受人は、売買物件を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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序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、売買物件の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(1)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 買受人は、正当な理由なく上記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) 買受人の適格条件

買受人は、暴力団又は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 6 号に規定する暴力団員又はそれらと関与している者であってはなりません。

4. 特約条項及び資料の閲覧

全ての売払物件について、売買契約書第 8 条に特約条項が付されます。(別添：国有財産売買契約書(案)第 8 条)

【国有財産売買契約書(案)(抜粋)】

売払人国(以下「甲」という。)と買受人(契約相手方)(以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

(特約条項)

第 8 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙 1)記載の内容であることを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

- (1) 特約条項にあたって、物件調書が売買契約書に添付されます。
- (2) 物件調書の参考事項欄に閲覧資料がある旨の記載がある物件については、**必ず閲覧資料をご確認ください。**

資料の閲覧は、各物件の受付窓口(6.(3))へお申し出ください。

なお、閲覧資料を確認せず売払申請書を提出した場合においても、閲覧資料の内容を了承したうえで申請したものと見なします。

5. 農地法の届出又は許可が必要な物件

- (1) 売払物件のうち、物件調書に農地法の届出又は許可が必要である旨を記載している物件については、**所有権移転にあたって農地法第 3 条(農地として利用する場合)の許可、又は農地法第 5 条(農地以外に利用する場合)の許可若しくは届出の手続きが必要です。**

なお、農地として使用する場合、農地法第 3 条の許可を得るためには所定の要件を満たす必要がありますので、事前に物件の所在する市町村の農業委員会へご照会ください。

- (2) 許可通知又は受理がなされるまでには、相当の日数がかかることもありますので、契約相手方に決定された方は、**契約相手方決定通知の日から 30 日以内に許可又は届出の手続きを行う必要があります。売払申請書を提出される前に計画に見合った利用の可否について、関係各機関に十分確認してください。**
- (3) 農地法の届出又は許可が必要な物件では、**受付期間が他の物件と異なります(6.(1))**ので、お間違いのないようご確認ください。

- (4) 農地転用の手続きは、地目変更登記ではありません。宅地等への地目変更登記の申請は、購入者の負担で行っていただくことになります。

6. 受付期間、場所

(1) 受付期間

- ① 農地法の手続きを要しない物件

令和6年12月24日（火）～ **令和7年4月18日（金）**

- ② 農地法の手続きを要する物件

令和6年12月24日（火）～ 令和7年3月24日（月）

※ 土曜日・日曜日・祝日及び年末年始（12月28日から1月5日まで）を除く

(2) 受付時間

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

※ 最終日は、午後5時必着

(3) 受付場所（受付窓口）

物件番号	受付窓口（契約担当課）・連絡先	所在地
001～012	中国財務局管財部 統括国有財産管理官（第一部門） TEL：082-221-9221（内線 3548）	〒730-8520 広島市中区上八丁堀6番30号 広島合同庁舎4号館10階
201～202	中国財務局呉出張所 統括国有財産管理官 TEL：0823-21-6411（内線 38）	〒737-0051 呉市中央三丁目9番15号 呉地方合同庁舎2階
301	鳥取財務事務所管財課 TEL：0857-26-2295（内線 346）	〒680-0845 鳥取市富安二丁目89番地4 鳥取第1地方合同庁舎3階
401～415	松江財務事務所管財課 TEL：0852-21-5231（内線 4643）	〒690-0841 松江市向島町134番10 松江地方合同庁舎4階
602～608	岡山財務事務所倉敷出張所管財課 TEL：086-444-5265（内線 21）	〒712-8062 倉敷市水島北幸町2番2号
706～708	山口財務事務所管財課 TEL：083-922-2190（内線 238）	〒753-8526 山口市河原町6番16号 山口地方合同庁舎1号館2階
802～805	山口財務事務所下関出張所管財課 TEL：083-234-4003（内線 15）	〒750-0025 下関市竹崎町四丁目6番1号 下関地方合同庁舎5階

7. 申請方法

申請に必要な書類はリンク先からダウンロード、印刷してください。

提出書類に不備（押印、記入洩れ等）がある場合は受付できませんので、記入例をよくご確認ください。提出書類に押印する印鑑は「実印」となります。

(1) 提出書類

・普通財産売払申請書

共有名義での登記をご希望の方は、「普通財産売払申請書」の申請者欄に共有者全員の住所、氏名、持分割合等必要事項を記入し、押印してください。

なお、国と媒介契約を締結した受託者（宅地建物取引業者）が「売払申請書」を提出する場合は、別途申請に必要な書類を受託者にお渡しします。

① 個人が申請する場合の添付書類

ア. 住民票抄本（マイナンバーの記載がないもの、発行後3か月以内のもの、原本）

イ. 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの、原本）

ウ. 誓約書（3.(1)及び(3)に該当しない旨の誓約書）

エ. 同意書（13.(2)の契約締結の要件となる同意書）

② 法人が申請する場合の添付書類

ア. 登記事項証明書〔現在事項全部証明書〕（発行後3か月以内のもの、原本）

イ. 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの、原本）

ウ. 誓約書（3.(1)及び(3)に該当しない旨の誓約書、「役員一覧」を添付してください。）

エ. 同意書（13.(2)の契約締結の要件となる同意書）

(2) 申請方法

提出書類を受付窓口（6.(3)）へ**郵送（簡易書留）**又は**持参**により提出してください。

① 郵送する場合

提出書類をすべて封筒に入れて封をし、簡易書留郵便により郵送してください。

受付窓口へ書類が到達した日が受付日となります。

② 持参する場合

提出書類をすべて封筒に入れ、直接持参してください。

8. 個人情報提供

売払申請のために提出された個人情報は、売払事務のみに使用し、その他の目的には使用いたしません。ただし、**契約相手方に必要な資格の確認のため、警察当局へ情報を提供します。**

9. 契約相手方の決定方法

(1) 受付期間中に「普通財産売払申請書」を先着順で受理し、契約相手方に必要な資格を有していることが確認できた方を契約相手方に決定します。

なお、1つの物件に対して、同じ日に複数の方からの売払申請書を受理した場合は、くじ引き（日時、場所等は別途連絡します）により、受理した順序（第1から第3順位まで）を決定します。

(2) 決定結果は、書面によりお知らせします。

(3) 契約相手方とならなかった場合は、売払申請書等を返却いたします。

10. 契約の締結

(1) 契約相手方決定通知の日から 30 日以内に、国が用意する国有財産売買契約書により売買契約を締結（実印を押印）していただきます。

※ 30 日目が土曜日・日曜日・祝日の場合は、翌開庁日までとなります。

但し、契約相手方決定通知日が令和 7 年 5 月 2 日（金）以降の場合は、令和 7 年 5 月 30 日（金）までとなります。

(2) 契約書（2 通のうち国保管用 1 通）に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。

※ 登録免許税は、お渡しする納付書により契約締結日までに納付し、契約当日にその領収証書を提出してください。

(参考) 【収入印紙税額】

※契約金額 10 万円超については、軽減措置後の金額（令和 9 年 3 月 31 日まで）

契約金額（売買代金）	印紙税額	契約金額（売買代金）	印紙税額
1 万円以上 10 万円以下	200 円	1000 万円を超え 5000 万円以下	1 万円
10 万円を超え 50 万円以下	200 円	5000 万円を超え 1 億円以下	3 万円
50 万円を超え 100 万円以下	500 円	1 億円を超え 5 億円以下	6 万円
100 万円を超え 500 万円以下	1 千円	5 億円を超え 10 億円以下	16 万円
500 万円を超え 1000 万円以下	5 千円	10 億円を超え 50 億円以下	32 万円

11. 売買代金の支払い

売買代金の支払い方法には、「一括払い方式」と「契約保証金方式」の 2 通りがあります。ただし、以下の物件は、「契約保証金方式」に限られます。なお、売買代金の分割納付はできません。

厚生労働省（厚生局）所管財産…物件番号：001、803、804

厚生労働省（労働局）所管財産…物件番号：005、007、009、403、405、415

(1) 一括払い方式

売買契約締結と同時に、売買代金の全額を納付する支払い方法です。

① 契約時に、現金又は金融機関振出小切手を持参してください。

② 金融機関振出小切手は、電子交換所に加盟している金融機関店舗を支払場所とする自己あて小切手（振出人、支払人ともに同一金融機関店舗）で持参人払いの小切手に限ります。金融機関の店舗によっては電子交換所に加盟していない場合がありますので、必ず利用される金融機関に加盟の有無を確認してください。

(2) 契約保証金方式

契約保証金を納付のうえ売買契約を締結し、契約保証金と売買代金との差額を、国が発行する納入告知書により、契約締結日から 20 日以内に金融機関で納付する支払い方法です。

① 契約保証金の額は、売買代金の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）に相当する金額です。

② 契約保証金は、契約時に現金の持参、若しくは契約前に振込依頼書により指定する口座に振込んでください。

※ 契約保証金を振込む際の留意点

ア. 当局から交付を受けた所定の「振込依頼書」(3連複写)を用いて金融機関の窓口から、契約締結日の前日午前中までに当局の指定する口座に振込みしてください。

イ. 振込手数料は、振込みをされる方の負担となります。

ウ. **ATM、インターネットバンキングを使用しての振込みはできません。**

エ. **ゆうちょ銀行からは振込みできません。**

オ. 契約締結の際、取扱店舗受領印のある「保管金受入手続添付書(財務局提出用)」を提出していただくこととなります。

③ 売買契約締結の日から起算して20日目が土曜日、日曜日及び祝日等、金融機関窓口の休業日の場合は、直前の営業日が納付期限となります。

④ **納付期限までに売買代金が納付されなかった場合、契約保証金は国庫に帰属し、返還することはできませんので、ご注意ください。**

⑤ 売買契約締結日と売買代金支払日の年度が異なる取扱いはできません。令和7年3月3日(月)から3月31日(月)までの間に契約を締結される場合、契約締結と同時に売買代金を全額納付する「一括払い方式」に限られます。(契約保証金を納付されていた場合は、別途、返還します)

12. 所有権の移転等

(1) 売買代金が納付されたときに所有権が移転し、所有権が移転したときに、物件の引き渡しがあったものとします。(現地での引き渡しは行いません。)

なお、**所有権移転までの間、使用又は収益することはできません。**

(2) 所有権の移転登記手続きは、売買代金納付後、国が行い(売買契約の買受人名義で行います。)、登記が完了した時点で登記識別情報通知をお送りします。なお、中間省略登記はできません。

(3) 未登記の建物については、国において登記手続きは行いません。**建物の表題登記及び所有権保存登記が必要なときは、買受人において登記を申請してください。**

その際に発生するすべての費用(図面作成等)については、買受人の負担となります。

(4) 所有権の移転登記と同時に抵当権設定登記を行う場合には、あらかじめ各物件の受付窓口(6.(3))にご相談ください。

(5) **所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。**登録免許税の概算額については、各物件の受付窓口(6.(3))へお問い合わせください。

(参考) 登録免許税の計算方法

登録免許税額 = 課税標準価格(※) × 税率

※ 課税標準価格は、通常、固定資産課税台帳登録価格ですが、国有財産については非課税であり、同台帳登録価格がありませんので、物件の所在する市町村に仮の固定資産課税台帳登録価格を設定してもらいます。

①土地の場合

課税標準価格 × 税率(1000分の15[令和8年3月31日まで軽減措置中])

②建物の場合

課税標準価格×税率(1000分の20(※))

(※)個人が住宅用家屋を取得し、自己の居住の用に供した場合の移転登記については、市町村長の証明書を添付することで軽減税率(1000分の3[令和9年3月31日まで軽減措置中])の適用を受けることができる場合があります。詳細は、各物件の管轄先(6.(3))へお問い合わせください。

なお、今回対象となる物件はありません。

13. 契約内容の公表

(1) 契約締結後、中国財務局ホームページに次に掲げる情報を公表します。

所在地、登記地目(建物付土地の場合は登記地目及び種類)、面積(建物付土地の場合は土地面積及び建物面積)、応札者数、開札結果、不落等随契の有無、契約年月日、契約金額、契約相手方の法人・個人の別(契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名)、契約相手方の業種(契約相手方が法人の場合のみ)、価格形成上の減価要因(国の予定価格(予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第99条の5の規定に基づき定める予定価格)の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因)、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

(2) 上記に掲げる**情報の公表に対する同意が契約締結の要件**となります。

14. 契約不適合

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)を発見した場合は、速やかに契約手続きを行った各物件の管轄先(6.(3))までお申し出ください。

(2) 上記(1)の申し出を受け、国が契約不適合にあたりと判断した場合には、国(原因者を含む。)と買受人が地下埋設物、土壌汚染等の是正のための工事内容について、事前に協議を行ったうえで、国(原因者を含む。)又は買受人において地下埋設物、土壌汚染等の是正を行います。

なお、国(原因者を含む。)と買受人との協議の結果、買受人において是正することとなった場合には、是正に要すると国が認める費用を国が支払うこととします。

費用の支払いについては、以下のとおりとなりますのでご留意願います。

① 費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

(注) 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

ア. 地下埋設物、土壌汚染等の是正範囲を特定するための資料(土地利用計画図、建物設計図等)

イ. 工事内容を確認する資料(工事見積書、工事請負契約書等)

ウ. その他国が指定する資料(工程写真、産業廃棄物管理票(マニフェスト)、作業日報等)

② 費用の支払額は、国が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料(挙証資料)に基づく請求額には至らない場合があります。

(注) 費用算定の基準としては、国が公共事業等を行う際の積算資料、建設物価等により算定しますので、算定に当たり相応の時間を要することをあらかじめご了承ください。

③ さらに、費用の支払額は、売買代金が限度となり、当該売買代金を上回る費用の支払いには応じられません。(国有財産売買契約書(案)の契約不適合責任に関する契約条項を参照)

④ 費用の支払いにあたっては、国の会計制度上、別途予算措置が必要となり、相応の時間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

ただし、物件番号 001、005、007、009、403、405、415、803、804 は厚生労働省から事務委任を受けて当局が契約手続きをしていますので、財産を所管する省庁が費用の支払いをすることとなります。

(3) 是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

15. 国と媒介契約を締結した受託者を介する場合

国と媒介契約を締結した受託者(宅地建物取引業者)を介して国と売買契約を締結される場合は、「普通財産売払申請書」の提出期限や「売買契約締結期限」が以下のようになりますので、ご注意ください。なお、「普通財産売払申請書」等の申請に必要な書類は、受託者から申請者にお渡しします。(7.(1))

(1) 農地法の手続きを要しない物件

売買代金の支払方法(11.(1)(2))	普通財産売払申請書提出期限	売買契約締結期限	売買代金納付期限
(1) 一括払い方式	令和7年2月28日(金)	令和7年3月31日(月)	令和7年3月31日(月)
(2) 契約保証金方式	令和7年1月29日(水)	令和7年2月28日(金)	令和7年3月18日(火)

(2) 農地法の手続きを要する物件

売買代金の支払方法(11.(1)(2))	普通財産売払申請書提出期限	売買契約締結期限	売買代金納付期限
(1) 一括払い方式	令和7年2月5日(水)	令和7年3月31日(月)	令和7年3月31日(月)
(2) 契約保証金方式	令和7年1月6日(月)	令和7年2月28日(金)	令和7年3月18日(火)

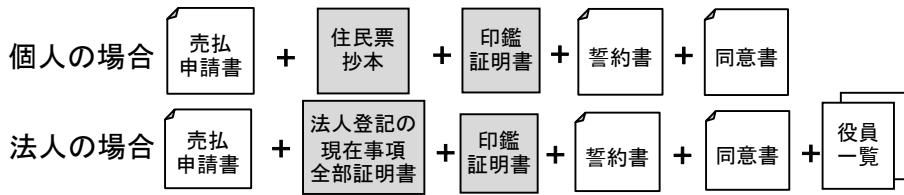
先着順による売却物件の購入方法の流れ

※ 詳しくは物件を管轄する財務局・財務事務所・出張所の
契約担当課(6.(3))へお問い合わせください

I 申請書類を入手

- 公表日：令和6年12月10日(火)
- 詳細は中国財務局のホームページ(<https://lfb.mof.go.jp/chugoku/>)に掲載しています。
「国有財産」⇒「国有地の購入を検討されている方へ」⇒「すぐに購入できる物件」
- 「案内書・申請書類等」にあるリンク先から申請に必要な書類をダウンロードしてください。
様式：「普通財産売払申請書」「誓約書」「同意書」「役員一覧」
※送付をご希望の方は、各物件の受付窓口(6.(3))まで電話にてお問い合わせください。

II 申請書類を作成



※住民票抄本、法人登記の現在事項全部証明書、印鑑証明書は発行後3か月以内の原本。

III 申請書類を提出

受付期間：令和6年12月24日(火)～令和7年4月18日(金)
土曜日・日曜日、祝日及び年末年始(12月28日～1月5日)を除く
※ 物件番号「012」「402」(農地法の手続を要する物件)は、
令和7年3月24日(月)までとなります。(6.(1))
受付時間：午前9時～正午、午後1時～午後5時(6.(2))
受付場所：物件を管轄する財務局・財務事務所・出張所の契約担当課(6.(3))

- 必要書類を揃えて、受付場所へ郵送(簡易書留)又は持参してください。
- 先着順に売払申請書を受理し、契約相手に必要な資格を有していることが確認できた方(確認のため売払申請書の個人情報を警察当局へ情報提供いたします)を契約相手方に決定します。
※1つの物件に対して、同じ日に複数の方からの申請書を受理した場合は、くじ引きにより順序(第3順位まで)を決定します。

IV 売買契約締結・代金の支払い

- 契約相手方決定通知の日から30日以内に売買契約を締結してください。ただし、決定通知の日が令和7年5月2日(金)以降の場合は、令和7年5月30日(金)が契約締結の期限となります。
- 売買代金の支払いには2通りの方法があります。
 - ①一括払い方式(11.(1))
 - ②契約保証金方式(11.(2))※売買物件及び契約締結日によっては、どちらかの方法に限定される場合があります。(11)
- 売買代金が納付されたときに所有権が移転し、国が所有権移転登記の手続きを行います。
- 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記の登録免許税は購入者の負担となります。

V その他

- 契約締結後、中国財務局ホームページに契約内容の情報を公表します。(13.(1))
※ 公表に対する同意書の提出が契約締結の要件となりますので、あらかじめご承知ください。(13.(2))
- 売払申請書提出時に売約済みとなっている場合もありますのでご了承ください。