

国有財産一般競争入札案内書 (令和8年度 期間入札)

入札受付期間 令和8年8月14日(金曜日)
～ 令和8年8月27日(木曜日)

※ 入札参加にあたっては、「本入札案内書(入札要領)」及び「物件調書」をよくお読みになって、内容を承知のうえ参加してください。



福岡財務支局のホームページでは入札物件の情報を掲載しています。

<https://lfb.mof.go.jp/fukuoka/>

スマホ・携帯からはこちら



国有財産の売買に関する架空の話にご注意ください！

財務省福岡財務支局

佐賀財務事務所・長崎財務事務所
小倉出張所・佐世保出張所



一般競争入札(令和8年度期間入札)物件一覧表

物件 番号	所 在 地	区分	登記 地目	数量(㎡)	最低売却価格(円)
福岡財務支局					
1001	福岡県福岡市東区土井2丁目1042番7	土地	雑種地	397.39	16,000,000
1002	福岡県福岡市城南区南片江2丁目769番1 外12筆	土地	宅地 雑種地	569.82	74,100,000
1003	福岡県大牟田市一浦町210番1	土地	宅地	302.46	1,760,000
1004	福岡県柳川市三橋町藤吉字高吉408番	土地	雑種地	131.50	2,450,000
1005	福岡県みやま市瀬高町小川字川原毛1025番11	土地	宅地	167.80	1,690,000
小倉出張所					
1101	福岡県北九州市門司区葛葉1丁目236番3	土地	宅地	115.77	3,010,000
1102	福岡県北九州市小倉北区中井1丁目1202番8	土地	宅地	260.65	1,450,000
1103	福岡県北九州市小倉北区篠崎4丁目1546番130	土地	宅地	339.60	7,920,000
1104	福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2547番5	土地	宅地	182.64	7,800,000
1105	福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2547番10	土地	宅地	102.10	3,870,000
1106	福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2547番18	土地	宅地	100.38	3,810,000
1107	福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2549番23	土地	宅地	262.07	12,600,000
1108	福岡県北九州市八幡東区羽衣町1222番15	土地	宅地	236.08	1,110,000
1109	福岡県行橋市行事1丁目925番6	土地	宅地	267.95	5,380,000
佐賀財務事務所					
1201	佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字竜王335番1 外1筆	土地	宅地 田	1,969.47	2,740,000
1202	佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字干拓1469番	土地	田	2,012.04	1,220,000
1203	佐賀県佐賀市久保田町大字久富字搦東3771番1 外1筆	土地	田	940.03	570,000
1204	佐賀県佐賀市川副町大字小々森字道免73番	土地	宅地	633.13	5,410,000
1205	佐賀県唐津市肥前町切木字椿谷甲783番5	土地	原野	1,397.15	2,740,000
1206	佐賀県武雄市東川登町大字永野字永田7697番1 外1筆	土地	宅地 雑種地	534.89	1,290,000
1207	佐賀県藤津郡太良町大字大浦字平野己161番1 外3筆	土地	宅地 原野	844.91	1,040,000
長崎財務事務所					
1301	長崎県長崎市高尾町403番2	土地	宅地	269.83	1,320,000
1302	長崎県長崎市日の出町36番2 外1筆	土地	宅地	154.36	1,030,000
1303	長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ327番	土地 建物	宅地 —	416.21 延87.20	1,540,000
1304	長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番1	土地	宅地	429.81	8,120,000
佐世保出張所					
1401	長崎県佐世保市清水町65番1	土地	宅地	151.84	1,310,000

※入札金額は、最低売却価格以上の金額となります。入札保証金は、各自入札金額の5%以上の金額となります。

期間入札の流れ

【公示】 令和8年7月24日(金曜日)
入札関係書類配付開始(配布期間: 令和8年7月24日～令和8年8月27日)
福岡財務支局ホームページ入札関係書類申込フォームよりお申し込みください。

複数物件の入札を希望される方は、応札物件毎に入札書等の入札関係書類をお取り寄せください。福岡財務支局、佐賀財務事務所、長崎財務事務所、小倉出張所及び佐世保出張所において配布しています。物件ごとの照会先は次頁をご覧ください。

【入札保証金の納付】

入札の前に、入札金額の5%以上の金額を所定の「振込依頼書」により、最寄りの金融機関から指定の預金口座に振り込んでください。

【入札の受付】

令和8年8月14日(金曜日)9時から令和8年8月27日(木曜日)17時まで(必着)

【入札関係書類】(※「9. 入札方法」参照)

- ①「入札書」(所定の入札書提出用封筒に入れ、封をする)
 - ②「入札保証金提出書」(2枚目に「保管金受入手続添付書」を貼付したもの)
 - ③(代理人による入札の場合)「委任状」及び「委任者の印鑑証明書」
 - ④(法人の場合)「役員一覧」
 - ⑤(入札者等が3名以上になる場合)「共有者一覧表」
- ・郵送の場合、必ず簡易書留郵便により提出してください。
 - ・持参の場合の受付場所
福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官
受付時間 9時～12時／13時～17時まで(土曜日・日曜日及び祝日を除く)

【開 札】

令和8年9月17日(木曜日)10時開始(場所: 福岡合同庁舎本館4階 大会議室)

入札参加者の出席は自由です。(入札者本人又はその代理人等)※関係者以外の方は入場できません。
開札結果は、入札者全員に文書で通知します。(電話での結果照会に対しては、回答できません。)

※以下の手続は、物件を管理している福岡財務支局、佐賀財務事務所、長崎財務事務所、小倉出張所又は佐世保出張所で行います。落札者は、売払申請書、誓約書を提出していただきます。

【契 約】

令和8年10月16日(金曜日)までに、売買契約を締結していただきます。(農地の場合、例外あり(※「12. 契約の締結等」参照)。)

【売買代金の支払】

契約締結時に全額支払う方法と、売買代金の1割以上を契約保証金として納付し、契約締結の日から20日以内に残金を支払う方法があります。

【所有権の移転】

売買代金を全額納付した時に移転します。所有権移転登記の手続は国が行います。所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。

～開札会場のご案内～

日時 令和8年9月17日(木曜日) 10時から
場所 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号
福岡合同庁舎 本館4階 大会議室



(お断り)

福岡合同庁舎の駐車場は収容台数に限りがあり、車で来庁されても駐車できないことがあります。
ご来庁の際は最寄りの公共交通機関をご利用ください。

物件別のお問合せ先・契約担当

【福岡】

物件番号1001～1005 ☎092 - 411 - 5109 (ダイヤルイン)

〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目11-1 福岡合同庁舎本館4階
福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官(入札担当)

入札受付は全物件【福岡】です

(所在地:開札会場と同じ)

【小倉】

物件番号1101～1109

☎093 - 561 - 0481(内線407, 416)

〒803-0813

北九州市小倉北区城内5-1 小倉合同庁舎4階
小倉出張所 統括国有財産管理官



【佐賀】

物件番号1201～1207

☎0952 - 32 - 7161(内線2746, 2747)

〒840-0801

佐賀市駅前中央3丁目3-20 佐賀第2合同庁舎7階
佐賀財務事務所 管財課



【長崎】

物件番号1301～1304

☎095 - 827 - 7095(内線57, 59)

〒850-0052

長崎市筑後町3-24
長崎財務事務所 管財課



【佐世保】

物件番号1401

☎0956 - 23 - 3185(内線4613, 4615)

〒857-0041

佐世保市木場田町2-19 佐世保合同庁舎6階
佐世保出張所 統括国有財産管理官



目 次

ページ

I. 国有財産の一般競争入札のご案内

1. はじめに	1
2. 入札物件	2
3. 入札参加者の資格	2
4. 入札にあたって付す条件	2
5. 現地案内(見学)	3
6. 特約条項及び資料の閲覧	3
7. 入札受付期間及び開札の日時・場所	4
8. 入札保証金の納付と返還	5
9. 入札方法	6
10. 入札の無効	9
11. 落札者の決定方法等	9
12. 契約の締結等	9
13. 売買代金の支払方法	11
14. 所有権の移転	12
15. 不調物件の先着順による売却	12
16. 契約内容等の公表	13
17. 契約不適合について	13
18. 個人情報について	14
19. 地方公共団体による各種補助金制度等について	14

II. 入札要領及び参考

1. 入札要領	15
2. 参考 予算決算及び会計令(抄)、国有財産法(抄)、 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抄)	20
3. 誓約書	22
4. 国有財産売買契約書(案)	23
5. 銀行振出小切手について	30
6. 入札書類作成・提出方法	32
7. 入札書等記入方法(単独名義・共有名義・代理人)	33
8. よくあるご質問(Q & A)	46

III. 物件に関する情報

1. 物件調書の共通注意事項	48
2. 物件調書の補足説明事項	49

I. 国有財産の一般競争入札のご案内

1. はじめに

- (1) この「入札案内書」には、入札の参加に必要な入札方法、契約手続、物件調書等を記載しています。

入札に参加される方は、この「入札案内書」と「入札要領」及び「物件調書」を熟読のうえ、入札に参加してください。（「入札要領」は15～19ページをご覧ください。）

- (2) 入札に参加される方は、物件調書（明細図・概要図等）により必ず事前に現地を確認してください。

また、ご自身の利用計画に見合った利用の可否について、供給処理施設や建築制限等諸規制の状況等を、あらかじめご自身で関係各機関に照会するなどして十分調査・確認のうえ、ご参加ください。

※ 現地確認の際は、周辺の住民の方のご迷惑にならないようご配慮願います。

また、現地には駐車スペースがありませんので、違法駐車や迷惑駐車をされませんようお願いします。

- (3) 入札物件は、現況有姿（現在あるがままの状態）での引渡しです。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのままの引渡しとなります。（なお、現地の看板については、契約締結に伴い撤去します。）

① 工作物や樹木等については、極力概要図に記載しておりますが、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。

② 国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための交渉及び手続は行いませんので、相隣関係者間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

※ 越境とは、例えば、隣接地の建物の一部が境界を越えて国有地上にかかっている場合や、逆に国有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合等を指します。越境が目立つもの、明らかに確認できるものは物件調書に記載していますが、樹木の越境や容易に移設できる越境物は記載していないものがあります。

また、調査時に判明していない越境物がある場合もあります。

- (4) 【物件番号1201、1202、1203のみ】

登記地目が農地（田または畑）の物件については、国との売買契約締結にあたり、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（農地以外の用途に転用する場合）の許可又は届出を行っていただく必要があります。

なお、農地法第3条の許可を得られる方は「農耕適格者」に限られます。

「農耕適格者」の基準については、事前に物件の所在する市町村の農業委員会に必ず照会したうえで、入札に参加してください。

農業委員会への手続きについては、落札者において行っていただくことになりますので、

各物件の所在する市町村の農業委員会に照会してください。

落札後に農地法第3条、又は農地法第5条の許可等が得られないことにより契約締結ができない場合は、入札保証金は国庫に帰属することになります。農業委員会の許可等が得られるとは限りませんので、入札参加前に利用計画に見合った入札物件の取得や使用の可否について、事前に物件の所在する市町村の農業委員会に照会する等十分調査・確認のうえ、入札に参加してください。

※農業委員会の許可または届出受理により農地以外の用途への転用が認められた場合、宅地等への地目変更登記の申請は、国による所有権移転登記後、買受人の負担で行っていただくことになります。

2. 入札物件

入札物件は、「一般競争入札(令和8年度期間入札)物件一覧表」(巻頭)のとおりです。

※ 上記入札物件については、入札中止となる場合があります。その場合、入札参加に要した費用(調査費、入札保証金振込手数料等)の補償はできませんのであらかじめご了承ください。

3. 入札参加者の資格

次のいずれにも該当しない方であれば、どなたでも入札に参加できます。

- 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条に規定する者
- ② 国有財産に関する事務に従事する者にあつては国有財産法(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

※ 予算決算及び会計令、国有財産法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律については、20、21 ページをご覧ください。

4. 入札にあたって付す条件

入札物件の売買契約には、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。

更に、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、すみやかに契約を解除します。

以上をご承知のうえ、入札にご参加ください。

- ① 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、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(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、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

イ．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。

ロ．落札者は、正当な理由なく上記イ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 落札者の適格条件

落札者は、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（平成3年法律第77号）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。

5. 現地案内（見学）

今回の入札物件のうち、下記の建物がある物件（建物付物件）については、事前申込期限までに申込みがあった場合のみ、現地案内（見学）を行います。

見学を希望される方は、下記申込期限までに、下記申込先までお申し出ください。（事前申込期限までに見学希望の申込みがなかった建物付物件については、現地案内を実施しませんので、ご注意ください。）

なお、下記以外の物件については、現地案内（見学）は行いませんので、現地の確認及び各関係機関への照会を、必ず事前に入札参加者各自で行ってください。

◎現地案内事前申込期限等

申込期限：令和8年7月31日（金曜日）17時まで

申込先：長崎財務事務所

◎現地案内（見学）日程

1303	令和8年8月4日（火曜日）	13時30分から14時30分まで
------	---------------	------------------

※ 上記時間までに、現地に直接お越しください。

※ 建物内への立入りは、現地案内（見学）時のみ可能です。なお、建物内部は照明等設備が使用できないため、参加者各自において、懐中電灯等をご用意ください。

※ 駐車スペースがない場合や、駐車スペースに限りがあり駐車できない場合があります（対象物件の物件調書を確認願います。）ので、可能な限り、現地案内（見学）には公共交通機関を利用してご参加ください。駐車に係る料金や駐車場等における事故等について、国は一切責任を負いません。

※ 自然災害の影響等により、やむを得ず現地案内（見学）の中止もしくは日程・時間の変更を行う場合がありますのでご了承ください。

6. 特約条項及び資料の閲覧

(1) 特約条項

すべての入札物件について、売買契約書第8条に特約条項が付されます。（「国有財産売買契約書（案）」23～29 ページ参照）

【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（落札者）（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）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(2) 資料の閲覧

特約条項に基づき、売買契約書に物件調書が添付されます。

また、物件調書の参考事項欄に「契約書に添付する資料」の記載がある物件については、当該事項に係る閲覧資料がありますので、当該物件の入札参加者は必ず閲覧資料をご確認の上、入札に参加してください。

なお、閲覧資料を確認しない場合でも入札には参加できますが、閲覧資料の内容を了承したうえで入札したものとみなします。よって、閲覧しなかったことを理由に、応札後に異議を唱えることはできません。

資料の閲覧は、各物件の所在地を管轄する福岡財務支局、各財務事務所・出張所へお申し出ください。（巻頭「物件別のお問合せ先・契約担当」のとおり）

また、事前に必ず確認いただく必要があるものではありませんが、物件調書の参考事項欄に「契約書に添付する資料」の記載がない物件についても、本案内書の他に閲覧可能な資料（境界標写真、登記簿、公図、測量図、道路台帳図や配管図写しなど）を用意しておりますので、入札参加者で閲覧を希望される方は、資料をご確認いただくことが可能です。

※ 入札参加者は、入札物件が物件調書等に記載された内容であることを了承のうえ、入札してください。

※ なお、売買契約書第8条（特約条項）の内容については、同契約書第8条の2第1項の契約不適合（「17. 契約不適合について」13～14 ページ参照）に該当しません。

7. 入札受付期間及び開札の日時・場所

(1) 入札受付期間及び場所

期間 令和8年8月14日（金曜日） 9時から

令和8年8月27日（木曜日） 17時（必着）まで

場所 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎 本館4階

福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官

（留意事項）

① 受付時間は9時から12時及び13時から17時までです。

② 土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

- ③ 各財務事務所・出張所では受付を行いません。
- ④ 上記期間を過ぎて到達した入札書は無効となります。

(2) 開札日時及び場所

日時 令和8年9月17日(木曜日) 10時から
 場所 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号
 福岡合同庁舎本館4階 大会議室

(留意事項)

- ① 開札参加の受付は、9時30分から行います。
- ② 入札者等の開札への参加は自由ですが、開札に参加できる方は、入札者本人又はその代理人等、関係者のみです。必要最小限の人数での参加をお願いします。
 なお、開札参加受付の際、開札参加票の提出に加え、「入札保証金振込金受取書」により本人確認をさせていただきますので、必ず「入札保証金振込金受取書」(依頼人保管用)を持参してください。
- ③ 開札結果は、速やかに入札者全員に文書で通知するとともに、福岡財務支局ホームページでも公表（応札者数及び落札・不調等の別のみ）します。
- ④ 電話による開札結果の照会については、お答えできませんので、あらかじめご了承ください。

8. 入札保証金の納付と返還

(1) 入札保証金の納付

- ① 入札に参加する前に入札保証金を納付する必要があります。
 入札保証金は、入札金額の5%以上（円未満切上）の金額です。
 （入札保証金は最低売却価格の5%以上ではありません。）

入札保証金の計算例

入札金額	入札保証金額
$12,345,678 \text{ 円} \times 5\% (0.05) = 617,283.9 \rightarrow 617,284 \text{ 円 (円未満切上)}$	

- ② 入札保証金は、配付した所定の「振込依頼書」（3枚複写）により、最寄りの金融機関から指定口座に振り込んでください。
 - ・ 振込の際に金融機関より本人確認を求められる場合がありますので、事前にご利用の金融機関へご確認ください。
 - ・ ATM及びインターネットバンキングによる振込の場合「保管金受入手続添付書」に領収印が押されないため、必ず金融機関の窓口にて振込手続を行ってください。
 - ・ ゆうちょ銀行（郵便局）からの振込みはできません。
 - ・ 複数の物件の入札に参加する場合は、物件ごとに振り込んでください。
 （入札書等の関係書類は複数物件分お求めください。）

- ・ 共有名義で入札される場合は、共有者のうち任意の方が振り込んでください。
ただし、振込者（依頼人）名は、「入札書」の入札者氏名及び「入札保証金提出書」の返還先口座名義人氏名と一致させてください。
- ・ 振込手数料は入札者の負担となります。
- ・ 取扱店領収印のある「保管金受入手続添付書（財務局提出用）」（振込依頼書の2枚目）及び「振込金（兼手数料）受取書（依頼人保管用）」（振込依頼書の3枚目）を必ず受け取ってください。
- ・ 振込依頼書2枚目の「保管金受入手続添付書（財務局提出用）」は、他の入札関係書類とともに提出していただきます。
- ・ 金融機関の取扱時間にご注意ください。（受付最終日は特にご注意ください。）
- ・ 過去の入札の際に配付した「振込依頼書」は使用しないでください。

(2) 入札保証金の返還

① 落札者以外の方の入札保証金は、入札者が指定する金融機関の口座（入札者と同一名義に限る）に振り込む方法により返還します。

- ・ 金融機関への振込み手続に数日を要しますので、あらかじめご了承ください。
- ・ 入札保証金には利息を付しません。
- ・ 落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の返還を留保します。（「11. 落札者の決定方法等」を参照）

② 入札保証金を納付した後、入札書を提出しなかった場合は、入札保証金の返還手続を行います。その場合、返還先口座等の確認のため、「入札保証金提出書」（2枚複写の書類の1枚目）と、「保管金受入手続添付書」（振込依頼書2枚目の財務局提出用）を貼付した「入札保証金振込証明書」（2枚複写の書類の2枚目）を提出してください。

ただし、入札保証金の返還手続は開札終了後に行います。

※ 返還先口座名等の記載不備等、入札者の責めに帰すべき事由により振込金の「組戻し」等が生じた場合、組戻しにかかる手数料及び再振込手数料は入札者の負担とさせていただきます。

9. 入札方法

当局から配付を受けた所定の用紙・封筒を使用し、下記のとおり行ってください。

入札関係書類は、ボールペン等消えない筆記用具を用いて記入してください。

入札関係書類の記入方法については、「入札書等記入方法」（33～45 ページ）、提出方法については「入札書類作成・提出方法」（32 ページ）をご覧ください。

(1) 必要書類の入手

下記の入札関係書類を、福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官、各財務事務所の管財課・各出張所の統括国有財産管理官（巻頭の物件別のお問合せ先・契約担当を参照。）に請求してください。応札物件ごとに入札関係書類が必要になりますので、複数物件の応札を

予定されている場合は、応札物件数分の書類を請求してください。

なお、福岡財務支局ホームページに記載の「入札関係書類申込みフォーム」から請求することもできます。

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">❶ 入札書❷ 入札書提出用封筒（緑色）❸ 振込依頼書（兼入金伝票） 3枚複写❹ 入札保証金提出書 2枚複写❺ 郵送用封筒（茶色） | } | 紙媒体でお渡しします。 |
| <ul style="list-style-type: none">❻ 役員一覧【法人による入札参加の場合に必要】❼ 共有者一覧表【3名以上の共有名義（代理人含む）の場合に必要】❽ 委任状【代理人による入札参加の場合に必要】 | } | 必要な場合は福岡財務支局ホームページから取得してください。 |

(2) 入札関係書類の作成

① 「入札書」

- ・ 入札保証金提出書の名義と異なる名義で入札した場合は、無効となります。
- ・ 金額の前に「¥（円マーク）」を記入し、算用数字を使用してください。
- ・ 入札書の記入に当たっては、金額や物件番号等記載内容に誤りがないようご注意ください。
- ・ 提出後の金額の訂正は一切受け付けられません。
- ・ 最低売却価格に達しない入札は無効となります。
- ・ 共有名義の場合は、持分割合を記入してください。（後で持分割合の変更はできません。）
- ・ 入札書に記載された入札者名義で、売買契約及び所有権移転登記を行います。落札後の変更（持分の変更、法人から個人への変更等を含む。）はできませんので、ご注意ください。
- ・ 個人で入札される場合、入札者の住所は住民票の住所を記載してください。

② 「入札保証金提出書」「入札保証金振込証明書」

- ・ 2枚複写になっています。
- ・ 金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
- ・ 入札保証金の振込みの際に受領した「保管金受入手続添付書」を2枚目の「入札保証金振込証明書」用紙に貼付してください。
- ・ 入札保証金提出書と入札書の入札者名義は一致している必要があります。
- ・ 入札者及び振込先口座名義人と「振込依頼書」の依頼人は、同一の者である必要があります。
- ・ 共有名義の場合は、必ず「入札保証金提出書」等の名義も共有とし、持分割合も記入してください。

③ 「役員一覧」

法人で入札される場合に必要です。提出がない場合は、入札は無効となります。

法人登記の現在事項全部証明書記載の役員（支配人が契約を締結する場合は、その者

も含む) 全員について記載してください。(法人登記の現在事項全部証明書記載の役員となっている監査役についても記載が必要です。)

④ 「共有者一覧表」

3名以上の共有名義または代理人による入札の場合、代理人を含め3名以上となる入札の場合に必要です。

「入札書」、「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」それぞれに「共有者一覧表」を添付してください。

⑤ 「委任状」

代理の方が入札される場合には、委任者(入札者本人)の印鑑登録された印(実印)を押印した委任状を作成し、印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)を添付してください。

※ 入札者に代わって本人名義の入札書等の持参や開札への参加を行う場合などは、代理をたてる(委任状を持参する)必要はありません。

入札書の代理人欄に記載のある場合は、必ず委任状が必要となります。

(3) 入札関係書類の提出方法(32ページ参照)

① 入札書提出用封筒(緑封筒)に「入札書」のみを入れて封をする。

- ☐ 記入漏れがないか
- ☐ 入札保証金提出書の名義と一致しているか
- ☐ 入札金額の5%以上(円未満切上)の入札保証金を納付済か
- ☐ 入札者等が3名以上になる場合は、共有者一覧表を添付しているか

② ①の封筒と下記関係書類を郵送用封筒(茶封筒)に入れる。

- ☐ 入札保証金提出書(入札者等が3名以上になる場合は、共有者一覧表を「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」にそれぞれ添付しているか)
- ☐ 役員一覧(法人の場合のみ)
- ☐ 委任状及び印鑑証明書(代理人による入札の場合のみ)

③ 簡易書留郵便により送付してください。

持参による提出もできます。

※ 受付最終日(令和8年8月27日(木曜日)17時必着)までに到達していない入札書は無効となりますので、余裕をもって早めに持参または簡易書留郵便で送付してください。(消印有効ではありません。)

(4) 提出された入札書は、理由のいかんにかかわらず、取り消すことや記載内容を変更することはできません。

ただし、「11. 落札者の決定方法等」に記載のとおり、落札者の決定を留保した場合のみ、開札後、入札を辞退することができます。

10. 入札の無効

「入札要領」第8条の規定に該当する入札は、無効とします。(16～17 ページ参照)

11. 落札者の決定方法等

- (1) 開札の結果、最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

ただし、最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係る入札者全員にその旨を通知します。

※ 落札者決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札者の入札保証金については、返還することができません。

ただし、開札後、入札者から落札者決定前に、別途「入札辞退届」が提出された場合には入札保証金を返還します。

※ 入札要領第8条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定します。

同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

- (2) 落札となるべき同価の入札者が2者以上の場合は、直ちにくじによって落札者を決定します。当該入札者が開札会場にいない場合は、当局の指定した者が入札者に代わりくじを引き落札者を決定します。

※ 落札となるべき同価の入札者に落札候補者がいる場合は、落札候補者の入札参加資格が確定するまでは、くじ引きを留保します。

12. 契約の締結等

- (1) 売買契約の締結期限

① 落札者との売買契約の締結期限は、落札の決定を留保した場合を除き、令和8年10月16日（金曜日）です。（落札決定の日から30日以内）

② 落札の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知します。

（注）落札者の意思による留保はできませんので、ご注意ください。

③ **【物件番号1201、1202、1203のみ】**登記地目が農地（田・畑）の物件については、落札者が、落札決定後すみやかに農地法第3条又は第5条の規定による許可や届出（国と落札者との連名）の手続きを行い、許可後又は届出受理後、30日以内（原則として落札決定の日から4か月以内）に売買契約を締結することになります。

④ 契約締結期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となり、入札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。

- (2) 落札者との売買契約の手続きについては、各物件の所在地を管轄する福岡財務支局、各

財務事務所・出張所において行います。詳しくは、落札者に直接ご連絡します。

- (3) 落札者は、国との売買契約締結に際し、あらかじめ所定の「売払申請書」と上記 4. ①及び③の条件に違反しない旨の「誓約書」(22 ページ参照)を提出していただきます。

添付書類として、印鑑証明書及び個人の場合はマイナンバーが記載されていない住民票抄本、法人の場合は法人登記の現在事項全部証明書が、各 1 通必要となります。(社会福祉法人等の場合は現体制が記載された定款等)

※ 提出する住民票抄本等は、発行後 3 か月以内のものがが必要です。

- (4) 契約締結の日時は、売払申請書提出後、落札者と協議して決定します。

- (5) 国と落札者との売買契約書は、「国有財産売買契約書(案)」(23～29 ページ参照)のとおりです。売買契約書は 2 通作成し、お互いに 1 通ずつ保有します。

なお、落札者以外の名義による契約及び所有権移転登記をすることはできません。

- (6) 売買代金以外にも、売買契約書(国保管用のもの 1 通)に添付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、売買契約の締結及び履行に関して必要な費用は落札者の負担となります。

○ 印紙税額については、次表を参考にしてください。

契約金額(売買代金)	収入印紙	契約金額(売買代金)	収入印紙
1 万円 ～ 50 万円	2 0 0 円	5 千万 1 円 ～ 1 億円	3 万円
50 万 1 円 ～ 1 百万円	5 0 0 円	1 億 1 円 ～ 5 億円	6 万円
1 百万 1 円 ～ 5 百万円	1 千円	5 億 1 円 ～ 10 億円	1 6 万円
5 百万 1 円 ～ 1 千万円	5 千円	10 億 1 円 ～ 50 億円	3 2 万円
1 千万 1 円 ～ 5 千万円	1 万円	50 億 1 円 ～	4 8 万円

※ 上記の印紙税額は、軽減措置が適用される令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日までの間に作成されるものについて定められたものです。

13. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、原則、(1)の方法となります。

(2)の方法による場合は、売払申請書提出の際にご相談ください。

- (1) 売買契約締結の際に契約保証金を納付し、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国が発行する納入告知書により振り込む方法

売買契約の締結と同時に、契約保証金として売買代金の 1 割以上（円未満切上）を納付していただきます。入札にあたって納付された入札保証金は契約保証金に充当することができますので、契約締結日に入札保証金と契約保証金との差額をご用意ください。

その後、売買契約締結の日を含めて 20 日以内に、国が発行する納入告知書により売買代金を納付してください。契約保証金は売買代金に充当することができますので、納入告知書により納付していただく金額は、売買代金と契約保証金との差額になります。

また、売買契約書（案）の第 4 条を次のとおり改めます。

（代金の支払い）

第 4 条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項に定める契約保証金を除いた金（売買代金から契約保証金を差し引いた金額）円を、歳入徴収官〇〇〇〇の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに、歳入徴収官〇〇〇〇に支払わなければならない。

- (2) 売買契約締結と同時に売買代金全額を一括納付する方法

入札にあたって納付された入札保証金は、売買代金に充当することができますので、契約締結日に、売買代金と入札保証金の差額をご用意ください。

また、売買契約書（案）の第 3 条及び第 4 条を次のとおり改めます。

（契約保証金）

第 3 条 全文削除

（代金の支払い）

第 4 条 乙は、売買代金を本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金（入札保証金）円は入札保証金より充当するものとする。

（留意事項）

- ① 契約保証金は、現金、銀行振出小切手の持参、又は各契約担当から配付を受けた所定の「振込依頼書」により、最寄りの金融機関（ゆうちょ銀行（郵便局）を除く）から当局の指定する預金口座に振り込む方法（契約締結日の前日までに）がありますので、あらかじめ各契約担当にご確認願います。

※ 契約保証金の支払いを銀行振出小切手で行う場合、現金化のための手数料がかかる際は落札者負担となります。

※ ATM、インターネットバンキングによる振り込みはできません。

※ 振込手数料は落札者の負担となります。

※ 振込の際に金融機関より本人確認を求められる場合がありますので、事前にご利用の金融機関へご確認ください。

- ② 売買契約締結の日を含めて20日目が土曜日、日曜日及び祝日、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。
- ③ 売買代金の分割納付はできません。
- ④ 売買代金が期限までに支払われない場合は、契約保証金は国庫に帰属し、返還できません。
- ⑤ 銀行振出小切手は金融機関によって発行停止している場合がありますので、詳細は金融機関へご照会ください。

14. 所有権の移転

- (1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権が移転し、物件の引渡しがあったものとします。(現地での引渡しは行いません。物件は現況有姿(現在あるがままの状態)での引渡しとなります。現地の看板については、契約締結に伴い撤去します。)

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) 所有権移転登記の手続は、売買代金全額の納付確認後、国が行います。

ただし、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場合は、買受人において登記申請をしてください。建物の登記申請に当たり発生する費用(図面作成等)については、買受人の負担となります。

国が行う所有権移転登記の登記名義は、売買契約の買受人名義(入札書に記入された名義)で行います。

なお、中間省略登記はできません。

※ 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合には、あらかじめ各物件の所在地を管轄する福岡財務支局、各財務事務所・出張所にご相談ください。

- (3) 国が行う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。

国税納付書により登録免許税相当額を最寄りの金融機関等でお支払いのうえ、その領収証書を売買契約締結時にご持参ください。

15. 不調物件の先着順による売却

不調物件(入札者がいなかった物件や入札が無効となった物件)については、原則として、後日、「すぐに購入できる物件」として先着順による売却を実施します。

受付開始日、申込方法等の詳細については、決定次第、福岡財務支局ホームページ等でお知らせします。

なお、申込者の資格及び申込みに当たって付す条件等は、入札時と同様です。

16. 契約内容等の公表

- (1) 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札後速やかに福岡財務支局のホームページにおいて公表することとなります。

所在地（マンションの場合は住居表示。以下同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。以下同じ。）、登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。以下同じ。）、面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積。以下同じ。）、応札者数、開札結果、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

- (2) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を福岡財務支局のホームページに公表することとなります。

所在地、マンション名・部屋番号、登記地目、面積、応札者数、開札結果、不落等随契約の有無、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第 80 条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壤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をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

- (3) 上記(1)及び(2)に掲げる情報の公表への同意が契約締結の要件となります。

17. 契約不適合について

- (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福岡財務支局・各財務事務所・出張所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、土壤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上で、国（原因者を含む。）又は買受人において地下埋設物、土壤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。

※ 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

- イ 地下埋設物、土壤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）
- ロ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）
- ハ 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。

※ 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に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）」第8条の2参照）。

- 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。

- (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。

18. 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用しその他の目的には一切使用しません。

ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。

19. 地方公共団体による各種補助金制度等について

土地等の取得に際して、地方公共団体によっては補助金が受けられる場合があります。詳しくは、土地等の所在する地方公共団体にご照会ください。

Ⅱ. 入札要領及び参考

入 札 要 領

第1条 入札参加希望者は、国有財産売払公示書及び本要領を熟読の上入札してください。

第2条 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 代理人により入札する場合は、入札書の提出と同時に委任状を提出してください。

第4条 入札は、福岡財務支局又は各財務事務所・出張所から交付を受けた入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを入札書提出用の封筒に入れた上で封をし、入札関係書類とともに郵送用封筒により、入札受付期間（令和8年8月14日（金曜日）9時から令和8年8月27日（木曜日）17時まで（必着））に福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官あて簡易書留郵便により郵送又は持参によって提出しなければなりません。

なお、持参する場合は受付期間（ただし土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の9時から12時、13時から17時までの間、福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官にて受け付けます。

2 入札締切日時までに到達しない入札は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は十分余裕をみて早めに送付してください。

第5条 入札者は、入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を福岡財務支局又は各財務事務所・出張所から交付を受けた振込依頼書を用いて、最寄りの金融機関から福岡財務支局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に振り込んでください（ただし、ゆうちょ銀行からの振込、ATM及びインターネットバンキングによる振込を除く）。

その際、受領した保管金受入手続添付書を入札保証金提出書（2枚複写）の2枚目の入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書及び法人の場合は別紙「役員一覧」と一緒に提出してください。

保管金受入手続添付書の貼付がないと、福岡財務支局の預金口座に現金を納めてあっても入札は無効となります。

2 入札保証金提出書に記載する入札者の住所・氏名は、入札書と一致させてください。

3 1通の振込依頼書で複数物件の入札保証金を振り込むことはできません。

4 振込依頼書には、必ず入札書に記載されている物件番号を記入してください。

5 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

第6条 入札書の記入にあたっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないよう記入して

ください。

- 2 入札保証金を返還する場合は、あらかじめ入札者が指定した銀行等の預貯金口座へ振り込みますので、入札保証金提出書の入札保証金返還請求欄に金融機関名、店舗名、預貯金の種類、口座番号及び口座名義人氏名を正確に記入してください。

第7条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- 2 入札書に入札者の住所、氏名の記入のないもの
- 3 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの
- 4 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
- 5 担当官等が入札書不完全と認めたもの
- 6 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの
- 7 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出のないもの
- 8 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの
- 9 第5条に規定する入札保証金を差し出さないもの
- 10 1物件に対し一人で複数の入札をしたもの
- 11 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- 12 法人による入札の場合、役員一覧の提出のないもの
- 13 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条の規定並びに国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者が入札したもの
（予算決算及び会計令第70条及び第71条、国有財産法第16条は20ページを参照）
- 14 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。以下「暴対法」という。）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が入札したもの

（21ページを参照）

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。

- (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの

（注）「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。

- (2) 次のいずれかに該当するとき

ア 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人

である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(3) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

15 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの

第9条 開札は、国有財産売払公示書において公示した時間及び場所に、国の指定した者を立会いさせて行います。

なお、入札者等入札関係者の出席は自由ですが、開札会場への入場に際し、入札物件及び入札者名により入札関係者であることの確認をさせていただきます。

第10条 落札者は、最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知します。第8条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、最低売却価格以上で入札した他の者(警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。)のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

また、落札者となる同価の入札者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者が開札会場にいない場合には、国の指定した者がくじを引きます。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

第11条 開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知するとともに、開札後速やかに福岡財務支局のホームページに入札の実施結果に係る次に掲げる情報を公表

します。

所在地（マンションの場合は住居表示。第 17 条第 1 項において同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。第 17 条第 1 項において同じ。）、登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。第 17 条第 1 項において同じ。）、面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積。第 17 条第 1 項において同じ。）、応札者数、開札結果、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

第 12 条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和 24 年法律第 228 号）第 6 条第 1 項第 6 号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和 55 年政令第 260 号）第 11 条第 3 項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第 13 条 入札保証金は、落札者を除き、第 6 条第 2 項に規定する方法により速やかにこれを返還します。なお、落札者の入札保証金は、売買代金又は第 15 条に規定する契約保証金に充当することができます。

また、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の返還を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を返還します。

第 14 条 落札者が落札決定の日から 30 日以内（農地法第 3 条又は第 5 条の規定により手続を要する農地（田・畑）の物件については、手続完了後（許可後又は届出受理後）30 日以内とする。ただし、最終契約締結期限は、原則として落札決定の日から 4 か月とする。）に契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は国庫に帰属することになります。

第 15 条 落札者は、契約締結しようとするとき、第 13 条の規定により契約保証金に充当する入札保証金を含めて契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（円未満切上）に相当する金額を、現金（又は銀行振出小切手）で納付、もしくは福岡財務支局で配布する振込依頼書を用いて指定口座へ振り込む方法により納めなければなりません。

第 16 条 前条の契約保証金は、売買代金に充当します。

第 17 条 落札者との売買契約締結後、速やかに、その契約内容に係る次に掲げる情報を福岡財務支局のホームページに公表します。

所在地、マンション名・部屋番号、登記地目、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第 80 条の規定

に基づき定める予定価格をいう。) 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をいう。)、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 第 11 条及び前項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第 18 条 本要領に定めない事項はすべて会計法規の定めるところによって処理します。

(参 考)

○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、賃借、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、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該契約を締結する能力を有しない者。
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
- (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 32 条第 1 項各号に掲げる者。

（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、製造その他の役務を粗雑に行い、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) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- (7) 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。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (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。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- (1) 指定暴力団員
 - (2) 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
 - (3) 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
 - (4) 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）
- 2 国及び地方公共団体は、前項に規定する措置を講ずるほか、その事務又は事業に関する暴力団員による不当な行為の防止及びこれにより当該事務又は事業に生じた不当な影響の排除に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、事業者、国民又はこれらの者が組織する民間の団体（次項において「事業者等」という。）が自発的に行う暴力排除活動（暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。同項において同じ。）の促進を図るため、情報の提供、助言、指導その他必要な措置を講ずるものとする。
- 4 国及び地方公共団体は、事業者等が安心して暴力排除活動の実施に取り組むことができるよう、その安全の確保に配慮しなければならない。

別添第 6 号様式

誓 約 書

☐ 私

☐ 当社

は、下記 1 及び 2 のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 公序良俗に反する使用等

暴力団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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に賃貸すること。

（分任）契約担当官

殿

令和 年 月 日

（住所又は所在地）

（氏名又は名称）

(標準契約書式)
別添第3号様式

国と買受人との間で取り交わす契約書については、国は非課税となっていますので、買受人にお渡しする契約書に収入印紙は貼り付けません。
(印紙税法第4条第5項及び第5条第2号)

収 入
印 紙

国有財産売買契約書（案）

売出人国（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所 在 地	区 分	数 量	摘 要

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

円未満切上げ

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として金（売買代金の1割以上の金額）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（売買代金から契約保証金を差し引いた金額）円を、甲の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

契約締結の日から20日以内

(登記嘱託請求書等)

第5条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引渡しがあったものとする。

(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）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8条の2 乙は、引き渡された売買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。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

第9条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通

知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条 乙は、本契約の締結の日から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、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らない。

（実地調査等）

- 第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。
- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
 - 3 乙は、正当な理由なく前2項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らない。

（違約金）

- 第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。
- (1) 前条に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の1割**）円
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の3割**）円
- 2 前項の違約金は第13条第4項及び第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

- 第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、乙が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人で

ある場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、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(以下「暴力団員」という。)であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める

損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

（契約の費用）

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（契約内容の公表）

第19条 乙は、本契約締結後、別紙に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、福岡財務支局所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 国
（分任）契約担当官

買受人 住 所（所在地）

氏 名（名称） （ 落札者 ） 印（実印）

別紙

- ・所在地（マンションの場合は住居表示）
- ・マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ）
- ・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、マンションの場合は専有面積）
- ・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
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

(注)

(1) 契約書は、A 4 版とします。

(2) 国の契約担当官（名）は、次のとおりとなります。

（物件番号 1 0 0 1 ～ 1 0 0 5）

契約担当官 福岡財務支局長（名）

（物件番号 1 1 0 1 ～ 1 1 0 9）

分任契約担当官 福岡財務支局 小倉出張所長（名）

（物件番号 1 2 0 1 ～ 1 2 0 7）

分任契約担当官 福岡財務支局 佐賀財務事務所長（名）

（物件番号 1 3 0 1 ～ 1 3 0 4）

分任契約担当官 福岡財務支局 長崎財務事務所長（名）

（物件番号 1 4 0 1）

分任契約担当官 福岡財務支局 長崎財務事務所 佐世保出張所長（名）

銀行振出小切手について

- 契約保証金又は売買代金として、現金と同様に納めることができる小切手は、銀行振出小切手だけです。個人振出小切手は受領できません。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、通常振出人、支払人とも同一金融機関です。

次の条件を満たさない小切手の場合は受領できませんのでご注意ください。

- ① 振出人、支払人とも同一であること。
- ② 持参人払い又は無記名であること。
- ③ 振出日から5日以内であること。
- ④ 電子交換所加盟店振出の小切手であること。(※)

銀行振出小切手（見本）

AA01234 支払地 ○ ○ 市 (株)◎◎銀行○○支店	小 切 手 ¥0, 000, 000※ QR コード 上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払ください。 振 出 日 令和 年 月 日 振 出 地 ○ ○ 市 (株)◎◎銀行○○支店 支店長 △ △ △ △ 印	全国 5001 9999-999
-------------------------------------	--	---------------------

※ 金融機関によっては、電子交換所に加盟していない場合がありますので、銀行振出小切手で支払を予定される方は、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。

！ 注意 ！

銀行振出小切手は金融機関によって発行停止している場合がありますので、詳細は金融機関へご照会ください。

— メ モ —

入札書類作成・提出方法

※ 各書類の記入方法につきましては、入札案内書の「入札書等記入方法」をご確認ください。

「提出書類」 ① 「入札書」 ② 「入札書提出用封筒(緑封筒)」

③ 「保管金受入手続添付書(財務局提出用)」… 国有財産入札保証金振込依頼書(3枚複写)の2枚目

④-1 「入札保証金提出書(1枚目)」 ④-2 「入札保証金振込証明書(2枚目)」

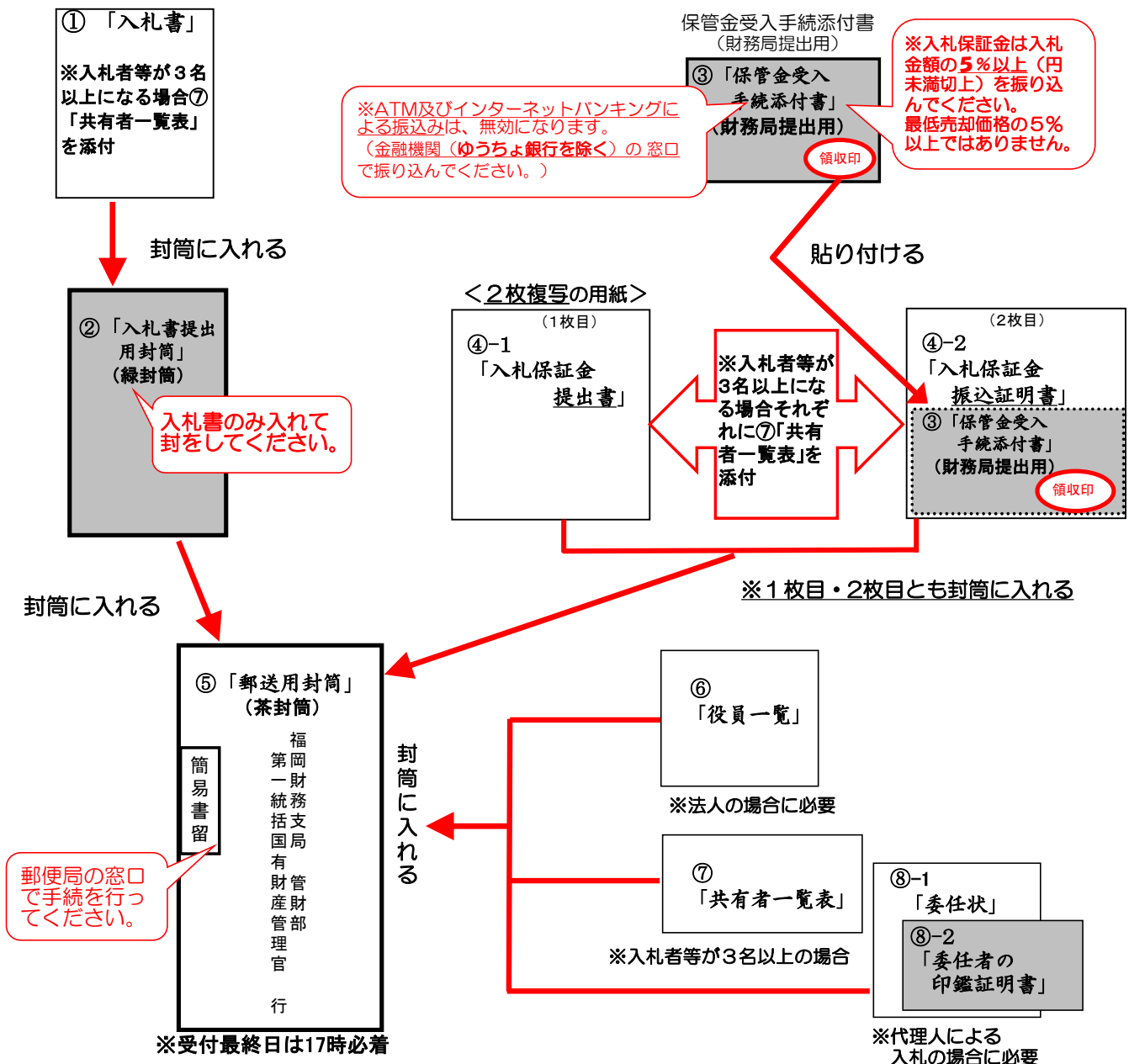
⑤ 「郵送用封筒(茶封筒)」

以下は該当する場合のみ提出してください。

⑥ 「役員一覧」(法人の場合)

⑦ 「共有者一覧表」(入札者等が3名以上になる場合)

⑧-1 「委任状」 及び ⑧-2 「委任者の印鑑証明書」(代理人による入札の場合)



入札書等記入方法

(単独名義で入札の場合)

入札書等作成にあたっては、必ず本記入方法に基づき作成願います。
なお、不明な点がございましたら、別途電話等でお問い合わせください。

- 入札書
- 入札保証金提出書（2枚複写）
- 振込依頼書（3枚複写）

※入札書等の作成にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用ください。（鉛筆不可）

入札書の書き方

＜単独名義で入札の場合＞

入 札 書（期間入札）

福岡財務支局長 殿

入札者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

個人の場合は、住民票記載の住所、氏名のとおり記入

氏 名 福 財 太 郎

住 所

氏 名

※法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入

代理人 住 所

氏 名

入札案内書の入札物件一覧表で物件を確認のうえ物件番号を記入

入札案内書の入札物件一覧表で物件を確認のうえ物件の所在を記入

物 件 番 号	物 件 の 所 在
〇〇〇〇	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番
金 額	十億 百万 千 円 ¥ 1 8 , 4 0 0 , 0 0 0

金額の頭に¥マークを記入

国有財産売払公告、入札要領及び国有財産売買契約書(案)を承知の上、上記のとおり入札します。

- (注)
- 1 入札書は、1物件ごとに1枚の用紙を使用してください。
 - 2 物件番号欄には、国有財産一般競争入札案内書の物件番号欄に記載された番号を記入してください。
 - 3 入札者欄には、入札者本人の住所及び氏名（法人が入札者となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名）を記入してください。
 - 4 代理人によって入札するときは、入札者本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。
 - 5 入札者が3名以上になる場合は、別紙「共有者一覧表」を提出してください。
 - 6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。
また、数字の前に必ず「¥マーク」も記入してください。金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
 - 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

入札保証金提出書の書き方

<単独名義で入札の場合>

1枚目・2枚目とも提出

入札保証金提出書

福岡財務支局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

入札者

入札書の入札者名と同一名を記入
※法人の場合は、別紙「役員一覧」も提出

(1枚目)

提出日を記入

令和〇年〇月〇日

携帯電話等日中連絡の
取れる電話番号を記入

〒 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇〇〇

電話 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

ふりがなを記入

住所 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地

個人の場合は、住民票
記載の住所、氏名のと
おりに記入

(ふりがな) ふく ざい た ろう
氏 名 福 財 太 郎

※法人の場合は、
法人名、代表者の
役職名・氏名を記入

性 別 男 ・ 女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 〇 年 〇 月 〇 日

〒 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇〇〇

電話

住 所
(ふりがな)
氏 名

性 別 男 ・ 女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 年 月 日

金融機関で振り込んだ
入札保証金の額を記入
(※入札金額ではありません)

物件番号を
記入

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

(振込金額) ￥ 920,000 -

物件番号 〇 〇 〇 〇

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

振 込 先	金融機関名	〇 〇 〇 〇 〇 〇	銀行 ・ 信用金庫 ・ その他
		〇 〇 〇 〇 〇 〇	本店 ・ 支店 ・ 営業部
	預金の種類	普通 ・ 当座 ・ 通知 ・ 別段	
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1 〇 -	番号を右詰めで記入してください。
	口座名義人氏名	(フリガナ) フク ザイ タ ロウ 福 財 太 郎	返還口座名義人は、入札者名及び入札保証金 振込依頼書の振込依頼人名と同一名を記入 ※法人の場合は代表者名の記入は不要

- (注) ① 法人の場合は、性別・生年月日の記入は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。
- ② 「金融機関名」「預金の種類」(ゆうちょ銀行は除く)欄の該当する項目を○で囲んでください。
- ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。
なお、ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振込みできません。
- ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、
保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。

法人の場合は必ず提出してください

別 紙

役 員 一 覧

(法人名 **北九福財株式会社**)

役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	住 所	生年月日
代表取締役	(ふくおか たろう) 福岡 太郎	男・女	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	大正・昭和・平成・令和 〇年〇月〇日
取締役	(さが じろう) 佐賀 次郎	男・女	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	大正・昭和・平成・令和 〇年〇月〇日
取締役	(ながさき さぶろう) 長崎 三郎	男・女	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	大正・昭和・平成・令和 〇年〇月〇日
取締役	(こくら はなこ) 小倉 花子	男・女	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	大正・昭和・平成・令和 〇年〇月〇日
監査役	(させぼ しろう) 佐世保 四郎	男・女	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	大正・昭和・平成・令和 〇年〇月〇日
		男・女		大正・昭和・平成・令和 年 月 日
●複数物件応札される場合は、記入されたもののコピーでもかまいません。 ●本用紙に全役員を記入できない場合は、用紙をコピーしていただき、記入漏れのないようご注意ください。 ●「役員一覧」の様式は、福岡財務支局ホームページ(https://lfb.mof.go.jp/fukuoka/)からダウンロードすることもできます。				
		男・女		年 月 日

(注) 本様式には、法人登記の現在事項全部証明書に記載されている役員(支配人が契約を締結する場合には、その者も含む)の全員を記載すること。(現体制について記載してください)

太枠内は必ず記入してください。

入札金額の5%以上(円未満切上)を振り込んでください
(最低売却価格の5%ではありません)

国有財産入札保証金				振込依頼書(兼入金伝票)				科目	
依頼日	令和〇〇年〇月〇日			電信扱		手数料			
振込先 金融機関	西日本シティ銀行 福岡支店			金額の頭に¥マークを記入		十億	百万	千	円
受 取 人	預金 種目	当座	口座 番号	21321		金額 ¥ 9 2 0 0 0 0			
	口座 名	フクオカザイム 福岡財務							
当該年度を2桁の算用数字で記入				年 度	0 8	物 件 番 号	〇 〇 〇 〇	備考	
依 頼 人	依頼 番号				収入印紙を貼る欄		出納 金融機関 領収印		
	個人名 又は 法人名	(フリガナ) フクザイタロウ 福財太郎様							
	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 (電話) 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地					ATM及びインターネットバンキングによる振込みは無効 ※金融機関(ゆうちょ銀行を除く)窓口で振込み		

(注) 入札保証金の振込みは、入札金額の5%以上(円未満切上)の金額が必要です。
必ず福岡財務支局が交付する「振込依頼書(兼入金伝票)」により振り込んでください。
また、ATM及びインターネットからの振込みは無効となりますのでご注意ください。

入札書等記入方法

(共有名義で入札の場合)

入札書等作成にあたっては、必ず本記入方法に基づき作成願います。
なお、不明な点がございましたら、別途電話等でお問い合わせください。

- 入札書
- 入札保証金提出書（2枚複写）
- 振込依頼書（3枚複写）（37頁をご参照ください。）

※入札書等の作成にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用ください。（鉛筆不可）

入札書の書き方

＜共有名義で入札の場合＞

入 札 書（期間入札）

福岡財務支局長 殿

※法人の場合は、法人名、代表者の
役職名・氏名を記入

個人の場合は、住民票記載の
住所、氏名のとおり記入

入札者

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名 福 財 太 郎 持分2/3

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名 福 財 花 子 持分1/3

代理人

住所

氏名

持分割合を記入（後日、変更不可）

入札案内書の入札物件一覧表で
物件を確認のうえ物件番号を記入

入札案内書の入札物件一覧表で
物件を確認のうえ物件の所在を記入

物 件 番 号	物 件 の 所 在
〇〇〇〇	〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番
金 額	十億 百万 千 円 ¥ 1 8 , 4 0 0 , 0 0 0

国有財産
上記のとおり入札します。

金額の頭に¥マークを記入

国有財産売買契約書(案)を承知の上、

(注) 1 入札書は、1物件ごとに1枚の用紙を使用してください。

2 物件番号欄には、国有財産一般競争入札案内書の物件番号欄に記載された番号を記入してください。

3 入札者欄には、入札者本人の住所及び氏名（法人が入札者となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名）を記入してください。

4 代理人によって入札するときは、入札者本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。

5 入札者が3名以上になる場合は、別紙「共有者一覧表」を提出してください。

6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。
また、数字の前に必ず「¥マーク」も記入してください。金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

入札保証金提出書の書き方

＜共有名義で入札の場合＞

入札保証金提出書

1枚目・2枚目とも提出

(1枚目)

提出日を記入

令和〇年〇月〇日

携帯電話等日中連絡の
取れる電話番号を記入

個人の場合は、住民票記載の住所、氏名のとおり記入

入札書の入札者名と同一名を記入
※法人の場合は、別紙「役員一覧」も提出

福岡財務支局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

入札者

$$\overline{\text{r}} = \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} - \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}}$$

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

住所 ○○市○○町○丁目○○番地

ふりがなを記入

-(ふりがな) ふく ざい た ろう

氏 名 福 財 太 郎 持分2/3

性 別 (男)・女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 〇 年 〇 月 〇 日

持分割合を記入

$$\overline{\tau} = \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} - \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}} \boxed{\text{O}}$$

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

住所 ○○市○○町○丁目○○番地

(ふりがな) ふく ざい はな こ

氏 名 **福 財 花 子** 持分1/3

別 男・女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 年 月 日

入札者が3名以上になる場合は、共有者一覧表を添付

金融機関で振り込んだ
入札保証金の額を記入
(※入札金額ではありません)

物件番号を
記入

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

(振込金額)

¥ 920,000

物件番号

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

振 込 先	金融機関名	○ ○ ○ ○ ○						銀行・信用金庫・その他	
		○ ○ ○ ○ ○						本店・支店・営業部	
	預金の種類	普通・当座・通知・別段							
	口座番号		○	○	○	○	○	○	右詰めで記入してください。
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1			0	-			
	口座名義人 氏名	(フリガナ) フク ザイ タ ロウ 福 財 太 郎						返還口座名義人は、入札者名及び入札保証金 振込依頼書の振込依頼人名と同一名を記入 ※法人の場合は代表者名の記入は不要	

(注) ① 法人の場合は、性別・生年月日の記入は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。

② 「金融機関名」「預金の種類」(ゆうちょ銀行は除く)欄の該当する項目を○で囲んでください。

③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。

なお、ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振込みできません。

④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。

【入札者等が3名以上になる場合に提出】

共有者一覧表

物件番号

○	○	○	○
---	---	---	---

氏名 (ふりがな)	持分	郵便番号 住所	電話番号 所	性別	生年月日
(ふくざい たろう) 福財 太郎	1/4	〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目○番地	Tel.092-411-5109	男 女	大正・昭和・平成・令和 ○年○月○日
(こいで はるこ) 小出 春子	1/4	〒803-0813 北九州市小倉北区城内5番○番地	Tel.093-561-0481	男 女	大正・昭和・平成・令和 ○年○月○日
(さじ じろう) 佐事 次郎	1/4	〒840-0801 佐賀市駅前中央3丁目○番地	Tel.0952-32-7161	男 女	大正・昭和・平成・令和 ○年○月○日
(ちょうざい なつこ) 長財 夏子	1/4	〒850-0033 長崎市万才町2丁目○番地	Tel.095-827-7095	男 女	大正・昭和・平成・令和 ○年○月○日
●共有者等を全て記入してください。 ●法人の場合は、氏名欄に法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。 なお、法人の場合は性別、生年月日は記入不要です。					

(注)

- 3名以上の共有名義で入札される場合又は代理人を含め3名以上となる入札の場合に必要です。
- 入札書、入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書にそれぞれ添付して提出してください。

入札書等記入方法

(代理人による入札の場合)

(注) 下記例示のような場合には代理人をたてる(委任状を持参する)必要はありません。

<代理人不要(委任状不要)の例示>

- ・入札者本人(落札した時の契約者)が、入札書及び入札保証金提出書に記名する場合
- ・入札者本人に代わって、入札者本人名義の入札書等の持参や開札への参加を行う場合
- ・入札者が法人で、入札書及び入札保証金提出書に代表者の記名がある場合
- ・入札者が法人で、その社員が入札書等の持参や開札への参加を行う場合
- ・共有名義での入札で、共有者のうちの1名が入札書等の持参や開札への参加を行う場合

代理の方が入札される場合には、委任者(入札者)の印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)を添付した「委任状」が必要です。
なお、不明な点がございましたら、別途電話等でお問い合わせください。

※入札書等の作成にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用ください。(鉛筆不可)

※委任状に押印する入札者本人(委任者)の印鑑は、印鑑登録されている印鑑(実印)をご使用ください。

入札書の書き方

<代理人による入札の場合>

入 札 書（期間入札）

福岡財務支局長 殿

入札者 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地

個人の場合は、住民票記載の住所、氏名のとおり記入

氏 名 福 財 太 郎

住 所

氏 名

※法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入

代理人 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地

代理人の住所、氏名を記入（個人の場合は住民票記載）

氏 名 佐 賀 次 郎

入札案内書の入札物件一覧表で物件を確認のうえ物件番号を記入

入札案内書の入札物件一覧表で物件を確認のうえ物件の所在を記入

物 件 番 号	物 件 の 所 在
○○○○	○○県○○市○○町○丁目○○番
金 額	十億 百万 千 円 ¥ 1 8 4 0 0 , 0 0 0

国有財産 金額の頭に¥マークを記入 が国有財産売買契約書(案)を承知の上、上記のとおり入札します。

- (注)
- 1 入札書は、1物件ごとに1枚の用紙を使用してください。
 - 2 物件番号欄には、国有財産一般競争入札案内書の物件番号欄に記載された番号を記入してください。
 - 3 入札者欄には、入札者本人の住所及び氏名（法人が入札者となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名）を記入してください。
 - 4 代理人によって入札するときは、入札者本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。
 - 5 入札者が3名以上になる場合は、別紙「共有者一覧表」を提出してください。
 - 6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。
また、数字の前に必ず「¥マーク」も記入してください。金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
 - 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

入札保証金提出書の書き方

<代理人による入札の場合>

1枚目・2枚目とも提出

入札保証金提出書

(1枚目)

提出日を記入

令和〇年〇月〇日

携帯電話等日中連絡の
取れる電話番号を記入

個人の場合は、住民票
記載の住所、氏名のと
おりに記入

福岡財務支局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

入札者

入札書の入札者名と同一名を記入
※法人の場合は、別紙「役員一覧」も提出

〒 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇〇

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

ふりがなを記入

(ふりがな) ふく ざい た ろう

氏 名 福 財 太 郎

性 別 (男) ・ 女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 〇 年 〇 月 〇 日

携帯電話等日中連絡の
取れる電話番号を記入

代理人と書き加える

〒 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇〇

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

代理人

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

(ふりがな) さ が じ ろう

氏 名 佐 賀 次 郎

性 別 (男) ・ 女 生年月日 (大正・昭和・平成・令和) 〇 年 〇 月 〇 日

金融機関で振り込んだ
入札保証金の額を記入
(※入札金額ではありません)

物件番号
を記入

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

(振込金額) ￥ 920,000 -

物件番号

〇 〇 〇 〇

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

振 込 先	金融機関名	〇 〇 〇 〇 〇 〇	(銀行) ・ 信用金庫 ・ その他
		〇 〇 〇 〇 〇 〇	(本店) ・ 支店 ・ 営業部
	預金の種類	(普通) ・ 当座 ・ 通知 ・ 別段	
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1 〇 -	番号を右詰めで記入してください。
	口座名義人 氏 名	(フリガナ) フク ザイ タ ロウ 返還口座名義人は、入札者名及び入札保証金 振込依頼書の振込依頼人名と同一名を記入 ※法人の場合は代表者名の記載は不要 福 財 太 郎	

- (注) ① 法人の場合は、性別・生年月日の記入は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。
- ② 「金融機関名」「預金の種類」(ゆうちょ銀行は除く) 欄の該当する項目を○で囲んでください。
- ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。
なお、ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振込みできません。
- ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、
保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。

委任状の書き方

※法人の場合は、法人名、
代表者の役職名・氏名を記入

委 任 状

代理人 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地
氏 名 佐 賀 次 郎
電話番号 ○○○-○○○-○○○○

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の国有財産の一般競争入札に関する一切の権限

物件番号	物 件 の 所 在
○○○○	○○県○○市○○町○丁目○○番

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

委任者

住 所

○○市○○町○丁目○○番地

氏 名

福 財 太 郎

実印

委任者の実印
を押印

電話番号

○○○-○○○-○○○○

※委任状には、委任者の印鑑証明書を必ず添付してください。

よくあるご質問（Q & A）

Q1: 郵送で入札を考えていますが、入札関係書類をインターネットから入手できますか。

A: 入札関係書類には、封筒や複写式用紙が含まれておりますので、福岡財務支局、各財務事務所・出張所で関係書類を入手してください。また、郵送もしておりますので、福岡財務支局 管財部 第一統括国有財産管理官までご連絡ください。お届けまでに日数が掛かる場合がございますので、余裕を持ってお申込みください。
「役員一覧」「共有者一覧表」「委任状」については当局ホームページから入手してください。
なお、過去に配布した書類は使用できませんので、必ず最新の様式を入手してください。

Q2: 入札保証金は最低売却価格の5%ですか。

A: 最低売却価格の5%ではありません。入札する金額（最低売却価格以上の金額）の5%以上（円未満切上）です。

Q3: 入札書や入札保証金提出書の金額を書き損じてしまった場合、どうすればよいですか。

A: 必ず新しい用紙に書き直してください。新しい用紙を入手していただき、正しい内容に書き直してください（入札書は当局ホームページからも取得できます）。金額訂正は訂正印がある場合でも無効となります。

Q4: 入札保証金の積み増しをしたいのですが、どうすればよいですか。

A: 入札書の提出前であれば、新しい振込伝票を入手の上、増額分の振込みを行い、入札保証金提出書の伝票貼付欄には2枚（場合によっては別紙に貼付け）を貼付けて、保証金提出書の金額欄は伝票の合計額を記入してください。

Q5: ATM及びインターネットバンキングで入札保証金を振り込んでしまった場合、どうすればよいですか。

A: 取扱店領収印のある「保管金受入手続添付書」（財務局提出用）の提出がないため無効となります。再度、入札保証金が必要となりますので、所定の手続きを執られるようお願いいたします。なお、誤ってATMやインターネットバンキングで振り込まれた入札保証金の返還には、手続きまでに長期間（開札日からおおむね1週間程度）要します。

Q6: 入札者本人に代わって、入札関係書類を持参する場合も委任状が必要ですか。

A: 入札に必要な書類のすべてを入札者本人が記入し、本人以外の者が書類の持参のみを行う場合は、必要ありません。
そのほか、次の場合も委任状は必要ありません。
① 入札者名義が法人で、社員が入札関係書類の持参や開札への参加を行う場合
② 共有者名義での入札で、共有者のうち1者が入札関係書類の持参や開札への参加を行う場合

Q7: 入札保証金を振り込みましたが、入札書の提出をやめて入札を辞退することはできますか。

A: 入札書の提出前であれば辞退は可能ですが、入札保証金返還の手続きのため保証金返還口座を登録する必要があるの
で、「入札保証金提出書」のみを提出してください。入札書の提出は不要です。
この場合、入札書が提出されていないため、入札は書類不備として無効となります。
なお、入札保証金の返還には、開札日から概ね1週間程度を要しますので、あらかじめご了承ください。

Q8: 入札書を提出した後、入札の取消または入札書の金額変更はできますか。

A: 入札受付期間内であっても、一度提出した入札書については、取消し、記入内容の変更または辞退は、いかなる理由があってもできません（入札要領第7条参照）。また、落札したにもかかわらず、期日までに契約を締結しない場合には、入札保証金は国庫に帰属（いわゆる没収）することとなります。
入札に参加される際は、これらの点を十分ご承知のうえ、提出前に内容をよく確認してください。

Q9: 郵送での入札は不安なので、持参してもよいですか。

A: 福岡合同庁舎4階の第一統括国有財産管理官までお越しください。
各財務事務所（出張所）では入札書の受付を行いませんのでご注意ください。

Q10: 開札会場には、誰でも入場できますか。

A: 入札参加者(共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札の社員、代理人入札の代理人も含みます)の開札への参加は自由ですが、入札参加者以外の方及び開札前に無効となった方は開札会場への入場はできません。
なお、会場の都合もあり、参加者が多数の場合は、入札者本人の関係者であっても受付で人数を制限させていただく場合があります。
入札参加者は、本人確認のため、「入札保証金振込依頼書」の本人控(依頼人保管用(原則本紙、コピー可))を持参の上、会場受付で提示してください。

Q11: 入札に参加しましたが、開札結果の確認方法にはどのようなものがありますか。

A: 以下の方法によりご確認いただけます。なお、いずれの方法においても、落札者の氏名は公表していません。
①開札会場にお越しいただき、直接確認する方法
②入札結果通知書により確認する方法
※開札日の翌開庁日に発送予定です。
③福岡財務支局ホームページにより確認する方法
※開札日の夕方以降に公表予定です。

Q12: 売買代金の支払い方法は、どのようなものがありますか。

A: 次の2通りがあります。
①売買契約締結の際に契約保証金を納付して、契約日から20日以内に差額をお支払いいただく方法
(「Ⅰ. 国有財産の一般競争入札のご案内」「13. 売買代金の支払方法」参照)
②売買契約締結と同時に全額を納付していただく方法

Q13: 売買代金契約締結時に、売買代金のほかに必要な費用はありますか。

A: 売買代金のほかに、売買契約書に貼付する収入印紙代や、所有権移転登記に必要な登録免許税など、売買契約の履行に関して必要な費用があります。

Q14: 落札後の手続きには、どれくらい時間がかかりますか。

A: 落札後、原則として30日以内に売買契約を締結していただきます。
売買代金全額が納付されたときに所有権の移転があったものとして、物件を引き渡します。
なお、所有権移転登記の手続きについては、売買代金全額の納付を確認でき次第、国において速やかに行います。

Q15: 落札に至らなかった物件の今後の売却予定を教えてください。

A: 落札に至らなかった物件については、原則として「すぐに購入できる物件」として、先着順により最低売却価格で売却を行う予定です。
申込は各物件の所在地を管轄する福岡財務支局または各財務事務所(出張所)で受け付けます。
なお、申込者の資格及び申込みに当たって付す条件等は入札時と同様です。

Ⅲ. 物件に関する情報

1. 物件調書の共通注意事項

- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- 物件は、現況有姿(現在あるがままの状態、本地に存在する建物、工作物及び樹木等(現地の看板を除く)を含む状態)の引渡しとなりますのでご了承ください。
- 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載していますが、現況と図面が相違している場合は、現況が優先します。
- 周辺図等は、現状と異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。なお、使用している住宅地図等は、発行者の許諾又は承認を得て掲載しており、複製使用はできません。
- 給排水施設等(汚水枦、雨水枦、止水栓及び量水器等)は、現在使用されておらず、使用できないものとして取り扱っています。使用の可否については、購入者においてご確認ください。
- 開発等(建築を含む)にあたっては、都市計画法、建築基準法及び地方公共団体の条例等により指導がなされる場合がありますので、関係各機関にご照会ください。
- 法令等に基づく区域指定線等については、概略線であり、必ずご自身において関係各機関にご照会ください。
- 入札物件につきましては、入札中止となる場合もあります。その場合、入札参加に要した費用(調査費、入札保証金振込手数料等)の補償はできませんので、あらかじめご了承ください。

2. 物件調書の補足説明事項

所在地

- 1 所在地は、物件の登記事項証明書に表示されている所在地番を記載しています。
- 2 物件地番が2筆以上ある場合には、面積の最も大きい地番を代表地番として記載し、それ以外は「外〇筆」と記載しています。

住居表示

- 1 住居表示は、物件の住居地番（住所）を記載しています。
- 2 建物等がない物件については、住居表示が「号」まで付されていないため「〇〇街区」と記載しています。

現況地目及び面積等

- 1 現況地目
 - (1) 現況地目は、登記地目ではなく、その物件の現況の地目を記載しています。
 - (2) 現況地目の種類は、次の5つがあります。
 - ① 宅地
法令上、現状で建物建築が可能なもの。
 - ② 雑種地、山林、原野
法令上、現状で原則として建物建築が不可能なもの。
 - ③ 公衆用道路
現状、道路として使用されているもの。
 - ④ 宅地見込地
大規模な造成等、現状で大幅な区画形質の変更を行わなければ建物建築が困難なもの。
 - ⑤ 田、畑
市街化区域以外の農地で、所有権移転・転用の際に農地法の許可が必要であり、原則として農地以外への転用が困難なもの。
- 2 面積
土地の面積については、物件の実測面積を記載しています。

接面道路の状況

- 1 本物件調書においては、特定多数以上の者が使用しているものとして取り扱われているものについて、「道路」として記載しています。
- 2 本物件調書における「建築基準法上の道路」とは、建築基準法（第3章：都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途）第42条第1項各号に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候もしくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては6m。第2項及び第3項において同じ。）以上のものをいいます。

なお、都市計画区域及び準都市計画区域内で建築物を建築する場合は、物件が建築基準法第42

条に規定する道路に2 m以上接しなければなりません。

本物件調書における建築基準法上の道路には、以下のものがあります。

(1) 建築基準法第42条第1項第1号道路

道路法の規定により国が指定又は地方公共団体が認定した道路で、一般的に国道、県道、市町村道と呼ばれている道路。

(2) 建築基準法第42条第1項第2号道路

都市計画法、土地地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法により整備された道路。

(3) 建築基準法第42条第1項第3号道路

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道。

(4) 建築基準法第42条第1項第4号道路

道路法、都市計画法、土地地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの。

(5) 建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）

土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの。

(6) 建築基準法第42条第2項道路（みなし道路）

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4 m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、本条第1項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2 m（第1項の規定により指定された区域内においては3 m）の線をその道路の境界線とみなします。

ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2 m未満で、がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4 m（又は6 m）の線をその道路の境界線とみなします。

(7) 建築基準法第42条第3項道路

土地の状況によりやむを得ない場合において、特定行政庁は、建築基準法第42条第2項道路の境界線の位置を、道路中心線より1.35 m以上2 m（本条第1項の規定により指定された区域内においては3 m）未満の範囲内において、別に指定することができます。

また、本条第2項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については、2.7 m以上4 m（本条第1項の規定により指定された区域内においては6 m）未満の範囲内において、別に指定することができます。

(8) 建築基準法外道路

建築基準法第42条に規定する道路以外の道路。

物件がこの道路にのみ接している場合、原則として建築物は建築できません。

＊ 物件調書「接面道路の状況」欄では、「建築基準法」を省略して「法」と記載していま

す。

例：「法第 42 条第 1 項第 1 号道路」

…………… 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路を指します。

：「法外道路」

…………… 建築基準法に該当しない道路を指します。

(9) 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号（敷地等と道路との関係）

建築基準法第 42 条に定める「道路」に 2 m 以上接していない敷地には、原則として建築物は建築できません。

ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物、その敷地が公共の用に供される幅員 4 m 以上の道に 2 m 以上接する建築物など、国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合は、例外として建築することができます。

法 令 に 基 づ く 制 限

1 都市計画法・建築基準法

(1) 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域内（非線引）・都市計画区域外・都市計画区域外（準都市計画区域）

都市計画法で定められた物件の区域を記載しています。

都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を指定し、必要に応じてその区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めています。

「市街化区域」は、すでに市街化を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域です。

「都市計画区域内（非線引）」は、都市計画区域において、市街化区域・市街化調整区域の別が定められていない区域をいいます。

「都市計画区域外」とは、都市計画区域が定められていない区域をいいます。

「都市計画区域外（準都市計画区域）」とは、都市計画区域外において都道府県が、土地利用に関して必要に応じて指定する区域をいいます。

（都市計画法第 5 条・第 5 条の 2・第 7 条）

(2) 用途地域

都市計画法で定められた物件の用途地域を記載しています。

用途地域は大きく分けて、住居系、商業系、工業系の 3 つに分けられ、これらの中から、その地域にふさわしいものが定められています。 （都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号）

① 用途規制

建築基準法では、それぞれの用途地域で建築できる建築物を制限しています。

（建築基準法第 48 条）

(参考)

	用途地域	建築してはならない建築物
住居系	第一種低層住居専用地域	住宅・店舗兼用住宅・共同住宅・小、中、高等学校・図書館・公衆浴場・診療所・老人ホーム・その他公益上必要な建築物等以外のもの
	第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域適格建築物・一定の店舗等以外のもの
	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域適格建築物・大学・病院・老人福祉センター・一定の店舗及び自動車車庫等以外のもの
	第二種中高層住居専用地域	工場・倉庫業用倉庫・劇場・映画館・料理店・キャバレー・パチンコ屋・麻雀屋・ホテル・旅館・ボーリング場・自動車教習所・カラオケボックス・個室付浴場等
	第一種住居地域	第二種住居地域不適格建築物・パチンコ屋・麻雀屋・カラオケボックス等
	第二種住居地域	一定の工場及び作業場・一定の危険物の貯蔵又は処理施設・劇場・映画館・料理店・キャバレー・ナイトクラブ・個室付浴場・倉庫業用倉庫・一定規模以上の自動車車庫等
	準住居地域	近隣商業地域不適格建築物・一定の工場及び作業場・一定の危険物の貯蔵又は処理施設・一定規模以上の劇場、映画館等
	田園住居地域	第二種低層住居専用地域適格建築物・農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの・農業の生産資材の貯蔵に供するもの・地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする一定の店舗その他の農業の利便を増進するため必要な一定の店舗及び飲食店等以外のもの
商業系	近隣商業地域	商業地域不適格建築物・料理店・キャバレー・個室付浴場等
	商業地域	一定の危険物の貯蔵又は処理施設・一定の工場（騒音、火災、危険等のおそれがやや多いもの）等
工業系	準工業地域	一定の危険物の貯蔵又は処理施設・一定の工場（騒音、火災、危険等の著しいもの）・個室付浴場等
	工業地域	ホテル・旅館・料理店・キャバレー・個室付浴場・劇場・映画館・学校・病院等
	工業専用地域	工業地域不適格建築物・住宅・店舗・飲食店・図書館・ボーリング場・パチンコ屋・麻雀屋・スケート場・老人ホーム等

② 第一種・第二種低層住居専用地域又は田園住居地域における制限

(ア) 建築物の高さの制限

第一種・第二種低層住居専用地域又は田園住居地域においては、原則として、建築物の高さが 10m 又は 12m までに制限されています。

(10m 又は 12m のいずれかについては都市計画で定められます。)

(都市計画法第 8 条第 3 項、建築基準法第 55 条)

(イ) 外壁の後退距離

第一種・第二種低層住居専用地域又は田園住居地域においては、必要に応じて、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度（外壁の後退距離）が定められる場合があります。（限度は 1.5m 又は 1 m）

(1.5m 又は 1 m のいずれかについては都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条第3項、建築基準法第54条)

③ 建築物の敷地面積

用途地域においては、必要に応じて、建築物の敷地面積の最低限度が 200 m²以内の範囲で定められる場合があります。

(最低限度の数値については都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条第3項、建築基準法第53条の2)

④ 建築物の各部分の高さ

(ア) 道路斜線制限

都市計画区域内の全ての地域において、建築物の建築にあたっては、前面道路の反対側の境界線から、建築物の敷地の上空に向かって用途地域別に定められた勾配の斜線で引かれた範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

(イ) 隣地斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域又は田園住居地域以外の都市計画区域内においては、同様に、上方の空間を確保するため、隣地境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

(ウ) 北側斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域又は第一種・第二種中高層住居専用地域(第一種・第二種中高層住居専用地域においては日影規制の対象地を除く)においては、同様に、隣地の南側の敷地の日照・採光・通風等を保護するため、敷地北側境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第56条)

⑤ 日影による中高層の建築物の高さの制限(日影規制)

商業地域・工業地域・工業専用地域を除く都市計画区域のうち、地方公共団体が条例で定める一定の区域においては、一定規模以上の建築物の建築にあたって、周辺敷地の日照を保護するため、建築物の高さが制限されます。

なお、日影規制の適用対象区域外においても、一定規模以上の建築物で、冬至日において日影規制の適用対象区域内に日影を生じさせるものは、適用対象区域内にある建築物とみなされ、規制の対象となります。

(建築基準法第56条の2)

(3) 地域・地区

物件が都市計画法及び建築基準法で定められた地域・地区等に所在する場合に記載しています。

開発・造成・建築等の制限については「その他」欄に記載しています。

ただし、用途地域、高度地区、防火地域、準防火地域については、それぞれ別欄に記載しています。

(都市計画法第8条第1項・第12条の4、建築基準法第68条の2)

(4) 建蔽率

建築基準法で定められた建蔽率を記載しています。(地方公共団体の条例等で別に定められている場合は、その建蔽率)

(建築基準法第 53 条)

(5) 容積率

建築基準法で定められた容積率を記載しています。(地方公共団体の条例等で別に定められている場合は、その容積率)

(建築基準法第 52 条)

【地区計画等による制限あり】

物件が都市計画法等で定められた地区計画(地域・地区・区域)等に所在することにより制限される建蔽率・容積率と、建築基準法で定められた建蔽率・容積率(物件調書の「建蔽率」「容積率」欄に記載している建蔽率・容積率)をそれぞれ比較し、小さい方の数値がその物件の建蔽率・容積率の上限となります。なお、地区計画等の詳細については、関係各機関にご照会ください。

【道路幅員による制限あり】

物件の前面道路の幅員が 12m 未満の場合において、次に掲げる数値(①又は②)を物件の指定容積率(物件調書の「容積率」欄に記載している容積率)と比較し、小さい方の数値が、物件の基準容積率(容積率の上限)となります。

- ① 用途地域が、第一・二種低層住居専用地域又は田園住居地域、第一・第二種中高層住居専用地域又は第一・二種住居地域、準住居地域のいずれかの場合

前面道路の幅員(単位:メートル)に $4/10$ を乗じたもの

- ② 用途地域が上記以外の場合及び都市計画区域で用途地域の指定のない区域のいずれかの場合

前面道路の幅員(単位:メートル)に $6/10$ を乗じたもの

※特定行政庁が都道府県都市計画地方審議会の議を経て①②以外の乗率を指定した場合は、その乗率により計算します。

物件が複数の道路に接している場合は、最も幅員の広い道路を前面道路として計算します。
また、幅員が 4 m 未満の場合は、幅員 4 m として計算します。

ただし、前面道路の幅員が 12m 未満の場合でも、接道の状況により上記容積率の制限が緩和される場合がありますので、関係各機関にご照会ください。

計算例

第 1 種住居地域で指定容積率が 200%、前面道路の幅員が 4 m の場合
 $4 \text{ m (前面道路の幅員)} \times 4/10 = 160\%$
 $200\% > 160\% \rightarrow \text{基準容積率 } 160\%$

(建築基準法第 52 条)

(6) 高度制限

- ① ○○高度地区・最高限高度地区・最低限高度地区

高度地区とは、都市計画で定められた用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められる地区です。

- ② 最低限高度地区(○m 以上)

最低限高度地区で建築物の高さを〇m以上にしなければならない場合に記載しています。

(都市計画法第8条第1項第3号・第3項第2号のト、建築基準法第58条)

(7) 防火指定

防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火施設を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければなりません。

ただし、門又は塀で高さ2m以下のもの又は準防火地域にある建築物(木造建築物等を除く)に附属するものはこれに該当しません。

(都市計画法第8条第1項第5号、建築基準法第61条)

2 その他

この欄では、各物件の造成・開発・建物の建築等に制限が課される場合、その適用法令等を記載しています。

なお、参考として一般的に適用される法令等を抜粋して記載していますので、適用の有無等の制限の詳細及びその他本欄に記載のない制限の概要については、関係各機関にご照会ください。

(1) 都市計画法第8条第1項第6号(景観地区)

景観地区とは、市町村が、都市計画区域又は準都市計画区域において、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区をいいます。

景観地区に関する都市計画には、建築物の形態意匠の制限が定められるとともに、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち必要なものについて定められます。

景観地区内において、建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、建築物の形態意匠の制限等に適合するものであることについて、市町村長の認定を受けなければなりません。

(景観法第61条・第63条)

(2) 都市計画法第8条第1項第8号(駐車場整備地区)

駐車場整備地区とは、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域もしくは準工業地域内において自動車交通が著しく集中する地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められた地区であり、その整備内容は市町村のそれぞれの整備地区で定められています。

(駐車場法第3条第1項)

(3) 都市計画法第29条・第34条(開発行為の許可及び基準)

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為を行う場合は、物件の規模に応じて、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければなりま

せん。

なお、市街化調整区域における開発行為については、法第 34 条の要件に該当しなければ許可されません。

ただし、許可の事前手続として、市町村の定めた開発のための指導要綱の適用を受けなければならない場合があります。

(4) 都市計画法第 43 条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

市街化調整区域内の開発許可（法第 29 条）を受けた開発区域以外の土地においては、建築物の新築・改築・用途変更、又は第一種特定工作物の新設を行う際には、都市計画法の規定により許可不要とされている建築行為を除き、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

(5) 都市計画法第 53 条（都市計画施設・市街地開発事業）

都市計画施設（法第 11 条第 1 項各号に掲げる施設）の区域又は市街地開発事業（一定の区域を総合的な計画に基づいて新たに開発し、あるいは再開発する事業）の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

なお、「参考事項」欄に具体的な時期の記載のあるものを除いて、都市計画施設等の事業施行時期は「未定」となっています。

(6) 都市計画法第 58 条（風致地区）

風致地区（都市の風致を維持するために定められた地区）内における建築物の建築、宅地の造成等については、地方公共団体の条例で規制がなされます。

風致地区内における次の行為は、あらかじめ地方公共団体の長の許可を受けなければなりません。

- ① 建築物の建築その他工作物の建設
- ② 建築物等の色彩の変更
- ③ 宅地の造成等
- ④ 水面の埋立て、干拓
- ⑤ 木竹の伐採
- ⑥ 土石の類の採取
- ⑦ その他

(7) 都市計画法第 58 条の 2・3（地区計画等）

地区計画（法第 12 条の 5）とは、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画です。

地区計画で方針が定められ、それに基づいて具体的なことを定めるのが地区整備計画です。

地区整備計画では、用途の制限、容積率の最高・最低限度、建蔽率の最高限度、敷地面積・建築面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高・最低限度等が定められています。

地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行おうとする者は、

着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、市町村長に届け出なければなりません。

また、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画については、それぞれの密集市街地における防災街区の整備に関する法律、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律、幹線道路の沿道の整備に関する法律、集落地域整備法によって建築等の制限がなされます。

(8) 都市再生特別措置法第 88 条・第 108 条（立地適正化計画）

立地適正化計画とは、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画をいい、市町村が作成します。

この計画には、立地適正化計画の区域、基本方針、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等が定められます。

立地適正化計画内における、「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域外」で、一定規模の建物建築行為等を行う場合は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、市町村長に届け出なければなりません。

(9) 都市緑地法第 35 条（緑化地域における緑化率の制限）

緑化地域とは、用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について、都市計画で定めるものをいいます。また、緑化率とは建築物の緑化施設（植栽、花壇等）の面積の敷地面積に対する割合であり、緑化地域内において、敷地面積が一定規模以上の建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければなりません。

(10) 建築基準法第 22 条・第 23 条（屋根の構造・外壁の構造）

防火地域及び準防火地域以外の市街地で、特定行政庁が指定する法第 22 条指定区域内（いわゆる屋根不燃区域）にある建築物の屋根の構造は、建築物の火災による類焼を防止するため、原則として不燃材料等で造らなければなりません。また、同区域内にある木造建築物等の外壁は、延焼のおそれのある部分を準防火構造（土塗壁等）とする必要があります。

(11) 建築基準法第 39 条（災害危険区域）

津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として、地方公共団体が条例で指定するもので、建築物の建築の禁止その他の制限がなされます。

(12) 建築基準法第 49 条（特別用途地区）

特別用途地区内では、都市計画法で定められた用途地域内での規制のほか、地方公共団体の条例により、建築物及び工作物の建築が制限されることがあります。

また、この地区内では、地方公共団体の条例により、国土交通大臣の承認を得て用途地域内での建築物及び工作物の建築制限が緩和されることがあります。

特別用途地区は、用途地域内において定められます。

(13) 建築基準法第 59 条（高度利用地区）

高度利用地区内においては、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められます。

ただし、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、2 階建以下で、かつ、地階を有しない建築物（容易に移転、除却することができるもの）は、この制限を受けません。

(14) 建築基準法第 69 条・第 75 条（建築協定）

建築協定は、一定区域の土地の所有者、地上権者、賃借権者が、住宅地の環境や商店街の利便性を維持増進すること等を目的として合意した建築基準に関する協定で、市町村の条例により定められた区域において、特定行政庁の認可を受けて効力が発生します。

認可の公告がなされた建築協定は、その公告の日以後において当該建築協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力が及ぶもので、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について制限がなされます。

(15) 宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条（宅地造成等に関する工事の許可）

都道府県知事等（指定都市、中核市又は特例市の長）は、宅地造成等（宅地造成、特定盛土又は土砂の堆積）に伴い災害が生ずる恐れが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、関係市町村長の意見を聴き、宅地造成等工事規制区域として指定（法第 10 条）することができます。

宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事について、工事主は、当該工事に着手する前に都道府県知事等（指定都市、中核市又は特例市の長）の許可を受けなければなりません。

(16) 宅地造成及び特定盛土等規制法第 27・30 条（特定盛土等又は土砂の堆積に関する工事の届出・許可）

都道府県知事等（指定都市、中核市又は特例市の長）は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他社会的条件からみて、当該区域内の土地に特定盛土等又は土砂の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により、居住者等の生命または身体に危害を生じるおそれが特に大きいと認められる区域を特定盛土等規制区域として指定することができます。

特定盛土等規制区域内において、特定盛土等又は土砂の堆積に関する工事を行おうとする工事主は、工事に着手する 30 日前までに都道府県知事に届け出なければなりません。

また、特定盛土等規制区域内において、大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれが大きい工事を行おうとする工事主は、工事着手する前に都道府県知事の許可を受けなければなりません。

(17) 土地区画整理法第 76 条・第 99 条（建築行為等の制限、仮換地の指定の効果）

土地区画整理事業の施行認可の公告日以後、換地処分があった旨の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物、その他の工作物の新築、改築等を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。

また、仮換地が指定された場合には、従前の宅地について、所有者、賃借権等を有していた者は仮換地指定の効力発生の日から換地処分の公告の日まで、仮換地について従前の宅地に存する権利と同じ内容の使用収益権を取得する代わりに、従前の土地に存した使用収益権を停止されます。

(18) 農地法第 3 条（権利移転の許可）

農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権等を設定、もしくは移転する場合、当事者は、農業委員会の許可を受けなければなりません。

(19) 農地法第 5 条（転用を伴う権利移転の許可・届出）

農地を農地以外のものにするため、又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く）にするため、これらの土地について所有権を移転し、又は地上権等を設定もしくは移転する場合、当事者は、都道府県知事又は農林水産大臣の許可を受けなければなりません。

ただし、市街化区域内にある農地又は採草放牧地をあらかじめ農業委員会に届け出て、農地又は採草放牧地以外のものにする場合には、許可は必要ありません。

(20) 農業振興地域の整備に関する法律第 15 条の 2（農用地区域内における開発行為の制限）

農用地区域（法第 8 条）は、市町村がその区域内にある農業振興地域において定める、耕作もしくは養畜の業務のための採草もしくは家畜の放牧の目的に供される土地等として利用すべき土地の区域をいいます。市町村は、農用地区域についてその利用計画（農用地利用計画）を定めています。

農用地区域内において開発行為をしようとする場合は、あらかじめ、農林水産省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

(21) 文化財保護法第 93 条（土木工事等のための発掘に関する届出）

土木工事その他埋蔵文化財の調査以外の目的で、貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（周知の埋蔵文化財包蔵地）を発掘しようとする者は、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、発掘に着手しようとする日の 60 日前までに文化庁長官（各地方公共団体等）に届け出なければなりません。

また、周知の埋蔵文化財包蔵地に近接する土地、又はその予定区域内に所在する土地についても、事前に各地方公共団体等に照会又は協議が必要となる場合があります。

(22) 文化財保護法第 96 条（遺跡の発見に関する届出）

土地の所有者又は占有者が出土品の出土等により貝塚、住居跡、古墳その他遺跡と認められるものを発見したときは、第 92 条第 1 項の規定による調査にあたって発見した場合を除き、

その現状を変更することなく、遅滞なく、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、その旨を文化庁長官に届け出なければなりません。届出に係る遺跡が重要、かつ、保護のため調査を要すると認められる場合には、文化庁長官より現状変更等の行為の停止又は禁止の命令を受ける場合があります。

(23) 文化財保護法第 125 条（現状変更の制限）

史跡名勝天然記念物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、文化庁長官（各地方公共団体等）の許可を受けなければなりません。

ただし、現状変更については、維持をするための措置又は非常災害のために必要な応急措置を執る場合、保存に影響を及ぼす行為については、影響が軽微である場合はこの限りではありませんが、事前に文化庁長官（各地方公共団体等）にご照会ください。

(24) 景観法第 16 条（景観計画区域内の行為の届出）

景観行政団体（法第 7 条）は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における一定の区域について、良好な景観の形成に関する景観計画（法第 8 条）を定めることができます。

景観計画を定めた区域内において、次の①～④の行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければなりません。

- ① 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
- ② 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
- ③ 開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更）及びその他政令で定める行為
- ④ 上記①～③のほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

(25) 河川法第 26 条（河川区域内の行為の許可）

河川区域（法第 6 条）内の土地において工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければなりません。

(26) 河川法第 55 条（河川保全区域内の行為の制限）

河川保全区域（法第 54 条）内において、土地の掘削、盛土、切土その他土地の形状を変更する行為、又は工作物の新築、改築の行為をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければなりません。

(27) 水防法第 15 条（浸水想定区域）

水防法第 14 条に定める「洪水浸水想定区域」、同法第 14 条の 2 に定める「雨水出水浸水想定区域」及び同法第 14 条の 3 に定める「高潮浸水想定区域」をその区域に含む市町村の長は、

国土交通省令で定めるところにより、市町村地域防災計画において定められた洪水浸水想定区域図に洪水予報等の伝達方法、避難場所その他洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項等を住民等に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物（ハザードマップ）の配布その他の必要な措置を講じなければなりません。

(28) 特定都市河川浸水被害対策法第 30 条（特定都市河川流域）

特定都市河川流域とは、特定都市河川の流域として、国土交通大臣又は都道府県知事が指定したものをいいます。（法第 2 条）

特定都市河川とは、都市部を流れる河川で、その流域において著しい浸水被害が発生し、又はその恐れがあるにもかかわらず、河道又は洪水調節ダムの整備による浸水被害の防止が市街地の進展等により困難なものうち、国土交通大臣又は都道府県知事が区間を限って指定したものをいいます。（法第 2 条）

特定都市河川流域内の宅地等以外の土地において、次に掲げる行為（流域水害対策計画に基づいて行われる行為を除く。）であって、雨水の浸透を著しく妨げるおそれのあるものとして政令で定める規模以上のものをしようとする者は、あらかじめ都道府県知事等の許可を受けなければなりません（雨水浸透阻害行為の許可）。

- ① 宅地等にするために行う土地の形質の変更
- ② 土地の舗装（コンクリート等の不浸透性の材料で土地を覆うことをいい、前記①に該当するものを除く。）
- ③ 土地からの流出雨水量（地下に浸透しないで他の土地へ流出する雨水の量をいう。）を増加させるおそれのある行為で政令で定めるもの

(29) 海岸法第 8 条（海岸保全区域内の行為の制限）

海岸保全区域（法第 3 条）内において、土石の採取、水面又は公共海岸の土地以外の土地における他の施設等の新設又は改築、土地の掘削、盛土、切土その他政令で定める行為をしようとする者は、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければなりません。

(30) 航空法第 49 条・第 56 条の 3（物件等の高さ制限）

空港法に規定する空港周辺においては、航空の安全を確保するために、一定空域の高さ制限（進入表面、転移表面、水平表面等）が設けられており、その制限表面の上に出る高さの建造物、植物、その他の物件を設置し、植栽し、又は留置してはなりません。

(31) 自然公園法第 20 条・第 33 条（特別地域内、普通地域内の行為の制限）

国立公園にあつては環境大臣が、国定公園にあつては都道府県知事が、当該公園の風致を維持するため、公園計画に基づき特別地域を指定することができます。

特別地域内において、工作物の新築・改築・増築、木竹の伐採、鉤物の掘採、土石の採取、水面の埋立て、土地の開墾等の行為をしようとする者は、国立公園にあつては環境大臣の、国定公園にあつては都道府県知事の許可を受けなければなりません。

また、国立公園又は国定公園の区域のうち、特別地域や海城公園地区に指定されていない普

通地域内において、一定基準を超える工作物の新築・改築・増築、特別地域内の河川・湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼす行為、土地の形状変更等の行為をしようとする者は、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事に、事前に届け出なければなりません。

(32) 砂防法第4条（砂防指定地）

砂防指定地として指定された土地については、治水上砂防のために支障のある行為を防止する観点から、竹林の伐採や土砂・砂れきの採取等、一定の行為を行おうとする場合には、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

(33) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条（急傾斜地崩壊危険区域内の行為の制限）

都道府県知事は、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのある区域及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を、急傾斜地崩壊危険区域として指定（法第3条）することができます。

急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の①～⑦の行為を行う場合は、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ① 水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為
- ② ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造
- ③ のり切、切土、掘削又は盛土
- ④ 立木竹の伐採
- ⑤ 木竹の滑下又は地引による搬出
- ⑥ 土石の採取又は集積
- ⑦ 上記①～⑥のほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

(34) 地すべり等防止法第18条（地すべり防止区域内の行為の制限）

主務大臣は、地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域）及びこれに隣接する地域のうち、地すべり区域の地すべりを助長し、もしくは誘発し、又はそのおそれのきわめて大きいものであって、公共の利害に密接な関連を有するものを、地すべり防止区域として指定（法第3条）することができます。

地すべり防止区域内において、次の①～⑤の行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ① 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為
- ② 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水のしん透を助長する行為
- ③ のり切又は切土で政令で定めるもの
- ④ ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるもの

のの新築又は改良

- ⑤ 上記①～④のほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、もしくは誘発する行為で政令で定めるもの

- (35) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条(土砂災害警戒区域)

都道府県知事は、土砂災害（急傾斜地の崩壊、土石流、地滑り等）が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域を土砂災害警戒区域として指定し、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

- (36) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条（土砂災害特別警戒区域）

都道府県知事は、警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域を土砂災害特別警戒区域として指定し、特定開発行為に対する許可制（第10条）、建築物の構造規制等（第24、25条）が行われ、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には、都道府県知事より安全な区域への移転等の勧告を受ける場合があります（第26条）。

- (37) 森林法第10条の2（開発行為の許可）・第10条の7の2（所有者となった旨の届出）・第10条の8（伐採及び造林の届出）

農林水産大臣は、全国の森林について、全国森林計画をたてなければなりません。また、都道府県知事は、全国森林計画に即して森林計画区別の民有林について、地域森林計画をたてなければなりません。

地域森林計画の対象となっている民有林において、面積が1ヘクタールを超える開発行為（土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為）をしようとする者は、農林水産省令で定める手続に従い、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

また、地域森林計画の対象となっている民有林について、新たに当該森林の土地の所有者となった者は、農林水産省令で定める手続に従い、市町村の長にその旨を届け出なければなりません。

森林所有者等は、地域森林計画の対象となっている民有林の立木を伐採する場合、農林水産省令で定める手続に従い、あらかじめ市町村の長に、森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢、伐採後の造林の方法、期間及び樹種その他農林水産省令で定める事項を届け出なければなりません。

- (38) 森林法第34条・第34条の2、3、4（保安林における制限）

保安林とは、水源のかん養、土砂災害の防備等、それぞれの公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定（法第25条・25条の2）される森林で、立木の伐採方法及び限度並びに伐採後に必要となる植栽の方法、期間及び樹種が定められています。

保安林における立木の伐採、土地の形質の変更等をしようとする者は、都道府県知事の許可を要し、伐採跡地へは指定施業に従って植栽をしなければなりません。また、間伐及び人

工林の択伐を行う場合は、都道府県知事へ届け出なければなりません。

- (39) 土壤汚染対策法第4条(土地の形質変更時の届出、土壤汚染のおそれがある場合の土壤調査)
面積が 3,000 m²以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の 30 日前までに、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日等を都道府県知事に届け出なければなりません。

この規定による届出がなされた土地が、特定有害物質によって汚染されているおそれがあるものとして環境省令で定める基準に該当すると認められるときは、特定有害物質による汚染の状況について調査し、その結果を都道府県知事に報告する必要があります。

- (40) 土壤汚染対策法第12条(形質変更時要届出区域内における届出)

土壤汚染対策法に基づく調査の結果、法に定める要措置区域の指定基準に該当せず、特定有害物質による土地の汚染があると認められた土地（人の健康に影響を及ぼすおそれがある基準には該当しない）については、都道府県知事により、汚染された土地として当該土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域として指定され、公示されます。

(法第11条)

この指定がなされた土地区域において形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の 14 日前までに、当該土地の形質の変更の種類、場所、施行方法及び着手予定日その他環境省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければなりません。

- (41) 重要土地等調査法第13条第1項(特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出)

重要土地等調査法において、内閣総理大臣は、注視区域に係る重要施設が特定重要施設である場合等には、当該注視区域を、特別注視区域として指定することができるとされています。

特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積）が 200 平方メートルを下回らない範囲内で政令で定める規模未満の土地等を除く）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約（予約を含む）を締結する場合には、当事者は、内閣府令で定めるところにより、あらかじめ、当事者の氏名、利用目的等を内閣総理大臣に届け出なければなりません。

- (42) 電波法第102条の3（伝搬障害防止区域における高層建築物等に係る届出）

伝搬障害防止区域において、地表高 31 m を超える建物等建築を行おうとする場合には、総務省九州総合通信局への届出が必要となります。

- (43) がけに関する条例

一定以上の高さで勾配のあるがけに近接して建築物の建築、敷地の造成等を行う際には、建築物の位置、規模、構造等に制限を受ける場合や、安全な擁壁の構築が必要になる場合があります。

なお、対象となるがけの高さと勾配、制限の内容等は、各地方公共団体の条例によって異なります。

(44) 路地状敷地に関する条例

建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、建築物の構造や用途、あるいは路地状部分の長さに応じて、各地方公共団体の条例で定める一定の数値以上でなければなりません。

(45) 土壌汚染対策に関する条例

土地の切り盛り、掘削その他土地の造成、及び建築物その他の工作物の建設等、土地の形質変更をする際に、その土地における過去の有害物質の取扱事業者の設置状況その他の土地利用の履歴等を調査し、その結果を地方公共団体の長に届け出なければならない場合があります。

なお、対象となる土地の規模、変更行為、調査事項の内容等は、各地方公共団体の条例によって異なります。

(46) 条例・指導要綱等

開発等（建築を含む）にあたっては、上記以外にも各地方公共団体の条例、指導要綱等により制限、指導がなされる場合がありますので、各地方公共団体にご照会ください。

例）〇〇市開発指導要綱、〇〇建築基準法施行条例、〇〇市都市景観条例等

私道の負担等に関する事項

1 私道負担

物件内に宅地部分と区分され、現に私道として使用されている土地（持分で所有する場合を含む。）がある場合は、私道負担「有」と記載しています。

2 道路後退

建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路及びその他法令等によりセットバックが必要な場合は「有」と記載しています。

また、隅切り及び変則的な後退方法がある場合には、「参考事項」欄にその内容を記載しています。

供給処理施設の概要

1 配管等の状況

接面している道路上に使用可能な配線・配管がある場合に「有」と記載しています。

なお、電気については、接面道路に配線がない場合でも、引込可能である場合には「有」と記載しています。

2 施設整備状況

(1) 「浄化槽設置 要」とは、公共下水道処理区域外である場合や公共下水道の接面道路配管がない場合で、浄化槽の設置が必要である場合に記載しています。

「浄化槽設置 不可」とは、地域によって浄化槽による処理が認められない場合や、放流先がなく汲み取りでの処理となる場合等に記載しています。

「浄化槽設置 可」とは、浄化槽を設置することもできるが、浄化槽以外の処理方法も選択可能な場合に記載しています。

なお、物件が市街化調整区域内に所在し、建物建築ができない場合は空欄としています。

- (2) 「プロパンガス集中配管 有」とは、都市ガス配管がない場合で、使用可能なプロパンガスの集中配管がある場合に記載しています。

3 施設整備の特別負担の有無

通常の加入金や接面道路からの引込工事費等以外に特別な負担金が必要な場合には「有」と記載しています。

また、施設整備予定であっても、特別負担金が発生する場合は「有」と記載しています。

交 通 機 関

- 1 最寄り駅・バス停から物件までの道路距離を記載しています。
- 2 物件の周辺に複数の駅等が存在する場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。
- 3 物件から最寄りの駅及び最寄りのバス停までの「徒歩による時間」が31分以上の場合には「徒歩による時間」は記載していません。

公 共 施 設

- 1 市区町村役場は、住所変更手続きが可能な最寄りの役場名等を記載しています。
- 2 小学校・中学校は、物件が属する学区の公立校名を記載しています。

参 考 事 項

上記の関連事項及びその他参考となるべき事項について記載しています。

明 細 図 の 補 足 説 明 事 項

1 道路後退線

セットバック等道路後退が必要な物件については、破線でセットバック等道路後退線を記載していますが、あくまで後退距離の目安となる位置に記載していますので、実際のセットバック等道路後退は記載位置と相違する場合があります。

2 都市計画道路等の拡幅道路予定線

都市計画道路等の拡幅予定に入っている場合は、拡幅後の道路予定線を記載していますが、あくまで目安となる位置に記載していますので、実際の拡幅予定線と相違する場合があります。

また、現状の拡幅予定線を記載しているものであり、変更される場合もあります。

概 要 図 の 補 足 説 明 事 項

1 工作物

本地内の工作物のうち、現地看板や木柵等の仮設的な工作物は原則として図示していません。

2 高低差

原則として物件が接面している道路を基準（±0 m）に、で高低差を記載しています。