

国有財産の先着順売払（すぐに購入できる物件）のご案内

すぐに購入できる物件は、一般競争入札を実施した結果、売払相手方が決まらなかった物件を先着順で売却する物件です。

1. はじめに

(1) 先着順での売払いとなりますので、すでに申込みの受付を終了している場合があります。

(2) この「ご案内」には、申込みに必要な申込方法、契約手続等を記載しています。

申込みにあたっては、この「ご案内」の記載事項、「物件調書の共通注意事項」及び物件調書等を熟読のうえ、お申込みください。

(3) また、お申込みいただく前に、物件調書等により、必ず現地を確認していただくとともに、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についても、あらかじめ関係各機関に照会するなどして十分調査・確認のうえ、お申込みください。

※ 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いたします。

(4) 売払物件は、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、所有権移転後に撤去します。）

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。

(5) 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、お申込みください。

農業委員会への手続きについては、買受人において行っていただくこととなりますので、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。

また、農業委員会の許可等が得られるとは限りませんので、ご自身での利用計画に見合った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、お申込みください。

※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となります。

2. 売払物件

売払物件は、福岡財務支局ホームページからご確認ください。

3. 申込者の資格

次のいずれにも該当しない方であれば、どなたでも申込みできます。

- 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

4. 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。

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、お申込みください。

① 公序良俗に反する使用等の禁止

買受人は、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. 買受人は、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 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（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）

建物がある物件（1304（建物付物件））以外の物件についての現地案内（見学）は行いません。

今回の入札物件のうち、建物がある物件（1304（建物付物件））について、現地案内（見学）を必要とされる場合は、物件の所在地を管轄する窓口までご連絡願います。

なお、建物がある物件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、必ず事前に申込者各自で行ってください。

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。

【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（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、申込者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。

なお、閲覧資料を確認しない場合でも申込みはできますが、閲覧資料の内容を了承したうえで申し込んだものとみなします。よって、閲覧しなかったことを理由に、申込み後に異議を唱えることはできません。

また、申込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、道路台帳や配管図写しなど）を用意しておりますので、申込前に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。

- ※ 申込者は、売払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、お申込みください。
- ※ 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（「12. 契約不適合について」参照）に該当しません。

7. 申込受付期間及び場所

- (1) 申込受付期間
令和6年10月21日（月曜日）から令和7年1月20日（月曜日）まで
（土曜日・日曜日及び祝日を除く）
- (2) 受付時間
9時から12時まで、13時から17時まで
- (3) 受付場所（及び契約担当課）

物件番号	窓口	所在地・連絡先
1002から1008	福岡財務支局 第一統括国有財産管理官	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 電話：092-411-5109（ダイヤルイン）
1101、1106	小倉出張所 統括国有財産管理官	北九州市小倉北区内5番1号 小倉合同庁舎4階 電話：093-561-0481（内線407・416）
1202から1207	佐賀財務事務所 管財課	佐賀市駅前中央3丁目3番20号 佐賀第2合同庁舎7階 電話：0952-32-7161（内線2746・2747）
1302から1304	長崎財務事務所 管財課	長崎市筑後町3番24号 電話：095-827-7095（内線57・59）
1401、1402	佐世保出張所 統括国有財産管理官	佐世保市木場田町2番19号 佐世保合同庁舎6階 電話：0956-23-3185（内線4613・4615）

8. 申込方法等

- (1) 申込方法
申込先に下記(2)記載の提出書類を持参または郵送（簡易書留）により提出してください。
- (2) 提出書類
- ① 「普通財産売払申請書」
様式は、福岡財務支局ホームページからダウンロードしてご使用ください。
なお、記入方法については、記入例をご参照ください。
- ② 添付書類
- 【個人の場合】
- ・住民票の写し（抄本）（発行後3か月以内のもの。マイナンバーの記載がないもの。）
 - ・印鑑証明書（発行後3か月以内のもの。）
- 【法人の場合】
- ・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。）
 - ・印鑑証明書（発行後3か月以内のもの。）
- ③ 「誓約書」
様式は、福岡財務支局ホームページからダウンロードしてご使用ください。

- ④ 「同意書」
様式は、福岡財務支局ホームページからダウンロードしてご使用ください。
なお、記入方法については、記入例をご参照ください。
 - ⑤ 「役員一覧」(法人の場合のみ)
様式は、福岡財務支局ホームページからダウンロードしてご使用ください。
なお、記入方法については、記入例をご参照ください。
 - ⑥ 「アンケート」
様式は、福岡財務支局ホームページからダウンロードしてご使用ください。
必須の書類ではありませんが、提出についてご協力をよろしく申し上げます。
- (3) 申込受付及び売払申請者の決定
- ① 提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。
 - ② 郵送の場合は、申込先に提出書類が到達した日が受付日となります。
 - ③ 申込みは、先着順に1物件につき1者を受け付けます。なお、同一物件について、同日中に複数の方から申込みがあった場合は、後日、くじによる抽選を行い売払申請者1者を決定します。
 - ④ 上記により先着1者を受付した日の翌日以降は、申込みの受付は行いません。
- (4) 資格審査及び契約相手方の決定
- ① 売払申請者(法人の場合は全ての役員)について、警察当局に個人情報を提供し資格審査を行います。
 - ② 売払申請に必要な資格を有していることを確認しましたら、契約予定相手方として決定し、契約決定通知書を送付します。

9. 契約の締結等

- (1) 売買契約の締結期限
- ① 契約決定通知書の発行日から起算して30日以内(30日目が土日・祝日等の閉庁日の場合は、翌開庁日まで。なお、決定通知が令和7年2月3日以降の場合は令和7年3月5日まで)に売買契約を締結していただく必要があります。
 - ② 登記地目が農地(田・畑)の物件については、買受人が、契約決定通知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(国と買受人との連名)の手続を行い、許可後又は届出受理後30日以内(原則として契約決定通知書の発行日の翌日から4か月以内)に売買契約を締結することになります。
- (2) 契約締結の日時は、契約決定通知後、買受人と協議して決定します。
- (3) 国と買受人との売買契約書は、福岡財務支局ホームページをご覧ください。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、買受人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。
- (4) 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買受人の負担となります。
- 印紙税額については、次表を参考にしてください。

【印紙税額表】

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	200円	5千万1円 ～ 1億円	3万円
50万1円 ～ 1百万円	500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	16万円
5百万1円 ～ 1千万円	5千円	10億1円 ～ 50億円	32万円
1千万1円 ～ 5千万円	1万円	50億1円 ～	48万円

※ 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31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。

10. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、次の2とおりがあります。

いずれの方法によるかは、売払申請書提出の際にお申し出ください。

(1) 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

契約締結時に、売買代金の全額を現金または銀行振出小切手により納付してください。

なお、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) 売買契約締結の際に契約保証金を納付し、20日以内に差額を振り込む方法

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。

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。

（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。

※ 振込手数料は買受人の負担となります。

※ 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。

(3) ただし、物件番号 1 0 0 2 のうち 1 筆 (3574 番 1)、1 0 0 3、1 0 0 4、1 2 0 6 については、他省庁所管の財産であるため、上記(2)の「売買契約締結の際に契約保証金を納付し、20 日以内に差額を振り込む方法」に限られます。

売買代金の支払いは、財産を所管する各省庁が発行する納入告知書により納付していただきます。

また、売買契約書(案)の第 4 条を次のとおり改めます。

① 物件番号 1 0 0 2

(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)円のうち、金 円を、歳入徴収官福岡財務支局財務主幹の発行する納入告知書により、金 円を、歳入徴収官九州厚生局長の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに、各歳入徴収官に支払わなければならない。

② ①以外(物件番号 1 0 0 3、1 0 0 4、1 2 0 6)

(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、歳入徴収官〇〇に支払わなければならない。

11. 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。(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。また、現地での引渡しは行いません。)

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は行いません。

登記名義は、売買契約の買受人名義で行います。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。

ただし、厚生労働省が所管する財産(物件番号 1 0 0 2 のうち 1 筆 (3574 番 1)、

1003、1004、1206)は、抵当権の同時設定ができませんので、あらかじめご了承ください。

- (3) 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。

12. 契約内容等の公表

- (1) 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（国の予定価格（予算決算及び会計令第99条の5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) 上記(1)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。

13. 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上で、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。

※ 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

- イ 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）
- 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）」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。なお、物件番号1002のうち1筆（3574番1）、1003、1004、1206は厚生労働省から事務委任を受けて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。

14. 個人情報について

申込みのために提出された書類等に記載された個人情報は、売買契約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、申込資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。