

令和7年度第2回期間入札  
国有財産等の一般競争入札案内書  
(令和8年1月実施)

【 東京都内分  
神奈川・埼玉・千葉県内分 】



財務省関東財務局

入札参加にあたっては、本入札案内書及び「入札要領」をよくお読みになり、内容を承知のうえ参加してください。  
本入札案内書には、入札参加に必要な「入札関係書類（茶封筒）」が添付されておりますので、ご確認願います。

令和7年度第2回期間入札  
国有財産等の一般競争入札案内書  
(令和8年1月実施)

茨城・栃木・群馬・  
山梨・新潟・長野県内分



財務省関東財務局

入札参加にあたっては、本入札案内書及び「入札要領」をよくお読みになり、内容を承知のうえ参加してください。  
本入札案内書には、入札参加に必要な「入札関係書類（茶封筒）」が添付されておりますので、ご確認願います。



# 期 間 入 札 の な が れ

公 示 日 令和7年12月11日(木) 入札関係書類の配布開始

入札関係書類の郵送による配布を希望される方は、未利用国有地入札補助業務受託者(株式会社 オオバ)にお問い合わせください。(TEL: 03-5931-5850)

- ・ 物件は、現状有姿(あるがままのすがた)の引渡しです。
- ・ 物件調書等により、必ず現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

## 【 入 札 保 証 金 の 納 付 】

- ・ 所定の「振込依頼書」により最寄りの金融機関窓口から指定口座に振り込んでください。
- ・ 入札保証金は入札金額の5%以上(円未満切上げ)の金額となります。  
(最低売却価格の5%以上ではありません。)

## 【 入 札 関 係 書 類 の 作 成 】

- ・ 必ず、本案内書に同封されている所定の様式を使用してください。

## 【 入 札 (入札関係書類の提出) 】

令和8年1月5日(月)午前9時00分から1月14日(水)午後5時00分まで

- ・ 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  
関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)  
受付時間 午前9時00分から12時00分及び午後1時00分から5時00分まで  
(土・日曜日及び祝日を除く)

最終日・1月14日(水)午後5時00分までに到達しない入札書は無効ですので、ご注意ください。

## 【 開 札 令和8年1月27日(火)午前10時00分から 】

会場 さいたま新都心合同庁舎1号館 2階 講堂 会場受付にて入札者名及び物件番号の確認を行います。

- ・ 開札は、概ね午前中に終了します。
- ・ 開札結果は、入札者全員に文書で通知します。
- ・ 電話による結果照会(開札日翌日の午前9時00分以降)では、落札者名等はお答えできません。

## 【 売 買 契 約 の 締 結 期 限 令和8年2月26日(木)まで 】

- ・ 契約締結までに、誓約書を提出のうえ契約を締結しない場合は、入札保証金は国庫に帰属し、返還することはできません。
- ・ 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等の諸費用は落札者の負担となります。

## 【 売 買 代 金 の 支 払 い (2通りの方法) 】

売買契約締結時に全額支払う方法(入札保証金との差額を用意していただきます。)

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

物件番号0016、0026、0027、0028、0048、0051は、他省庁が所管する財産であるため、支払方法は のみとなります。

物件番号0054の売買代金の支払方法は、32ページをご確認ください。

## 【 所 有 権 の 移 転 】

- ・ 売買代金を全額納付したときに移転します。物件番号0001～0053の所有権移転登記の手続きは、国が行います。物件番号0054の所有権移転登記の手続きは、33ページをご確認ください。

## 「国有財産等の一般競争入札案内書」及び「入札関係書類」の配布について

入札案内書及び入札関係書類は公示の日から令和8年1月14日(水)までの間、下記の場所において配布します。(配布場所の所在は、巻末を参照してください。)

また、下記 については、入札案内書及び入札関係書類の郵送も承っております。  
(郵送による配布を希望される方は、「株式会社 オオバ」(TEL:03-5931-5850)にご連絡ください。)

関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)
関東財務局 東京・横浜・千葉・水戸・宇都宮・前橋・甲府・新潟・長野財務事務所
関東財務局 立川・横須賀・筑波出張所
関東財務局 未利用国有地入札補助業務受託者 株式会社 オオバ

## 入札関係書類について

入札関係書類は、次のとおりです。入札に参加される方は、下記書類が入札受付期間内(令和8年1月5日(月)から1月14日(水)午後5時00分まで(必着))に到達するように入札してください。

### <同封している茶封筒内の書類>

1. 入札関係書類提出用封筒(茶色、裏面にチェックリスト)
2. 入札書提出用封筒(ピンク色、表面にチェックリスト)
3. 入札書
4. 入札保証金振込用紙(3枚複写)  
振込依頼書(兼入金伝票)、保管金受入手続添付書、振込金(兼手数料)受取書
5. 入札保証金提出書類(2枚複写)  
入札保証金提出書、入札保証金振込証明書
6. 役員一覧
7. 国有財産の一般競争入札に関するアンケート

茶封筒内の書類のうち「6. 役員一覧」は、関東財務局のホームページからダウンロードできます。その他の書類は、別途お取り寄せください。

提出部数は、入札物件1件につき1通となりますので、複数の物件に入札される場合は、追加でお取り寄せください。

### <入札案内書(本冊子)内の書類>

8. 委任状

委任状は、代理による入札の場合に必要です。(詳細は78~80ページを参照。)  
委任者の印鑑証明書(開札の時点で、発行後3ヶ月以内のもの)も添付してください。

代理人による入札は、委任状・印鑑証明書が必要ですが、入札書・入札保証金提出書類(2枚複写)に入札者本人の実印が押印できる場合は、必要ありません。

# 入札物件のホームページ情報

## 1. 関東財務局ホームページ (https://lfb.mof.go.jp/kantou/) にアクセス



## 2. トップページ下段の**国有財産**をクリック



## 3. 遷移先のページで **国有地の購入を 検討されている方へ** をクリック

**国有地の購入を検討されている方へ**

売却情報を掲載しています。  
旧里道・水路の境界確定及び売却についてもこちらを  
ご覧ください。

## 国有地の購入を検討されている方へ

### 一般競争入札に係る物件情報

現在公示中の物件情報及び先着順ですぐに購入できる物件情報を掲載。  
一般競争入札の今後のスケジュールについては「一般競争入札」

#### **現在公示中の一般競争入札物件**

- 入札結果は「一般競争入札（売却）」の開札結果及び契約状況
- すぐに購入できる物件
- 国有財産の売払いに係る媒介業務
- 一般競争入札の実施スケジュール

## 4. 遷移先のページの **現在公示中の一般競争入札物件** をクリック

## 5. 全地域の物件調書と役員一覧の様式をダウンロードできるページが表示されます。

▼右の二次元コードからも売却物件の詳細情報や物件の写真をご覧頂くことができます。



# 入札案内書の冊子の作成・配布を 令和 8 年度から廃止します。

国有財産の期間入札にあたっては、「国有財産の一般競争入札案内書」の冊子を作成・配布してご案内してきていたところですが、デジタル化の推進、コスト削減を図ることから、今後の期間入札の入札案内書については廃止します。

今回（令和 7 年度第 2 回期間入札）が最後の冊子の作成・配布となり、令和 8 年度以降の国有財産の期間入札は、関東財務局のホームページによるご案内となります。

今後の公示中の期間入札物件の入札情報については、下記 URL よりご確認くださいませようお願いします。

## 現在公示中の入札物件ホームページアドレス

現在公示中の一般競争入札物件(売却):財務省関東財務局  
[https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/mokuji\\_00001.htm](https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/mokuji_00001.htm)



左の二次元コードを読み取るとスマートフォン等からアクセスできます。



関東財務局 入札 公示中

検索

### 配信情報

現在公示中の一般競争入札物件  
入札案内書・入札要領、物件一覧等

## 目 次

○ 国有財産の一般競争入札案内（物件番号 0001～0053）	ページ
1.はじめに .....	1
2.入札物件 .....	1
3.入札参加者の資格 .....	1
4.入札にあたって付す条件 .....	2
5.入札受付期間・場所及び開札の日時・場所 .....	2
6.入札手続 .....	3
7.入札の無効 .....	6
8.落札者の決定方法 .....	6
9.入札保証金の返還 .....	6
10.契約の締結等 .....	7
11.売買代金の支払方法 .....	8
12.所有権の移転 .....	9
13.開札の結果、落札に至らなかった物件の売却予定 .....	9
14.契約内容等の公表 .....	10
15.個人情報の取扱い .....	10
16.現地説明の日時及び場所 .....	11
17.契約不適合 .....	11
18.特約条項及び資料の閲覧 .....	12
○ 国有財産等の一般競争入札案内（物件番号 0054）	
19.はじめに .....	24
20.入札物件 .....	24
21.入札参加者の資格 .....	24
22.入札にあたって付す条件 .....	25
23.入札受付期間・場所及び開札の日時・場所 .....	26
24.入札手続 .....	27
25.入札の無効 .....	29
26.落札者の決定方法 .....	29
27.入札保証金の返還 .....	30
28.契約不適合に係る確認書 .....	31
29.契約の締結等 .....	31
30.売買代金の支払方法 .....	32
31.所有権の移転 .....	33
32.開札の結果、落札に至らなかった物件の売却予定 .....	33
33.契約内容等の公表 .....	33

34. 個人情報の取扱い	3 4
35. 契約不適合	3 4
36. 特約条項及び資料の閲覧	3 6
地域別契約担当一覧	3 8
入札要領（物件番号 0001～0053）	3 9
入札要領（物件番号 0054）	4 3
予算決算及び会計令（抄）及び国有財産法（抄）	4 7
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）	4 7
外国為替及び外国貿易法（抄）及び外国為替令（抄）	4 8
○ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）	4 9
○ 宅地建物取引業法（抄）	4 9
○ 国家公務員共済組合連合会契約規程（抄）	5 1
国有財産売買契約書（案）（物件番号 0001～0053）	5 2
国有財産売買契約書（案）（物件番号 0054）	5 5
土地売買契約書（案）宅建業者以外用（物件番号 0054）	5 8
○ 土地売買契約書（案）宅建業者用（物件番号 0054）	6 1
○ 契約不適合に係る確認書	6 4
誓約書（物件番号 0001～0054）	6 7
誓約書（物件番号 0054）	6 8
入札書類作成・記入方法	6 9
委任状	
よくあるご質問（Q & A）	8 1
入札物件一覧表	8 4
物件調書（説明）	9 1
補足説明事項	9 2
財務事務所・出張所及び国家公務員共済組合連合会等の所在地	

# 国有財産の一般競争入札案内（物件番号 0001～0053）

## 1．はじめに

- （１）入札の参加にあたっては、「入札要領（物件番号 0001～0053）」（３９～４２ページ）を承知のうえ参加してください。
- （２）物件は、現状有姿（あるがままのすがた）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。  
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。  
なお、入札参加者は本案内書の物件調書等により、必ず現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。  
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願います。

## 2．入札物件

- （１）入札物件は、「入札物件一覧表」（８４～８９ページ）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。
- （２）現地説明を実施する物件は、下記１６（１１ページ）をご覧ください。
- （３）物件調書のほかに資料を用意している物件は、下記１８（１２～２３ページ）をご覧ください。

## 3．入札参加者の資格

入札にはどなたでも参加できます。ただし、次に掲げる場合は、入札要領（物件番号 0001～0053）第８条（３９～４０ページ）の規定に該当する入札となり、無効とします。

- （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．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。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、国有財産売買契約の締結の日から１０年間、売買物件を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（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

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。

落札者は、正当な理由なく上記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．入札受付期間・場所及び開札の日時・場所

##### （１）入札受付期間及び場所

期 間	令和８年１月 ５日（月）午前９時００分から 令和８年１月１４日（水）午後５時００分まで（必着）
場 所	埼玉県さいたま市中央区新都心１－１ さいたま新都心合同庁舎１号館 １４階 関東財務局 管財第２部 統括国有財産管理官（入札担当）

（注）受付時間は午前９時００分から１２時００分及び午後１時００分から５時００分までです。

土・日曜日及び祝日の受付は行いません。

また、各財務事務所・出張所での受付は行いません。

なお、入札受付期間中は受付状況をお答えできませんので、ご了承ください。



## (2) 開札日時及び場所

日 時 令和8年1月27日(火) 午前10時00分から  
場 所 埼玉県さいたま市中央区新都心1-1  
さいたま新都心合同庁舎1号館 2階 講堂

- ・ 受付は午前9時30分から行います。
- ・ 開札会場へ入場できる方は、入札者本人又はその代理の方等、関係者の方のみです。
- ・ 開札は、概ね午前中に終了します。
- ・ 入札要領(物件番号0001~0053)第11条のとおり、開札結果は入札者全員に速やかに文書をもって通知するとともに、開札日翌々開庁日以降に関東財務局のホームページに入札の実施結果に係る情報を公表します。(41ページを参照してください。)

(注) 電話による結果照会は、開札日翌日の午前9時00分以降に受付けます。落札者名等はお答えできませんので、ご了承ください。

照会先：関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)  
TEL 048-600-1177(ダイヤルイン)

## 6. 入札手続

### (1) 入札関係書類の確認

入札1物件につき1通の入札関係書類を作成する必要があります。  
必要な入札関係書類は、下記(3)の (4ページ)でご確認ください。

### (2) 入札保証金の納付

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。

納付が必要な入札保証金の額

入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額となります。(最低売却価格の5%以上ではありません。)

#### 【入札保証金の算出方法】

入札金額	入札保証金額
88,888,888 円	4,444,445 円
$\times 5\% (0.05) = 4,444,444.4$	
(円未満切上げ)	

#### 入札保証金の納付方法

入札保証金は、関東財務局で配布する所定の「振込依頼書」(3枚複写)を用いて最寄りの金融機関窓口(ゆうちょ銀行(郵便局)を除く)から、関東財務局の指定する口座に振り込んでください。

(注)・振込手数料は入札参加者の負担となります。

- ・ＡＴＭ、インターネットバンキングによる振り込みは無効となります。
- ・複数の物件に入札される場合、物件ごとに振り込んでください。
- ・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)及び「振込金(兼手数料)受取書」(依頼人保管用)を必ず受け取ってください。
- ・入札保証金は、契約締結時に契約保証金や売買代金に充当する場合がありますので、「振込金(兼手数料)受取書」(依頼人保管用)は大切に保管してください。

### (3) 入札方法

入札は、関東財務局で配布する所定の入札書等の用紙を使用し、必要事項を記入のうえ、記名・押印し提出する必要があります。

各書類の記入にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用のうえ、記入内容を書き損じたときは、新たな用紙を取り寄せて書き直してください。

提出する書類(「入札書類作成・記入方法」(69～80ページ)を参照願います。)

提出書類名		個人	法人	記入方法
1. 入札関係書類提出用封筒(茶色)	所定様式			P73
2. 入札書提出用封筒(ピンク色)	所定様式			P73
3. 入札書	所定様式			P74(単独) P76(共有) P78(代理)
4. 入札保証金振込用紙(3枚複写の2枚目) ・保管金受入手続添付書(財務局提出用)	所定様式			P71
5. 入札保証金提出書類(2枚複写) ・入札保証金提出書(1枚目) ・入札保証金振込証明書(2枚目)	所定様式			P75(単独) P77(共有) P79(代理)
6. 役員一覧	所定様式			P72
7. 委任状	所定様式			P80
8. 委任者の印鑑証明書(開札の時点で、発行後3ヶ月以内)				

代理人による入札は、委任状・印鑑証明書が必要ですが、入札書・入札保証金提出書類(2枚複写)に入札者本人の実印が押印できる場合は、必要ありません。

「国有財産の一般競争入札に関するアンケート」についても、ご回答のうえ、入札関係書類提出用封筒(茶色)に同封願います。

#### 入札関係書類の提出方法

ア 入札書を入札書提出用封筒(ピンク色)に入れて封をしてください。

(注) 入札書提出用封筒(ピンク色)には、入札書以外の書類は入れないでください。

イ 入札保証金を納付した際に受領した「保管金受入手続添付書」(入札保証金振込用紙2枚目の財務局提出用)を「入札保証金振込証明書」(入札保証金提出書類2枚目)に貼付してください。

ウ 入札の参加にあたって必要となる入札関係書類(上記(3)の の2~8)を入札関係書類提出用封筒(茶色)に入れて封をし、裏面に「郵便番号」、「住所」、「電話番号」及び「氏名」を記入してください。

エ 入札関係書類を入れた入札関係書類提出用封筒を関東財務局管財第2部統括国有財産管理官(入札担当)あてに、簡易書留郵便により提出してください。(持参による提出もできます。)

令和8年1月14日(水)午後5時00分までに到達しない入札書は受付できませんので、あらかじめ余裕をもって提出してください。

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。

#### 入札手続き上の注意点

1. 法人による入札の場合は、役員一覧の提出が必要となりますので、記入漏れ及び提出漏れがないようご注意ください。

(注) 役員一覧は所定の様式を使用し、回次・物件番号・法人名・法人の登記事項証明書に記載されている役員全員の「役職名・氏名(フリガナ)・性別・生年月日・住所(市区町村までを記入し、以下の町名地番等は不要)」を記入することとなります。(法人の登記事項証明書の提出では、無効となります。)

2. 代理の方が入札される場合には、委任者の印鑑証明書(開札の時点で、発行後3ヶ月以内のもの)を添付した「委任状」が必要となります。

委任状の記入例は、80ページのとおりです。

なお、委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合、次の書類が必要となります。

- ・日本人の場合は、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明
- ・外国人・法人の場合は、本国の主務機関・公証人等で本人のサインが証明できるもの(日本語訳付)

(注) 日本語訳は誰が行っても構いませんが、訳文の下に訳者の記名・押印が必要となります。

入札関係書類提出用封筒裏面の「送付先」欄は、入札結果通知の送付希望先が、入札者本人の住所・氏名と異なる場合のみ記入願います。

## 7．入札の無効

入札要領（物件番号 0001～0053）第 8 条の規定に該当する入札は無効とします。（ 3 9  
～ 4 0 ページ）

## 8．落札者の決定方法

開札の結果、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者を落札者と決定します。

なお、落札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は、国の指定した者がくじを引きます。ただし、以下の場合は落札者の決定を留保することとなります。

### 落札者の決定を留保する場合とは

最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者が、入札要領（物件番号 0001～0053）第 8 条に規定する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に、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保することです。

落札となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が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、くじ引きも留保します。

落札者の決定を留保した物件についてのみ、落札者を決定するまでの間に「入札辞退届」の提出があった場合、入札を辞退することができますので、当該物件の全ての入札者へその旨を通知します。

落札者の決定を留保した物件の落札者の決定は、以下のとおりとなります。

#### 1. 排除要請が行われなかった場合

落札候補者を落札者と決定します。

#### 2. 排除要請が行われた場合

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。）のうち最高の価格で有効な入札をした者を落札者と決定します。

## 9．入札保証金の返還

（ 1 ）開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、入札者が指定した金融機関の返還先口座へ振り込む方法によりお返しします。

なお、入札保証金には利息を付しません。

金融機関への振り込みは、開札日から概ね 1 週間後となりますので、あらかじめご了承ください。

- ( 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きを行います。その場合、返還先口座等の確認のため、入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書(「保管金受入手続添付書」(振込書の 2 枚目の財務局提出用)を貼付したもの)が必要となりますので、関東財務局管財第 2 部統括国有財産管理官(入札担当)までお申し出ください。

- ( 3 ) 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、落札者の決定を留保した物件の入札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、入札保証金をお返しします。

(注) 返還先口座名等の記入内容に不備がある等、入札者の責に帰すべき事由により、振込金の「組戻し」等が生じた場合、組戻しに係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場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## 10. 契約の締結等

- ( 1 ) 売買契約の手続きは、物件の所在する地域を管轄する財務局・財務事務所・出張所で行います。(地域別契約担当一覧は、38 ページを参照してください。)

落札者には契約に関するご案内を文書で通知しますので、それに基づき、財務局・財務事務所・出張所の各契約担当と契約締結日等の調整が必要です。

落札者は、契約締結までに、上記 4 ( 1 ) 及び ( 3 ) の条件に違反しない旨の「誓約書」を提出していただきます。

落札者との売買契約の締結は、令和 8 年 2 月 26 日 ( 木 ) までに行います。

ただし、上記 8 により落札者の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知することとします。

また、農地法の届出又は許可が必要であり、開発許可を伴う場合は、落札者から各契約担当への連絡により、当局との連名で農業委員会へ農地法の届出又は申請を行い、落札決定の日の翌日から 3 ヶ月以内に限り契約締結期限の延長が可能です。延長期限については、各契約担当から別途通知することとします。

なお、農地法第 5 条の届出又は許可が必要な場合には、農業委員会等への届出又は申請は落札者に行っていただきます。

契約締結期限までに契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、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 ) 売買契約及び所有権移転登記は入札書に記入された入札者名義で行います。落札後の変更はできません。
- ( 3 ) 売買契約書 ( 案 ) 及び誓約書は、52 ~ 54、67 ページのとおりです。

- (4) 売買代金以外にも売買契約書（国保管用のもの1通）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関する諸費用は落札者の負担となりますので、併せてご用意ください。収入印紙税額及び登録免許税の計算方法は、以下を参考にしてください。

【収入印紙税額】（令和9年3月31日まで）

契約金額（売買代金）	収入印紙	契約金額（売買代金）	収入印紙
10万1円 ～ 50万円	200円	5千万1円 ～ 1億円	3万円
50万1円 ～ 100万円	500円	1億1円 ～ 5億円	6万円
100万1円 ～ 500万円	1千円	5億1円 ～ 10億円	16万円
500万1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

【登録免許税の計算方法】

土地の場合

課税標準価格（固定資産税課税台帳価格）× 1,000 分の 15（税率）＝ 登録免許税

計算例	固定資産税課税台帳価格が 2,222.2 万円の場合
$22,222,000 \text{ 円} \times 15/1,000 = 333,330 \quad \text{税額 } 333,300 \text{ 円}$ <p style="text-align: right;">（100 円未満は切り捨て。）</p>	

## 11. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、下記（1）及び（2）の2通りの方法があります。ただし、物件番号 0016、0026、0027、0028、0048、0051 は他省庁が所管する財産であるため、支払方法は下記（2）のみに限られます。ご注意ください。

なお、入札保証金・契約保証金を売買代金に充当する場合、収納窓口等で発行される領収証書は売買代金から保証金相当額を除いた金額となります。保証金については、後日売買代金に充当した旨の通知文を送付します。

（1）売買契約締結と同時に売買代金全額を納付していただく方法

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。この場合は、契約締結日に入札保証金と売買代金の差額をご用意ください。

（2）売買契約締結の際に契約保証金を納付していただく方法

売買契約と同時に契約保証金として売買代金の1割以上（円未満切上げ）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。この場合、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。この場

合、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。

(注) 売買契約締結の日から20日目が、土・日曜日及び祝日等、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。

売買代金の分割納付はできません。

契約保証金の納付については、現金(小切手)の持参又は各契約担当において指定する金融機関の口座への振込みによる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。

契約保証金を小切手で納める場合には、現金化のため手数料がかかる場合がありますので、あらかじめ各契約担当にご確認願います。

売買代金の納付が行われなかった場合には、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。

(3) 売買代金・契約保証金を小切手で納める場合は、あらかじめ各契約担当課にご確認願います。

## 12. 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の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。(現地での引渡しは行いません。)

なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付を確認後、国が行います。

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、あらかじめ物件の所在する地域を管轄する財務局・財務事務所・出張所にご相談ください。

## 13. 開札の結果、落札に至らなかった物件の売却予定

落札に至らなかった物件は、後日「すぐに購入できる物件」として、先着順により売払申請を受け付ける予定です。詳細は、開札日から概ね1ヶ月後に当局のホームページ等でお知らせします。ただし、先着順による売却を実施しない物件もあります。

また、買受希望者(売払申請者)については、入札参加者の資格に関する規定が準用され、買受資格の確認のため、警察当局へ個人情報を提供します。

なお、「すぐに購入できる物件」については、宅建業者との一般媒介契約を導入しております。詳細については、下記問合せ先にご連絡ください。

「すぐに購入できる物件」の売払申請等に関する問合せ先  
関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)  
TEL 048-600-1177(ダイヤルイン)

「すぐに購入できる物件」としての売払申請の受付期間が終了した物件の状況については、物件の所在する地域を管轄する財務局・財務事務所・出張所までお問合せください。（地域別契約担当一覧は、38ページを参照してください。）

#### 14．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、開札後速やかに関東財務局のホームページにおいて公表することになります。

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、建ぺい率、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関東財務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、建ぺい率、容積率

- (3) 上記(1)及び(2)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。

#### 15．個人情報の取扱い

入札の参加のために提出された書類等に記入された個人情報は、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、警察当局へ情報を提供します。



## 16．現地説明の日時及び場所

( 1 ) 日時 ( 下記物件についてのみ実施します。 )

物件番号	日 時			
0050	令和 7 年 12 月 19 日 ( 金 )	午後	2 時 00 分から	3 時 00 分まで
0051	令和 7 年 12 月 19 日 ( 金 )	午前	11 時 00 分から	12 時 00 分まで
0052	令和 7 年 12 月 19 日 ( 金 )	午後	1 時 30 分から	2 時 30 分まで
0053	令和 7 年 12 月 18 日 ( 木 )	午前	11 時 00 分から	12 時 00 分まで

( 2 ) 場所

入札物件所在地に現地集合 ( 予約は必要ありません。 )

- ・受付は開始時刻の 15 分前から行います。
- ・現地には駐車スペースがありませんので、車での来場はご遠慮願います。
- ・悪天候等により現地説明を中止・延期する場合がありますので、現地説明の詳細は、各物件の所在する地域を管轄する財務局・財務事務所・出張所までお問合せください。( 地域別契約担当一覧は、38 ページを参照してください。 )

## 17．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財務局・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、是正に要すると認められ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。

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 )

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にあらかじめご了承ください。

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。）

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 0016、0026、0027、0028、0048、0051 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。

## 18．特約条項及び資料の閲覧

全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）（抜粋）】

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。

#### （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、売買物件を買い受けるものとする。

また、特約条項にあたって、物件調書が売買契約書の添付資料となり閲覧資料が別途交付されます。各入札物件の閲覧資料については、14 ページ以降の表のとおりとなります。

< 資料の閲覧場所（物件番号 0001～0053） >

・担当する地域の財務事務所・出張所（所在は巻末のとおり）  
担当地域の入札物件の閲覧資料を確認することができます。

・「関東財務局 未利用国有地入札補助業務受託者 株式会社 オオバ」  
（TEL 03-5931-5850）

閲覧資料の複写（ＣＤ・紙）及び郵送を希望される方は、お問合せください。  
送料及び複写に必要な費用は希望者の負担となります。

- ・「関東財務局 管財第２部 統括国有財産管理官（入札担当）」  
入札物件の閲覧資料を確認することができます。

物件番号	閲覧資料
0001	土地履歴調査報告書 ライフライン埋設状況調査報告書 2 冊 ハザードマップ (1 枚)
0002	埋設物調査工事報告書 (掘削調査) 埋設物調査工事報告書 (ボーリング調査) ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書 (2 件)」 ハザードマップ (5 枚)
0003	埋設物撤去工事完了報告書 埋設物調査工事報告書 (掘削調査) 埋設物調査工事報告書 (ボーリング調査) ライフライン埋設状況調査報告書 ハザードマップ (1 枚)
0004	埋設物調査工事報告書 (ボーリング調査) ライフライン埋設状況調査報告書 ハザードマップ (1 枚)
0005	土地履歴調査報告書 土壌汚染概況調査報告書 3 冊 埋設物調査工事報告書 (掘削調査) 埋設物調査工事報告書 (ボーリング調査) ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書 (1 件)」 ハザードマップ (1 枚)

物件番号	閲覧資料
0006	土地履歴調査報告書 土壤汚染概況調査報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0007	ハザードマップ（1枚）
0009	土地履歴調査報告書 土壤汚染平面調査報告書 土壤汚染概況調査報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） アスベスト分析調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（1件）」 ハザードマップ（2枚）
0010	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（1件）」 ハザードマップ（1枚）

物件番号	閲覧資料
0011	土壌汚染概況調査報告書（ダイオキシン類） 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 職員研修所解体工事図面 越境物又は工作物に関する「確認書（１件）」 土地利用に関する要望書 ハザードマップ（４枚）
0012	土地履歴調査報告書 土壌汚染概況調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（４枚）
0013	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（２件）」 協定道路変更関係書類 私道整備に係る報告（協定）書 道路についての確認書 土地の無償使用に関する承諾書（７件） ハザードマップ（１枚）
0014	特別高圧架空送電線線下補償料の改定について 損失補償に関する覚書 ハザードマップ（３枚）

物件番号	閲覧資料
0015	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0016	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0017	土地履歴調査報告書 ハザードマップ（1枚）
0018	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（4枚）
0019	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（5件）」 ハザードマップ（2枚）
0020	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（3枚）
0021	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 工作物等の越境の是正に関する確約書（2件） ハザードマップ（1枚）
0022	越境物又は工作物に関する「確認書（7件）」 ハザードマップ（1枚）
0023	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）

物件番号	閲覧資料
0024	土地履歴調査報告書 ハザードマップ（２枚）
0025	埋設物調査工事報告書（掘削調査） コンクリート等破碎工事報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） 工作物等の越境の是正に関する確約書（１件） ハザードマップ（２枚）
0026	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（１枚）
0027	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（１枚）
0028	埋設物調査工事報告書（掘削調査）２冊 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（１件）」 ハザードマップ（１枚）
0029	埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（１枚）
0030	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（１枚）
0031	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（１枚）



物件番号	閲覧資料
0032	土地履歴調査報告書 土壤汚染概況調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） 地役権設定契約書 ハザードマップ（1枚）
0033	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0034	埋設物撤去工事完了報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 土地の無償使用に関する確認書（1件） ハザードマップ（1枚）
0035	物納許可条件に係る履行要求事項完了届出書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（1件）」 排水に関する承諾書（1件） ハザードマップ（2枚）
0036	土地履歴調査報告書 土壤汚染概況調査報告書 2冊 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） 2冊 ハザードマップ（2枚）
0037	ハザードマップ（2枚）

物件番号	閲覧資料
0038	土地履歴調査報告書 物納許可条件に係る履行要求事項完了届出書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0039	埋設物調査工事報告書（掘削調査） 土地の無償使用に関する確認書（1件） ハザードマップ（1枚）
0040	埋設物撤去工事完了報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 越境物又は工作物に関する「確認書（1件）」 ハザードマップ（1枚）
0041	埋設物撤去工事完了報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（3件）」 ハザードマップ（1枚） 基礎杭調査報告書
0042	埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（2件）」 ハザードマップ（1枚）

物件番号	閲覧資料
0043	土地履歴調査報告書 埋設物撤去工事完了報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 ハザードマップ（2枚）
0044	土地履歴調査報告書 土壤汚染概況調査報告書 ライフライン埋設状況調査報告書 ハザードマップ（1枚）
0045	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0046	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書 ハザードマップ（2枚）
0047	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ハザードマップ（1枚）
0048	ハザードマップ（2枚）
0049	越境物又は工作物に関する「確認書（2件）」 ハザードマップ（2枚）

物件番号	閲覧資料
0050	アスベスト分析・粉じん調査報告書 アスベスト目視調査報告書 建物状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（１件）」 合意書（１件） ハザードマップ（１枚） 配置図、各階平面図、間取図、その他図面
0051	土地履歴調査報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） コンクリート等破砕工事報告書 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） ライフライン埋設状況調査報告書２冊 アスベスト粉じん調査報告書 アスベスト目視・分析調査報告書 PCB 調査報告書 建物状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（２件）」 ハザードマップ（１枚） 特記仕様書、配置図、各階平面図、立面図、その他図面

物件番号	閲覧資料
0052	埋設物撤去工事報告書 埋設物調査工事報告書（掘削調査） 埋設物調査工事報告書（ボーリング調査） アスベスト分析調査報告書 2 冊 アスベスト有無に関する事前調査及び分析調査報告書 建物状況調査報告書 越境物又は工作物に関する「確認書（1 件）」 ハザードマップ（2 枚） 特記仕様書、配置図、各階平面図、立面図、その他図面
0053	土壌汚染概況調査報告書 アスベスト分析調査報告書 アスベスト有無に関する事前調査結果報告書 ハザードマップ（2 枚）

越境物又は工作物に関する「確認書（○件）」には、隣地から国有地に越境している工作物の所有者が将来、撤去（移動）することを確約する書面、国有地から隣地に越境している建物・工作物等について、撤去及び使用料その他の負担を求めないことを確約する書面などがあります。

詳細については、閲覧資料をご確認ください。

また、ハザードマップは、入札物件の所在する地方公共団体が作成・提供した水害（洪水、雨水出水、高潮等）等のリスク情報を反映したものです。記載されている内容は今後変更される場合がありますので、入札参加者は各地方公共団体の最新の水害ハザードマップをご確認下さい。

なお、浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないというものではありません。

## 国有財産等の一般競争入札案内（物件番号 0054）

### 19．はじめに

- （１）物件番号 0054 については、国有財産及び国家公務員共済組合連合会（以下「連合会」という。）が所有する財産（以下「連合会有財産」という。）を一体で売却するものです。
- （２）入札の参加にあたっては、「入札要領（物件番号 0054）」（４３～４６ページ）を承知のうえ参加してください。
- （３）物件は、現状有姿（あるがままのすがた）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。  
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。  
なお、入札参加者は本案内書の物件調書等により、必ず現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。  
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願います。

### 20．入札物件

- （１）入札物件は、「入札物件一覧表」（９０ページ）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。
- （２）物件番号 0054 については、現地説明は実施しません。
- （３）物件調書のほかに用意している資料は、下記 36（３６～３７ページ）をご覧ください。

### 21．入札参加者の資格

入札にはどなたでも参加できます。ただし、次に掲げる場合は、入札要領（物件番号 0054）第 8 条（４３～４４ページ）の規定に該当する入札となり、無効とします。

- （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 ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員（構成員を含む）である者
- ( 5 ) 国家公務員共済組合連合会契約規程第 6 条に規定する者
- ( 6 ) 連合会職員で、連合会有財産の売払いに関する業務に従事する者

## 22. 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、国及び連合会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、国及び連合会は、以下の（１）（３）及び（４）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、国有財産売買契約及び連合会有財産売買契約の締結の日から 10 年間、売買物件を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（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

国及び連合会は、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。

落札者は、正当な理由なく上記 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）契約解除

国と連合会の両者との売買契約締結前

連合会有財産について、落札者と連合会との間で売買契約が締結された場合でも、下記 29（31 ページ）に規定される期限までに、国有財産について落札者と国との間で売買契約が締結されなかった場合、連合会は連合会有財産についての売買契約を解除するものとします。

また、国有財産について、落札者と国との間で売買契約が締結された場合も同様に下記 29（31 ページ）に規定される期限までに、連合会有財産について、落札者と

連合会との間で売買契約が締結されなかった場合、国は国有財産についての売買契約を解除するものとします。

国と連合会の両者との売買契約締結後

連合会有財産について、落札者と連合会との間で売買契約が解除された場合は、国は国有財産についての売買契約を解除するものとします。

また、国有財産について、落札者と国との間で売買契約が解除された場合も、連合会は連合会有財産についての売買契約を解除するものとします。

## 23. 入札受付期間・場所及び開札の日時・場所

### (1) 入札受付期間及び場所

期 間 令和8年1月 5日(月)午前9時00分から  
令和8年1月14日(水)午後5時00分まで(必着)  
場 所 埼玉県さいたま市中央区新都心1-1  
さいたま新都心合同庁舎1号館 14階  
関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)

(注) 受付時間は午前9時00分から12時00分及び午後1時00分から5時00分までです。

土・日曜日及び祝日の受付は行いません。

また、各財務事務所・出張所・連合会での受付は行いません。

なお、入札受付期間中は受付状況をお答えできませんので、ご了承ください。

### (2) 開札日時及び場所

日 時 令和8年1月27日(火)午前10時00分から  
場 所 埼玉県さいたま市中央区新都心1-1  
さいたま新都心合同庁舎1号館 2階 講堂

- ・ 受付は午前9時30分から行います。
- ・ 開札会場へ入場できる方は、入札者本人又はその代理の方等、関係者の方のみです。
- ・ 開札は、概ね午前中に終了します。
- ・ 入札要領(物件番号0054)第11条のとおり、開札結果は入札者全員に速やかに文書をもって通知するとともに、開札日翌々日以降に関東財務局のホームページに入札の実施結果に係る情報を公表します。(45ページを参照してください。)

(注) 電話による結果照会は、開札日翌日の午前9時00分以降に受け付けます。落札者名等はお答えできませんので、ご了承ください。

照会先：関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)  
TEL 048-600-1177(ダイヤルイン)



## 24. 入札手続

### (1) 入札関係書類の確認

必要な入札関係書類は、下記(3)の (28ページ)でご確認ください。

### (2) 入札保証金の納付

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。

納付が必要な入札保証金の額

入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額となります。(最低売却価格の5%以上ではありません。)

#### 【入札保証金の算出方法】

入札金額		入札保証金額
88,888,888 円	$\times 5\% (0.05) =$	4,444,444.4
		4,444,445 円 (円未満切上げ)

#### 入札保証金の納付方法

入札保証金は、関東財務局で配布する所定の「振込依頼書」(3枚複写)を用いて最寄りの金融機関窓口(ゆうちょ銀行(郵便局)を除く)から、関東財務局の指定する口座に振り込んでください。

(注)・振込手数料は入札参加者の負担となります。

- ・ATM、インターネットバンキングによる振り込みは無効となります。
- ・複数の物件に入札される場合、物件ごとに振り込んでください。
- ・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)及び「振込金(兼手数料)受取書」(依頼人保管用)を必ず受け取ってください。
- ・「振込金(兼手数料)受取書」(依頼人保管用)は大切に保管してください。

### (3) 入札方法

入札は、関東財務局で配布する所定の入札書等の用紙を使用し、必要事項を記入のうえ、記名・押印し提出する必要があります。

各書類の記入にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用のうえ、記入内容を書き損じたときは、新たな用紙を取り寄せて書き直してください。

提出する書類（「入札書類作成・記入方法」(69～80ページ)を参照願います。）

提出書類名		個人	法人	記入方法
1．入札関係書類提出用封筒（茶色）	所定様式			P 7 3
2．入札書提出用封筒（ピンク色）	所定様式			P 7 3
3．入札書	所定様式			P 7 4（単独） P 7 6（共有） P 7 8（代理）
4 入札保証金振込用紙（3枚複写の2枚目） ・保管金受入手続添付書（財務局提出用）	所定様式			P 7 1
5．入札保証金提出書類（2枚複写） ・入札保証金提出書（1枚目） ・入札保証金振込証明書（2枚目）	所定様式			P 7 5（単独） P 7 7（共有） P 7 9（代理）
6．役員一覧	所定様式			P 7 2
7．委任状	所定様式			P 8 0
8．委任者の印鑑証明書（開札の時点で、発行後3ヶ月以内）				

代理人による入札は、委任状・印鑑証明書が必要ですが、入札書・入札保証金提出書類（2枚複写）に入札者本人の実印が押印できる場合は、必要ありません。

「国有財産の一般競争入札に関するアンケート」についても、ご回答のうえ、入札関係書類提出用封筒（茶色）に同封願います。

#### 入札関係書類の提出方法

ア 入札書を入札書提出用封筒（ピンク色）に入れて封をしてください。

（注）入札書提出用封筒（ピンク色）には、入札書以外の書類は入れないでください。

イ 入札保証金を納付した際に受領した「保管金受入手続添付書」（入札保証金振込用紙2枚目の財務局提出用）を「入札保証金振込証明書」（入札保証金提出書類2枚目）に貼付してください。

ウ 入札の参加にあたって必要となる入札関係書類（上記（3）の の2～8）を入札関係書類提出用封筒（茶色）に入れて封をし、裏面に「郵便番号」、「住所」、「電話番号」及び「氏名」を記入してください。

エ 入札関係書類を入れた入札関係書類提出用封筒を関東財務局管財第2部統括国有財産管理官（入札担当）あてに、簡易書留郵便により提出してください。（持参による提出もできます。）

令和8年1月14日（水）午後5時00分までに到達しない入札書は受付できませんので、あらかじめ余裕をもって提出してください。

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。

#### 入札手続き上の注意点

1. 法人による入札の場合は、役員一覧の提出が必要となりますので、記入漏れ及び提出漏れがないようご注意ください。

(注) 役員一覧は所定の様式を使用し、回次・物件番号・法人名・法人の登記事項証明書に記載されている役員全員の「役職名・氏名(フリガナ)・性別・生年月日・住所(市区町村までを記入し、以下の町名地番等は不要)」を記入することとなります。(法人の登記事項証明書の提出では、無効となります。)

2. 代理の方が入札される場合には、委任者の印鑑証明書(開札の時点で、発行後3ヶ月以内のもの)を添付した「委任状」が必要となります。

委任状の記入例は、80ページのとおりです。

なお、委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合、次の書類が必要となります。

- ・日本人の場合は、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明
- ・外国人・法人の場合は、本国の主務機関・公証人等で本人のサインが証明できるもの(日本語訳付)

(注) 日本語訳は誰が行っても構いませんが、訳文の下に訳者の記名・押印が必要となります。

入札関係書類提出用封筒裏面の「送付先」欄は、入札結果通知の送付希望先が、入札者本人の住所・氏名と異なる場合のみ記入願います。

## 25. 入札の無効

入札要領(物件番号 0054)第8条の規定に該当する入札は無効とします。(43~44ページ)

## 26. 落札者の決定方法

開札の結果、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者を落札者と決定します。

なお、落札となる同価の入札者が2人以上あるときは、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は、国の指定した者がくじを引きます。ただし、以下の場合は落札者の決定を留保することとなります。

### 落札者の決定を留保する場合とは

最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者が、入札要領（物件番号 0054）第 8 条に規定する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に、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保することです。

落札となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が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、くじ引きも留保します。

落札者の決定を留保した物件についてのみ、落札者を決定するまでの間に「入札辞退届」の提出があった場合、入札を辞退することができますので、当該物件の全ての入札者へその旨を通知します。

落札者の決定を留保した物件の落札者の決定は、以下のとおりとなります。

1. 排除要請が行われなかった場合

落札候補者を落札者と決定します。

2. 排除要請が行われた場合

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。）のうち最高の価格で有効な入札をした者を落札者と決定します。

## 27. 入札保証金の返還

（1）開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、入札者が指定した金融機関の返還先口座へ振り込む方法によりお返しします。

なお、入札保証金には利息を付しません。

金融機関への振り込みは、開札日から概ね 1 週間後となりますので、あらかじめご了承ください。

（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きを行います。その場合、返還先口座等の確認のため、入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書（「保管金受入手続添付書」（振込書の 2 枚目の財務局提出用）を貼付したものが）必要となりますので、関東財務局管財第 2 部統括国有財産管理官（入札担当）までお申し出ください。

（3）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、落札者の決定を留保した物件の入札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、入札保証金をお返しします。

(注) 返還先口座名等の記入内容に不備がある等、入札者の責に帰すべき事由により、振込金の「組戻し」等が生じた場合、組戻しに係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場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## 28. 契約不適合に係る確認書

- (1) 契約不適合に関連し落札者は、64～66ページに示す「契約不適合に係る確認書」を売買契約締結の前日までに落札者・国・連合会の三者で取り交わす必要があります。
- (2) 契約不適合に係る取扱いについては、下記35を参照ください。

## 29. 契約の締結等

- (1) 落札者は、国有財産については、落札額に配分率(250/362)を乗じた金額をもって国と売買契約を締結し、連合会有財産については、落札金額に配分率(112/362)を乗じた金額をもって連合会と売買契約を締結していただきます。なお、それぞれの売買代金については国から落札者へ通知いたします(円未満の端数が生じる場合は、国で調整等いたします)。

- (2) 売買契約の手続きは、国有財産については新潟財務事務所で行います。また、連合会有財産については、連合会で行います(連合会有財産は郵送による手続きも可)。

落札者には契約に関するご案内を文書で通知しますので、それに基づき、下記(3)の各契約担当と契約締結日等の調整が必要です。

落札者は、契約締結までに、上記22(1)及び(3)の条件に違反しない旨の「誓約書(物件番号0001から0054)」(67ページ)を国へ、上記21(4)並びに上記22(1)及び(3)の条件に違反しない旨の「誓約書(物件番号0054)」(68ページ)を連合会へ提出していただきます。また、併せて連合会の指定する書類を、連合会へ提出していただきます。

落札者との売買契約の締結は、令和8年2月26日(木)までに行います。

ただし、上記26により落札者の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知することとします。

契約締結期限までに契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、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。

- (3) 国有財産及び連合会有財産に係る契約担当は以下のとおりです。契約書式に関する問合せ先も同じ担当となります。

- ・国有財産

新潟財務事務所 管財課

TEL : 025-281-7506 FAX : 025-281-7516

- ・連合会有財産

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部

TEL : 03-3222-1841 (代表) E-Mail : kanzaibu@kkkr.or.jp

- (4) 売買契約及び所有権移転登記は入札書に記入された入札者名義で行います。落札後の変更はできません。
- (5) 売買契約書(案)及び誓約書は、55～63、67～68ページのとおりです。
- (6) 売買代金以外にも売買契約書(国及び連合会保管用のもの。それぞれ1通)に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関する諸費用は落札者の負担となりますので、併せてご用意ください。収入印紙税額及び登録免許税の計算方法は、以下を参考にしてください。

【収入印紙税額】(令和9年3月31日まで)

契約金額(売買代金)	収入印紙	契約金額(売買代金)	収入印紙
10万1円 ～ 50万円	200円	5千万1円 ～ 1億円	3万円
50万1円 ～ 100万円	500円	1億1円 ～ 5億円	6万円
100万1円 ～ 500万円	1千円	5億1円 ～ 10億円	16万円
500万1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

【登録免許税の計算方法】

土地の場合

課税標準価格(固定資産税課税台帳価格)×1,000分の15(税率)=登録免許税

計算例	固定資産税課税台帳価格が2,222.2万円の土地の場合
$22,222,000 \text{ 円} \times 15/1,000 = 333,330 \quad \text{税額} \quad 333,300 \text{ 円}$ <p>(100円未満は切り捨て。)</p>	

- (7) 連合会が負担している公租公課については、引渡日(所有権移転日)をもって連合会と精算します。なお、引渡日において令和8年度税額が未確定のため令和7年度税額(43,200円)に基づき精算を行うものとし、令和8年度税額が確定し令和7年度税額との間に増減が生じたとしても、再精算を行わないものとします。公租公課の起算日は、4月1日とします。精算については、落札後、連合会と調整してください。

### 30. 売買代金の支払方法

国有財産及び連合会有財産については、それぞれ売買契約締結と同時に売買代金全額を納付していただきます(連合会においては、口座振込のみ)。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はできませんので、新たに売買代金全額をご用意いただくことになります。

なお、入札保証金は、国有財産及び連合会有財産双方の売買契約締結が確認でき次第、返還いたします。

(注) 売買代金の納付が行われなかった場合には、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。

### 31. 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の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。(現地での引渡しは行いません。)

なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

(2) 国有財産にかかる所有権の移転登記は、売買代金全額の納付を確認後、国が行います。

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、あらかじめ新潟財務事務所管財課にご相談ください。

(3) 連合会有財産にかかる所有権の移転登記は、売買代金全額の納付を確認後、所有権移転登記に必要な書類を連合会から落札者にお渡しますので、落札者において登記を行ってください。

### 32. 開札の結果、落札に至らなかった物件の売却予定

落札に至らなかった物件は、後日「すぐに購入できる物件」として、先着順により売払申請を受け付ける予定です。詳細は、開札日から概ね1ヶ月後に当局のホームページ等でお知らせします。ただし、先着順による売却を実施しない場合もあります。

また、買受希望者(売払申請者)については、入札参加者の資格に関する規定が準用され、買受資格の確認のため、警察当局へ個人情報を提供します。

なお、「すぐに購入できる物件」の詳細については、下記問合せ先にご連絡ください。

「すぐに購入できる物件」の売払申請等に関する問合せ先  
関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)  
TEL 048-600-1177(ダイヤルイン)

「すぐに購入できる物件」としての売払申請の受付期間が終了した物件の状況については、新潟財務事務所管財課(TEL 025(281)7506 FAX 025(281)7516)までお問合せください。

### 33. 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、開札後速やかに関東財務局のホームページにおいて公表することになります。

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、建ぺい率、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関東財務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、建ぺい率、容積率

- （３）上記（１）及び（２）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。

#### 34．個人情報の取扱い

入札の参加のために提出された書類等に記入された個人情報は、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、警察当局へ情報を提供します。

#### 35．契約不適合

- （１）上記 28 のとおり落札者は、64～66 ページに示す「契約不適合に係る確認書」を売買契約の前日までに、落札者・国・連合会の三者で取り交わす必要があります。
- （２）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、速やかに新潟財務事務所までお申し出いただくとともに、国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部までご連絡ください。（「契約不適合に係る確認書」参照）
- （３）売買物件に係る契約不適合責任としての国に対する損害賠償及び修補（以下「損害賠償等」といいます。）に係る債務は、連合会が免責的債務引受（民法第 472 条）により負担し、国は自己の債務を免れることとします。

ただし、売買物件に係る契約不適合が、連合会による売買物件の使用に起因するものでないことを連合会が証明し、かつ国がこれを認めたときは、当該契約不適合としての損害賠償等債務は、国が負担することとします。

- （４）上記（２）の申し出を受け、国又は連合会が契約不適合にあたりと判断した場合には、国又は連合会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、国又は連合会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、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、是正に要すると認められる費用を国又は連合会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。

#### 【国有財産の場合】

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)

上記(3)に基づき連合会が免責的債務引受により債務を負担する場合には、連合会から別途根拠資料の提出を求める場合があります。

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にあらかじめご了承ください。

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。)

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。

#### 【連合会有財産の場合】

落札者が宅地建物取引業者の場合には、契約不適合責任を免責する旨の特約が付されます。

契約不適合状態の是正に係る費用の支払いに当たり、その根拠となる資料の提出が必要となります。

(提出資料の例)

- 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 その他連合会が指定する資料(工程写真、産業廃棄物管理票(マニフェスト)、作業日報等)

費用の支払い額は、売買代金が限度となり、提出資料による請求額に至らない場合があります。

また、費用の支払いにあたっては、予算措置等が必要となり、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。

- ( 5 ) 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。

### 36．特約条項及び資料の閲覧

- ( 1 ) 国有財産について、売買契約書第 7 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。

（特約条項）

第 7 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、売買物件を買い受けるものとする。

また、特約条項にあたって、物件調書が売買契約書の添付資料となり閲覧資料が別途交付されます。閲覧資料については、37 ページの表のとおりとなります。

- ( 2 ) 連合会有財産について、落札後、宅地建物取引業法第 35 条に規定する重要事項説明がなされ、売買契約書第 15 条に容認事項条項が付されます。また、落札者が宅地建物取引業者と宅地建物取引業者以外で契約内容が異なり、落札者が宅地建物取引業者の場合、契約不適合を免責する旨の特約が付されます。

**【連合会財産売買契約書（案）（抜粋）】**

売主 国家公務員共済組合連合会 を甲とし、買主（落札者）を乙として、次の条項により売買契約を締結する。

（容認事項）

第 15 条 乙は、甲が作成した重要事項説明書に記載する事項を承知の上で売買物件を買い受けるものとし、甲に対して一切の異議苦情を申し出ないものとする。

（契約不適合責任）（ 落札者が宅地建物取引業者の場合 ）

第 7 条 乙は、売買物件について、その種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであっても、甲がその責任を一切負わないことを承諾の上、買い受けるものとする。

( 3 ) 資料の閲覧場所

- ・新潟財務事務所（所在は巻末のとおり）

- ・「関東財務局 未利用国有地入札補助業務受託者 株式会社 オオバ」

（ TEL 03-5931-5850 ）

閲覧資料の複写（ＣＤ・紙）及び郵送を希望される方は、お問合せください。

送料及び複写に必要な費用は希望者の負担となります。

- ・「関東財務局 管財第２部 統括国有財産管理官（入札担当）」

- ・国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部（所在は巻末のとおり）

閲覧希望者は、連合会にメール送信し、資料の閲覧方法について調整してください。

物件番号	閲覧資料
0054	<ul style="list-style-type: none"><li>・貸温泉使用規則</li><li>・建物解体工事（地中埋設物位置図）</li><li>・建物解体工事（地下オイルタンク詳細図）</li></ul>

詳細については、閲覧資料をご確認ください。

入札参加者は妙高市の最新の水害ハザードマップをご確認下さい。

なお、浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないというものではありません。

## 地域別契約担当一覧

物件地域	契約担当課（官）	連絡先	物件番号
東京都	東京財務事務所 (第2)統括国有財産管理官	TEL 03 (5842) 7021 FAX 03 (6673) 2187	0050
	東京財務事務所 (第4)統括国有財産管理官	TEL 03 (5842) 7023 FAX 03 (5842) 7052	0002
	東京財務事務所 (第5)統括国有財産管理官	TEL 03 (5842) 7024 FAX 03 (5842) 7052	0001
	東京財務事務所 立川出張所 (第1)統括国有財産管理官	TEL 042 (524) 2196 FAX 042 (528) 0874	0004、0051
	東京財務事務所 立川出張所 (第2)統括国有財産管理官	TEL 042 (524) 2197 FAX 042 (528) 0874	0003、0005、0006
神奈川県	横浜財務事務所 (第4)統括国有財産管理官	TEL 045 (681) 0516 FAX 045 (681) 0583	0007 ~ 0010
	横須賀出張所 統括国有財産管理官	TEL 046 (823) 1048 FAX 046 (823) 5800	0011
埼玉県	関東財務局 管財第2部 (第5)統括国有財産管理官	TEL 048 (600) 1187 FAX 048 (600) 1235	0012 ~ 0017
千葉県	千葉財務事務所 (第1)統括国有財産管理官	TEL 043 (251) 7814 FAX 043 (256) 0600	0018、0019
	千葉財務事務所 (第2)統括国有財産管理官	TEL 043 (251) 7815 FAX 043 (256) 0600	0024、0025、0052
	千葉財務事務所 (第3)統括国有財産管理官	TEL 043 (251) 7816 FAX 043 (256) 0600	0020
	千葉財務事務所 (第4)統括国有財産管理官	TEL 043 (251) 7817 FAX 043 (256) 0600	0021 ~ 0023
茨城県	水戸財務事務所 統括国有財産管理官	TEL 029 (277) 2504 FAX 029 (231) 6454	0026 ~ 0030、0053
栃木県	宇都宮財務事務所 統括国有財産管理官	TEL 028 (346) 6304 FAX 028 (635) 1404	0031 ~ 0040
群馬県	前橋財務事務所 管財課	TEL 027 (896) 2920 FAX 027 (224) 4426	0041、0042
山梨県	甲府財務事務所 管財課	TEL 055 (206) 0349 FAX 055 (253) 3310	0043 ~ 0045
新潟県	新潟財務事務所 管財課	TEL 025 (281) 7506 FAX 025 (281) 7516	0046
	新潟財務事務所 管財課	TEL 025 (281) 7506 FAX 025 (281) 7516	
	国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 (妙高市所在財産入札担当)	TEL 03 (3222) 1841 E-Mail : kanzaibu@kkr.or.jp	0054
長野県	長野財務事務所 管財課	TEL 026 (234) 5126 FAX 026 (234) 5120	0047 ~ 0049

## 入 札 要 領（物件番号0001～0053）

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承知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、関東財務局で配布する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提出用の茶封筒に入れて、入札受付期間〔令和8年1月5日（月）から締切日時1月14日（水）午後5時00分まで（必着）〕に関東財務局管財第2部統括国有財産管理官（入札担当）あて持参又は簡易書留郵便により提出しなければなりません。

2 入札締切日時までに到達しない入札書は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は、郵送期間を考慮して余裕をもっ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（円未満切上げ）に相当する金額を、関東財務局で配布する振込依頼書を用いて、関東財務局の預金口座（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。入札保証金の振込を依頼した金融機関の窓口から交付された保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書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場合は、入札保証金が納付済であっても入札は無効となります。

2 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。

3 振込依頼書には、必ず入札書に記入した回次番号及び物件番号を記入してください。

4 入札保証金の納付後は、その変更又は取消しを行うことはできません。

第6条 入札書及び入札関係書類の作成にあたっては、記入方法や注意事項を確認のうえ、記入漏れや誤りのないよう正確に記入してください。（記入方法は、69～80ページ参照）

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。

一 国有財産売払公示書又は本要領の条項に違反する入札

二 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による入札（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、47ページ参照）

三 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による入札（暴対法第2条第2号は、47ページ参照）

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。

イ 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。

ロ 次のいずれかに該当する者

(イ) 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(暴対法第2条第6号は、47ページ参照)

(ロ) 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

(ハ) 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

(ニ) 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

(ホ) 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

ハ イ、ロの依頼を受けて入札に参加しようとする者

四 所定の入札書以外の用紙を使用した入札

五 入札書に入札者の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

六 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

七 入札書の金額を訂正した入札、記入した金額が明確でない入札

八 入札書に回次番号及び物件番号を記入していない入札

九 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出がない入札

十 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がない入札

十一 第5条に規定する入札保証金を納付しない入札

十二 入札保証金をATM、インターネットバンキングを利用して振り込んだ入札

十三 同一物件に対し2通以上の入札

十四 入札締切日時までに入札関係書類が到達しない入札

十五 最低売却価格に達しない金額の入札

十六 法人による入札の場合、役員一覧の提出がない入札

十七 その他入札執行官が入札書及び入札関係書類に虚偽又は不完全を認めた入札

**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わせて行います。入札者等入札関係者の入場は自由ですが、開札会場への入場の際し、入札物件及び入札者名により入札関係者であることを確認します。

**第10条** 開札の結果、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者を落札者と決定します。ただし、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札を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。）のうち最高の価格で有効な入札をした者を落札者と決定します。

なお、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、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は、国の指定した者がくじを引きます。

また、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合は、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、開札後速やかに関東財務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、建ぺい率、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。  
（外国為替及び外国貿易法、外国為替令の上記条項は、48ページ参照）

**第13条** 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預金口座へ振込む方法により還付します。ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座（記号・番号の記号が1から始まるもの）以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。落札者の入札保証金は、売買代金又は第15条に定める契約保証金に充当できます。  
なお、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還付を留保します。ただし、開札後、落札者の決定を留保した物件の入札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、入札保証金を還付します。入札保証金には利息を付しません。

**第14条** 落札者が、落札決定の日の翌日から30日以内に契約を締結しない場合（農地法の届出が必要な場合であり、開発許可を伴う物件については、当局との連名で農地法の届出を行い、落札決定の日の翌日から3ヶ月以内に契約を締結しない場合）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、契約を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（円未満切上げ）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手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関東財務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、建ぺい率、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。



## 入 札 要 領（物件番号0054）

**第1条** 入札参加希望者は、国有財産及び国家公務員共済組合連合会（以下「連合会」という。）有財産売払公示書（以下「国有財産等売払公示書」という。）並びに本要領を承知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、関東財務局で配布する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提出用の茶封筒に入れて、入札受付期間〔令和8年1月5日（月）から締切日時1月14日（水）午後5時00分まで（必着）〕に関東財務局管財第2部統括国有財産管理官（入札担当）あて持参又は簡易書留郵便により提出しなければなりません。

2 入札締切日時までに到達しない入札書は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は、郵送期間を考慮して余裕をもっ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（円未満切上げ）に相当する金額を、関東財務局で配布する振込依頼書を用いて、関東財務局の預金口座（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。入札保証金の振込を依頼した金融機関の窓口から交付された保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書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場合は、入札保証金が納付済であっても入札は無効となります。

2 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。

3 振込依頼書には、必ず入札書に記入した回次番号及び物件番号を記入してください。

4 入札保証金の納付後は、その変更又は取消しを行うことはできません。

**第6条** 入札書及び入札関係書類の作成にあたっては、記入方法や注意事項を確認のうえ、記入漏れや誤りのないよう正確に記入してください。（記入方法は、69～80ページ参照）

**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。

一 国有財産等売払公示書又は本要領の条項に違反する入札

二 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及び連合会有財産の売払に関する事務に従事する者による入札  
（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、47ページ参照）

三 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による入札（暴対法第2条第2号は、47ページ参照）

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。

イ 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。

ロ 次のいずれかに該当する者

(イ) 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(暴対法第2条第6号は、47ページ参照)

(ロ) 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

(ハ) 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

(ニ) 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

(ホ) 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

ハ イ、ロの依頼を受けて入札に参加しようとする者

四 国家公務員共済組合連合会契約規程第6条に該当すると認められる者（国家公務員共済組合連合会契約規程は、51ページ参照）

五 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員（構成員を含む）である者（無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第8条第2項第1号は49ページ参照）

六 所定の入札書以外の用紙を使用した入札

七 入札書に入札者の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

八 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

九 入札書の金額を訂正した入札、記入した金額が明確でない入札

十 入札書に回次番号及び物件番号を記入していない入札

十一 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出がない入札

十二 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がない入札

十三 第5条に規定する入札保証金を納付しない入札

十四 入札保証金をATM、インターネットバンキングを利用して振り込んだ入札

十五 同一物件に対し2通以上の入札

十六 入札締切日時までに入札関係書類が到達しない入札

十七 最低売却価格に達しない金額の入札

十八 法人による入札の場合、役員一覧の提出がない入札

十九 その他入札執行官が入札書及び入札関係書類に虚偽又は不完全を認めた入札

**第9条** 開札は、国有財産等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わせて行います。入札者等入札関係者の入場は自由ですが、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を確認します。

**第10条** 開札の結果、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者を落札者と決定します。ただし、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札を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。）のうち最高の価格で有効な入札をした者を落札者と決定します。

なお、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、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は、国の指定した者がくじを引きます。

また、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合は、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、開札後速やかに関東財務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16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16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16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16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、建ぺい率、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。

（外国為替及び外国貿易法、外国為替令の上記条項は、48ページ参照）

**第13条** 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預金口座へ振込む方法により還付します。ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座（記号・番号の記号が1から始まるもの）以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。落札者の入札保証金は、国有財産及び連合会有財産双方の売買契約締結が確認でき次第、返還します。

なお、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還付を留保します。ただし、開札後、落札者の決定を留保した物件の入札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、入札保証金を還付します。入札保証金には利息を付しません。

**第14条** 落札者が、落札決定の日の翌日から30日以内に契約を締結しない場合は、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、国有財産及び連合会有財産について、それぞれ売買契約締結と同時に売買代金全額を納付しなければなりません。

**第16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関東財務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、建ぺい率、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17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。

## 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、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。

- 一 当該契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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。

- 二 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。
  - 三 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。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
  - 七 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。

- 二 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。
- 六 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。

- 一 指定暴力団員
- 二 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。）
- 三 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 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。）

## 外国為替及び外国貿易法（抄）

( 定義 )

**第6条** この法律又はこの法律に基づく命令において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 五 「居住者」とは、本邦内に住所又は居所を有する自然人及び本邦内に主たる事務所を有する法人をいう。非居住者の本邦内の支店、出張所その他の事務所は、法律上代理権があると否とにかかわらず、その主たる事務所が外国にある場合においても居住者とみなす。
- 六 「非居住者」とは、居住者以外の自然人及び法人をいう。

## 外国為替令（抄）

( 財務大臣の許可を要する資本取引等 )

**第11条第3項** 居住者又は非居住者が第1項の規定により指定された資本取引を行おうとするときは、当該居住者又は非居住者は、財務省令で定める手続により、財務大臣の許可を受けなければならない。

○無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）  
（再発防止処分）

**第8条** 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、第5条第1項各号のいずれかに該当する場合であって、次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体に対し、6月を超えない期間を定めて、次項各号に掲げる処分の全部又は一部を行うことができる。同条第1項又は第4項の処分を受けている団体について、同条第2項若しくは第3項の規定による報告がされず、若しくは虚偽の報告がされた場合、又は前条第2項の規定による立入検査が拒まれ、妨げられ、若しくは忌避された場合であって、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の程度を把握することが困難であると認められるときも、同様とする。

- 一 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を殺害し若しくは殺害しようとしているとき、人の身体を傷害し若しくは傷害しようとしているとき又は人に暴行を加え若しくは加えようとしているとき。
- 二 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を略取し若しくは略取しようとしているとき又は人を誘拐し若しくは誘拐しようとしているとき。
- 三 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を監禁し又は監禁しようとしているとき。
- 四 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、爆発物、毒性物質若しくはこれらの原材料若しくは銃砲若しくはその部品を保有し若しくは保有しようとしているとき又はこれらの製造に用いられる設備を保有し若しくは保有しようとしているとき。
- 五 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、当該団体に加入することを強要し若しくは強要しようとしているとき又は当該団体からの脱退を妨害し若しくは妨害しようとしているとき。
- 六 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領に従って役職員又は構成員に対する指導を行い又は行おうとしているとき。
- 七 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、構成員の総数又は土地、建物、設備その他資産を急激に増加させ又は増加させようとしているとき。
- 八 前各号に掲げるもののほか、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の増大を防止する必要があるとき。

2 前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。

- 一 いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。

○宅地建物取引業法（抄）  
（重要事項の説明等）

**第35条** 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

- 一 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあつては、その名称）
- 二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約で

あるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。) に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三 当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、私道に関する負担に関する事項

四 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況(これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項)

五 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項

六 当該建物が建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための一棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第四項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の一棟の建物又はその敷地(一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又はこれに関する権利がそれらの建物の所有者の共有に属する場合には、その土地を含む。)に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて国土交通省令・内閣府令で定めるもの

六の二 当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

イ 建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況

七 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的

八 契約の解除に関する事項

九 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

十 第四十一条第一項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第四十一条の二の規定による措置の概要

十一 支払金又は預り金(宅地建物取引業者の相手方等からその取引の対象となる宅地又は建物に関し受領する代金、交換差金、借賃その他の金銭(第四十一条第一項又は第四十一条の二第一項の規定により保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。))であつて国土交通省令・内閣府令で定めるものをいう。第六十四条の三第二項第一号において同じ。)を受領しようとする場合において、同号の規定による保証の措置その他国土交通省令・内閣府令で定める保全措置を講ずるかどう、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

十二 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつせんの内容及び当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置

十三 当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令で定めるものを講ずるかどう、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

十四 その他宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める命令で定める事項

イ 事業を営む場合以外の場合において宅地又は建物を買、又は借りようとする個人である宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項を定める場合 国土交通省令・内閣府令

ロ イに規定する事項以外の事項を定める場合 国土交通省令



○国家公務員共済組合連合会契約規程（抄）

（一般競争参加不適格者）

第6条 契約担当者は、前条の一般競争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ていない者を一般競争に参加させることができない。

2 契約担当者は、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後2年以内の範囲内において一般競争に参加させないことができる。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。

- （1） 契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料等の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- （2） 公正な競争の執行を妨げた者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者
- （3） 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- （4） 監督又は検査の実施に当たり職員の職務を妨げた者
- （5） 連合会に提出した書類に虚偽の記載をした者
- （6） その他連合会に著しい損害を与えた者
- （7） 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、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者

3 契約担当者は、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。

契約書式（物件番号 0001～0053） 土地、建物付土地（契約保証金用）

国 有 財 産 売 買 契 約 書（案）

収 入  
印 紙

売払人国（以下「甲」という。）（登録番号 ）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	備 考
			現況地目と登記上の地目が 相違する場合には、登記上 の地目を記載 実測数量と登記数量が相違 する場合には、登記数量を 記載 区画整理事業区域内に所在 する場合には、仮換地の街 区及び数量を記載（土地の 場合のみ）

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（うち消費税及び地方消費税相当額 金 円・消費税率 %）とする。

（建物付土地の場合のみ、国が算定した消費税及び地方消費税相当額を記載します。）

（契約保証金）（落札金額の1割以上の金額（円未満切上げ））

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 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、乙が第4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、乙が第4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 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。

（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引き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1）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、売買物件を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、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告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に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と相殺する。

(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2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。

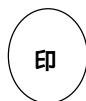
(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は関東財務局( 財務事務所)所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

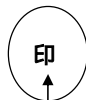
上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日 (契約締結の日となります。)

売 払 人 国  
(分任)契約担当官  
関東財務局( 財務事務所)長 名



買 受 人 住 所(所在地)  
氏 名(名 称) ( 落札者 )



(実印です。)

( ) 契約書には物件調書と地積測量図が追加されます。

別紙1(地下埋設物報告書等)

## 目 録

(例)

1. 契約締結時交付資料

資 料 名	ページ数	備 考
埋設物調査工事報告書(ボーリング調査)	60	

2. 売買代金納入時交付資料

資 料 名	ページ数	備 考
境界確定協議書(原本証明)	4	

( ) 売買契約時に交付される閲覧資料につきましては、14~23ページをご覧ください。

別紙2

- ・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
- ・建ぺい率
- ・容積率

契約書式（物件番号 0054（国有財産） 土地（代金即納）

国有財産売買契約書（案）

収 入  
印 紙

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（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約の対象となる売買物件（本契約第1条第1項に規定されるもの。）は、本契約とは別途、乙及び国家公務員共済組合連合会（以下「丙」という。）との間で締結される売買契約の対象となる、丙の所有する物件（妙高市大字関川字山柘谷内2274番2所在の土地。丙所有物件を対象とする乙丙間の売買契約を「乙丙間売買契約」という。）と一体で一般競争入札に付されたものである。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			現況地目と登記上の地目が相違する場合には、登記上の地目を記載 実測数量と登記数量が相違する場合には、登記数量を記載

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（落札金額に配分率を乗じた金額）円とする。

（代金の支払い）

第3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。

（入札保証金）

第3条の2 甲は、乙が第3条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく、入札保証金を還付する。

（登記嘱託請求書等）

第4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5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6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引き渡しがあったものとする。

（特約条項）

第7条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調査等（別紙1）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7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。ただし、乙は、甲に対し、乙が契約不適合の調査のために支出した費用について、当該調査の結果、契約不適合が発見されなかった場合、その支払いを求めることはできないものとする。なお、甲及び乙は、契約不適合に係る取扱いについては、甲乙丙の三者で締結した令和 年 月 日付「契約不適合に係る確認書（以下「確認書」という。）にもとづくものとする。確認書は、本契約と一体のものとして扱われる。

- 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。ただし、甲所有財産にかかる契約不適合責任としての甲の乙に対する修補に係る債務を、免責的債務引受（民法第472条）により丙が負担する場合は、甲を丙と読み替えるものとする。
- 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。ただし、甲所有財産にかかる契約不適合責任としての甲の乙に対する修補に係る債務を、免責的債務引受（民法第472条）により丙が負担する場合は、甲を丙と読み替えるものとする。
- 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。ただし、甲所有財産にかかる契約不適合責任としての甲の乙に対する修補に係る債務を、免責的債務引受（民法第472条）により丙が負担する場合は、「甲の責めに帰すことができない事由」を「甲又は丙の責めに帰すことができない事由」と、「甲に対し、損害賠償を請求すること」を「丙に対し、損害賠償を請求すること」とそれぞれ読み替えるものとする。
- 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- 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。
- 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7条の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

5 乙は、甲に対し、契約不適合その他の事由に起因して、丙所有物件に関連して乙

に生じた損害の賠償を求めることはできないものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

**第8条** 乙は、売買物件を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9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、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

**第10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8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11条第4項及び第14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11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8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

(6) 本契約が締結されたのにも関わらず、乙丙間売買契約が解除されたとき  
(7) 乙丙間売買契約が、本契約に係る入札案内書に別途記載される所定の期限までに締結されなかったとき

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12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13条** 乙は、甲が第11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に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14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15条** 甲は、第12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と相殺する。

(契約の費用)

**第16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17条** 乙は、本契約及び乙丙間売買契約の締結後、別紙2に掲げる一体入札に係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18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 19 条 本契約に関する訴えの管轄は関東財務局新潟財務事務所所在地を管轄区域とする新潟地方裁判所とする。


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


← (契約締結の日となります。)

売 払 人            国

(分任) 契約担当官

関東財務局 (    財務事務所 ) 長            名            

買 受 人            住 所 (所在地)

氏 名 (名 称)            (    落札者    )            

(実印です。)

(    ) 契約書には物件調書と地積測量図が追加されます。

別紙 1

目 録

資 料 名	ページ数	備 考
貸温泉使用規則		
建物解体工事 (地中埋設物位置図)		
建物解体工事 (地下オイルタンク詳細図)		

(    ) 閲覧資料につきましては、37 ページをご覧ください。

別紙 2

- ・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
- ・建ぺい率
- ・容積率

# 土地売買契約書(案) 宅建業者以外用

収入  
印紙

売買物件の表示

宅 地 ・ 実測 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
売 買 代 金 \_\_\_\_\_ 円  
( 落札金額に配分率を乗じた金額 )

上記の物件を、売主 国家公務員共済組合連合会 を甲とし、買主 (落札者名 ) を乙として、次の条項により売買契約 (以下「本契約」という。 ) を締結する。

なお、上記の物件は、本契約とは別途、乙及び国 (以下「丙」という。 ) との間で締結される売買契約の対象となる、丙の所有する物件 ( 妙高市大字関川字山柘谷内 2275 番 39、同番 49 所在の土地。丙所有物件を対象とする乙丙間の売買契約を「乙丙間売買契約」という。 ) と一体で一般競争入札に付されたものである。

( 信義誠実の義務 )

第 1 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。

( 売買の目的物及び売買代金 )

第 2 条 甲は、乙に対し、表記物件 (以下「売買物件」という。 ) を現状有姿のまま、表記  
売買代金で売り渡し、乙はこれを買受けた。

( 代金の支払 )

第 3 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 乙は、前項の支払を、別途甲が指定する口座に銀行振込の方法により行う。なお、振込  
手数料は乙の負担とする。

( 所有権の移転 )

第 4 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 甲は、前項により売買物件の所有権が乙に移転したときは、速やかに所有権移転登記に  
必要な書類を乙に提出する。

3 乙は、前項により所有権移転登記に必要な書類を受領したときは、遅滞なく乙の名義に  
所有権移転登記申請手続をするものとする。

( 売買物件の引渡し )

第 5 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とき、売買物件を乙に引  
き渡す。ただし、乙は、本物件の売買対象面積を表記面積とし、同面積が測量による面積  
と差異が生じたとしても互いに売買代金の変更その他何らの請求もしない。

( 境界の明示 )

第 6 条 甲は、売買物件について第 3 条に定める売買代金の受領と同時に、甲が現に保有す  
る境界確認書類等一式 (一部写しを含む ) を乙に交付することによって境界の明示に代え  
るものとする。なお、乙は、甲が乙に対する現地立会による境界の明示、新たな測量・境  
界確定作業、測量図・境界確認書等の作成及び境界標の新設等を行わないことを予め承諾  
する。

( 契約不適合責任 )

第 7 条 甲は、乙に対し、本契約締結後、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、その責任を負うものとし、乙  
は甲に対し、次のとおり請求することができる。また、甲及び乙は、契約不適合に係る取  
扱いについては、甲乙丙の三者で締結した令和 年 月 日付「契約不適合に係る確認書  
(以下「確認書」という。 ) に基づくものとする。確認書は、本契約と一体のものとして  
扱われる。

なお、甲の責任の範囲 (賠償額 ) は売買代金の額を限度とし、売買代金を超えることと  
なるときには、甲は本契約を解除する。

(1) 乙は、甲に対し、本物件の修補を請求することができる。ただし、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) 前号の場合において、乙が、甲に対し、相当の期間を定めて修補の催告をし、その期  
間内に修補をしないときは、乙はその不適合の程度に応じて代金の減額を請求すること  
ができる。ただし、乙が甲に催告しても修補を受ける見込みがないことが明らかである  
ときは、催告をすることなく直ちに代金の減額を請求することができる。

(3) 第 1 項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、第 1  
号の修補請求、第 2 号の代金減額請求のいずれもすることはできない。

2 第 1 項の契約不適合が、本契約及び社会通念に照らして甲の責めに帰することができない  
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。

3 乙が、甲に対し、引渡完了日から 2 年以内に契約不適合の旨の通知をしないときは、甲  
は、乙に対し、前 2 項の責任は負わない。

( 公租公課等 )

第 8 条 甲、乙は、売買物件から生ずる収益又は本物件に対して賦課される固定資産税、都  
市計画税等の公租公課等の諸負担について、引渡日の前日までの分を甲の収益又は負担と  
し、引渡日以降の分を乙の収益又は負担として、引渡日において精算する。なお、公租公  
課の起算日は、4 月 1 日とする。

2 甲、乙は、本物件に対して賦課される固定資産税、都市計画税については、引渡日にお  
いて令和 8 年度税額が未確定のため令和 7 年度税額に基づき精算を行うものとする。令  
和 8 年度税額が確定し、令和 7 年度税額との間に増減が生じたとしても、甲および乙は  
再精算を行わないものとする。

( 公序良俗に反する使用等の禁止 )

第 9 条 乙は、売買物件を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「法」という。)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それら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付けてはならない。

- 2 甲は、乙の前項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。
- 3 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。
- 4 乙は、正当な理由なく前二項に定める実地調査を拒み、妨げ、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。
- 5 甲は、乙が第1項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、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
  - (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
  - (6) 乙が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員であるとき
- 6 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しない。
- 7 乙は、甲が第5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。

(違約金)

- 第10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) 前条第1項に定める義務に違反したときは、金           ,           ,            円(売買代金の20%)
  - (2) 前条第2項から第4項に定める義務に違反したときは、金           ,           ,            円(売買代金の10%)
- 2 甲又は乙は、本契約に定める義務を履行せず、第11条第1項に基づき本契約を解除し

たときは、金           ,           ,            円(売買代金の20%)を違約金としてその相手方に支払わなければならない。

- 3 前二項に定める事由が複数生じた場合、乙の違約金は売買代金の20%とする。

(契約の解除)

- 第11条 甲又は乙は、相手方が本契約に定める債務を履行せず、その相手方に対し書面により相当期間を定めて当該債務の履行を催告したにもかかわらず、当該期間内に履行されない場合には、本契約を解除することができる。なお、第7条第1項の契約不適合について甲が同条同項第1号の修補又は同項第2号の代金減額を遅滞した場合を含む。
- 2 甲又は乙の債務の不履行がその相手方の責めに帰すべき事由によるものであるときは、本条は適用しない。
  - 3 本契約が締結されたのにも関わらず、乙丙間売買契約が令和    年    月    日までに締結されなかった場合及び乙丙間売買契約が解除された場合は、甲は本契約を解除する。

(返還金等)

- 第12条 甲は、甲又は乙が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 甲又は乙は、解除権を行使したときは、相手方の負担した契約の費用、相手方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補償しない。
  - 3 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条に定める違約金、第14条に定める損害賠償金等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と相殺する。

(乙の原状回復義務)

- 第13条 乙は、甲又は乙が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に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、この限りでない。
- 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毀損しているときは、その損害賠償として、本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、乙の責め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、売買物件の所有権移転登記の抹消登記手続を完了したうえで、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償等)

- 第14条 甲又は乙は、その相手方が本契約に定める債務を履行しないとき又は債務の履行が不能であるときは、これによって生じた損害の賠償を請求できる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、本条は適用しない。

（容認事項）

第15条 乙は、甲が作成した重要事項説明書に記載する事項を承知の上で売買物件を買い受けるものとし、甲に対して一切の異議苦情を申し出ないものとする。

（契約等の費用）

第16条 乙は、売買物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び登記手続きに関する費用を負担しなければならない。ただし、本契約書の収入印紙代金は、甲乙折半してこれを負担する。

（諸規定の承継）

第17条 甲は、乙に対し、売買物件の維持及び管理にかかるすべての諸規定を継承させ、乙はこれを承継するものとする。

（疑義の決定）

第18条 本契約書に定めのない事項については、民法、その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、甲・乙互いに誠意をもって協議するものとする。

（裁判管轄）

第19条 本契約に関する第一審の訴えの管轄は、国家公務員共済組合連合会所在地を管轄区域とする東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

上記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

売主住所 東京都千代田区九段南一丁目1番10号  
氏名 国家公務員共済組合連合会  
理事長

宅地建物取引業者 免許証番号 東京都知事（2）第95223号  
免許年月日 令和5年4月5日  
主たる所在地 東京都千代田区九段南一丁目1番10号  
取扱店 東京都千代田区九段南一丁目1番10号  
国家公務員共済組合連合会 本部

宅地建物取引士  
登録番号（ ） 第 号

買主住所  
氏名 （落札者名） 印

# 土地売買契約書(案)宅建業者用

収入  
印紙

売買物件の表示

宅 地 ・ 実 測  $m^2$   
売 買 代 金 金 ( 落札金額に配分率を乗じた金額 ) 円

上記の物件を、売主 国家公務員共済組合連合会 を甲とし、買主 を乙として、次の条項により売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、上記の物件は、本契約とは別途、乙及び国（以下「丙」という。）との間で締結される売買契約の対象となる、丙の所有する物件（妙高市大字関川字山柘谷内2275番39、同番49所在の土地。丙所有物件を対象とする乙丙間の売買契約を「乙丙間売買契約」という。）と一体で一般競争入札に付されたものである。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買の目的物及び売買代金）

第2条 甲は、乙に対し、表記物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま、表記売買代金で売り渡し、乙はこれを買受けた。

（代金の支払）

第3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 乙は、前項の支払を、別途甲が指定する口座に銀行振込の方法により行う。なお、振込手数料は乙の負担とする。

（所有権の移転）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 甲は、前項により売買物件の所有権が乙に移転したときは、速やかに所有権移転登記に必要な書類を乙に提出する。

3 乙は、前項により所有権移転登記に必要な書類を受領したときは、遅滞なく乙の名義に所有権移転登記申請手続をするものとする。

（売買物件の引渡し）

第5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とき、売買物件を乙に引き渡す。ただし、乙は、売買物件の売買対象面積を表記面積とし、同面積が測量による面積と差異が生じたとしても互いに売買代金の変更その他何らの請求もしない。

（境界の明示）

第6条 甲は、売買物件について第3条に定める売買代金の受領と同時に、甲が現に保有する境界確認書類等一式（一部写しを含む）を乙に交付することによって境界の明示に代えるものとする。なお、乙は、甲が乙に対する現地立会による境界の明示、新たな測量・境界確定作業、測量図・境界確認書類等の作成及び境界標の新設等を行わないことを予め承諾する。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、売買物件について、その種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであっても、甲がその責任を一切負わないことを承諾の上、買い受けるものとする。

（公租公課等）

第8条 甲、乙は、売買物件から生ずる収益又は売買物件に対して賦課される固定資産税、都市計画税等の公租公課等の諸負担について、引渡日の前日までの分を甲の収益又は負担とし、引渡日以降の分を乙の収益又は負担として、引渡日において精算する。なお、公租公課の起算日は、4月1日とする。

2 甲、乙は、本物件に対して賦課される固定資産税、都市計画税については、引渡日において令和8年度税額が未確定のため令和7年度税額に基づき精算を行うものとする。令和8年度税額が確定し、令和7年度税額との間に増減が生じたとしても、甲および乙は再精算を行わないものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第9条 乙は、売買物件を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「法」という。）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それら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付けてはならない。

2 甲は、乙の前項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。

3 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。

4 乙は、正当な理由なく前二項に定める実地調査を拒み、妨げ、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。

5 甲は、乙が第1項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、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
- (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
- (6) 乙が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員であるとき
- 6 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しない。
- 7 乙は、甲が第5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。

#### (違約金)

第10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) 前条第1項に定める義務に違反したときは、金 , 円(売買代金の20%)
- (2) 前条第2項から第4項に定める義務に違反したときは、金 , 円(売買代金の10%)
- 2 甲又は乙は、本契約に定める義務を履行せず、第11条第1項に基づき本契約を解除したときは、金 , 円(売買代金の20%)を違約金としてその相手方に支払わなければならない。
- 3 前二項の違約金は前条第7項及び第14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 乙が前条の規定に違反し、売買物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、甲が前条第5項の規定により本契約を解除するときは、乙は甲に対し、第1項から第3項の規定に基づき算出した違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約金を制裁金として支払う。

#### (契約の解除)

第11条 甲又は乙は、相手方が本契約に定める債務を履行せず、その相手方に対し書面により相当期間を定めて当該債務の履行を催告したにもかかわらず、当該期間内に履行されない場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲又は乙の債務の不履行がその相手方の責めに帰すべき事由によるものであるときは、本条は適用しない。
- 3 本契約が締結されたのにも関わらず、乙丙間売買契約が令和 年 月 日までに締結されなかった場合及び乙丙間売買契約が解除された場合は、甲は本契約を解除する。

#### (返還金等)

第12条 甲は、甲又は乙が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 甲又は乙は、解除権を行使したときは、相手方の負担した契約の費用、相手方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補償しない。
- 3 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条に定める違約金、第14条に定める損害賠償金等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と相殺する。

#### (乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲又は乙が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に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、この限りでない。

- 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毀損しているときは、その損害賠償として、本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、乙の責め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、売買物件の所有権移転登記の抹消登記手続を完了したうえで、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

#### (損害賠償等)

第14条 甲又は乙は、その相手方が本契約に定める債務を履行しないとき又は債務の履行が不能であるときは、これによって生じた損害の賠償を請求できる。ただし、その債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、本条は適用しない。

#### (容認事項)

第15条 乙は、甲が作成した重要事項説明書に記載する事項を承知の上で売買物件を買い受けるものとし、甲に対して一切の異議苦情を申し出ないものとする。

#### (契約等の費用)

第16条 乙は、売買物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び登記手続きに関する費

用を負担しなければならない。ただし、本契約書の収入印紙代金は、甲乙折半してこれを負担する。

（諸規定の承継）

第 17 条 甲は、乙に対し、売買物件の維持及び管理にかかるすべての諸規定を継承させ、乙はこれを承継するものとする。

（疑義の決定）

第 18 条 本契約書に定めのない事項については、民法、その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、甲・乙互いに誠意をもって協議するものとする。

（裁判管轄）

第 19 条 本契約に関する第一審の訴えの管轄は、国家公務員共済組合連合会所在地を管轄区域とする東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

上記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

売主住所 東京都千代田区九段南一丁目 1 番 10 号  
氏名 国家公務員共済組合連合会  
理事長

宅地建物取引業者 免許証番号 東京都知事（3）第 95223 号  
免許年月日 令和 5 年 4 月 5 日  
主たる所在地 東京都千代田区九段南一丁目 1 番 10 号  
取扱店 東京都千代田区九段南一丁目 1 番 10 号  
国家公務員共済組合連合会 本部

宅地建物取引士  
登録番号（ ） 第 号

買主住所  
氏名（落札者名） 印

宅地建物取引業者 免許証番号  
免許年月日  
主たる所在地  
取扱店

宅地建物取引士  
登録番号（ ） 第 号

## 契約不適合に係る確認書

国（以下「甲」という。） 国家公務員共済組合連合会（以下「乙」という。）及び落札者〇〇〇（以下「丙」という。）は、新潟県妙高市に所在する別紙記載 1 の甲所有財産及び乙所有財産（以下「対象財産」という。）の売買について、信義誠実の原則の下、次のとおり合意する。

### （契約不適合責任）

第 1 条 甲、乙及び丙は、対象財産の売買契約締結後に発生し得る、対象財産に係る契約不適合責任について、次に掲げる事項を合意する。ただし、乙は、乙と丙の間で締結する売買契約書に規定する免責特約により、乙所有財産に係る契約不適合責任は負わない。【丙が宅地建物取引業者でないときは、本ただし書きは削除】

（ 1 ）甲所有財産に係る契約不適合責任としての丙に対する損害賠償及び修補（以下「損害賠償等」という。）に係る債務は、乙が免責的債務引受（民法第 472 条）により負担し、甲は自己の債務を免れること。ただし、甲所有財産に係る契約不適合が、乙による甲所有財産の使用に起因するものでないことを乙が証明し、かつ、甲がこれを認めたときは、当該契約不適合としての損害賠償等に係る債務は、本号及び第 3 号の定めにかかわらず、甲が丙と協議対応し、甲が負担する。

（ 2 ）丙から対象財産に係る契約不適合責任としての損害賠償等（土壌汚染、地中埋設物等（以下「土壌汚染等」という。）の調査費及び処理費等）を請求された場合は、甲及び乙が負担すべき損害賠償等に係る金額（前号に定める甲所有財産に係る損害賠償等に係る債務を含む）は各財産の引渡日から 2 年以内に甲所有財産は甲に、乙所有財産は乙に通知したものに限り、甲所有財産については甲所有財産の落札額（売買代金の額）を限度とし、乙所有財産については乙所有財産の落札額（売買代金の額）を限度とすること。なお、丙が負担した調査費は、当該調査に係る契約不適合責任がない場合、甲及び乙はこれを負担しないこと。

（ 3 ）甲所有財産に係る契約不適合責任としての損害賠償等の請求について、丙は甲に事前に通知した上で、乙が丙と協議対応し、乙は協議対応内容を甲に報告すること。なお、乙が落札者と協議対応する際は、甲と落札者との間で締結した売買契約書に定める特約条項に則って行い、甲は、乙が当該協議対応について要した費用その他の金銭を負担しないこと。

### （協議事項）

第 2 条 本書に定めのない事項、又は疑義が生じた事項については、甲乙丙が協議して定める。

本書3通を作成し、甲乙丙が各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

(甲) 国  
関東財務局新潟財務事務所長

印

(乙) 国家公務員共済組合連合会  
理 事 長

印

(丙)

印

別紙

1 対象財産

		区分	所在	数量等	備考
対象財産	甲 所有 財産	土地	妙高市大字関川字山柘谷内 2275 番 39、2275 番 49	実測 3,872.31 m <sup>2</sup> (公簿 3,872.04 m <sup>2</sup> )	
	乙 所有 財産	土地	妙高市大字関川字山柘谷内 2274 番 2	実測 3,834.09 m <sup>2</sup> (公簿 3,834 m <sup>2</sup> )	



誓 約 書

私

当法人

は、国と国有財産売買契約を締結するにあたり、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。

また、当方が下記 1 に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、国が警察当局へ情報を提供することに同意します。

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。

関東財務局長 殿

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

## 誓 約 書

当社(私)は、入札案内書に記載されている「入札参加者に必要な資格」を全て満たしており、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。

また、この誓約が虚偽であり又はこの誓約に反したこと等により、競争参加を認められない場合並びに貴会の都合により入札の中止又は延期となった場合及び売買契約に至らなかった場合であって、当方が不利益を被ることとなっても一切異議は申し立てません。

当社(私)は、本入札において知り得た情報を第三者に開示、又は漏洩しません。

また、当方が下記 1 (( 6 )を除く)に該当しないことを確認するため、当社(私)の個人情報について、国が警察当局へ情報を提供することに同意します。

### 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 7 7 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い、その関係者を含む。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者
- ( 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者
- ( 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者
- ( 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者
- ( 6 )「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む)であるとき

#### 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。

国家公務員共済組合連合会 理事長 殿

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

実印

# 入札書類作成・記入方法

## 「作成方法」

- ・ 入札書類作成方法（ 70 ページ）

## 「記入方法」

- ・ 共通書類

振込依頼書（ 71 ページ）

役員一覧〔法人による入札の場合〕（ 72 ページ）

各種書類提出用封筒（ 73 ページ）

- ・ 単独名義での入札の場合（ 74 ～ 75 ページ）
- ・ 共有名義での入札の場合（ 76 ～ 77 ページ）
- ・ 代理人による入札の場合（ 78 ～ 80 ページ）

## 「注意事項」

### 【法人による入札の場合】

法人による入札の場合は、必ず「役員一覧」を提出してください。

### 【共有・代理人による入札の場合】

共有又は代理人による入札の場合には、入札書及び入札保証金提出書の「共有者・代理人」欄のいずれか該当する方に 印を忘れずに記入してください。

代理人による入札の場合には、「委任状」「入札者（委任者）の印鑑証明書」が必要となります。詳しくは、5 ページをご覧ください。

### 【共通】

入札関係書類は今回配布する所定の様式を必ず使用してください。  
（様式が異なるため、過去の書類を使用されないよう、お願いいたします。）

各書類の作成にあたっては、該当する入札の記入方法を参照のうえ作成願います。

各書類の記入にあたっては、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。

入札関係書類は、印鑑登録をしている実印をご使用ください。

# 入札書類作成方法

## 入札書の作成

・一度提出した入札書の引換え、変更又は取消しを行うことはできません。同一物件に対し2通以上の入札をした場合は「無効」となります。封入する前に入札書の内容を確認してください。

なお、入札書は、1物件ごとに1枚の用紙を使用してください。

・入札金額は訂正できません。入札金額を訂正した場合には「無効」となります。入札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。

・必要事項の記入及び押印がない場合は、入札が「無効」となる場合がありますのでご注意ください。

・入札書提出用封筒（ピンク色）下の確認事項を再度確認し、回次、物件番号、入札者名を記入し入札書を入れ、封をしてください。

## 入札保証金の納付

- ・所定の振込用紙を使用してください。
- ・金融機関の窓口で振り込んでください。
- ・入札保証金額は算出方法（3ページ）を参考に計算してください。

## 入札保証金提出書類の作成

- ・入札者の住所・氏名（フリガナ）を記入し、実印を押印してください。
- ・個人による入札の場合は、性別・生年月日も必ず記入してください。
- ・振り込んだ入札保証金額を記入してください。
- ・落札しなかった場合の返還先口座を正しく記入してください。
- ・2枚目に振込依頼書の2枚目（財務局提出用）を貼り付けてください。

## 法人による入札の場合：役員一覧の作成

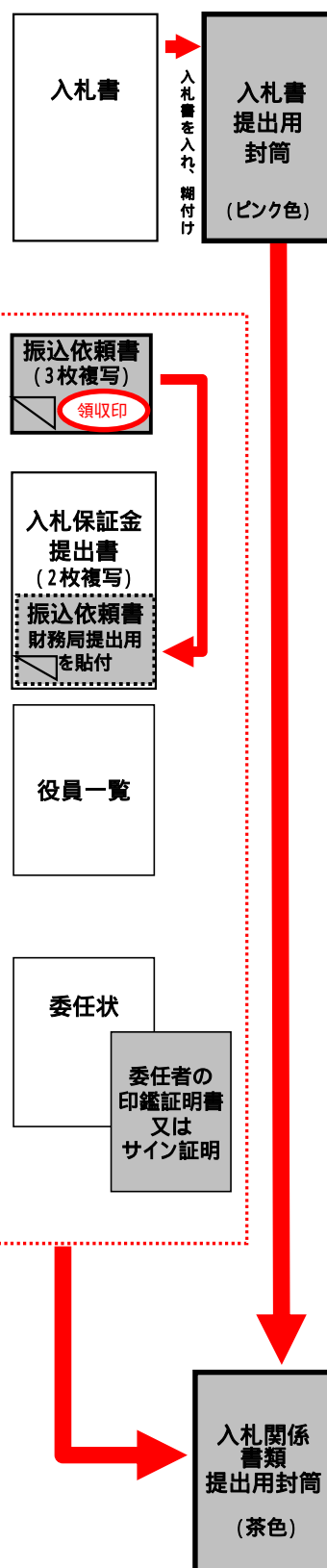
- ・回次と物件番号を記入してください。
- ・法人名を記入してください。
- ・法人の登記事項証明書に記載されている役員（支配人が契約を締結する場合は、その者も含む）全員の役職名・氏名・フリガナ・性別・生年月日・住所（住所欄は市区町村までを記入し、以下の町名地番等は不要）を記入してください。

## 代理人による入札の場合：委任状の作成

- ・代理人の住所・氏名・電話番号を記入し、代理人使用印を押印してください。
- ・回次と物件番号を記入してください。
- ・委任年月日を記入してください。
- ・委任者の住所・氏名・電話番号を記入し、実印を押印してください。
- ・委任者の印鑑証明書又はサイン証明（委任者が海外に在住の場合）を添付してください。

## 提出

- ・入札関係書類提出用封筒（茶色）に入札者の住所・氏名・電話番号を記入してください。
- ・入札者の住所以外の場所に入札結果通知を送付希望の時のみ、送付先にも記入してください。
- ・入札関係書類提出用封筒（茶色）に下記の書類を入れ、封をしてください。
  - 入札書の入った入札書提出用封筒（ピンク色）
  - 入札保証金提出書（2枚複写）
  - 役員一覧（法人による入札の場合のみ提出）
  - 委任状、委任者の印鑑証明書（代理人による入札の場合のみ提出）
- 「国有財産の一般競争入札に関するアンケート」についても、ご回答のうえ、入札関係書類提出用封筒（茶色）に同封願います。



# 振込依頼書

取扱店へ のお願い		国有財産入札保証金				振込依頼書（兼入金伝票）				科目	
		記入漏れに注意									
依頼人の名の前に、必ず振込依頼番号を入れて打電してください。 振込依頼番号の空欄は、詰めて打電してください。		依頼日		令和 8 年 1 月 5 日		電信		振込		手数料	
		振込先 金融機関		埼玉りそな銀行 さいたま新都心支店				金額		十億 百万 千 円	
		受取人		当座		口座番号		0000014		¥ 1 2 3 4 5 6 7 8	
		口座名		カントウザイム				内		納付する入札保証金額を記入してください。 入札保証金の算出方法については案内書 3 ページを参照してください。	
		振込依頼番号		第 2 回 物件番号 0000				備			
依頼人		個人名 又は 法人名		カントウザイム 関東株式会社				出納印 または 振替印		金融機関（ゆうちょ銀行を除く） の窓口で押印されます。 ATM及びインターネットバン キングによる振込は無効です。	
		住所		〒 330 - 9716 （電話） 048 - 600 - 1177 埼玉県さいたま市中央区新都心 1 - 1							
		振込依頼は必ず入札者本人が行ってください。（共有の場合は、共有者のうちの 1 者で可） 委任状が提出された代理人として入金する場合は、代理による入札であることが分かるように記入してください。 （記入例：「 代理人 」 （ = 入札者名、 = 代理人名 ））									

振込依頼書の 3 枚複写の 1 枚目は金融機関手続用、2 枚目は財務局提出用、3 枚目は依頼人保管用となります。（3 枚目は大切に保管願います。）

# 役 員 一 覧

《法人による入札の場合に提出》

複数の物件に入札される場合は、物件毎に物件番号を記入して提出してください。

## 役 員 一 覧

回次 物件番号	第 2	回 —	物 0	件 0	番 0	号 0
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

法人名の記入漏れに注意

回次番号(1ケタ)と物件番号(4ケタ)を記入

法人名: 関東株式会社

フリガナ及び 印の記入漏れに注意

郵便番号の記入漏れに注意

※必ずフリガナを記入し、性別(男・女)及び年号(T・S・H)に○印を記入してください。

役 職 名	(フリガナ) 氏 名	性 別	生 年 月 日	住所(市区町村までを記入)
代表取締役	カントウダイスケ 関 東 大 助	男・女	T S 33年 1 月 11 日 H	〒330-0081 埼玉県さいたま市中央区
取締役	カントウハナコ 関 東 花 子	男・女	T S 44年 2 月 22 日 H	〒330-0081 埼玉県さいたま市中央区
取締役	ザイムショウ 財 務 翔	男・女	T S 3年 11 月 6 日 H	〒100-0013 東京都千代田区
監査役	コクユウユウコ 国 有 勇 子	男・女	T S 55年 3 月 3 日 H	〒190-0014 東京都立川市
支配人	カントウヤマト 関 東 大 和	男・女	T S 30年 4 月 5 日 H	〒231-0003 神奈川県横浜市中区
		男・女	T S 年 月 日 H	〒 —
		男・女	T S 年 月 日 H	〒 —
		男・女	T S 年 月 日 H	〒 —
		男・女	T S 年 月 日 H	〒 —
		男・女	T S 年 月 日 H	〒 —

(注)○法人の登記事項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は、その者も含む)全員を記入してください。

・住所欄は市区町村までを記入し、以下の町名地番等は不要です。

・政令指定都市の場合は、区まで記入してください。(例:埼玉県さいたま市中央区)

・役員が11名以上の場合は関東財務局のホームページから様式をダウンロードするなどし、役員の記入漏れにご注意ください。

・法人の登記事項証明書の提出は無効となります。必ず役員一覧を提出してください。

## 入札関係書類提出用封筒(茶色)

提出書類 記載する前に、照会確認してください。

☐ 入札書提出用封筒(ピンク色)  
入札書のみを入れ、のりづけしたもの

☐ 入札保証金提出書(2枚複写)  
審査会記入用紙添付書(別途同封)を貼付したもの

☐ 役員一覧  
(法人による入札の場合のみ必要です)

☐ 委任状及び委任者の印鑑証明書  
(代理人による入札の場合のみ必要です)

※「審査対象の一般競争入札に関するアンケート」についても、この封筒に入れ、同封願います。

住	(〒 - )
所	TEL ( )
氏	携帯 ( )
名	(担当者名)

※ 入札者の住所以外の場所に入札結果通知を送付する場合のみ送付先の欄へ記入してください。

送付先	住	(〒 - )
	所	TEL ( )
	氏	
	名	

### 入札者本人の住所・氏名・電話番号を記入

住	(〒 330 - 9716) 埼玉県さいたま市中央区 新都心1-1
所	TEL 048 (600) 1177 携帯 090 (XXXX) XXXX
氏	関東株式会社
名	(担当者名) 法人による入札で担当者がいる場合は記入

入札者の住所以外の場所に入札結果通知を送付する場合のみ送付先の欄へ記入してください。

送付先	住	(〒 113 - 8553) 東京都文京区湯島4-6-15
	所	TEL 03 (5842) 7011
	氏	
	名	国有大地

## 入札書提出用封筒(ピンク色)

入札書 在中

回次 - 物件番号

第	回	物	件	番	号
2		0	7	7	7

入札者名

※ 共有で入札の場合は、共有者全員の氏名が必要です。

入札書を記入後、次の4点について  
☒ チェックをして封をしてください

☐ 入札者の住所・氏名(法人の場合は、代表者の役職名・氏名を含む)を記入した。

☐ 実印を押印した。

☐ 正しい回次と物件番号を記入した。

☐ 入札金額(は、納付した入札保証金の20倍以内の金額を記入した。

関東財務局

封をする前に、再度確認し  
☒ チェックしてください。

### 回次番号(1ケタ)と物件番号(4ケタ)を記入

回次 - 物件番号	第 回 物 件 番 号 2 0 7 7 7
入札者名	関東太郎 持分1/2 関東花子 持分1/2

共有で入札の場合は、共有者全員の氏名が必要です。

# 入札書

< 単独名義での入札の場合 >

## 入札書

財務省関東財務局長 殿

入札者 住 所

埼玉県さいたま市中央区新都心 1 - 1

氏 名

関東株式会社

( 法人名、代表者の  
役職名・氏 名 )

代表取締役 関東 大助

実  
印

法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入  
代表者の役職名・氏名の記入漏れは、入札が「無効」となります  
のでご注意ください。

共有者 住 所

・  
代理人 氏 名

実印

回次番号（1ケタ）と物件番号（4ケタ）を記入

回次 - 物件番号	第	回	-	物	件	番	号
	2		-	0	0	0	0

金 額	十億	百万	千	円
	¥	2 4 6	8 0 0	0 0 0

¥マーク、金額を右詰めで記入

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

（注）1．一度提出した入札書の引換え、変更又は取消しを行うことはできません。同一物件に対し2通  
以上の入札をした場合は「無効」となります。封入する前に入札書の内容を確認してください。

なお、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．入札金額は訂正できません。入札金額を訂正した場合には「無効」となります。入札金額を書  
き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

3．下記の必要事項の記入及び押印がない場合は、入札が「無効」となる場合がありますのでご注  
意ください。

（1）回次 - 物件番号欄には、今回実施される入札の回次と、国有財産の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。

（2）入札者欄には、入札者本人の住所、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、実印で押印してください。また、共有者がいる場合は共有者欄も記入  
してください。

（3）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、代理人欄に代理人の住所、  
氏名（法人が代理人となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名）を記入し、押印してくだ  
さい。

（4）入札金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入し、数字の前に必ず¥マークを記入してく  
ださい。

共有又は代理人による入札の場合は、該当する項目を 印で囲んでください。



# 入札保証金提出書

< 単独名義での入札の場合 >

( 1 枚目 )

## 入 札 保 証 金 提 出 書

2 枚目も提出

関 東 財 務 局

契 約 担 当 官

歳 入 歳 出 外 現 金 出 納 官 吏 殿

提出日を記入

令和 8 年 1 月 5 日

〒	3 3 0 9 7 1 6	電話	048-600-1177	(携帯電話)	090-XXXX-XXXX
郵便・電話番号・メールアドレスの記入漏れに注意		メール	kanto.daisuke@	.com	
入 札 者	住 所	埼玉県さいたま市中央区新都心 1 - 1			
	(フリガナ)	(カントウカブシカイシャ カントウダイスケ)			
	氏名・印	関東株式会社			
	(フリガナ) 法人名、代表者の (フリガナ) 役職名・氏名	代表取締役 関東 大助			
	法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入	フリガナの記入漏れに注意			
性 別	男・女	個人の場合は、性別・生年月日の記入漏れに注意			
生年月日	大正・昭和・平成 年 月 日				
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 枚目にも押印願います。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

### 入札保証金振込金額

¥ 1 2 , 3 4 5 , 6 7 8 -

入札保証金の算出方法は、案内書 3 ページをご確認ください。

( 入札金額を記入しないようご注意ください。 )

受 付 日 令和 年 月 日

受付番号 No.

整理番号 令和 年度第 号

取扱者印

回次	第 回	物 件 番 号
物件番号	2	0 0 0 0

回次番号 ( 1 ケタ ) と物件番号 ( 4 ケタ ) を記入

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。

返 還 先	金 融 機 関 名	関 東 財 務		銀行 ・ 信用金庫 ・ その他		
		さいたま新都心		本店 ・ 支店 ・ 営業部		
	預 金 の 種 類	普通 ・ 当座 ・ 通知 ・ 別段				
	口 座 番 号	1	2	3	4	5
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0	-		
口 座 名 義 人 氏 名	(フリガナ) カントウカブシカイシャ					
	関東株式会社					

( 注 ) 印以外全て記入してください。( ゆうちょ銀行の場合、支店等名の記入は不要です。 )

1 枚目及び 2 枚目の「入札者住所氏名」欄には、必ず押印してください。

「金融機関名」「預金の種類」欄の該当する項目を 印で囲んでください。

ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座 ( 記号・番号の記号が 1 から始まるもの ) 以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。

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。

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、必ず所定の様式で「役員一覧」を提出してください。

# 入 札 書

< 共有名義での入札の場合 >

## 入 札 書

財務省関東財務局長 殿

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  
代表者の役職名・氏名の記入漏れは、入札が「無効」となりますのでご注意ください。

入札者 住 所 埼玉県さいたま市中央区新都心2 - 1

氏 名 関東 太郎 持分 1 / 2

実印

( 法人名、代表者の

役職名・氏 名 )

必ず持分を記入

共有者を 印で囲む

共有者 住 所

埼玉県さいたま市中央区新都心2 - 1

代理人 氏 名

関東 花子 持分 1 / 2

実印

必ず持分を記入

回数番号 ( 1 ケタ ) と物件番号 ( 4 ケタ ) を記入

回次 - 物件番号	第	回	-	物	件	番	号
	2		-	0	7	7	7

金 額	十億	百万	千	円
¥	1	5	3	000000

¥マーク、金額を右詰めで記入

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

( 注 ) 1 . 一度提出した入札書の引換え、変更又は取消しを行うことはできません。同一物件に対し2通以上の入札をした場合は「無効」となります。封入する前に入札書の内容を確認してください。

なお、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 . 入札金額は訂正できません。入札金額を訂正した場合には「無効」となります。入札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。

3 . 下記の必要事項の記入及び押印がない場合は、入札が「無効」となる場合がありますのでご注意ください。

( 1 ) 回次 - 物件番号欄には、今回実施される入札の回次と、国有財産の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。

( 2 ) 入札者欄には、入札者本人の住所、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、実印で押印してください。また、共有者がいる場合は共有者欄も記入してください。

( 3 ) 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、代理人欄に代理人の住所、氏名 ( 法人が代理人となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名 ) を記入し、押印してください。

( 4 ) 入札金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入し、数字の前に必ず¥マークを記入してください。

共有又は代理人による入札の場合は、該当する項目を 印で囲んでください。

## 入札保証金提出書

< 共有名義での入札の場合 > 入札者が3者以上の場合は、入札担当までお問い合わせください。 (1枚目)

## 入札保証金提出書

2枚目も提出

関東財務局

契約担当官

歳入歳出外現金出納官吏 殿

提出日を記入

令和8年1月5日

〒	3	3	0	9	7	1	6	電話	048-XXX-XXXX	(携帯電話)	080-XXXX-XXXX	メール	kanto.taro@.com	共有者	代理人	共有者を印で囲む			
郵便・電話番号・メールアドレスの記入漏れに注意																			
入 札 者	住所 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1												共有者のフリガナ・持分の記入漏れに注意						
	(フリガナ) カント タロウ												2枚目にも押印						
	氏名・印 関東 太郎 持分 1/2												実印						
	(フリガナ) 法人名、代表者の役職名・氏名												フリガナ・持分の記入漏れに注意						
	法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入												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												個人の持分の場合は、性別・生年月日の記入漏れに注意				共有者のフリガナ・持分の記入漏れに注意			
生年月日 大正 昭和 平成 35年12月12日												昭和44年2月22日				2枚目にも押印			
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。												実印							

2枚目にも押印願います。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

### 入札保証金振込金額

¥ 7,654,321 -

入札保証金の算出方法は、案内書3ページをご確認ください。

(入札金額を記入しないようご注意ください。)

受付日 令和 年 月 日

受付番号 No.

整理番号 令和 年度第 号

取扱者印

回次	第	回	物	件	番	号
物件番号	2		0	7	7	7

回次番号(1ケタ)と物件番号(4ケタ)を記入

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。

銀行を印で囲む

返 還 先	金融機関名	ゆうちょ												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	2	3	4	0	-	1	2	3	4	5	6	7	8	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) カント タロウ																フリガナの記入漏れに注意			
	関東 太郎																ゆうちょ銀行以外の金融機関を利用される場合は、75ページをご参照ください。			

(注) 印以外全て記入してください。(ゆうちょ銀行の場合、支店等名の記入は不要です。)

1枚目及び2枚目の「入札者住所氏名」欄には、必ず押印してください。

「金融機関名」「預金の種類」欄の該当する項目を 印で囲んでください。

ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座(記号・番号の記号が1から始まるもの)以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。

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。

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、必ず所定の様式で「役員一覧」を提出してください。

# 入 札 書

< 代理人による入札の場合 >

## 入 札 書

財務省関東財務局長 殿

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  
代表者の役職名・氏名の記入漏れは、入札が「無効」となりますのでご注意ください。

入札者 住 所 埼玉県さいたま市中央区新都心 2 - 1

氏 名 関東 太郎 実印

( 法人名、代表者の  
役職名・氏 名 )

入札者本人の押印は不要

共有者 住 所 東京都文京区湯島 4 - 6 - 15

代理人を 印で囲む

代理人 氏 名 国有 大地

印

代理人使用印を押印

回次番号（1ケタ）と物件番号（4ケタ）を記入

回次 - 物件番号	第	回	-	物	件	番	号
	2		-	0	8	8	8

金 額	十億	百万	千	円
¥	2	4	6	8000000

¥マーク、金額を右詰めで記入

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

（注）１．一度提出した入札書の引換え、変更又は取消しを行うことはできません。同一物件に対し２通以上の入札をした場合は「無効」となります。封入する前に入札書の内容を確認してください。

なお、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．入札金額は訂正できません。入札金額を訂正した場合には「無効」となります。入札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。

３．下記の必要事項の記入及び押印がない場合は、入札が「無効」となる場合がありますのでご注意ください。

（１）回次 - 物件番号欄には、今回実施される入札の回次と、国有財産の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。

（２）入札者欄には、入札者本人の住所、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、実印で押印してください。また、共有者がいる場合は共有者欄も記入してください。

（３）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、代理人欄に代理人の住所、氏名（法人が代理人となる場合は、法人名、代表者の役職名・氏名）を記入し、押印してください。

（４）入札金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入し、数字の前に必ず¥マークを記入してください。

共有又は代理人による入札の場合は、該当する項目を 印で囲んでください。

# 入札保証金提出書

< 代理人による入札の場合 >

( 1 枚目 )

## 入 札 保 証 金 提 出 書

2 枚目も提出

関 東 財 務 局

契 約 担 当 官

歳 入 歳 出 外 現 金 出 納 官 吏 殿

提出日を記入

令和 8 年 1 月 5 日

〒	3 3 0 9 7 1 6	電話	(携帯電話) 080-XXXX-XXXX
郵便・電話番号	メールアドレスの記入漏れに注意		
メール	kokuyu.daichi@.com		
共有者・代理人	代理人を 印で囲む		
住所	埼玉県さいたま市中央区新都心 2 - 1		
(フリガナ)	カントウ タロウ		
氏名・印	関東 太郎		
(法人名、代表者の役職名・氏名)	フリガナの記入漏れに注意		
性 別	男・女		
生年月日	大正 昭和 平成 3 5 年 1 2 月 1 2 日		
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。	個人の場合は、性別・生年月日の記入漏れに注意		
実印	東京都文京区湯島 4 - 6 - 1 5		
代理人のフリガナの記入漏れに注意	フリガナ 関東 太郎		
代理人使用印を ( 2 枚目にも ) 押印	印		

2 枚目にも押印願います。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

### 入札保証金振込金額

¥ 1 2 , 3 4 5 , 6 7 8 -

入札保証金の算出方法は、案内書 3 ページをご確認ください。

( 入札金額を記入しないようご注意ください。 )

受 付 日 令和 年 月 日

受付番号 No.

整理番号 令和 年度第 号

取扱者印

回次

第

回

物

件

番

号

物件番号

2

0

8

8

8

回次番号 ( 1 ケタ ) と物件番号 ( 4 ケタ ) を記入

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。

返 還 先	金 融 機 関 名	関 東 財 務	銀行 ・ 信用金庫 ・ その他
		さいたま新都心	本店 ・ 支店 ・ 営業部
	預 金 の 種 類	普通 ・ 当座 ・ 通知 ・ 別段	
	口 座 番 号	1 2 3 4 5 6	右詰めで記入してください。
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1 0 -	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) カントウ タロウ	フリガナの記入漏れに注意	・ゆうちょ銀行を利用される場合は、77 ページをご参照ください。

( 注 ) 印以外全て記入してください。( ゆうちょ銀行の場合、支店等名の記入は不要です。 )

1 枚目及び 2 枚目の「入札者住所氏名」欄には、必ず押印してください。

「金融機関名」「預金の種類」欄の該当する項目を 印で囲んでください。

ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座 ( 記号・番号の記号が 1 から始まるもの ) 以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。

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。

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、必ず所定の様式で「役員一覧」を提出してください。

## 委任状

<代理人による入札の場合>

以下のような場合には、委任状は必要ありません。

- ・法人による入札で、社員が入札関係書類を提出する場合や開札会場へ入場する場合
- ・入札書・入札保証金提出書類に入札者本人の実印が押印できる場合
- ・入札者本人に代わって、入札関係書類を提出する場合や開札会場へ入場する場合
- ・共有名義での入札で、名義人のうちの1者が入札関係書類の提出や開札会場へ入場する場合

「委任状」は、右ページの所定様式を使用してください。

## 委任状

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 **東京都文京区湯島4 - 6 - 15**

氏 名 **国有 大地**

電話番号 **03 - 5842 - 7011**

代理人使用印

印

代理人使用印を押印

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及びこれに付帯する一切の権限

回次 - 物件番号	第	回	物	件	番	号
	<b>2</b>	-	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

回次番号（1ケタ）と物件番号（4ケタ）を記入

委任年月日を記入

令和**8**年 **1**月**5**日

委 任 者 法人の場合は、法人名、代表者の役職名・氏名を記入

住 所 **埼玉県さいたま市中央区新都心2 - 1**

氏 名 **関東 太郎**

電話番号 **080 - XXXX - XXXX**

実  
印

委任者の実印  
を押印

(注) 1. 委任者の印鑑証明書（開札の時点で、発行後3ヶ月以内のもの）を必ず  
添付すること。

2. 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと。

委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合、次の書類が必要となります。

- ・日本人の場合は、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明
- ・外国人・法人の場合は、本国の主務機関・公証人等で本人のサインが証明できるもの（日本語訳付）

（注）日本語訳は誰が行っても構いませんが、訳文の下に訳者の記名・押印が必要となります。

# 委任状

代理人 住所

氏 名

電話番号

- -

代理人使用印

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及びこれに付帯する一切の権限

回次 - 物件番号	第	回	物	件	番	号
		-				

令和 年 月 日

委 任 者

住 所

氏 名

実印

電話番号

- -

- (注) 1. 委任者の印鑑証明書（開札の時点で、発行後3ヶ月以内のもの）を必ず添付すること。
2. 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと。



## よくあるご質問（Q & A）

### （入札の受付に関するご質問）

- Q - 1 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。
- Q - 2 過去に入手した入札関係書類を使用できますか。
- Q - 3 役員一覧の代わりに法人の登記事項証明書を提出できますか。
- Q - 4 複数の物件に入札する場合、役員一覧をコピーして使用できますか。
- Q - 5 入札保証金は、最低売却価格の5%ですか。
- Q - 6 入札書や入札保証金提出書を書き損じてしまった場合、どうしたらよいでしょうか。
- Q - 7 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。
- Q - 8 提出済の入札書を取下げることができますか。
- Q - 9 開札の結果、不落札となった場合、入札保証金はいつ返還されますか。

### （開札・開札結果に関するご質問）

- Q - 10 開札会場は、誰でも入場できますか。
- Q - 11 入札に参加した者ですが、開札結果の確認方法を教えてください。
- Q - 12 落札金額はいつ公表されますか。

### （契約に関するご質問）

- Q - 13 郵送による売買契約締結は可能ですか。
- Q - 14 売買代金の支払方法を教えてください。
- Q - 15 入札保証金・契約保証金を売買代金に充当する場合、領収証書の額面はどうなりますか。
- Q - 16 売買契約締結時に、売買代金のほかに必要な費用はありますか。
- Q - 17 所有権移転登記と同時に抵当権の設定登記をすることは可能ですか。

### （落札に至らなかった物件に関するご質問）

- Q - 18 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。



(入札の受付に関するご質問)	
Q - 1	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 - 1	<p>できません。</p> <p>入札関係書類は、封筒・複写式の様式が含まれておりますので、入札案内書の配布場所で関係書類を入手してください。(最寄りの配布場所は、巻末で確認してください。)</p> <p>入札関係書類の郵送による配布を希望される方は、未利用国有地入札補助業務受託者(株式会社 オオバ)にお問い合わせください。(TEL: 03-5931-5850)</p>
Q - 2	過去に入手した入札関係書類を使用できますか。
A - 2	<p>できません。</p> <p>入札関係書類は、制度改正等により様式が変わっているため、入札の都度、関東財務局で配布する最新の様式を使用してください。</p>
Q - 3	役員一覧の代わりに法人の登記事項証明書を提出できますか。
A - 3	<p>できません。</p> <p>役員一覧には、法人の登記事項証明書に記載されていない記入項目が含まれているため、必ず役員一覧を提出していただく必要があります。(5ページ参照。)</p>
Q - 4	複数の物件に入札する場合、役員一覧をコピーして使用できますか。
A - 4	<p>できます。</p> <p>物件番号欄以外の部分をコピーし、物件毎に物件番号を記入し提出してください。(72ページ参照。)</p>
Q - 5	入札保証金は、最低売却価格の5%ですか。
A - 5	<p>最低売却価格の5%ではありません。</p> <p>入札する金額(最低売却価格以上の金額)の5%以上(円未満切上げ)です。(3ページ参照。)</p>
Q - 6	入札書や入札保証金提出書を書き損じてしまった場合、どうしたらよいでしょうか。
A - 6	新たな用紙を取り寄せて書き直してください。(4ページ参照。)
Q - 7	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 - 7	<p>必要ありません。</p> <p>法人による入札の場合に、社員の方が入札関係書類を提出する場合や開札会場へ入場する場合も委任状は必要ありません。(80ページ参照。)</p>
Q - 8	提出済の入札書を取上げることはできますか。
A - 8	<p>できません。</p> <p>いかなる理由であっても、提出済みの入札書は、引換え、変更又は取消しを行うことはできませんので、提出前に十分検討され、入札書提出用封筒のチェックリストにより、記入内容の確認をお願いします。(5ページ参照。)</p>
Q - 9	開札の結果、不落札となった場合、入札保証金はいつ返還されますか。
A - 9	開札日から概ね1週間後、指定された口座(インターネットバンキングを除く)へお返しします。(6～7ページ参照。)

( 開札・開札結果に関するご質問 )	
Q - 10	開札会場は、誰でも入場できますか。
A - 10	できません。 開札会場へ入場できる方は、入札者本人又はその代理の方等、関係者の方のみです。 開札会場の受付において、入札者名と物件番号を確認させていただきます。 ( 3、80 ページ参照。)
Q - 11	入札に参加した者ですが、開札結果の確認方法を教えてください。
A - 11	以下の方法により確認可能です。(いずれの方法も落札者名は公表しません。) 開札会場にお越しいただく方法 開札日の翌開札日以降に電話にてご確認いただく方法 開札日の翌々開札日以降に当局のホームページにてご確認いただく方法 入札結果通知書で確認していただく方法(開札日の翌開札日に当局から発送予定です。) ( 3 ページ参照。)
Q - 12	落札金額は公表されますか。
A - 12	契約後に契約金額として、原則、契約日の翌月 15 日頃に関東財務局のホームページにて公表します。(それ以前の照会にはお答えしておりません。)

( 契約に関するご質問 )	
Q - 13	郵送による売買契約締結は可能ですか。
Q - 13	できません。 売買契約締結と同時に売買代金全額(あるいは契約保証金)を納入していただく必要がありますので、各契約担当へお越しいただく必要があります。
Q - 14	売買代金の支払方法を教えてください。
A - 14	次の2通りの方法があります。なお、売買契約締結の際は、各契約担当へお越しいただくことになります。 売買契約締結と同時に売買代金全額を納付していただく方法 売買契約締結の際に契約保証金を納付していただく方法 ( 8 ~ 9 ページ参照。)
Q - 15	入札保証金・契約保証金を売買代金に充当する場合、領収証書の額面はどうなりますか。
A - 15	窓口等で納付していただいた金額になります。納付済の保証金を売買代金に充当する場合、国側で保証金と売買代金との差額の受領を確認してから充当します。後日、保証金を売買代金に充当した旨の通知文を国から送付し、これが領収証書に相当します。 ( 8 ~ 9 ページ参照。)
Q - 16	売買契約締結時に、売買代金のほかに必要な費用はありますか。
A - 16	売買契約書(国保管用のもの1通)に貼付する収入印紙、所有権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があります。 ( 8 ページ参照。)
Q - 17	所有権移転登記と同時に抵当権の設定登記をすることは可能ですか。
A - 17	可能です。 売買契約締結の前に、各物件の契約担当へご相談ください。

( 落札に至らなかった物件に関するご質問 )	
Q - 18	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 - 18	後日、「すぐに購入できる物件」として、先着順により売却申請を受け付ける予定です。 詳細は、開札日から概ね 1 ヶ月後に当局ホームページ等でお知らせします。 ( 9 ~ 10 ページ参照。)

入 札 物 件 一 覧 表  
( 令 和 7 年 度 第 2 回 )

土 地 : 物件番号 0001 ~ 0049

建物付土地 : 物件番号 0050 ~ 0053

一 体 地 : 物件番号 0054

入札保証金は、入札金額の5%以上です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)  
物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項  
は、入札案内書やホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

# 入札物件一覧表（令和7年度第2回）

## （土地）

物件番号	所在地 (住居表示)	登記地目	面積(㎡)	用途地域	最低売却価格
0001	東京都世田谷区奥沢4-14-4 外1筆 (奥沢4-9街区)	宅地	160.93	1種低層 近隣商業	189,000,000円
0002	板橋区東坂下2-5-1 外1筆 (東坂下2-2街区)	宅地	51.56	工業	3,700,000円
0003	八王子市廿里町36-26 (-)	宅地	1,024.50	1種低層	132,000,000円
0004	昭島市東町3-285-15 (東町3-13街区)	宅地	162.45	1種低層 1種中高層	16,200,000円
0005	町田市小野路町字堂場入4444 外3筆 (-)	雑種地	943.43	市街化 調整区域	2,910,000円
0006	多摩市馬引沢1-1-2 (-)	雑種地	98.57	2種中高層	18,300,000円
0007	神奈川県相模原市緑区青山字宿2972-3 (-)	雑種地	254.93	1種住居	7,070,000円
0008	相模原市緑区名倉字西原1089-1 (-)	雑種地	685.83	都市計画 区域内 (非線引)	6,450,000円
0009	相模原市中央区由野台3-2852-6 (由野台3-1街区)	宅地	9,363.61	1種中高層	903,000,000円
0010	足柄下郡箱根町仙石原字直路 1150-5 外1筆 (-)	山林	2,558.15	2種低層	7,880,000円
0011	三浦郡葉山町一色字三ヶ岡2389-5 (-)	宅地	3,225.19	1種住居	763,000,000円
0012	埼玉県さいたま市見沼区大字丸ヶ崎字合ノ谷 1121-2(仮換地 38街区6画地) (-)	畑	300.00 (仮換地204)	2種中高層	23,900,000円
0013	所沢市金山町1144-20 外1筆 (金山町4街区)	宅地 外	105.73 6.57	1種住居	19,700,000円
0014	春日部市浜川戸2-14-1 (-)	宅地	736.29	1種住居	11,000,000円
0015	橘川市上日出谷南1-21-6 (-)	雑種地	211.82	1種中高層 1種低層	16,700,000円

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)  
 物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書や  
 ホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

# 入札物件一覧表（令和7年度第2回）

## （土地）

物件番号	所在地 (住居表示)	登記地目	面積(㎡)	用途地域	最低売却価格
0016	埼玉県北本市石戸1-59 ( - )	宅地	131.11	市街化調整区域	1,620,000円
0017	北本市大字下石戸下字久保耕地514-5 外1筆(仮換地 71街区9、29画地) ( - )	宅地 外	217.65 (仮換地185)	1種低層	15,100,000円
0018	千葉県千葉市中央区寒川町1-144-6 (仮換地 17街区21画地) ( - )	田	176.60 (仮換地144)	近隣商業	24,300,000円
0019	千葉県稲毛区黒砂台2-2-29 外1筆 ( 黒 砂 台 2 - 3 街 区 )	宅地	329.09 32.17 × 32,948/ 77,632	1種低層	32,100,000円
0020	市川市東菅野1-528-3 ( 東 菅 野 1 - 2 4 街 区 )	宅地	100.32	1種低層	14,300,000円
0021	野田市上花輪字太子堂1426-6 外1筆 ( - )	宅地	160.89	1種住居	6,000,000円
0022	野田市柳沢新田字畔ヶ谷1-37 ( - )	宅地	371.72	1種住居	12,500,000円
0023	旭市二字新川4970-3 ( - )	雑種地	238.69	都市計画 区域内 (非線引)	1,840,000円
0024	山武郡九十九里町小関字浜芝 2347-86 外2筆 ( - )	雑種地	196.83	準工業	167,000円
0025	山武郡九十九里町田中荒生字浜芝 1594-64 外1筆 ( - )	雑種地	1,186.67	準工業	2,910,000円
0026	茨城県水戸市元石川町字乗越沢611-207 ( - )	宅地	253.74	工業	4,030,000円
0027	水戸市元石川町字乗越沢611-36 外1筆 ( - )	宅地	387.47	工業	5,730,000円
0028	水戸市元石川町字乗越沢611-55 ( - )	宅地	205.67	工業	4,080,000円
0029	北茨城市中郷町松井字石堰188-2 ( - )	雑種地	115.32	都市計画 区域内 (非線引)	716,000円
0030	銚田市札字今鹿島878-3 外1筆 ( - )	宅地 外	205.67 17.17	都市計画 区域内 (非線引)	1,180,000円

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)  
 物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書やホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

# 入札物件一覧表（令和7年度第2回）

## （土地）

物件番号	所在地 (住居表示)	登記地目	面積(㎡)	用途地域	最低売却価格
0031	栃木県佐野市浅沼町字村東278-5 ( - )	雑種地	333.99	1種住居	2,740,000円
0032	日光市森友字間ノ道1132 外2筆 ( - )	山林 外	15,406.95	1種住居	5,130,000円
0033	小山市大字綱戸字追切1242-3 ( - )	雑種地	3,036.31	市街化 調整区域	7,850,000円
0034	小山市大字大行寺字上川原1016-29 ( - )	宅地	247.94	1種住居	3,790,000円
0035	矢板市安沢字八幡後2816-5 ( - )	雑種地	1,630.08	都市計画 区域内 (非線引)	6,680,000円
0036	那須塩原市下厚崎字東原263-2 外2筆 ( - )	田 外	3,247.42	準工業	22,000,000円
0037	那須塩原市豊浦南町85-16 ( - )	畑	3,700.28	1種住居	38,300,000円
0038	那須塩原市橋本町249-38 ( 橋 本 町 7 街 区 )	山林	248.40	1種住居	2,240,000円
0039	芳賀郡益子町大字塙字出口 1130-42 外2筆 ( - )	宅地 外	920.55 103.29	都市計画 区域内 (非線引)	2,040,000円
0040	芳賀郡益子町大字塙字出口 1130-56 外1筆 ( - )	宅地	585.05	都市計画 区域内 (非線引)	576,000円
0041	群馬県太田市細谷町1278-2 ( - )	宅地	1,339.69	市街化 調整区域	21,200,000円
0042	館林市日向町字稻荷前1143-1 外1筆 ( - )	宅地 外	982.81	1種住居	16,800,000円
0043	山梨県甲府市美咲2-276 ( 美 咲 2 - 1 2 街 区 )	宅地	336.78	1種中高層	9,670,000円
0044	笛吹市八代町永井字上組1539-2 ( - )	宅地	148.66	都市計画 区域内 (非線引)	1,700,000円
0045	南巨摩郡富士川町最勝寺字西ノ入 2192-16 外2筆 ( - )	宅地	521.50	都市計画 区域内 (非線引)	2,910,000円

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)  
 物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書や  
 ホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

# 入札物件一覧表（令和7年度第2回）

## （土地）

物件番号	所在地 (住居表示)	登記地目	面積(㎡)	用途地域	最低売却価格
0046	新潟県新潟市北区葛塚字正尺5087 外1筆 ( - )	宅地	151.94	1種住居	4,830,000円
0047	長野県長野市みこと川1483 - 1 ( - )	畑	183.47	1種中高層	1,070,000円
0048	伊那市日影5692 - 4 ( - )	宅地	155.49	1種住居	1,650,000円
0049	伊那市御園2281 - 1 外3筆 ( - )	田	2,298.01	1種住居	30,900,000円

この一覧表では、次のように用途地域名を省略しています。

第1種低層住居専用地域……………1種低層  
 第2種低層住居専用地域……………2種低層  
 第1種中高層住居専用地域……………1種中高層  
 第2種中高層住居専用地域……………2種中高層  
 第1種住居地域……………1種住居  
 第2種住居地域……………2種住居  
 準住居地域……………準住居

田園住居地域……………田園住居  
 準工業地域……………準工業  
 工業地域……………工業  
 工業専用地域……………工業専用  
 商業地域……………商業  
 近隣商業地域……………近隣商業

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。（最低売却価格の5%以上ではありません。）  
 物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書やホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

入 札 物 件 一 覧 表 ( 令 和 7 年 度 第 2 回 )  
( 建 物 付 土 地 )

物件番号	所 在 地 ( 住 居 表 示 )	登記地目	構 造	土地面積 (㎡)	最低売却価格 (税込)
		種 類		建築面積 (㎡) 延床面積 (㎡)	
0050	東京都豊島区西池袋 5 - 1544 - 6 外2筆 ( 西 池 袋 5 - 2 1 - 1 5 )	宅地	鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建	234.70 91.20 × 1/2	156,000,000円
		建 物 (寄 宿 舎)		94.21 272.67	
0051	東久留米市滝山7 - 17 - 20 ( 滝 山 7 - 1 7 - 2 1 )	宅地	鉄筋コンクリート造 陸屋根 5階建	1,183.51	155,000,000円
		建 物 (寄 宿 舎)		482.62 2,238.22	
0052	千葉県習志野市津田沼3 - 452 - 6 ( 津 田 沼 3 - 1 7 街 区 )	宅地	鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建	495.48	62,200,000円
		建 物 (共同住宅)		162.43 487.29	
0053	茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6 - 2 ( - )	宅地	木造 かわらぶき 平屋建	491.25	3,960,000円
		建 物 (居 宅) 外1棟		89.05 89.05	

建物付物件の最低売却価格は、消費税及び地方消費税相当額込みの価格です。

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)

物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書やホームページに掲載されている物件調書を確認してください。



# 入札物件一覧表（令和7年度第2回）

（ 一 体 地 ）

物件番号	所在地 (住居表示)	登記地目	面積(㎡)	用途地域	最低売却価格
0054	新潟県妙高市大字関川字山柘谷内 2274-2 外2筆 ( - )	山林 外	7,706.40	都市計画 区域内 (非線引)	36,200,000円
	(財務省) 新潟県妙高市大字関川字山柘谷内 2275-39, 2275-49	宅地 外	3,872.31		-
	(国家公務員共済組合連合会) 新潟県妙高市大字関川字山柘谷内 2274-2	山林	3,834.09		-

この一覧表では、次のように用途地域名を省略しています。

第1種低層住居専用地域……………1種低層  
第2種低層住居専用地域……………2種低層  
第1種中高層住居専用地域……………1種中高層  
第2種中高層住居専用地域……………2種中高層  
第1種住居地域……………1種住居  
第2種住居地域……………2種住居  
準住居地域……………準住居

田園住居地域……………田園住居  
準工業地域……………準工業  
工業地域……………工業  
工業専用地域……………工業専用  
商業地域……………商業  
近隣商業地域……………近隣商業

入札保証金は、**入札金額の5%以上**です。(最低売却価格の5%以上ではありません。)

物件に関する登記地目、登記数量、建ぺい率、容積率、工作物・立木竹の有無などの詳細事項は、入札案内書やホームページに掲載されている物件調書を確認してください。

## 物 件 調 書（説 明）

- ・ 物件調書は、入札参加者が物件の概要や重要な説明及び特約事項を把握するための資料ですのでよくお読みください。また、本物件調書は、契約書の添付書類となります。
- ・ 必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。  
現地確認に当たっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。
- ・ 物件は、現状有姿（あるがままのすがた）の引渡しとなります。
- ・ 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各関係機関にご照会ください。
- ・ 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おりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。  
また、給排水施設（汚水桝、雨水桝、止水栓、量水器、引込み管等）は現在使用されておらず、使用できないものとして取扱っています。使用の可否については、購入者においてご確認ください。
- ・ 特別負担金等金銭負担が必要になる物件にあたっては、金額を記載しておりません。詳細については、各関係機関にご照会ください。
- ・ 周辺図は、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。
- ・ 周辺図等に使用している住宅地図、都市地図及び地形図は、発行者の許諾又は承認を得て掲載しておりますので、複製利用はできません。
- ・ 開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合もありますので、各関係機関にご照会ください。
- ・ 当該入札物件につきましては、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。

# 補 足 説 明 事 項

## 物件調書の補足説明事項

### 所 在 地

- 1 所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。  
土地区画整理事業による仮換地指定がなされている場合には(仮換地済)と表示し、その詳細については「参考事項」欄に記載しています。  
土地改良事業による一時利用地指定がなされている場合には(一時利用地指定済)と表示し、その詳細については「参考事項」欄に記載しています。
- 2 物件地番が2筆以上ある場合には、現況地目が「公衆用道路」以外で、かつ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 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「街区」と記載しています。
- 3 住居表示が実施されていない場合には記載していません。

### 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 4 つがあります。

宅地

- ・法令上、現状で建物建築が可能な土地。

雑種地

- ・法令上、現状で原則として建物建築ができない土地。
- ・市街化区域以外の区域に所在し、所有権移転・転用の際に農地法の許可が必要となる土地。

公衆用道路

- ・現状、道路として使用されている土地。

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土地。

## 2 面積

( 1 ) 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。

( 2 ) 土地区画整理事業による仮換地指定がなされている物件には、従前地の面積を記載するとともに、仮換地面積を括弧書きで記載しています。

( 3 ) 土地改良事業による一時利用地指定がなされている物件には、従前地の面積を記載するとともに、一時利用地面積を括弧書きで記載しています。

### 接面道路の状況

1 本物件調書においては、物件に接面する通行の用に供されているもののうち、道路法又は建築基準法上の道路及び公共団体管理道路を、接面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 4 2 条第 1 項各号に該当する幅員 4 m ( 特定行政庁がその地方の気候若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 6 m、以下「6 m 道路指定区域」という。) 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 4 2 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 4 2 条第 1 項第 1 号 ( 道路法による道路 )

( 2 ) 建築基準法第 4 2 条第 1 項第 2 号

( 都市計画法、土地区画整理法等による道路 )

都市計画法、土地区画整理法、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 ( 第 6 章に規定する防災街区整備事業に限る。 ) により整備された道路。

( 3 ) 建築基準法第 4 2 条第 1 項第 3 号 ( 既存道路 )

建築基準法施行日 ( 昭和 25 年 11 月 23 日 ) または都市計画区域等に指定された際、すでに存在した道。

( 4 ) 建築基準法第 4 2 条第 1 項第 4 号 ( 事業執行予定道路 )

道路法、都市計画法、土地区画整理法、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 ( 第 6 章に規定する防災街区整備事業に限る。 ) 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 4 2 条第 1 項第 5 号 ( 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 ( 第 6 章に規定する防災街区整備事業に限る。 ) 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 4 2 条第 2 項 ( 2 項道路 ( みなし道路 ) )

建築基準法施行日 ( 昭和 25 年 11 月 23 日 ) または都市計画区域等に指定された際、すで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 ( 6 m 道路指定区域内では 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 ( 6 m 道路指定区域内では 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 4 2 条第 3 項 ( 幅員 4 m 未満のその他の既存道路 )

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 4 2 条第 2 項道路の境界線の位置を、中心線からの水平距離については 1.35m 以上 2 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、2.7m 以上 4 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 ) 建築基準法第 4 2 条第 4 項第 1 号

( 6 m 道路指定区域内で幅員 4 m 以上 6 m 未満の道路 )

特定行政庁が、建築基準法第 4 2 条第 1 項の区域内の幅員 6 m 未満の道 ( 第 1 号又は第 2 号に該当する道にあつては、幅員 4 m 以上のものに限る。 ) で、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて指定したものは、本条第 1 項の道路とみなします。

( 9 ) 建築基準法第 4 3 条第 2 項

**第 1 号( 認定制度 )** その敷地が幅員 4 m 以上の道(「建築基準法上の道路」を除き、国土交通省令の基準に適合するものに限る。)に 2 m 以上接する建築物のうち、利用者が少数で用途及び規模が国土交通省令の基準に適合するもので、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るもの。( 建築審査会の同意は不要 )

**第 2 号( 許可制度 )** その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令の基準に定める基準に適合する建築物の場合で、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もの。

( 10 ) 建築基準法外道路

建築基準法第 4 2 条及び第 4 3 条第 2 項( 認定制度及び許可制度 )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、原則として建物建築はできません。

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。

## 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）・準都市計画区域・都市計画区域及び準都市計画区域外

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、すでに市街地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をいいます。

「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域をいいます。

「都市計画区域内（非線引）」は、都市計画区域において、市街化・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。

「準都市計画区域」は、都市計画区域が定められていない区域において、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。

「都市計画区域及び準都市計画区域外」は、都市計画区域が定められていない区域において、準都市計画区域に定められていない区域をいいます。

（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）

#### 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）

	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・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・一定の劇場・一定の映画館等
	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目的とする店舗のうち政令で定められたもの等以外のもの
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・ナイトクラブ・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

第一種・第二種低層住居専用地域及び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及び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、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及び田園住居地域においては、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(1.5m又は1m)が定められる場合があります。

(1.5m又は1m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、建築基準法第54条)

#### 建築物の敷地面積

用途地域においては、建築物の敷地面積の最低限度が200㎡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、建築基準法第53条の2)

#### 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及び田園住居地域以外の都市計画区域内において、建築物の建築にあたっては、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及び田園住居地域、第一種・第二種中高層住居専用地域(ただし、第一種・第二種中高層住居専用地域において日影規制が適用されている場合は除く)において、建築物の建築にあたっては、北側の隣地の日照・採光・通風等を保護するため、真北方

向にある隣地境界線又は真北方向にある道路反対側の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 5 6 条 )

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、高さが 10 m を超える建築物で、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 5 6 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 12 条の 4、建築基準法第 6 8 条の 2 )

### ( 4 ) 建ぺい率

建築基準法で定められた建ぺい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、その建ぺい率 )

( 建築基準法第 5 3 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 5 2 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ぺい率・容積率と、建築基準法で定められた建ぺい率・容積率 ( 物件調書の「建ぺい率」「容積率」欄に記載している建ぺい率・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ぺい率・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下さい。

例)・・・地区計画、風致地区、区環状 号線沿道地区地区  
計画 等

・ 「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  
(又は)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。

用途地域が、第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一  
種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域  
及び特定行政庁が都道府県都市計画地方審議会の議を経て指定する区  
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

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

前面道路の幅員(単位:メートル)に 6 / 10 を乗じたもの

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4m未満の場合は、幅員4m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、接道の状況等により上  
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下  
さい。

計 算 例
第一種住居地域で指定容積率が200%、前面道路の幅員が4mの場合 $4\text{m (前面道路の幅員)} \times 4 / 10 = 160\%$ $200\% > 160\%$ 基準容積率160%

(建築基準法第52条)

(6) 高度制限(第一種高度地区・最高限度高度地区・最低限度高度地区)

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。

なお、高度制限の詳細については、関係各機関にご照会下さい。

( 都市計画法第 8 条、建築基準法第 5 8 条 )

## ( 7 ) 防火指定

市街化区域の防災を図るため防火地域及び準防火地域が定められ、建築物の構造や規模について規制がなされています。

( 都市計画法第 8 条、建築基準法第 6 1 条 )

地 域	建築物の用途、規模、構造	要求される構造
防火地域	階数 3 以上又は延面積 100 m <sup>2</sup> 超	令第 136 条の 2 第 1 項第 1 号イ又は 口に掲げる基準を満たす建築物 ( 耐火建築物等 )
準防火地域	階数 4 以上 ( 除く地階 ) 又は延面積 1,500 m <sup>2</sup> 超	
防火地域	階数 2 以下かつ延面積 100 m <sup>2</sup> 以下	令第 136 条の 2 第 1 項第 2 号イ又は 口に掲げる基準を満たす建築物 ( 準耐火建築物等 )
準防火地域	階数 3 ( 除く地階 ) かつ延 1,500 m <sup>2</sup> 以下	
	階数 2 以下 ( 除く地階 ) かつ延面積 500 m <sup>2</sup> 超 1,500 m <sup>2</sup> 以下	
	木造建築物等で階数 2 以下 ( 除く地 階 ) かつ延面積 500 m <sup>2</sup> 以下	令第 136 条の 2 第 1 項第 3 号イ又は 口に掲げる基準を満たす建築物
	木造建築物等を除く階数 2 以下 ( 除く 地階 ) かつ延面積 500 m <sup>2</sup> 以下	令第 136 条の 2 第 1 項第 4 号イ又は 口に掲げる基準を満たす建築物
高さ 2m を超える門又は塀で、防火地域内にある建築物に附属するもの、又は準防火地 域内にある木造建築物等に附属するものについては、延焼防止上支障のない構造である こと。		

( 建築基準法施行令第 1 3 6 条の 2 )

## 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、法令等の制限の概要につきましては、以下のとおり、参考として抜粋したものを記載しておりますが、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きましては、関係各機関にご照会下さい。

- ・ 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内において、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。

なお、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 6 1 条）

- ・ 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、準住居地域若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、その整備内容は市区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）

- ・ 都市計画法第 2 9 条・第 3 4 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しようとする場合は、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、あわせて法第 3 4 条の基準を満たさなければなりません。

ただし、許可の事前手続きとして、市区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。

- ・ 都市計画法第 4 3 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）

市街化調整区域は、都市化を抑制するため開発や建築が制限されている地域です。その為、開発や開発行為がなく建築だけを行う場合でも、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

なお、前述の許可の基準は、都市計画法第 3 3 条及び第 3 4 条に規定する許可基準の例に準じて、政令で定められています。

- ・ 都市計画法第 5 3 条（都市計画施設・市街地開発事業）

都市計画施設(同法第 1 1 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。

- ・ 都市計画法第 5 8 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せん。

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。

建築物の建築その他工作物の建設

宅地の造成

水面の埋立、干拓

木竹の伐採

土石の類の採取

その他

例)・・・ 風致地区条例 等

- ・ 都市計画法第 5 8 条の 2・3（地区計画等）

地区計画とは、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、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、建ぺい率の最高限度、敷地の面積・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。

地区整備計画が定められている区域内において、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 3 0 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、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の促進に関する法律、幹線

道路の沿道の整備に関する法律及び集落地域整備法によって建築等の制限がなされます。

- ・ 建築基準法第22条・第23条（屋根等の構造）

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建築基準法第22条指定区域内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の構造を準防火性能とする必要があります。

- ・ 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。

- ・ 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ることができます。

- ・ 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、建ぺい率の最高限度、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、除去することができるもの）は、この制限を受けません。

- ・ 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、その地域を住宅地などとして環境を改善するために行う建築基準についての協定で、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、公告の日以後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、意匠又は建築設備について制限がなされます。

- ・ 建築基準法第86条（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

建築基準法では、一敷地につき一建築物という規定がありますが、総合的な設計によって建築されるもので、特定行政庁が各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認可又は許可したものについては、厳格な敷地単位ではなく、一敷地内にあるとみなし、容積率、建ぺい率、接道等の一定の建築制限を一体として適用することができます。

- ・ 都市緑地法第35条（緑化地域内における緑化率の制限）

緑化地域とは、用途地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地域について、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行う場合に、原則として敷地面積の一定割合以上の緑化（緑化率の最低限度以上）が義務付けられます。

- ・ 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（指定都市、中核市又は特例市の長、以下同じ。）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、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に伴い、災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地になろうとする土地の区域又は集落の区域を宅地造成等工事規制区域として指定することができます。

宅地造成等工事規制区域内において、宅地造成等に関する工事を行おうとする工事主は、工事に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。

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

都道府県知事（指定都市、中核市又は特例市の長、以下同じ。）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石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により、居住者等の生命又は身体に危害を生ず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、特定盛土等又は土石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ある大きい工事を行おうとする工事主は、工事に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。

- ・ 土地区画整理法第７６条（土地区画整理事業）

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行為をしようとする者は、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。

- ・ 土地改良法第８９条の２（土地改良事業）

土地改良事業施行者は換地処分を行う前において、事業の工事のため必要がある場合又は事業に係る換地計画に基づき換地処分を行うにつき必要がある場合には、事業施行地域内の土地につき、従前の土地に代わるべき一時利用地を指定することができます。

一時利用地が指定された場合には、従前の土地について、所有権、賃借権等を有していた者は、一時利用地の使用開始の日から換地処分の公告の日まで、一時利用地について従前の土地に有する権利と同じ内容の使用及び収益を取得する代わりに、従前の土地に有する使用及び収益を停止されます。

- ・ 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若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。

- ・ 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若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。

- ・ 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。

また、農用地区域は、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、耕作若しくは養育の業務のための採草若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。

- ・ 文化財保護法第 9 3 条 ( 遺跡 )

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場合には、文部科学省令で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。

- ・ 文化財保護法第 12 5 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する場合、あらかじめ文化庁長官( 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 )にご照会下さい。

- ・ 景観法第 16 条 ( 景観計画区域 )

景観計画区域とは、景観行政団体( 指定都市、中核市等その他の区域では都道府県 )が、良好な景観の形成を図るため、その方針、行為の制限に関す

る事項等を定めた計画の区域をいいます。

景観計画区域内において、次の ~ 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。

建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

開発行為及びその他政令で定める行為

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行政団体の条例で定める行為

- ・ 河川法第26条（河川区域）

河川区域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、河川管理者の許可を受けなければなりません。

- ・ 河川法第55条（河川保全区域）

河川保全区域とは、河川管理者が河岸又は河川管理施設を保全するため河川区域の境界から50mを越えない範囲で指定した区域をいいます。

河川保全区域内において土地の掘削等、土地の形状を変更する行為、又は工作物の新築・改築をしようとする者は、河川管理者の許可を受けなければなりません。

- ・ 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らない。

- ・ 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。

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、又はそのおそ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化の進展により困難なもののうち、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。

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）。

宅地等にするために行う土地の形質の変更

土地の舗装（コンクリート等の不透水性の材料で土地を覆うことをいい、前記 に該当するものを除く。）

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

- ・ 海岸法第 8 条（海岸保全区域）

海岸保全区域とは、津波、高波、波浪、その他海水又は地盤の変動による被害から海岸を防護するため、海岸管理者が指定する防護すべき海岸にかかる一定の区域であり、陸地においては春分の日満潮時の水際線から 50 m 以内、水面においては春分の日干潮時の水際線から 50 m 以内に指定されます。

海岸保全区域内において土石の採取、施設等の新設又は改築をしようとする者は、海岸管理者の許可を受けなければなりません。

- ・ 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木の伐採や土石・砂れきの採取等、一定の行為には都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ・ 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）

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もの、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に一定の行為を制限する必要があるものを、急傾斜地崩壊危険区域として指定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 ～ の行為は、都道府県知事

の許可を受けなければなりません。

水を放流し、又は停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為  
ため池、用水路その他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  
のり切、切土、掘削又は盛土  
立木竹の伐採  
木竹の滑下又は地引による搬出  
土石の採取又は集積  
上記 ~ 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

・ 地すべり等防止法第 18 条（地すべり防止区域）

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、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発する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することができます。

地すべり防止区域内においては、次の ~ 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。

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  
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  
のり切又は切土で政令で定めるもの  
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新築又は改良  
上記 ~ のほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの

・ 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 10 条・第 24 条～第 26 条（土砂災害特別警戒区域）

都道府県知事は、同法第 7 条で定める警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には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ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法第 2 条第 4 号に規定する居室）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域として指定することができます。

土砂災害特別警戒区域内では、建築が予定されている建築物の用途が住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）や社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）である場合は、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければなりません。

また、居室を有する建築物を建築等する場合は、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築確認を受けることが必要となります。そのほか、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、都道府県知事より土砂災害特別警戒区域から安全な区域に移転する等の勧告を受ける場合があります。

- ・ 航空法第49条・第56条の3（高さ制限）

公共の用に供する飛行場の進入表面、転移表面又は水平表面（同法第2条で規定する表面）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。

また、拠点空港及び地方管理空港のうち政令で定める空港の延長進入表面、円錐表面又は外側水平表面（同法第56条で規定する表面）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。

- ・ 自然公園法第20条（特別地域）

環境大臣は国立公園について、都道府県知事は国定公園について、当該公園の風致を維持するため、公園計画に基づいて、その区域（海域を除く。）内に、特別地域を指定することができます。

特別地域（特別保護地区を除く。）内においては、次の～の行為は、国立公園にあっては環境大臣の、国定公園にあっては都道府県知事の許可を受けなければ、してはなりません。

工作物を新築し、改築し、又は増築すること。

木竹を伐採すること。

環境大臣が指定する区域内において木竹を損傷すること。

鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

環境大臣が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺1キロメートルの区域内において当該湖沼若しくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。

広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。

屋外において土石その他の環境大臣が指定する物を集積し、又は貯蔵

すること。

水面を埋め立て、又は干拓すること。

土地を開墾しその他土地の形状を変更すること。

高山植物その他の植物で環境大臣が指定するものを採取し、又は損傷すること。

環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生育地でない植物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを植栽し、又は当該植物の種子をまくこと。

山岳に生息する動物その他の動物で環境大臣が指定するものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は当該動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。

環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生息地でない動物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを放つこと(当該指定する動物が家畜である場合における当該家畜である動物の放牧を含む。)

屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること。

湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入ること。

道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち環境大臣が指定する区域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。

上記 ～ のほか、特別地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの。

・ 自然公園法第33条(普通地域)

普通地域とは、国立公園又は国定公園の区域のうち、特別地域及び海域公園地区に含まれない区域をいいます。普通地域内において、次の ～ の行為をしようとする者は、国立公園にあっては環境大臣に、国定公園にあっては都道府県知事に届け出なければなりません。

その規模が環境省令で定める基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること(改築又は増築後において、その規模が環境省令で定める基準を超えるものとなる場合における改築又は増築を含む。)

特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。

水面を埋め立て、又は干拓すること。

鉱物を掘採し、又は土石を採取すること(海域内においては、海域公園

地区の周辺 1 キロメートルの当該海域公園地区に接続する海域内においてする場合に限る。)

土地の形状を変更すること。

海底の形状を変更すること(海域公園地区の周辺 1 キロメートルの当該海域公園地区に接続する海域内においてする場合に限る。)

- ・ 首都圏近郊緑地保全法第 7 条(近郊緑地保全区域)

国土交通大臣は、首都圏の既成市街地の近郊における自然環境を保護することにより、首都及びその周辺の地域住民の健全な生活環境を確保するため、ひいては首都圏の秩序ある発展に寄与するため、近郊緑地保全区域を指定することができます。

近郊緑地保全区域内において、次の ~ の行為をする場合には、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ都県知事にその旨を届け出なければなりません。

建築物その他の工作物の新築、改築、又は増築

宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

木竹の伐採

水面の埋立て又は干拓

上記 ~ のほか、当該近郊緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

- ・ 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(伐採の届出)

農林水産大臣は、全国の森林につき、良好な自然環境の保全及び形成その他森林の有する公益的機能の維持増進を図るために、全国森林計画をたてなければならず、森林の地勢その他の条件を勘案し、全国の森林をいくつかの区域に分けて森林計画区を定める必要があり、都道府県知事は、その森林計画区別に地域森林計画をたてなければなりません。

同法第 10 条の 2 においては、地域森林計画の対象となっている民有林における開発行為(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いう。)で、面積が 1 ヘクタールを超える場合は、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。

同法第 10 条の 7 の 2 においては、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。

同法第 10 条の 8 においては、地域森林計画の対象となっている民有林



の立木を伐採するには、森林所有者等は、農林水産省令で定めるところにより、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記載した伐採及び伐採後の造林の届出書を提出しなければなりません。

- ・ 森林法第34条（保安林における制限）

農林水産大臣は、水源のかん養・土砂の流出又は崩壊の防備等、特定の公共目的を達成するため必要があるときは、森林を保安林として指定することができます。

保安林においては、政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立木を伐採してはなりません。また、都道府県知事の許可を受けなければ、立木を伐採し、立木を損傷し、家畜を放牧し、下草、落葉若しくは落枝を採取し、又は土石若しくは樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為をしてはなりません。

ただし、指定施業要件（立木の伐採の方法及び限度並びに立木を伐採した後において当該伐採跡地について行う必要のある植栽の方法、期間及び樹種をいう。）に定める立木の伐採の方法に適合し、かつ当該指定施業要件に定める伐採の限度を超えない範囲内において間伐のため立木を伐採しようとする場合は、農林水産省令で定める手続に従い、あらかじめ都道府県知事に森林の所在場所、間伐立木材積、間伐方法その他農林水産省令で定める事項を記載した間伐の届出書を提出することとなっています。

また、指定施業要件に従い、伐採跡地について植栽をしなければならない場合があります。

- ・ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第7条

（歴史的風土保存区域）

国土交通大臣は、古都における歴史的風土を保存するため必要な土地の区域を歴史的風土保存区域として指定することができます。

歴史的風土保存区域内において次の～の行為をする場合には、政令で定めるところにより、あらかじめ府県知事にその旨を届け出なければなりません。

建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

木竹の伐採

土石の類の採取

上記～のほか、歴史的風土の保存に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

- ・ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第 8 条

(歴史的風土特別保存地区)

歴史的風土保存区域において歴史的風土の保存上当該歴史的風土保存区域の枢要な部分を構成している地域については、都市計画に歴史的風土特別保存地区を定めることができます。府県は、特別保存地区区域内にこれを表示する標識を設置しなければならず、特別保存地区内の土地所有者又は占有者は、その設置を拒み、又は妨げてはならないとされています。

また、歴史的風土特別保存地区内において次の ~ の行為をする場合には、府県知事の許可を受けなければなりません。

建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

木竹の伐採

土石の類の採取

建築物その他の工作物の色彩の変更

屋外広告物の表示又は掲出

上記 ~ のほか、歴史的風土の保存に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

- ・ 土壤汚染対策法第 4 条 (届出)

3,000 m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更(ただし、有害物質使用特定施設に係る土地の形成の変更は 900 m<sup>2</sup>以上)をしようとする者は、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。

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。

- ・ 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、法に定める指定基準に適合せず、土壤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区域が指定され、公示されます。

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。

- ・ 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。

- ・ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第 10 条（沿道地区計画区域）

沿道地区計画とは、都市計画区域内において、沿道整備道路（都道府県知事が指定した区間の道路）に接続する土地の区域で、道路交通騒音障害防止と適正かつ合理的な土地利用を図るため、市街地を一体的かつ総合的に整備する計画で都市計画に定められたものをいいます。

沿道地区計画の区域内で、土地の区画形成の変更、建築物等の新築、改築または増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、その着手する日の 30 日前までに、一定の事項を市町村長に届け出なければなりません。

- ・ 温泉法第 14 条の 6 及び第 15 条

（確認を受けた者の地位の承継及び温泉利用の許可）

可燃性天然ガスの濃度について、同法施行規則第 6 条の 6 に定める災害の防止のための措置を必要としない基準に適合することの確認を受けた者から温泉の採取の事業の全部の譲渡を受けた者は、確認を受けた者の地位を承継するとともに、その事実を証する書面を添えて都道府県知事に届け出なければなりません。

また、温泉を公共の浴用又は飲用に供しようとする者は、環境省令で定めるところにより、都道府県知事に申請してその許可を受けなければなりません。

- ・ 各種条例等

開発等（建築を含む）にあたって、「その他」欄に記載されているものについては、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、物件の所在する各地方公共団体にご照会下さい。

- ・ 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。

- ・ 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。

- ・ 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所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。

- ・ その他

建築安全条例、建築基準条例、自然公園条例、景観条例、まちづくり条例、開発指導要綱、生活道路拡幅整備要綱 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している土地(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

(1) 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等道路後退が必要な場合は「有」と記載しています。

なお、開発等(建築を含む)の場合、各地方公共団体の条例・指導要綱等により別途、道路後退を求められる場合や後退距離が異なる場合があります。

すので、詳細は各地方公共団体にご照会下さい。

- ( 2 ) 角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。
- ( 3 ) 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、土地区画整理事業施行地区内に所在し建物建築が制限される場合及び建築基準法第 4 3 条第 2 項が適用される場合は「 - 」と記載しています。

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及び公設の配管がある場合に「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及び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。また、「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、施設整備予定時期が判明しており、その際特別負担金が発生する場合にも「有」と記載しています。

なお、配管位置・深さ等詳細については、関係各事業所・各地方公共団体にご照会下さい。

#### 交通機関

- 1 鉄道・モノレール・バス等、物件からの最寄り駅・バス停を記載しています。
- 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 物件から最寄り駅までの「徒歩による時間」が21分(道路距離80mについて1分間を要するものとして算出)以上の場合は、物件の最寄りのバス停を記載しています。

また、「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役場名を記載しています。
  - 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。
- なお、地方公共団体によっては「公立学校自由選択制」等を導入している場合がありますので、詳細については、各地方公共団体にご照会下さい。

#### 参考事項欄

物件の状況及び取扱い等について、上記以外の補足説明及び重要事項や特約事項を記載しています。

また、閲覧資料も合わせてご確認ください。

## 明細図の補足説明事項

### 1 境界標

物件と隣接地との境界標は、現況に設置されているものの種類にかかわらず、すべて「・」で図示しています。

なお、2筆以上ある物件内の筆界につきましては、現況に設置されている境界標の有無にかかわらず図示しておりません。

### 2 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。

## 概要図の補足説明事項

### 1 境界標

物件と隣接地との境界標は、現況に設置されているものの種類にかかわらず、すべて「・」で図示しています。

なお、2筆以上ある物件内の筆界につきましては、現況に設置されている境界標の有無にかかわらず図示しておりません。

### 2 高低差

高低差は、原則として物件が接面している道路を基準（±0m）に、図示しています。

なお、物件が複数の道路に接面している場合は、幅員の最も大きな道路を基準としています。

### 3 傾斜地

傾斜角度がおおむね15度以上の傾斜地がある物件については、がけ又は法地として図示しています。

### 4 障 壁

原則として、本地内及び隣接地との境界線上に設置された障壁を図示しています。

ただし、隣接地に設置してある障壁であっても、がけ条例の適用を受ける等、物件を利用するに当たり、影響を受ける可能性のあるものは、図示しています。

また、おおよその目安として、障壁の高さを「 $H = 1.2$ 」(高さ約 1 . 2メートル)などと概数で記載しています。数字が現況と相違している場合は、現況が優先します。

障壁等の構造物について、検査済証は、確認されておられません。

建築行為等にあたっては、必要な申請先である各審査機関等へお問い合わせください。

## 5 越境物

隣接地から本地に、本地から隣接地に工作物等が越境している場合は、矢印で越境している範囲を図示し、「本地（隣接地）に越境」と記載しています。

## 6 工作物

本地内の工作物のうち、木柵や鉄パイプ柵等撤去が容易な工作物以外は、原則として図示しています。

また、給排水施設（汚水桝、雨水桝、止水栓、量水器、引込み管等）については、使用できないものとして取り扱っています。



## 東京財務事務所

A map showing the location of the Tokyo Financial Office (東京財務事務所) in Tokyo. The office is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

〒113 - 8553  
東京都文京区湯島4 - 6 - 15  
湯島地方合同庁舎  
TEL 03 - 5842 - 7018 (管財第1課)

## 立川出張所

A map showing the location of the Machida Branch (立川出張所) in Machida City, Tokyo. The branch is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

〒190 - 8575  
東京都立川市緑町4 - 2  
立川地方合同庁舎  
TEL 042 - 524 - 2195 (管財課)

## 横浜財務事務所

A map showing the location of the Yokohama Financial Office (横浜財務事務所) in Yokohama City, Kanagawa Prefecture. The office is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

〒231 - 8412  
神奈川県横浜市中区北仲通5 - 57  
横浜第2合同庁舎  
TEL 045 - 681 - 0934 (管財課)

## 横須賀出張所

A map showing the location of the Yokosuka Branch (横須賀出張所) in Yokosuka City, Kanagawa Prefecture. The branch is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

〒238 - 8535  
神奈川県横須賀市新港町1 - 8  
横須賀地方合同庁舎  
TEL 046 - 823 - 1047 (管財課)

## 千葉財務事務所

A map showing the location of the Chiba Financial Office (千葉財務事務所) in Chiba City, Chiba Prefecture. The office is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

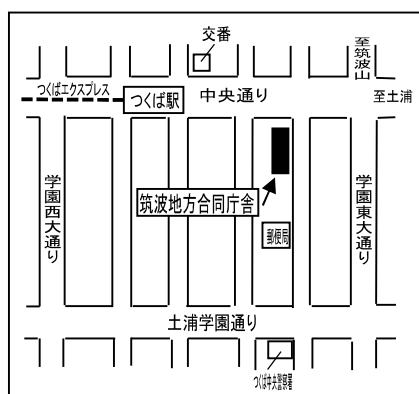
〒260 - 8607  
千葉県千葉市中央区椿森5 - 6 - 1  
TEL 043 - 251 - 7215 (管財課)

## 水戸財務事務所

A map showing the location of the Maebashi Financial Office (水戸財務事務所) in Maebashi City, Gunma Prefecture. The office is marked with a black square near the intersection of the Chiyoda Line and the Yamanote Line. Key landmarks include the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁), the Yamanote Line (山手線), and the Chiyoda Line (千代田線). The map also shows the location of the Tokyo Metropolitan Government Building (東京都庁) and the Yamanote Line (山手線).

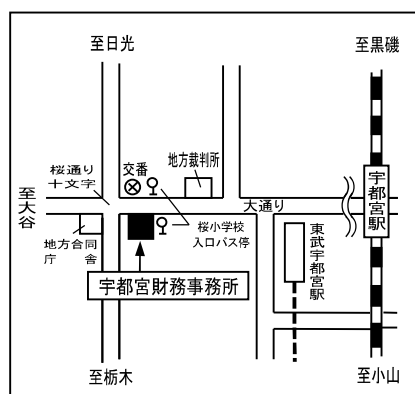
〒310 - 8566  
茨城県水戸市北見町1 - 4  
TEL 029 - 277 - 2046 (管財課)

### 筑波出張所



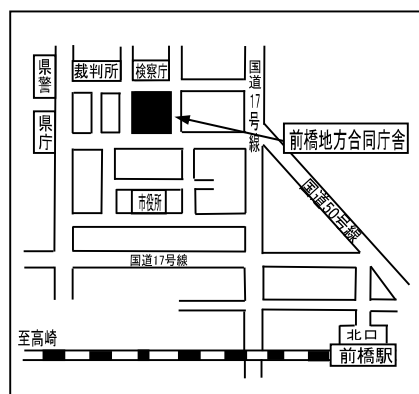
〒305 - 0031  
茨城県つくば市吾妻1 - 12 - 1  
筑波地方合同庁舎  
TEL 029 - 851 - 2160 (代)

### 宇都宮財務事務所



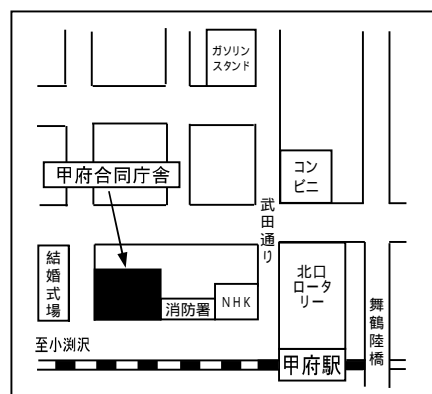
〒320 - 8532  
栃木県宇都宮市桜3 - 1 - 10  
TEL 028 - 346 - 6303 (管財課)

### 前橋財務事務所



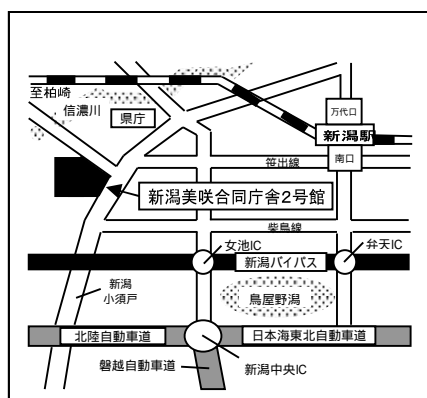
〒371 - 0026  
群馬県前橋市大手町2 - 3 - 1  
前橋地方合同庁舎  
TEL 027 - 896 - 2920 (管財課)

### 甲府財務事務所



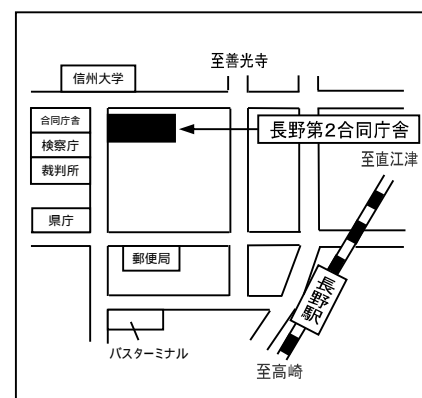
〒400 - 0031  
山梨県甲府市丸の内1 - 1 - 18  
甲府合同庁舎  
TEL 055 - 206 - 0349 (管財課)

### 新潟財務事務所



〒950 - 8623  
新潟県新潟市中央区美咲町1 - 2 - 1  
新潟美咲合同庁舎2号館  
TEL 025 - 281 - 7506 (管財課)

### 長野財務事務所



〒380 - 0846  
長野県長野市旭町1108  
長野第2合同庁舎  
TEL 026 - 234 - 5126 (管財課)

関東財務局管財第2部統括国有財産管理官(入札担当)においても、入札案内書の配布及び資料の閲覧を行っております。(裏表紙案内図の合同庁舎1号館14階へお越しください。)

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部



「地下鉄東西線・半蔵門線、都営新宿線」 九段下駅下車 6番出口から徒歩約8分  
 「地下鉄東西線」 竹橋駅下車 1b出口から徒歩約8分

〒102-8081

東京都千代田区九段南1-1-10 九段合同庁舎

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 (妙高市所在財産入札担当)

TEL: 03-3222-1841 (代表) E-Mail: kanzaibu@kkor.jp

※ 連合会では、資料の閲覧及び売買契約締結のみ行い、入札案内書の配布は行っておりませんのでご注意ください。

関東財務局未利用国有地入札補助業務受託者  
 株式会社 オオバ 東京支店



〒101-0054

東京都千代田区神田錦町3-7-1

興和一橋ビル12階

TEL 03-5931-5850 (土木管財部)

※ 関東財務局管財第2部統括国有財産管理官(入札担当)においても、入札案内書の配布及び資料の閲覧を行っております。  
 (裏表紙案内図の合同庁舎1号館14階へお越しください。)



## 国有財産物件情報

## メールマガジン配信サービス



財務省では全国の財務局等の国有財産物件情報をお届けするメールマガジンを発行しております。

国有地の売却・貸付情報や架空の取引話に関する注意喚起情報等をお知りになりたい方は、便利な国有財産物件情報メールマガジンをご利用ください。

メールマガジンは、以下のサイトのメールマガジンコーナーから登録・変更等ができます。

### 国有財産情報公開システムホームページアドレス

<https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/>



左の二次元コードを読み取るとスマートフォン等からアクセスできます。

#### 配信情報

一般競争入札情報、開札結果

公用・公共用の取得等要望の受付開始情報

一時貸付の募集

事業用定期借地による貸付募集

その他国有地に関する重要なお知らせ  
( 国有地の取得に関する架空話に対する注意喚起等 )

## 国有地の取得に関する 架空話（うまい話）にご注意ください。

近時、国有地の取得に関する架空話が多数発生しています。

国有地は、原則として一般競争入札で売却します。財務省の職員が、個別に国有地について、随意契約できるような働きかけを行い、個人や特定の民間企業に対し、直接随意契約で売り払うことは、一切ありません。

ケースA 国との信頼関係を装い、国有地の購入ができるような話を持ちかける。  
「市の国有地が近く入札にかけられる。財務省の と懇意にしている私が関与・仲介すれば、あなたの土地として必ず取得できるので、手付金をお預かりしたい。」

ケースB いったん入札にかけた物件を、随意契約できるかのような話を持ちかける。  
「国有地を1日だけ入札公告し、直ちに国が取り下げ、落札しなかった物件として随意契約できる協定を財務省と結んでいる。事前に手付金や手数料を払ってほしい。」

ここにあげたものは、あくまでその一例であり、手口は年々巧妙化しています。

国有地の売却情報については、下記の財務省財務局ホームページをご確認ください。また、少しでも不審な点があれば、財務局・財務事務所（出張所）へ、すぐにご連絡・ご相談ください。

財務省財務局ホームページ

<https://lfb.mof.go.jp/index.html>

# 【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のご案内 (令和7年度第1回)

## すぐに購入できる物件とは

売払申請書を**先着順**で提出された方1名様に限り、国が公表する売却価格にて、国有財産をご購入いただくものです。

## 受付期間・申請方法等

### 売払申請書受付期間:

令和7年10月7日(火)～令和8年3月13日(金)

申請方法:下記問い合わせ先まで  
持参又は郵送(簡易書留)

宅地建物取引業者の媒介を利用した申請も可能です。

売買物件や申込手続き等の詳細については  
下記の関東財務局ホームページでご確認いただけます。



関東財務局 管財第2部 統括国有財産管理官(入札担当)

お問い合わせ先

☎048-600-1177

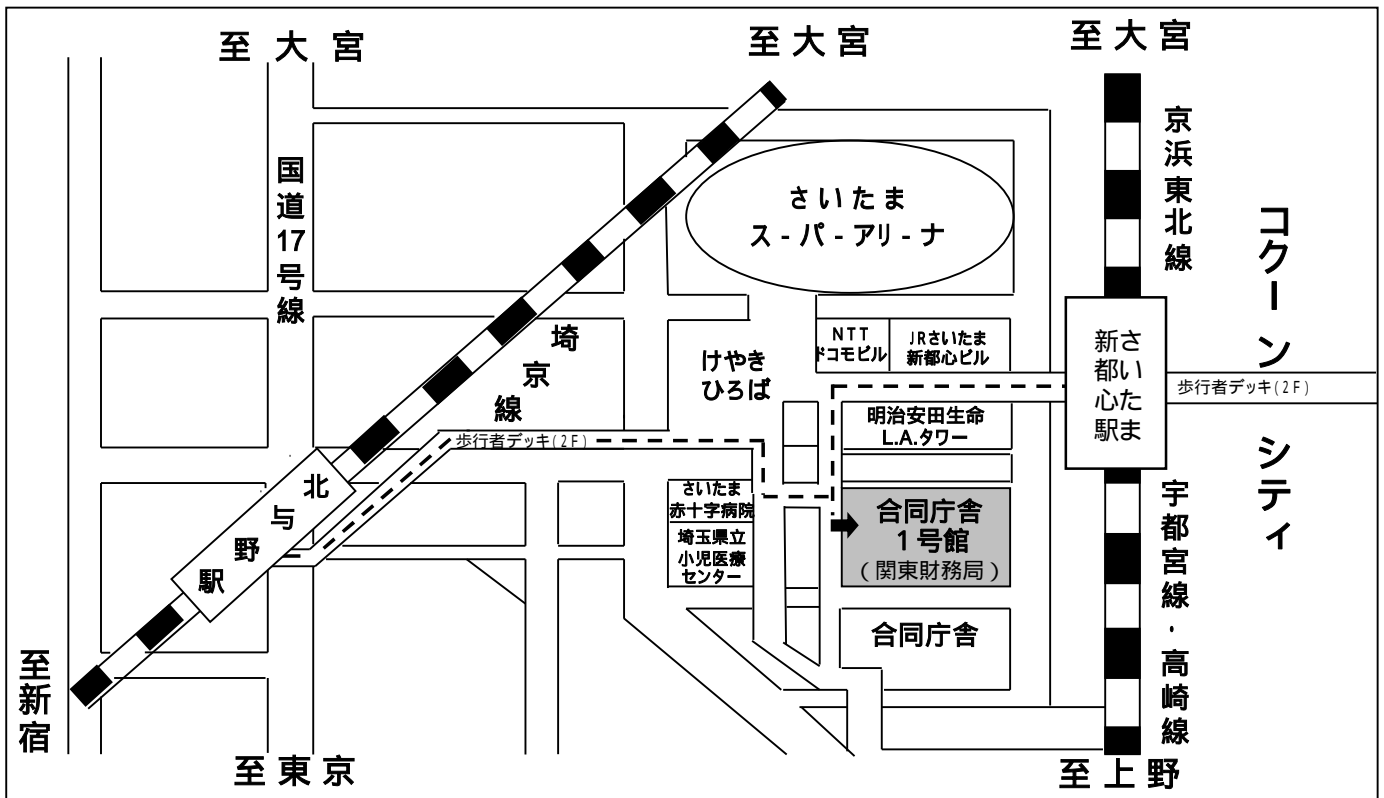
関東財務局(すぐに購入できる物件)  
のホームページ

([https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/  
pagekthp00300005\\_00003.html](https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/pagekthp00300005_00003.html))



# 開札会場案内図

日 時 令和8年1月27日(火曜日) 午前10時00分から  
場 所 さいたま新都心合同庁舎1号館 2階 講堂  
(会場受付にて、入札者名及び物件番号の確認を行います。)



## < 交通のご案内 >

JR 京浜東北線  
JR 宇都宮線・高崎線(上野東京ライン)(快速通過)  
「さいたま新都心駅」下車 徒歩5分  
湘南新宿ラインでは、通過駅となります。  
JR 埼京線  
「北与野駅」下車 徒歩10分

## < 問合せ先 >

〒330-9716  
埼玉県さいたま市中央区新都心1-1  
さいたま新都心合同庁舎1号館14階  
関東財務局 管財第2部  
統括国有財産管理官(入札担当)  
TEL 048-600-1177(ダイヤルイン)

入札書の受付終了日(1/14(水))までは、下記二次元コードから売却物件の詳細情報や物件の写真をご覧頂くことができます。

現在公示中の一般競争入札物件(売却): 財務省関東財務局  
[https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/mokuji\\_00001.htm](https://lfb.mof.go.jp/kantou/kanzai/mokuji_00001.htm)



関東財務局 入札 公示中

検索

で検索できます。