


国有財産の一般競争入札案内書

(令和8年度第1回期間入札)



くらしに役立つ国有財産[®]

【近畿財務局国有財産売却情報ホームページ】



財務省近畿財務局

入札の参加に当たっては、本案内書をよくお読みください。



期間入札のながれ



公示日 令和8年5月11日(月)

- ※・物件の引渡しは現状有姿となります。
- ・必ず現地確認及び諸規制の状況等の調査をしてください。

- ・入札関係書類配付開始
- ※ 資料配付期間
令和8年5月11日(月)
～令和8年6月8日(月)

入札保証金を納付してください

- ※・入札金額の5%以上の金額を所定の「振込依頼書」により最寄りの金融機関から振込んでください。
- ・ATM及びインターネットバンキングによる振込は書類不備になりますので、必ず窓口で手続きを行ってください。

- ・本書 6ページをお読みください

入札関係書類を作成してください

- ・本書 7ページをお読みください
- ・本書 22ページをお読みください

入札受付期間

令和8年5月21日(木)午前9時から
令和8年6月8日(月)午後5時まで(必着)

- ※・郵送(簡易書留郵便)又は持参により入札を受け付けます。
- ・受付最終日午後5時までに到達しない入札は無効となりますので余裕をもって提出してください。

- ・本書 5ページをお読みください

開札

令和8年6月24日(水)午前10時から
大阪合同庁舎第4号館2階第2共用会議室

- ※・入札参加者(共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札の社員、代理人入札の代理人を含む)の開札への参加は自由です(入札参加者以外の方及び開札前に無効となった方は開札会場への入場はできません)。
- ・なお、開札結果は、速やかに文書にて通知します。

- ・本書 5ページをお読みください

契約説明・契約の締結期限

契約説明は、令和8年6月30日(火)までに行います。
契約の締結期限は、令和8年7月23日(木)までです。

- ・本書 9ページをお読みください
- ・本書 10ページをお読みください

売買代金の支払

- ・本書 10ページをお読みください

所有権の移転

所有権移転登記手続は国が行います。

- ※・所有権移転登記には登録免許税が必要です。

- ・本書 11ページをお読みください

入札物件一覧表（令和8年度第1回期間入札）

入札保証金は、各自入札金額の5%以上の金額となります。

物件番号	所在地 (住居表示)	区分	登記地目	面積 (㎡)	用途地域	建蔽率/ 容積率 (%)	最低売却価格 (円)
大 阪 府							
1001	大阪市生野区舍利寺1丁目75-2 (大阪市生野区舍利寺1丁目11街区)	土地	宅地	123.46	1種住居	80/300	17,000,000
1002	大阪市住之江区粉浜1丁目11-47 (大阪市住之江区粉浜1丁目14-7)	土地	宅地	76.31	1種住居	80/200	11,600,000
1003	貝塚市堀3丁目342-33 (貝塚市堀3丁目26街区)	土地	宅地	42.74	1種住居	60/200	564,000
京 都 府 (京都財務事務所管轄)							
1201	京都市北区紫竹北大門町7 (同所)	土地 建物 工作物	宅地	218.93 建 67.62 延 94.44 一式	1種中高層住専	60/200	55,913,000
1202	京都市東山区広道通松原上下弁天町61-3 (同所)	土地 建物	宅地	46.14 建 32.39 延 47.60	商 業	80/400	37,111,000
1203	京都市伏見区深草閑屋敷町39 (同所)	土地	雑種地	97.46	1種住居	60/200	2,830,000
兵 庫 県							
1401	神戸市兵庫区北山町1-39 外2筆 (神戸市兵庫区北山町1街区)	土地	宅地	178.33	1種中高層住専	60/200	7,820,000
1402	神戸市兵庫区水室町2丁目30-15 外3筆 (神戸市兵庫区水室町2丁目9街区)	土地	宅地	57.75	1種中高層住専	60/200	2,460,000
1403	姫路市白国5丁目600-3 外1筆 (姫路市白国5丁目6街区)	土地 工作物	宅地	3,231.18 一式	1種低層住専	50/100	84,000,000
1404	南あわじ市福良字谷川町乙462-3 (同所)	土地	雑種地	59.53	都市計画区域内 (非線引)	70/200	754,000
和 歌 山 県							
1601	和歌山市宇治敷下35-3 (同所)	土地	宅地	1,000.92	工 業	60/200	20,900,000
1602	和歌山市雑賀崎字溜井谷1870-3 (同所)	土地 工作物	宅地	216.61 一式	市街化調整区域	60/200	2,320,000
1603	和歌山市関戸2丁目583-11 (和歌山市関戸2丁目5街区)	土地 工作物	宅地	313.92 一式	1種住居	60/200	13,200,000
1604	和歌山市東高松2丁目44-9 (和歌山市東高松2丁目5街区)	土地	宅地	133.20	1種住居	60/200	3,880,000
1605	和歌山市府中宇御坊78-6 (同所)	土地	宅地	191.75	1種低層住専	50/100	3,720,000
1606	和歌山市府中宇御坊78-17 (同所)	土地	宅地	136.29	1種低層住専	50/100	2,960,000
1607	和歌山市府中宇鳥居山324-10 (同所)	土地	宅地	163.17	1種低層住専	50/100	1,820,000
1608	有田郡湯浅町大字湯浅字宮ノ西1794-8 外3筆 (同所)	土地 建物 工作物 立木竹	宅地 公衆用道路	715.40 建 91.89 延 91.89 一式 1本	都市計画区域内 (非線引)	70/200	13,500,000

目次

国有財産の一般競争入札のご案内

	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. 現地案内	2
5. 資料の閲覧及び特約条項	2
6. 入札に当たって付す条件	4
7. 入札受付期間及び開札の日時、場所	5
8. 入札保証金の納付と返還	6
9. 入札の方法	7
10. 入札の無効	9
11. 落札者の決定方法	9
12. 契約説明	9
13. 契約の締結等	10
14. 売買代金の支払方法	10
15. 所有権の移転等	11
16. 境界に関する書面	11
17. 入札に付しても落札に至らなかった物件の売却	12
18. 契約内容等の公表	12
19. 個人情報について	12
20. 契約不適合について	12
○ 入札要領	15
国有財産売買契約書（案）	17
予算決算及び会計令（抄）・国有財産法（抄）	20
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）	20
外国為替及び外国貿易法（抄）・外国為替令（抄）	20
銀行振出小切手（見本）	21
誓約書（様式）	21
○ 入札書等記入方法	22
入札書等提出方法	36
郵送・提出する前に確認しましょう！	37
よくあるご質問（Q&A）	39
○ 物件調書の説明	43
物件調書の補足説明事項	44
明細図の補足説明事項	67
概要図の補足説明事項	67
○ 巻末	
(1) メールマガジンを配信しています	
(2) 架空の話にご注意！	
(3) 管轄地域・契約担当一覧	
(4) 財務局・財務事務所・出張所のご案内	



国有財産の一般競争入札のご案内

1. はじめに

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

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

(2) 入札に参加される方は、近畿財務局ホームページ掲載の周辺図等により、必ず現地をご確認いただき、諸規制の状況等も調査の上、ご参加ください。

※ 現地確認に際しては、ご近所のご迷惑にならないようご配慮願います。

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

(3) 物件は、現状有姿（あるがままのすがた）での引渡しです。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのままの引渡しとなります。

また、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、契約後も現況のままの引渡しとなります。

※ 国は越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝や手続は行いませんので、購入者において相隣関係にある当事者間で話し合ってください。

また、契約後に越境関係等が判明した場合も同様です。

2. 入札物件

入札物件は、「入札物件一覧表」（巻頭）のとおりです。

入札物件については、やむを得ない事由により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（調査に要した費用や入札保証金振込手数料など）の補償はできません。また、入札保証金の返還に当たっても、利息は付しませんので、あらかじめご了承ください。

入札保証金の納付時等には、近畿財務局のホームページ (<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>) で最新の情報をご確認ください。

3. 入札参加者の資格

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも参加できます。

① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条に規定する者

② 国有財産法（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

（各法令は20ページをご覧ください。）

4. 現地案内

今回の入札物件のうち、下記の物件については、各現地において現地案内を行います。事前予約は必要ありませんので、入札物件所在地に現地集合してください。

時間内は、随時敷地及び建物内の確認ができます。ただし、安全確保のため立ち入りや人数を制限する場合があります。

現地案内に際しては、ご近所のご迷惑にならないようにご配慮願います。

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

なお、下記以外の物件については、現地案内は行いませんので、現地の確認は、必ず事前に入札者各自で行ってください。

物件番号	現地案内日	時 間
1201	令和8年5月15日（金）	11:00 ～ 12:00
1202	令和8年5月19日（火）	10:00 ～ 11:00
1608	令和8年5月15日（金）	13:00 ～ 14:00

※ 自然災害の影響等により、やむを得ず現地案内の中止 若しくは日程・時間の変更を行うことがありますので、必ず事前に 近畿財務局入札班（TEL06-6949-6122）又は各物件の所在地を管轄する各財務事務所（巻末(3)「管轄地域・契約担当一覧」をご覧ください。）に確認してください。

※ やむを得ず現地案内の中止 若しくは日程・時間の変更を行う場合は、近畿財務局のホームページ（<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>）に掲載します。

5. 資料の閲覧及び特約条項

(1) 閲覧資料

閲覧場所 大阪合同庁舎第4号館9階

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(4)（入札班）

令和8年5月11日（月）～令和8年6月8日（月）※閉庁日を除く

午前9時～12時、午後1時～午後5時まで

又は各物件の所在地を管轄する各財務事務所

（巻末(3)「管轄地域・契約担当一覧」をご覧ください。）

※ 資料の閲覧を希望される方は、大阪合同庁舎第4号館受付から近畿財務局入札班（内線番号：3389、3324）にご連絡願います。

※ 大阪合同庁舎の閲覧場所では、近畿財務局管内全ての物件の閲覧資料をご覧いただけますが、大阪府以外に所在する物件の建物の竣工又は設計図書については、各物件の所在地を管轄する各財務事務所にて確認願います。

各物件の閲覧資料等については、下表をご覧ください。

閲覧資料欄に記載する資料を用意していますので、入札参加者は必ず物件調書の記載内容並びに閲覧資料をご確認の上、入札願います。

物件に関するお問い合わせは、各物件の所在地を管轄する担当班にお問い合わせください。
(巻末(3)「管轄地域・契約担当一覧」をご覧ください。)

物件番号	閲覧資料
1001	地積測量図、越境物に関する確認書、埋設物調査報告書、土地履歴調査報告書
1002	越境物に関する確認書、埋設物調査報告書、土地履歴調査報告書
1003	地中レーダー探査報告書、土地履歴調査報告書、建物解体工事写真
1201	越境物に関する確認書、地中レーダー探査報告書、設計（新築工事）図面、上賀茂森林事務所アスベスト目視調査業務報告書、上賀茂森林事務所PCB調査結果報告書
1202	地積測量図、土地履歴調査報告書、アスベスト有無に関する事前調査結果報告書、アスベスト分析調査報告書
1203	地中レーダー探査報告書、土地履歴調査報告書
1401	丈量図、地積測量図、土砂災害警戒区域区域図、地中レーダー探査報告書、土地履歴調査報告書
1402	丈量図、地積測量図、土砂災害警戒区域区域図、埋設物調査報告書、土地履歴調査報告書
1403	越境物に関する確認書、土砂災害警戒区域区域図、埋設物調査報告書（3部）、土地履歴調査報告書
1404	埋設物調査報告書
1601	工作物に関する確認書、管理棟跡地埋設物調査結果一覧表、宇治取水場管理棟他撤去工事に伴う地歴調査結果報告書、環境結果報告書、建物解体時の資料
1602	越境物に関する確認書（2通）、地下埋設物調査報告書
1603	地積測量図、越境物に関する確認書、地下埋設物調査報告書
1604	通行承諾書
1605	地積測量図、地下埋設物調査報告書
1606	地下埋設物調査報告書
1607	越境物に関する確認書、地積測量図、地下埋設物調査報告書、地中レーダー探査報告書
1608	越境物に関する確認書、津波災害警戒区域区域図、埋設物調査報告書、土壤汚染詳細調査報告書、設計図面（昭和57年度湯浅区検察庁仮設庁舎新営工事）、石綿含有建材調査結果報告書、石綿含有建材分析結果一覧、旧湯浅区検察庁に係るPCB調査について

(2) 特約条項

①全ての物件について、売買契約書第8条に特約条項が付されます。

(特約条項)

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

②物件番号 1403 については、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（令和3年法律第84号）において注視区域として指定されています。

本物件については、売買契約書第8条の3、第8条の4、第8条の5、第8条の6に、以下の特約条項が付されます。

(重要施設の施設機能を阻害する行為の禁止)

第8条の3 乙は、売買物件を重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（令和3年法律第84号）第9条第1項に規定する重要施設（同法第2条第2項各号に掲げる施設をいう。）の施設機能を阻害する行為の用に供し、又は供させてはならない。

2 乙は、売買物件を第三者に譲渡した場合であっても、前項の義務を免れることができない。

(買戻しの特約)

第8条の4 売買物件の利用者（乙に限られない。）に対し、内閣総理大臣から、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第9条第2項に基づく命令が発せられた場合、甲は、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第8条の5 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第8条の6第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

(買戻権の行使)

第8条の6 甲は、第8条の4第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び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。

6. 入札に当たって付す条件

入札物件の売買契約には、以下の条件を付します。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。

① 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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

上記①の履行状況を確認するために国が「必要と認めるときは実地調査を行うこと」ができ、国から「要求があるときは資料を添えて利用状況等を報告」しなければならない、また「正当な理由なく実地調査を拒み、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。

7. 入札受付期間及び開札の日時、場所

(1) 入札受付期間及び提出先

令和8年5月21日（木）午前9時から

令和8年6月8日（月）午後5時まで（必着）

大阪市中央区大手前4丁目1番76号 大阪合同庁舎第4号館9階

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(4)（入札班）

※ 財務事務所・出張所では受付を行いません。

※ 閉庁日は受付を行いません。

※ 電話による応札状況の照会（応札の有無のみ）については、入札受付の終了翌日（開庁日）の午前9時以降の対応となります。

後日、近畿財務局のホームページ（<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>）において応札状況（応札の有無のみ）を公表します。

(2) 開札の日時及び場所

令和8年6月24日（水）午前10時から

大阪合同庁舎第4号館2階 第2共用会議室

※ ① 受付は開札開始時刻の30分前から行います。

② 入札参加者（共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札の社員、代理人入札の代理人を含む。）の開札への参加は自由です（入札参加者以外の方及び開札前に無効となった方は開札会場への入場はできません。）が、極力必要最少人数で参加をお願いします。

また、参加者が多数となった場合は、開札会場への入場を制限する場合があります。

- ③ 入札参加者は、本人確認のため、「入札保証金振込依頼書」の本人控（依頼人保管用（原則本紙、コピー可））を持参の上、会場受付で提示してください。
 なお、開札結果は、入札者全員に文書で通知します。

※ 電話による開札結果の照会（落札・不調の別のみ）については、開札日の翌日（開庁日）の午前9時以降の対応となります。

後日、近畿財務局のホームページ（<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>）において開札結果（「18. 契約内容等の公表（1）」12ページ）を公表します。

8. 入札保証金の納付と返還

(1) 入札保証金の納付

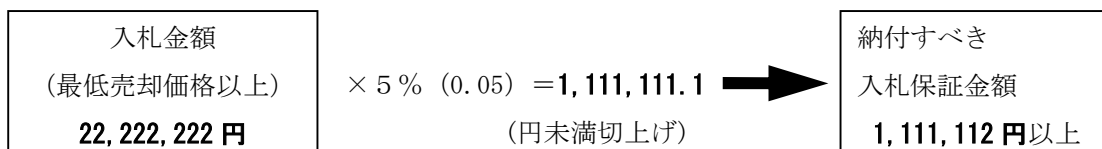
入札する前に、入札保証金として、入札金額の5%以上（円未満切上げ）に相当する金額（最低売却価格の5%以上ではありません。）を、配付した所定の「振込依頼書」（3枚複写）を用いて、最寄りの金融機関から指定口座へ振り込んでください。

ATM及びインターネットバンキングによる振込の場合「保管金受入手続添付書」に領収印が押されないため、必ず金融機関の窓口にて振込手続を行ってください。

- ※ ① 「振込依頼書」に依頼日、金額（¥マークも）、物件番号、及び振込依頼人の氏名、住所を記入の上、振り込んでください。
 ② ゆうちょ銀行（郵便局）からの振込みはできません。
 ③ 振込手数料は入札者の負担となります。
 ④ 振込書2枚目の「保管金受入手続添付書」（財務局提出用）は、他の入札関係書類と共に提出していただきます。
 ⑤ 取扱店領収印のある「保管金受入手続添付書」（財務局提出用）の提出がない場合、入札保証金として受入できません。
 ⑥ 共有名義の場合は、共有者のうち任意の方が振り込んでください。
 ただし、振込者（依頼者）名は、「入札書」の入札者氏名及び「入札保証金提出書」の返還先口座名義人氏名と一致させてください。

（「振込依頼書」の記入例は26ページをご覧ください。）

※ 入札保証金計算例



(2) 入札保証金の返還

- ① 落札者以外の方の入札保証金は、あらかじめ入札者が指定された金融機関の預貯金口座に振り込む方法により還付します（預貯金口座は普通（通常）、当座、通知、別段に限らせていただきます）。

※ インターネットバンキング等への振込みはできません。

なお、金融機関への振込手続には開札日から 10 日程度要しますので、ご了承ください
(入札保証金に利息は付しません)。

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

(「11. 落札者の決定方法」9 ページをご覧ください。)

- ② 入札保証金を振り込んだものの、入札書の提出を行わない場合においては、入札保証金の返還手続を行うため、「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」の提出が必要となります。このような場合は、近畿財務局入札班 (Tel.06-6949-6122) にご連絡ください(連絡をいただけない場合は、入札保証金の返還に時間を要する場合があります。)

9. 入札の方法

配付した所定の用紙、封筒を使用し、下記のとおり行ってください。

また、既にお持ちの古い入札書類を使用し入札された場合は無効となることがありますので、お申込みに当たっては、必ず最新の入札書類をご使用ください。

なお、理由のいかんにかかわらず、提出された入札書の引換え、変更及び取消しを行うことはできませんのでご注意ください。

ただし、「11. 落札者の決定方法」(9 ページ)に記載のとおり、落札者の決定を留保した場合のみ、開札後、入札を辞退することができます。

また、売買契約及び登記名義は入札書に記入された名義となり、落札後に名義等の変更(持分の変更、法人から個人への変更等)を行うことはできません。

※ 各書類記入方法については、「入札書等記入方法」22 ページ及び「入札書等提出方法」36 ページをご覧ください。

(1) 入札書

- ① 入札の記載方法をよく読んで間違いのないようにしてください。
- ② 入札金額の訂正は一切受け付けられません。
- ③ 入札金額の前に必ず「¥」マークを記入し、算用数字を使用してください。
- ④ 入札物件の総額を記入してください。

なお、物件番号 1201、1202 の最低売却価格については、消費税及び地方消費税を含んだ金額となっておりますので、入札にあたっては、消費税及び地方消費税を含めた金額を「入札書」に記入してください。

- ⑤ 最低売却価格に達しない入札は無効となります。
- ⑥ 共有名義で入札される場合は、持分割合を記入してください。

(2) 入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書

- ① 2 枚複写となっております。
- ② 入札保証金を振り込んだ時に金融機関の窓口より渡される「保管金受入手続添付書」を 2 枚目の「入札保証金振込証明書」の用紙に貼付してください。

- ③ 振込金額欄には、入札保証金の金額を記入してください（入札金額ではありません。）。
- ④ 入札者、共有者のふりがな、性別及び生年月日を必ず記入してください（法人の場合は、性別及び生年月日は不要です。）。
- ⑤ 「入札書」と「入札保証金提出書」等の名義は一致している必要があります。
異なる名義での入札は無効となりますのでご注意ください。
- ⑥ 共有名義で入札される場合は、必ず「入札保証金提出書」等の名義も共有とし持分割合も記入してください。

(3) 役員一覧

法人で入札される場合に必要です（提出がない場合は、入札は無効となります。また、法人の登記事項証明書で代用することはできませんのでご注意ください。）。

(4) 共有者一覧

3名以上の共有名義又は代理人を立てて代理人を含め3名以上となる入札の場合に必要です。

「入札書」、「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」それぞれに「共有者一覧」との添付が必要です。

(5) 委任状

以下の場合などには、代理人を立てる必要はありません。

- 入札者本人に代わって入札関係書類の提出をする場合。
- 共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札で社員が開札会場へ入場する場合。

代理人は、入札書等を入札者本人名義で作成できない場合に必要です。

- ① 委任者（入札者）の実印の押印が必要です。
- ② 委任者の印鑑証明書を添付してください。
- ③ 委任者が海外に在住しているなど印鑑証明が添付できない場合は、近畿財務局入札班（Tel.06-6949-6122）へご連絡ください。

(6) ご注意いただきたいこと

- ① 「**郵送用封筒（茶色）**」には、上記の提出書類に漏れがないかどうかチェックの上、封をし、裏面に「住所」「氏名」を記入してください。
- ② 「**入札書提出用封筒（白色）**」には、入札書のみを入れて封をし「開札日」「物件番号」の記入をお願いします。

※ 「**郵送・提出する前に確認しましょう！**」（37ページ）でもう一度よく確認の上、郵送の場合は、必ず簡易書留郵便により送付してください。

※ 受付最終日（令和8年6月8日（月）午後5時必着）までに到達していない入札書は無効となりますので、余裕をもって早めに持参又は簡易書留郵便で送付してください（消印有効ではありません。）。

10. 入札の無効

「入札要領」において無効としているもの（「入札要領」は15ページをご覧ください。）。

11. 落札者の決定方法

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

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

※ ① 落札者決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札者の入札保証金については、返還することができません。

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

② 入札要領第8条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定し、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共に、最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

- (2) 落札となるべき同価の入札者が2人以上の場合は、全物件の開札終了後くじによって落札者を決定します。当該入札参加者が開札会場にいない場合は、国の指定した者が入札者に代わってくじを引き落札者を決定します。

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

12. 契約説明

- (1) 契約手続の説明は、落札を留保した場合を除き **令和8年6月30日(火)までに、各物件の所在地を管轄する近畿財務局、各財務事務所において行います。**

なお、日時は、別途各契約担当者から連絡させていただきます。

(巻末(3)「管轄地域・契約担当一覧」をご覧ください。)

- (2) 契約説明には、「入札結果通知書」を持参の上、必ず落札者本人又はその代理人が出席してください。なお、代理人が出席する場合には、本人の委任状（様式適宜）が必要です。

- (3) 落札された方は、国との売買契約締結に際し、あらかじめ所定の「売払申請書」と「6.入札に当たって付す条件」の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。
(「誓約書（様式）」は21ページをご覧ください。)

13. 契約の締結等

- (1) 売買契約の締結は、落札の決定を留保した場合を除き 令和8年7月23日(木)までに各物件の所在地を管轄する近畿財務局、各財務事務所において契約を行っていただくこととなります。
- (2) 落札の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知します。
- (3) 落札者が、契約締結期限までに契約を締結されない場合には、その落札は無効となり、入札保証金は国庫に帰属し、返還することはできませんのでご注意ください。
- (4) 国と落札者との売買契約書は、「国有財産売買契約書(案)」のとおりです。
(「国有財産売買契約書(案)」は17ページをご覧ください。)

14. 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金の支払方法には、下記(2)の物件を除き次の2通りがあります。
いずれの方法によるかは契約説明の際にお申し出ください。

① 売買契約時に全額を納付していただく方法

契約締結日には入札に当たって納付された入札保証金と売買代金との差額をご用意ください。

売買代金(入札保証金との差額)は、現金又は銀行振出小切手により納付してください。
(「銀行振出小切手(見本)」は21ページをご覧ください。)

(注) 紙の小切手については2027年3月末までの利用廃止に向けた取り組みが進められています。小切手により売買代金を納付される場合は、必ず事前に振出予定金融機関へ利用可否をご確認ください。

② 売買契約時に契約保証金を納付して20日以内に差額をお支払いいただく方法

売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の1割以上を納付していただき、その後、売買代金と契約保証金との差額を国が発行する納入告知書により売買契約締結の日を含めて20日以内に支払っていただきます。

- (2) **厚生労働省が所管する財産(物件番号1604)は、委任を受けて財務局において入札を実施しており、売買代金の支払方法は、上記(1)の②の方法のみとなります。**
- (3) ① 入札に当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。その場合は、契約締結日には入札保証金と契約保証金との差額をご用意ください。
② 契約保証金は現金又は近畿財務局等から交付を受けた「振込依頼書」により納めるか、これに代えて銀行振出小切手の提供をもって契約保証金の納付に代えることができます。
③ 売買契約締結日を含めて20日目が金融機関の休業日となる場合には、直前の営業日が支払期限となります。

- ④ 売買代金の支払が行われなかった場合には、契約保証金は国庫に帰属することとなりますのでご注意ください。

15. 所有権の移転等

- (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、物件を引き渡したものとします（現地での引渡しは行いません。）。

なお、所有権の移転までは物件を使用又は収益をすることはできません。

- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、国が行います。

ただし、未登記の建物については国において登記手続は行いません。

登記名義は、売買契約の買受人名義（入札書に記入された名義）で行います。

なお、中間省略登記はできません。

- (3) 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して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

※ ① 物件の引渡しは現状有姿で行いますので、入札参加者において必ず事前に現地の確認をしてください。

② 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、各物件の所在地を管轄する近畿財務局、各財務事務所の各契約担当者へあらかじめご相談ください。

ただし、**厚生労働省が所管する財産（物件番号 1604）は、抵当権の同時設定ができませんので、あらかじめご了承ください。**

16. 境界に関する書面

国が引渡し物件に係る敷地の「境界に関する書面」を保有している場合は、売買代金が完納された後、受領書と引換えに当該書面（※印鑑証明書を除く。）を交付します。

なお、当該書面の原本を国が保有していない場合は写し、また、売却物件以外の国有地に係る書面を兼ねている場合等で原本が交付できないときは原本証明した写しを交付することになりますので、あらかじめご了承ください。

※ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、印鑑証明書は国（行政機関）の保有する個人情報に当たるため、第三者への引渡しができません。

国が印鑑証明書の原本を保有している場合で、買受け後において、法務局への登記申請等で印鑑証明書が添付されていないことによる不都合が生じた場合は、法務局からの照会に対応することとしていますので、各物件の所在地を管轄する近畿財務局、各財務事務所の各契約担当者にご相談願います。

17. 入札に付しても落札に至らなかった物件の売却

入札者がなかった物件については、原則として、先着順による売却を行います。
受付開始日、申込方法等の詳細については、決定次第、当局ホームページ等でお知らせします。
なお、申込者の資格及び申込みに当たって付す条件等は入札時と同様です。

18. 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、開札後速やかに近畿財務局のホームページ (<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>) において公表することとなります。

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

(2) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を近畿財務局のホームページ (<https://lfb.mof.go.jp/kinki/>) 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、建蔽率、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。

19. 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記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、警察当局へ情報提供します。

20. 契約不適合について

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見した場合には、速やかに契約手続を行った近畿財務局・各財務事務所までお申し出ください。

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

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

費用の支払については、以下のとおりとなりますのでご留意願います。

① 費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

（注） 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

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

イ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）

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

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

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

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

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

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

入札要領等資料

<u>入札要領</u>	<u>15 ページ</u>
<u>売買契約書（案）（標準）</u>	<u>17 ページ</u>
<u>予算決算及び会計令（抄）</u>	<u>20 ページ</u>
<u>国有財産法（抄）</u>	<u>20 ページ</u>
<u>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）</u>	<u>20 ページ</u>
<u>外国為替及び外国貿易法（抄）</u>	<u>20 ページ</u>
<u>外国為替令（抄）</u>	<u>20 ページ</u>
<u>銀行振出小切手（見本）</u>	<u>21 ページ</u>
<u>誓約書（様式）</u>	<u>21 ページ</u>

入札要領

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

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

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

第4条 入札は、近畿財務局から交付を受けた入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを入札書提出用の封筒に入れた上で封をし、入札関係書類とともに郵送用封筒により、**入札受付期間【令和8年5月21日(木)から令和8年6月8日(月)（午後5時必着）】**に近畿財務局あて引受及び配達について記録できる方法により郵送又は持参によって提出しなければなりません。

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

5 第5条 入札者は、入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を**近畿財務局から交付を受けた振込依頼書**を用いて、**近畿財務局の預金口座（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。その際、受領し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と近畿財務局の預金口座に現金を納めてあっても入札は無効となりません。**

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、必ず入札書に記載されている物件番号を記載してください。

4 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

第6条 入札書の記載に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いないように入札してください。

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

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

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- 2 入札書に入札者の住所、氏名の記入のないもの
- 3 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの
- 4 入札書の金額を訂正したものの、金額の記載が明確でないもの、金額の前に「¥マーク」の記載のないもの
- 5 担当官等が入札書不完全と認められたもの
- 6 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの
- 7 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出のないもの
- 8 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの
- 9 第5条に規定する入札保証金を差し出さないもの
- 10 1物件に対して一人で複数の入札をしたもの
- 11 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- 12 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定並びに国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者が入札したもの

13 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「**暴対法**」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの

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

- (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するもの用に供しようとするもの（注）「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。

(2) 次のいずれかに該当するとき

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

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

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

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

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

(3) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

14 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

第9条 開札は、国有財産売却公示書において公示した時間及び場所に、国の指定した者を立会いさせて行います。入札者等入札関係者の出席は自由ですが、開札会場への入場の際し、入札物件及び入札者名により入札関係者であることの確認をさせていただきます。

なお、入札者等入札関係者以外の方及び開札前にならなくなった方は開札会場への入場はできません。

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

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

また、落札者となる同価の入札者が2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には、国の指定した者がくじを引きます。

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

第11条 開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知するとともに、開札後速やかに近畿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、建蔽率、容積率

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

第13条 入札保証金は、落札者を除き、第6条第2項に規定する方法により速やかにこれを還付します。

また、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、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、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付します。

第14条 落札者が令和8年7月23日(木)までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は国庫に帰属することになります。

第15条 落札者は、契約締結しようとするとき、契約保証金として契約金額の10分の10以上（円未満切上）に相当する金額を現金又は銀行振出による小切手により提供し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近畿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、不落等随契約の有無、契約年月日、契約金額、契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 第11条及び前項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第18条 本要領に定めの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。

【土地、建物付土地（契約保証金用）】

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

第 号

国有財産売買契約書（案）

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

（売買物件）

第 1 条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
			内訳は別紙のとおり。

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

（売買代金）

第 2 条 売買代金は、**金（落札金額）円**とする。

（うち消費税及び地方消費税相当額 金 円）

（契約保証金）

第 3 条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として、**金 0.000.000.000 円**（売買代金の1割以上）を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、**金 △.△△△.△△△ 円**は入札保証金より充当するものとする。

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

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

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

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

（代金の支払）

第 4 条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた**金（売買代金と契約保証金との差額）円**を、甲の発行する納入告知書により、令和〇〇年〇〇月〇〇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書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第 6 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

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

（特約条項）

第 8 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調査等（別紙）記載の内容であることを受承したうえ、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に帰すことができないう事由によるものであるときは、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ができない。

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

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

4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第 9 条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、

修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡し

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

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

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

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

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

(返還金等)

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

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

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

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、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 本契約に関する疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

ついて異議を述べることとはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものに供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の1割)円

(2) 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

(裁判管轄)

第 2 1 条 本契約に関する訴えの管轄は近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

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

令和 年 月 日

売 払 人 国

契約担当官 (財務事務所の場合は分任契約担当官)

買 受 人 住 所

氏 名 (名称) (落札者)

印

実印：登録済印鑑

※ 売買契約と同時に売買代金全額を納付していただく場合は、関連条項を削除又は所要の修正を行います。

厚生労働省が所管する財産 (物件番号 1604) について

- ※ 1. 売買契約と同時に売買代金全額を納付していただくことはできません。
- 2. 第 4 条の甲は、当該契約物件を所管する歳入徴収官となります。

別紙 (第 1 条第 1 項関係)

所在地	区分	種目	構造	数量	評価額 (時価)	売買代金

別添 (第 1 条第 2 項関係)
(土地、建物に係る測量図等を添付)

別紙 (第 8 条関係)

本売買契約書第 8 条に定める売買契約書添付の物件調書等は以下のとおり。

物件調書

売買物件引渡し時に交付する資料

資料名 (境界確定協議書、地下埋設物調査報告書等) を記載

(以下に物件調書を添付)

別紙 (第 1 9 条関係)

- ・ 所在地 (マンションの場合は住居表示)
- ・ マンション名・部屋番号 (マンションの場合のみ)
- ・ 登記地目 (建物付土地の場合は登記地目及び種類)
- ・ 面積 (建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積)
- ・ 応札者数
- ・ 開札結果
- ・ 不落等随契の有無
- ・ 契約年月日
- ・ 契約金額
- ・ 契約相手方の法人・個人の別 (契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名)
- ・ 契約相手方の業種 (契約相手方が法人の場合のみ)
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率

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に参加させることができない。

- (1) 当該契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者

（一般競争に参加させないことができる者）

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

- (1) 契約の履行に当たり故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - (2) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - (4) 監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき。
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

国有財産法（抄）

（職員行為の制限）

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讀り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

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

- (1) 暴力団 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を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (2) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

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

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

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。

- (5) 「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かどうかにかかわらず、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。
- (6) 「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3 居住者又は非居住者が第一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。

契約保証金または売買代金として、現金のほか、銀行振出小切手でも支払うことができます。

《 下記の条件を備えた銀行振出小切手であること 》

- ① 金融機関が自己宛に支払人として振り出すもので、通常振出人、支払人とも同一金融機関であること。**個人振出小切手は受領できません。**
- ② 『持参人』と記名してあるもの。『無記名』不可。
- ③ 電子交換所加盟店振出の小切手に限る。(※)
- ④ 小切手の金額が支払金額を超えないもの。
- ⑤ 振出日から5営業日以内である。

(※) 金融機関によっては、電子交換所に加盟していない場合がありますので、銀行振出小切手で支払を予定される方は、必ず利用される金融機関に加盟の有無を確認してください。

誓 約 書

- 私
 当社

は、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。
 この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記 記

1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 公序良俗に反する使用等

暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に賃貸すること。

(分任)契約担当官 殿

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

入札書等記入方法

入札書等作成に当たっては、必ず本記入方法に基づき作成願います。
なお、不明な点がございましたら、入札班までお問い合わせください。

【記入例】

● 単独名義での入札の場合 23～24ページ

- 役員一覧（法人の場合に必要です。） 25ページ
- 振込依頼書 26ページ

● 共有名義での入札の場合 27～30ページ

- 共有者一覧（3名以上の共有名義で入札される場合又は代理人を立てて代理人を含め3名以上となる場合に必要です（3部必要）。）
31ページ

※ 3名以上の共有名義等で入札に参加される場合の記入等について
32ページ

● 代理人による入札の場合 33～34ページ

- 委任状 35ページ

※ 入札書等を入札者本人名義で作成できない場合には、代理人により入札することができます。

その場合、「委任状」、「入札者（委任者）の印鑑証明書」の提出が必要となります。

※ 以下の場合などには、代理人を立てる必要はありません。

- ・ 入札者本人に代わって入札関係書類の提出をする場合。
- ・ 共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札で社員が開札会場へ入場する場合。

※ 入札書等の作成に当たっては、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。（消せるボールペン、鉛筆不可）

入札書（期間入札）

近畿財務局長 殿

法人の場合は、住所、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

入札者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地

(委任者)

氏名 近畿太郎
(共有の場合：持分 /)

入札案内書の入札物件一覧表で物件を必ず確認の上、物件番号を記入してください。

共有者 住所

代理人 氏名

(該当する場合は○で囲んでください。) (共有の場合：持分 /)

物件番号	物件の所在地								
○ ○ ○ ○	○○市○○町○○-○○								
金額		十億	百万	千	円				
	¥	○	○	○	○	○	○	○	○

「入札保証金の20倍を超える金額」、「最低売却価格に達しない金額」は、入札書、入札要領及び国有財産売買契約書（案）を承知の上、無効となります。

- (注) 1 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号欄に記載された4ケタの番号を記入してください。
 3 物件の所在地欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記入してください。住居表示は不要です。
 4 住所及び氏名は、住民票抄本又は法人登記簿抄本のおりに記入してください。
 5 代理人によって入札するときは、入札者本人(委任者)の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。
 6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。また、金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※ 入札保証金提出書の入札者との相違、「¥」マークの記入がない場合や、金額欄の訂正などは無効扱いとなりますので注意してください。

<単独名義で入札の場合>

(1枚目)

入札保証金提出書

1枚目・2枚目とも提出

近畿財務局
契約担当官
歳入歳出外現金出納官吏 殿

日中連絡の取れる電話番号を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

提出日を記入してください。

入 札 者	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	共有人・代理人	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel ()	—
	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地										
	ふりがな	きんき たろう										
	氏名	近畿 太郎										
	性別	男・女										
生年月日	大正・昭和 〇〇年〇〇月〇〇日 平成・令和											

(該当する場合は〇印で囲んでください。)

ふりがなの記入漏れに注意してください。

入札書の入札者欄と同一になります。(一致しない場合は無効)
法人の場合は、住所等、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

※法人の場合は、性別・生年月日は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。

下記の金額を国有財産 個人の場合は性別・生年月日を記入してください。

(振込金額)

¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇

物件番号を記入してください。

物件番号 〇 〇 〇 〇

必ず金融機関で振り込んだ入札保証金額を記入してください。(入札金額ではありません)金額の訂正は無効になります。書き損じた時は、新たな用紙に書き直してください。

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	〇 〇	銀行	・	信用金庫	・	その他	
		〇 〇	本店	・	支店	・	営業部	
	預貯金の種類	普通	・	当座	・	通知	・	別段
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。					
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0	—	右詰めで記入してください。			
口座名義人 氏名	(フリガナ)	キン キ タ ロウ 近 畿 太 郎						

フリガナの記入漏れに注意してください。

- (注)
- ① 「金融機関名」「預貯金の種類」欄の該当する項目を〇で囲んでください。(ゆうちょ銀行の場合、支店等名および預貯金の種類の記載は不要です。)
 - ② ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座(記号・番号の記号が1から始まるもの)以外は、振込みができません。
 - ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、必ず記入してください。法人の場合には代表者名の記入は不要です。なお、フリガナも忘れずに記入してください。
 - ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。
 - ⑤ 法人による入札の場合は、別途「役員一覧」を提出してください。

役員一覧

法人名 **近畿株式会社**

物件番号

○ ○ ○ ○

※必ずフリガナを記入し、性別(男・女)及び年号(T・S・H・R)を○印で囲んでください。

役職名	(フリガナ) 氏名	性別	生年月日	郵便番号 住所
代表取締役	(キンキ イチロウ) 近 畿 一 郎	男 女	T・ S ・H・R 30年3月3日	〒540-8550 大阪市中央区大手前4丁目1-76
取締役	(ヒガシ ハルコ) 東 春 子	男 女	T・ S ・H・R 40年4月4日	〒606-8395 京都市左京区丸太町川端東入ル 東丸太町34-12
取締役	(ニシ ジロウ) 西 二 郎	男 女	T・ S ・H・R 50年5月5日	〒650-0024 神戸市中央区海岸通29
取締役	(ミナミ ナツコ) 南 夏 子	男 女	T・ S ・H・R 60年6月6日	〒630-8213 奈良市登大路町81
支配人	(キタ シロウ) 北 四 郎	男 女	T・S・ H ・R 7年7月7日	〒520-0044 大津市京町3丁目1-1
	()	男 女	T・S・H 年 月 日	
	()	男 女	T・S・H 年 月 日	
	()	男 女	T・S・H・R 年 月 日	〒 -

該当する箇所に○
を記入してください。

該当する箇所に○
を記入してください。
T=大正、S=昭和
H=平成、R=令和

自宅の住所を記
入してください。

1枚に記載しきれない時は、本様式を複写等の上、
別途記載してください。

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

<振込依頼書の記入例>

個人で入札の場合

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	
○ 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。 ○ ゆうちょ銀行での取扱いはしていません。	依頼日	令和 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日	電信 扱	
	振込先 金融機関	三菱UFJ銀行谷町支店		
	受取人	預金 種目	当座 口座 番号	2 5 1 4
		口座 名	(フリガナ) (漢字)	キンキザイム 近畿財務
	振込 依頼 番号	局 所 番 号	物 件 番 号	0 2 0 0 - ○ ○ ○ ○
個人名 又は 法人名	(フリガナ) キンキ タロウ 近畿 太郎 様	住所	〒○○○-○○○○ (電話) ○○-○○○○-○○○○ ○○市○○町○丁目○○番地	
金額	十億	百万	千	
内 訳	現金	納印 又は 振替印	出納 金融機関 領収印	
備考	振込日記入してください。 入札保証金額の頭に必ず「¥」マークを記入してください。 物件番号を記入してください。 依頼人名は、入札書記入の入札者と同一のものである ことが必要です。 また、共有名義での入札の場合は、任意の方1名のみ、 記入してください。 フリガナの記入漏れに注意してください。 必ず金融機関窓口で 振込みしてください。			

※ 入札保証金の振込みは、入札金額の100分の5以上(円未満切上)の金額が必要です。
 (最低売却価格の5%ではありません。)
 必ず近畿財務局が交付する「振込依頼書」により振り込んでください。金融機関の振込書を使用した場合は無効となります。
 また、ATM及びインターネットによる振込みも無効となりますのでご注意ください。

法人で入札の場合

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	
○ 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。 ○ ゆうちょ銀行での取扱いはしていません。	依頼日	令和 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日	電信 扱	
	振込先 金融機関	三菱UFJ銀行谷町支店		
	受取人	預金 種目	当座 口座 番号	2 5 1 4
		口座 名	(フリガナ) (漢字)	キンキザイム 近畿財務
	振込 依頼 番号	局 所 番 号	物 件 番 号	0 2 0 0 - ○ ○ ○ ○
個人名 又は 法人名	(フリガナ) キンキカブシキガイシャ 近畿 株式会社 様	住所	〒○○○-○○○○ (電話) ○○-○○○○-○○○○ ○○市○○町○丁目○○	
金額	十億	百万	千	
内 訳	現金	取納印 又は 振替印	出納 金融機関 領収印	
備考	依頼人名は、法人名のみを記入ください。 フリガナの記入漏れに注意してください。			

※ 「振込依頼書」「返還先口座名(入札保証金提出書)」以外には、必ず代表者名・役職名まで記入ください。

入札書（期間入札）

近畿財務局長 殿

法人の場合は、各々住所、法人名、代表者の
役職名、氏名、持分を記入してください。

入札者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地
(委任者)
氏名 近畿二郎
(共有の場合：持分 2/3)

共有者を○で囲んでください。

持分割合を記入してください。

入札案内書の入札物件
一覧表で物件を必ず確
認の上、物件番号を記入
してください。

共有者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地
代理人 氏名 近畿三郎
(共有の場合：持分 1/3)

〔該当する場合は○
で囲んでください。〕

物件番号	物件の所在地								
○ ○ ○ ○	○○市○○町○○-○○								
金額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>十億</th> <th>百万</th> <th>千</th> <th>円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>¥ ○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> </tr> </tbody> </table>	十億	百万	千	円	¥ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
十億	百万	千	円						
¥ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○						

「入札保証金の20倍を
超える金額」、「最低売却
価格に達しない金額」は

(金額の頭に必ず「¥」マークを記入してください。)

入札書、入札要領及び国有財産売買契約書（案）を承知の上、
無効となります。

- (注) 1 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
2 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号欄に記載された4ケタの番号を
記入してください。
3 物件の所在地欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記入してください。
住居表示は不要です。
4 住所及び氏名は、住民票抄本又は法人登記簿抄本のとおりに入札してください。
5 代理人によって入札するときは、入札者本人(委任者)の住所、氏名のほか、
代理人の住所、氏名を記入してください。
6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。
また、金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※ 入札保証金提出書の入札者との相違、「¥」マークの記入がない場合や、
金額欄の訂正などは無効扱いとなりますので注意してください。

<共有名義で入札の場合>

(1枚目)

入札保証金提出書

1枚目・2枚目とも提出

近畿財務局
契約担当官
歳入歳出外現金出納官吏殿

日中連絡の取れる電話番号を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

「共有人」を〇で囲む。

提出日を記入してください。

入 札 者	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	共有人	代理人	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	
	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地					〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地						
	ふりがな	きんきじろう					きんきさぶろう						
	氏名	近畿 二郎					近畿 三郎						
	性別	男・女					男・昭和〇〇年〇〇月〇〇日						
生年月日	大正・昭和 平成・令和					〇〇年〇〇月〇〇日							

(該当する場合は〇印で囲んでください。)

ふりがなの記入漏れに注意してください。

(共有の場合：持分 2/3)

(共有の場合：持分 1/3)

入札書の入札者欄と同一になります。(一致しない場合は無効)
法人の場合は、住所等、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

※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。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します

共有者の性別・生年月日を必ず記入してください。

(振込金額)

¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇

物件番号を記入してください。

物件番号 〇 〇 〇 〇

必ず金融機関で振り込んだ入札保証金額を記入してください。(入札金額ではありません)
金額の訂正は無効になります。書き損じた時は、新たな用紙に書き直してください。
振り込んでください。

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

返 還 先	金融機関名	〇 〇	銀行	・ 信用金庫	・ その他	
		〇 〇	本店	・ 支店	・ 営業部	
	預貯金の種類	普通	・ 当座	・ 通知	・ 別段	
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。			
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0	—	右詰めで記入してください。	
口座名義人 氏名	(フリガナ)	キン キ ジ ロウ 近 畿 二 郎				

フリガナの記入漏れに注意してください。

- (注)
- ① 「金融機関名」「預貯金の種類」欄の該当する項目を〇で囲んでください。(ゆうちょ銀行の場合、支店等名および預貯金の種類の記載は不要です。)
 - ② ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座(記号・番号の記号が1から始まるもの)以外は、振込みができません。
 - ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、必ず記入してください。法人の場合には代表者名の記入は不要です。なお、フリガナも忘れずに記入してください。
 - ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。
 - ⑤ 法人による入札の場合は、別途「役員一覧」を提出してください。

<3名以上の共有名義等で入札の場合>

入札書（期間入札）

近畿財務局長 殿

共有者のうち、共有者一覧の任意の方を1名記載。ただし、入札保証金の「振込依頼者」と一致させてください。法人の場合は、住所、法人名、代表者の役職名、氏名、持分を記入してください。

入札者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地
 (委任者) 氏名 近畿株式会社
 代表取締役 近畿 一郎
 (共有の場合：持分 1/4)

共有者を○で囲んでください。

入札案内書の入札物件一覧表で物件を必ず確認の上、物件番号を記入してください。

共有者 住所 別紙「共有者一覧のとおり」と記入してください。
 代理人 氏名 別紙「共有者一覧のとおり」
 (該当する場合は○で囲んでください。 (共有の場合：持分 /))

物件番号	物件の所在地								
○ ○ ○ ○	○○市○○町○○-○○								
金額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>十億</th> <th>百万</th> <th>千</th> <th>円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>¥ ○ ○</td> <td>○ ○</td> <td>○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> </tr> </tbody> </table>	十億	百万	千	円	¥ ○ ○	○ ○	○ ○	○ ○ ○
十億	百万	千	円						
¥ ○ ○	○ ○	○ ○	○ ○ ○						

「入札保証金の20倍を超える金額」、「最低売却価格に達しない金額」は無効となります。

(金額の頭に必ず「¥」マークを記入してください。)

入札書、入札要領及び国有財産売買契約書（案）を承知の上、提出します。

- (注) 1 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号欄に記載された4ケタの番号を記入してください。
 3 物件の所在地欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記入してください。住居表示は不要です。
 4 住所及び氏名は、住民票抄本又は法人登記簿抄本のとおり記入してください。
 5 代理人によって入札するときは、入札者本人(委任者)の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。
 6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。また、金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※ 入札保証金提出書の入札者との相違、「¥」マークの記入がない場合や、金額欄の訂正などは無効扱いとなりますので注意してください。

<3名以上の共有名義等で入札の場合>

(1枚目)

入札保証金提出書

1枚目・2枚目とも提出

近畿財務局
契約担当官
歳入歳出外現金出納官吏 殿

日中連絡の取れる電話番号を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

提出日を記入してください。

入 札 者	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	共有人・代理人	〒	〇〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel () -
	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地									
	ふりがな	きんき かぶしがいしゃ きんき いちろう									
	氏名	近畿株式会社 代表取締役 近畿一郎 (共有の場合:持分 1/4)									
	性別	男・女									
生年月日	大正・昭和 年 月 日 平成・令和 年 月 日										

ふりがなの記入漏れに注意してください。

入札書の入札者欄と同一になります。(一致しない場合は無効) 法人の場合は、住所等、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

別紙「共有者一覧のとおり」

※法人の場合は、性別・生年月日は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。

下記の金額を国有財産 個人の場合は性別・生年月日を記入してください。

(振込金額)

別紙「共有者一覧のとおり」と記入してください。

¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇

物件番号を記入してください。

必ず金融機関で振り込んだ入札保証金額を記入してください。(入札金額ではありません) 金額の訂正は無効になります。書き損じた時は、新たな用紙に書き直してください。

物件番号 〇 〇 〇 〇

振り込んでください。

破損が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に

返 還 先	金融機関名	〇 〇	銀行	・	信用金庫	・	その他	
		〇 〇	本店	・	支店	・	営業部	
	預貯金の種類	普通	・	当座	・	通知	・	別段
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。					
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0	—	右詰めで記入してください。			
口座名義人 氏名	(フリガナ)	キンキ カブシキガイシャ 近畿株式会社						

フリガナの記入漏れに注意してください。

- (注)
- ① 「金融機関名」「預貯金の種類」欄の該当する項目を○で囲んでください。(ゆうちょ銀行の場合、支店等名および預貯金の種類の記載は不要です。)
 - ② ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座(記号・番号の記号が1から始まるもの)以外は、振込みができません。
 - ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、必ず記入してください。法人の場合には代表者名の記入は不要です。なお、フリガナも忘れずに記入してください。
 - ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。
 - ⑤ 法人による入札の場合は、別途「役員一覧」を提出してください。

<3名以上の共有名義等で入札される場合に提出>

それぞれ添付する書類
に○を付してください。

共有者一覧

「入札書」用 ・ 「入札保証金提出書」用 ・ 「入札保証金振込証明書」用

物件番号	○	○	○	○
------	---	---	---	---

※個人の場合は、必ずフリガナを記入し、性別(男・女)及び年号(T・S・H・R)を○印で囲んでください。

(フリガナ) 氏名	持分	性別	生年月日	郵便番号	電話番号	住所
(キンキカブシキガイシャ キンキ イチロウ) 近畿株式会社 代表取締役 近畿 一郎	1/4	男・女	T・S・H・R 年 月 日	(〒 540-8550)	(TEL 06-6949-6122)	大阪市中央区大手前4丁目1-76
(キョウトカブシキガイシャ マツウエ ジロウ) 京都株式会社 代表取締役 松上 二郎	1/4	男・女	T・S・H・R 年 月 日	(〒 606-8395)	(TEL 075-752-1421)	京都市左京区丸太町川端東入ル 東丸太町34-12
(コウベカブシキガイシャ タケナカ サブロウ) 神戸株式会社 代表取締役 竹中 三郎	1/4	男・女	T・S・H・R 年 月 日	(〒 650-0024)	(TEL 078-391-6945)	神戸市中央区海岸通29
(ナラカブシキガイシャ ウメシタ サブロウ) 奈良株式会社 代表取締役 梅下 三郎	1/4	男・女	T・S・H・R 年 月 日	(〒 630-8213)	(TEL 0742-27-3164)	奈良市登大路町81
() 入札書に記載した方 も記入してください。	/		T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	
()			T・S・H・R	(〒 -)	(TEL)	

法人の場合は性別、生
年月日は記入不要です。

・代理人を立てる場合も必要ですが、委任状も必要です。
なお、代理人は同一人としてください。
また、代理人も本様式に記載してください。

●「3名以上の共有名義等で入札に参加される場合の記入等
について」をご覧ください。

(注)
①3名以上の共有名義で入札される場合、又は代理人を含め3名以上となる入札の場合に必要です。
②「入札書」、「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」に「共有者一覧」(各1部)をそれぞれ添付してください。

3名以上の共有名義等で入札に参加される場合の記入等について

1. 3名以上の共有名義で入札される場合（例：共有名義人 A社、B社及びC社）

- ①「入札書」「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」には、共有名義人のうち任意の方（例えばA社）のA社の住所等（電話、郵便番号、住所）、A社の氏名等（法人名、代表役職名、代表者の氏名）、A社の持分を記入してください。
また、「入札書」「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」には、別紙「共有者一覧のとおり」と記入してください。
- ②「入札保証金振込依頼書」の振込依頼人は入札書に記入した任意の方（A社）で振込みしてください。
- ③入札保証金の返還先は、振込依頼人（A社）としてください。
- ④「共有者一覧」（3部必要です。）には、各共有名義人（A社、B社及びC社）の氏名等、持分、住所等を記入してください（共有名義人が個人の場合は性別、生年月日も記入してください。）。

2. 代理人を立てて代理人を含め3名以上となる入札の場合

（例：共有名義人 A社、B社及びC社、代理人 甲社）

- ①代理人は、同一人（1社又は1人）としてください（各共有名義人の委任状が必要です。）。
- ②「入札書」「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」には、共有名義人のうち任意の方（例えばA社）の住所等、氏名等、持分を記入する。
「入札書」「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」の代理人欄に代理人（甲社）の住所等、氏名等を記載してください。
また、「入札書」「入札保証金提出書」及び「入札保証金振込証明書」に、別紙「共有者一覧のとおり」と記入してください。
- ③「入札保証金振込依頼書」の振込依頼人は入札書に記入した任意の方（A社）で振込みしてください。
- ④入札保証金の返還先は、振込依頼人（A社）としてください。
- ⑤「共有者一覧」（3部必要です。）には、各共有名義人（A社、B社及びC社）及び代理人（甲社）の氏名等、持分、住所等を記入（甲社の持分欄は無記入。）してください。

なお、不明な点がございましたら、入札班までお問い合わせください。

入札書（期間入札）

近畿財務局長 殿

法人の場合は、住所、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

入札者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地
 (委任者)
 氏名 近畿 四郎
 (共有の場合：持分 /)

代理人を○で囲んでください。

入札案内書の入札物件一覧表で物件を必ず確認の上、物件番号を記入してください。

共有者 住所 ○○市○○町○丁目○○番地
 代理人 氏名 大阪 花子
 (共有の場合：持分 /)

該当する場合は○で囲んでください。

物件番号	物件の所在地								
○ ○ ○ ○	○○市○○町○○-○○								
金額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>十億</th> <th>百万</th> <th>千</th> <th>円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>¥ ○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> <td>○ ○ ○</td> </tr> </tbody> </table>	十億	百万	千	円	¥ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
十億	百万	千	円						
¥ ○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○						

「入札保証金の20倍を超える金額」、「最低売却価格に達しない金額」は、入札書、入札要領及び国有財産売買契約書（案）を承知の上、無効となります。

- (注) 1 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号欄に記載された4ケタの番号を記入してください。
 3 物件の所在地欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記入してください。住居表示は不要です。
 4 住所及び氏名は、住民票抄本又は法人登記簿抄本のとおりに入札してください。
 5 代理人によって入札するときは、入札者本人(委任者)の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記入してください。
 6 金額は、算用数字ではっきりと右詰めで記入してください。また、金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※ 入札保証金提出書の入札者との相違、「¥」マークの記入がない場合や、金額欄の訂正などは無効扱いとなりますので注意してください。

<代理人による入札の場合>

(1枚目)

入札保証金提出書

1枚目・2枚目とも提出

近畿財務局
契約担当官
歳入歳出外現金出納官吏殿

日中連絡の取れる電話番号を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

「代理人」を○で囲む。

提出日を記入してください。

入 札 者	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	共有人	代理人	〒	〇〇〇	—	〇〇〇〇	Tel (00) 0000-0000	
	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地					〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地						
	ふりがな	きんきしろう					おおさかはなこ						
	氏名	近畿 四郎					大阪 花子						
	性別	男・女					入札書の入札者欄と同一になります。(一致しない場合は無効) 法人の場合は、住所等、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。						
	生年月日	大正・昭和 平成・令和					〇〇年〇〇月〇〇日 女・昭和〇〇年〇〇月〇〇日						

※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。

ふりがなの記入漏れに注意してください。

入札書の入札者欄と同一になります。(一致しない場合は無効)
法人の場合は、住所等、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

個人の場合は性別・生年月日を記入してください。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

(振込金額)

¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇

物件番号を記入してください。

必ず金融機関で振り込んだ入札保証金額を記入してください。(入札金額ではありません)
金額の訂正は無効になります。書き損じた時は、新たな用紙に書き直してください。

物件番号 〇 〇 〇 〇

振り込んでください。

理由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に

返 還 先	金融機関名	〇 〇	銀行	・ 信用金庫	・ その他	
		〇 〇	本店	・ 支店	・ 営業部	
	預貯金の種類	普通	・ 当座	・ 通知	・ 別段	
	口座番号	〇 〇 〇 〇 〇 〇	右詰めで記入してください。			
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0	—	右詰めで記入してください。	
口座名義人 氏名	(フリガナ)	キン キ シ ロウ 近 畿 四 郎				

フリガナの記入漏れに注意してください。

- (注)
- ① 「金融機関名」「預貯金の種類」欄の該当する項目を○で囲んでください。(ゆうちょ銀行の場合、支店等名および預貯金の種類の記載は不要です。)
 - ② ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座(記号・番号の記号が1から始まるもの)以外は、振込みができません。
 - ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、必ず記入してください。法人の場合には代表者名の記入は不要です。なお、フリガナも忘れずに記入してください。
 - ④ 2枚目の入札保証金振込証明書には、入札保証金を振り込んだ際に受領した、保管金受入手続添付書(取扱店領収印のあるもの)を貼り付けてください。
 - ⑤ 法人による入札の場合は、別途「役員一覧」を提出してください。

委任状

代理人 住 所 ○○市○○町○丁目○○番地

氏 名 大 阪 花 子

法人の場合は、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

(電話番号) (○○○)○○○○-○○○○

私は、代理人(委任状が必要)は、入札者本人名義で作成できない場合や、2名以上の共有名義で代理人を立てて入札される場合には必要です。
なお、共有名義で入札される場合の代理人は同一人に委任してください。

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

物件番号	物件の所在地
○ ○ ○ ○	○○市○○町○○-○○

令和○○年○○月○○日

提出日を記入してください。

委任者

住 所 ○○市○○町○丁目○○番地

氏 名 近 畿 四 郎

委任者の実印を押印してください。
※法人の場合は、代表取締役印の押印が必要です。



(電話番号) (○○○)○○○○-○○○○

法人の場合は、法人名、代表者の役職名、氏名を記入してください。

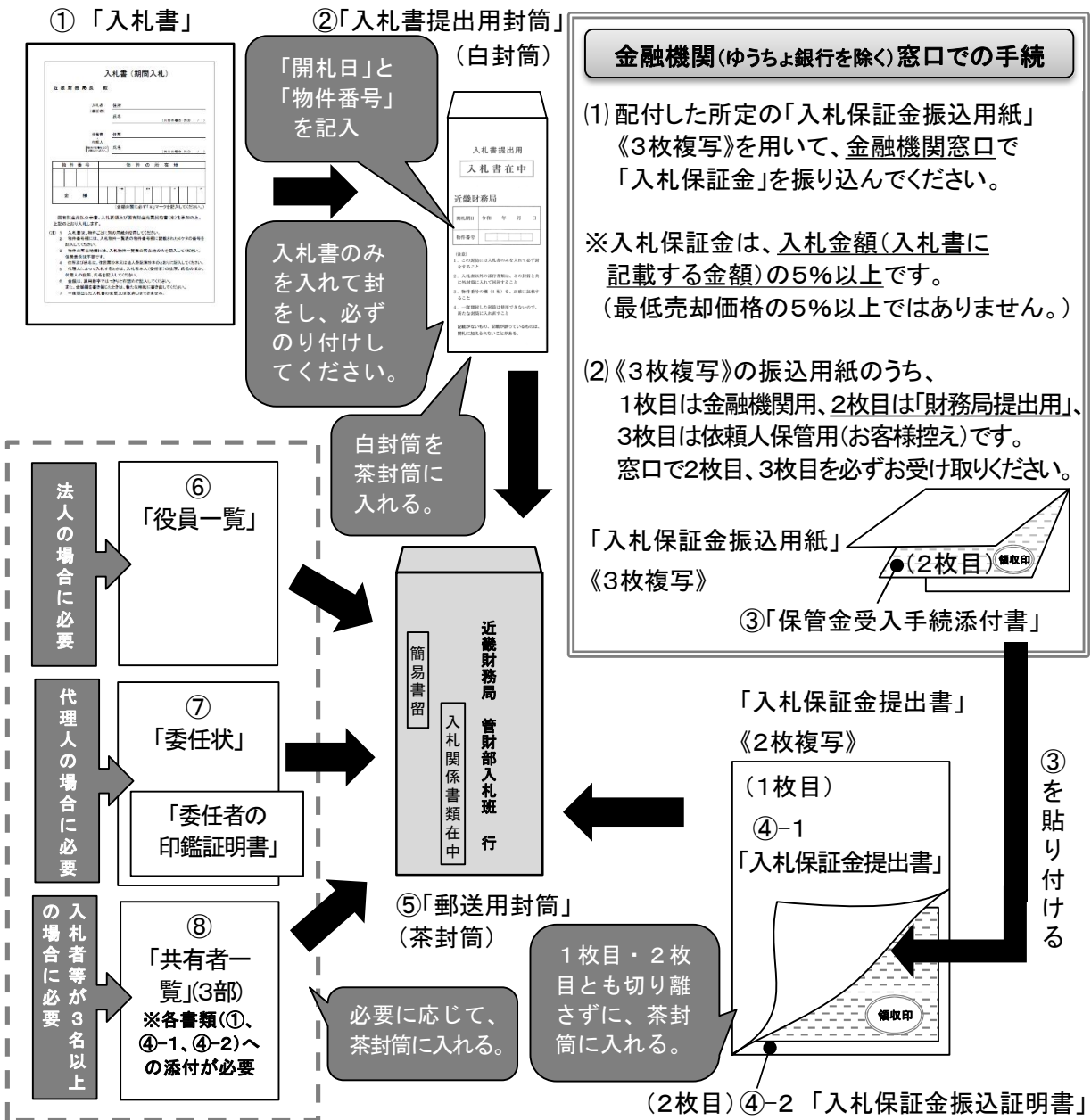
(注) 委任者の印鑑証明書を必ず添付してください。

入札書等提出方法

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

必ず提出が必要となる書類
① 「入札書」
② 「入札書提出用封筒」(白封筒)
③ 「保管金受入手続添付書」 (※「入札保証金振込用紙」の2枚目)
④-1 「入札保証金提出書」(1枚目)
④-2 「入札保証金振込証明書」(2枚目)
⑤ 「郵送用封筒」(茶封筒)

追加で必要となる書類
(法人による入札の場合)
⑥ 「役員一覧」
(代理人による入札の場合)
⑦ 「委任状」(「委任者の印鑑証明書」添付)
(3名以上の共有名義による入札の場合)
(代理人を含め3名以上による入札の場合)
⑧ 「共有者一覧」



郵送・提出する前に確認しましょう！

入札関係書類を提出する前に、チェックリストとしてご活用ください。

1. 提出書類の確認

- 筆記用具はボールペン・万年筆など消えないものを使っていますか？

① 入札書

- (個人の場合) 入札者の住所、氏名の記入漏れはありませんか？
- (法人の場合) 入札者の住所、法人名、代表者の役職名及び氏名の記入漏れはありませんか？
- 共有名義の場合は、持分割合の記入漏れはありませんか？
- 物件番号を記入していますか？
- 入札金額の頭に、「¥」マークを記入していますか？
- 入札金額は桁間違いがなく、きちんと欄内に記入していますか？
- 入札金額を訂正していませんか？(訂正印等があっても無効となります。)
- 最後にもう一度入札金額を確認しましたか？
- 入札金額は、入札保証金額(振り込んだ金額)の20倍を超えていませんか？(20倍を超える場合は無効となります。)
- 入札金額は、最低売却価格以上ですか？(最低売却価格に満たない場合は無効となります。)

② 入札保証金提出書(1枚目)

- (個人の場合) 郵便番号、電話番号、住所、氏名、性別、生年月日の記入漏れはありませんか？
- (法人の場合) 郵便番号、電話番号、住所、法人名、代表者の役職名、代表者の氏名の記入漏れはありませんか？
- 共有名義の場合は、持分割合の記入漏れはありませんか？
- 入札保証金額(振り込んだ金額)を記入していますか？
- 入札金額の5%以上を振り込んでいますか？
- 物件番号を記入していますか？
- 入札保証金をお返しする場合の口座は記入していますか？
- 入札保証金をお返しする場合の口座番号等は間違いありませんか？

③ 入札保証金振込証明書(2枚目)

- 入札保証金は当局交付の振込依頼書で金融機関の窓口へ振り込みましたか？
※金融機関の用紙やATMの振込依頼書は無効となります。
- 振込依頼書2枚目(保管金受入手続添付書 **財務局提出用**)を貼り付けていますか？
- 振込依頼書2枚目には取扱店受領印が押されていますか？

④ 役員一覧（法人による入札の場合）

- 役員一覧に、法人登記の現在事項全部証明書に記載されている役員（支配人が契約を締結する場合には、その方も含む。）全員について、必要事項が記入されていますか？

⑤ 共有者一覧（3名以上の共有名義などで入札される場合 3部必要）

- 共有者一覧に、共有者全員の必要事項が記入されていますか？
また、代理人による入札の場合は、代理人の記入がされていますか？
- 「入札書」「入札保証金提出書」「入札保証金振込証明書」それぞれに、別紙「共有者一覧のとおり」と記入されていますか？

⑥ 委任状（代理人による入札の場合）

- 委任者（入札者）の実印を押印していますか？
- 委任者（入札者）の印鑑証明書を添付していますか？

2. 名 義

○ 入札書と入札保証金提出書

- 「入札者」の住所・氏名は両方が一致していますか？
※法人の場合は、法人名と代表者の氏名が共に一致する必要があります。
- 共有名義の場合は両方とも共有名義となっていますか？
また、持分割合も両方とも記入していますか？
- 代理人による入札の場合は、両方とも「入札者」と「代理人」を記入しましたか？
- 個人による入札の場合、入札保証金提出書に入札者の性別、生年月日が記入されていますか？
※法人による入札の場合は、「役員一覧」の提出が必要です。

3. 封筒の確認

① 入札書提出用封筒（白封筒）

- 入札書のみを入れましたか？
- 物件番号は正確に記入しましたか？
- きちんと糊付けしましたか？

② 郵送用封筒（茶封筒）

- 「入札書提出用封筒（白封筒）」などの提出書類が同封されているか、再確認しましたか？
- 封筒に差出人の住所、氏名は記入しましたか？
- 切手は貼りましたか？

最後にもう一度よく確認しましょう！

よくあるご質問(Q&A)



近畿財務局ホームページは
こちら

Q	1	<p>郵送での入札を検討していますが、入札関係書類を近畿財務局のホームページから入手できますか。</p> <p>「入札書」「役員一覧」「共有者一覧」「委任状」については近畿財務局ホームページから入手することができます。ただし、入札関係書類には封筒や複写式用紙が含まれているため、近畿財務局または各財務事務所（出張所）において、関係書類を入手してください。</p> <p>また、郵送による交付も行っておりますので、近畿財務局ホームページの申込みフォームから請求いただくか、近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官（4）入札班（06-6949-6122）までご連絡ください。</p> <p>なお、郵送の場合はお手元に届くまでに日数を要しますので、受付締切期限に余裕をもってお申込みください。</p>
Q	2	<p>入札保証金は最低売却価格の5%ですか。</p> <p>最低売却価格の5%ではありません。入札する金額（最低売却価格以上の金額）の5%以上（円未満切上げ）です。</p>
Q	3	<p>入札書や入札保証金提出書の金額を書き損じてしまった場合、どうしたらよいですか。</p> <p>必ず新しい用紙に書き直してください。なお、金額の訂正は、訂正印を押した場合であっても無効となります。</p>
Q	4	<p>入札保証金の積み増しをしたいのですが、どうすればよいですか。</p> <p>入札書の提出前であれば、新しい振込伝票を入手の上、増額分の振込みを行い、入札保証金提出書の伝票貼付欄には2枚（場合によっては別紙に貼付け）を貼付けて、保証金提出書の金額欄は伝票の合計額を記入してください。</p>
Q	5	<p>誤ってATMで入札保証金を振り込んでしまった場合、どうすればよいですか。</p> <p>取扱店領収印のある「保管金受入手続添付書」（財務局提出用）の提出がないため無効となります。再度、入札保証金が必要となりますので、所定の手続きを執られるようお願いいたします。なお、誤ってATMで振り込まれた入札保証金の返還には、手続きまでに長期間（開札日から10日程度）要します。</p>
Q	6	<p>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。</p> <p>入札に必要な書類のすべてを入札者本人が記入し、本人以外の者が書類の持参のみを行う場合は、必要ありません。</p> <p>そのほか、次の場合も委任状は必要ありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①入札者名義が法人で、社員が入札関係書類の持参や開札への参加を行う場合 ②共有者名義での入札で、共有者のうち1者が入札関係書類の持参や開札への参加を行う場合
Q	7	<p>入札保証金を振り込みましたが、入札書の提出をやめて入札を辞退することはできますか。</p> <p>入札書の提出前であれば辞退は可能ですが、入札保証金返還の手続きのため保証金返還口座を登録する必要がありますので、「入札保証金提出書」のみを提出してください。入札書の提出は不要です。</p> <p>この場合、入札書が提出されていないため、入札は書類不備として無効となります。</p> <p>なお、入札保証金の返還には、開札日から概ね10日程度を要しますので、あらかじめご了承ください。</p>
Q	8	<p>入札書を提出した後、入札の取消または入札書の金額変更はできますか。</p> <p>入札受付期間内であっても、一度提出した入札書については、取消し、記入内容の変更または辞退は、いかなる理由があってもできません（入札要領第7条参照）。</p> <p>また、落札したにもかかわらず、期日までに契約を締結しない場合には、入札保証金は国庫に帰属（いわゆる没収）することとなります。</p> <p>入札に参加される際は、これらの点を十分ご承知のうえ、提出前に内容をよく確認してください。</p>

Q	9	<p>郵送での入札は不安なので、持参してもよいですか。</p> <p>大阪合同庁舎4号館9階の4統括までお越しください。 各財務事務所（出張所）では入札書の受付を行いませんのでご注意ください。</p>
Q	10	<p>入札の受付状況は、教えてください。</p> <p>近畿財務局のホームページにおいて、入札書受付終了日の翌開庁日以降に、応札状況（応札の有無のみ）を公表します。</p>
Q	11	<p>開札会場には、誰でも入場できますか。</p> <p>入札参加者（共有名義人、単独又は共有名義の法人での入札の社員、代理人入札の代理人も含みます）の開札への参加は自由ですが、入札参加者以外の方及び開札前に無効となった方は開札会場への入場はできません。 なお、会場の都合もあり、参加者が多数の場合は、入札者本人の関係者であっても受付で人数を制限させていただく場合があります。 入札参加者は、本人確認のため、「入札保証金振込依頼書」の本人控（依頼人保管用（原則本紙、コピー可））を持参の上、会場受付で提示してください。</p>
Q	12	<p>入札に参加しましたが、開札結果の確認方法にはどのようなものがありますか。</p> <p>以下の方法によりご確認ください。なお、いずれの方法においても、落札者の氏名は公表していません。</p> <p>①開札会場にお越しいただき、直接確認する方法 ②開札日の翌開庁日午前9時以降にお電話により確認する方法 ※本人確認のため入札保証金の金額、お名前、住所等を確認させていただきます。 ③入札結果通知書により確認する方法 ※開札日の翌開庁日に発送予定です。 ④近畿財務局ホームページにより確認する方法 ※開札日の翌開庁日以降に公表予定です。</p>
Q	13	<p>売買代金の支払い方法は、どのようなものがありますか。</p> <p>次の2通りがあります。 ①売買契約締結と同時に全額を納付していただく方法 ②売買契約締結の際に契約保証金を納付して、契約日から20日以内に差額をお支払いいただく方法（「国有財産の一般競争入札のご案内」「14. 売買代金の支払方法 参照」）</p>
Q	14	<p>売買代金契約締結時に、売買代金のほかに必要な費用はありますか。</p> <p>売買代金のほかに、売買契約書に貼付する収入印紙代や、所有権移転登記に必要な登録免許税など、売買契約の履行に関して必要な費用があります。</p>
Q	15	<p>落札後の手続きには、どれくらい時間がかかりますか。</p> <p>落札後、原則として30日以内に売買契約を締結していただきます。 売買代金全額が納付されたときに所有権の移転があったものとして、物件を引き渡します。 なお、所有権移転登記の手続きについては、売買代金全額の納付を確認でき次第、国において速やかに行います。</p>
Q	16	<p>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。</p> <p>落札に至らなかった物件については、原則として「すぐに購入できる物件」として、先着順により最低売却価格で売却を行う予定です。 申込は各物件の所在地を管轄する近畿財務局または各財務事務所（出張所）で受け付けます。 なお、申込者の資格及び申込みに当たって付す条件等は入札時と同様です。</p>

※その他、ご不明な点がございましたら、
近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官（4）（06-6949-6122）までご連絡ください。

物 件 調 書

<u>物 件 調 書 の 説 明</u>	<u>43 ページ</u>
<u>物件調書の補足説明事項</u>	<u>44 ページ</u>
<u>明細図の補足説明事項</u>	<u>67 ページ</u>
<u>概要図の補足説明事項</u>	<u>67 ページ</u>

物件調書の説明

- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
 - ※ 現地確認に際しては、午前9時から午後5時までとし、周辺住民の迷惑にならないようご配慮願います。また、違法駐車や迷惑駐車をされませんようお願いいたします。
 - ※ 物件番号1201、1202、1608については現地案内を実施します。
(案内日時等の詳細は2ページをご覧ください。)
- 物件は、現状有姿（あるがままのすがた）での引渡しです。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのままの引渡しとなります。また、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、契約後も現況のままの引渡しとなります。
 - ※ 国は越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝や手続は行いませんので、購入者において相隣関係にある当事者間で話し合ってください。
また、契約後に越境関係等が判明した場合も同様です。
- 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。
なお、物件内の諸施設（量水器、止水栓、排水桝等や建物内の諸設備等）は、そのほとんどが現時点で使用されておらず、原則として使用できないものとして取り扱っています。
- 特別負担金等金銭負担が必要となる物件については、金額を記載しておりませんので該当する場合は、各関係機関に照会願います。
- 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関係機関に照会願います。
- 周辺図は、現状と異なる場合があります。また個人名等については、これを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。
- 開発等（建築を含む）に当たっては、都市計画法、建築基準法及び各地方公共団体の条例等（開発要綱）により指導がなされる場合がありますので、入札に参加される際には、各自であらかじめ関係機関に照会願います。
なお、照会先関係機関名は原則として調査時点での照会先を記載しております。
- 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（調査に要した費用や入札保証金振込手数料など）の補償はできません。また、入札保証金の返還に当たっても、利息は付しませんので、あらかじめご了承ください。

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（登記事項証明書）に表示されている所在地番を記載しています。
ただし、地名等については、登記簿では旧字体等が使用されている場合があり、また、○丁目表示は算用数字で記載しています。
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。
- 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、「所在地」と同じであるため「同所」と記載しています。

現況地目及び面積等

1 現況地目

- (1) 現況地目は、登記簿地目ではなく、その物件の現況の地目を記載しています。
- (2) 現況地目の種類は、次の5つがあります。
 - ① 宅地
法令上、現状で建物建築が可能なもの。
 - ② 雑種地、山林、原野
法令上、現状で建物建築が不可能なもの。
 - ③ 公衆用道路
現状、道路として使用されているもの。
 - ④ 宅地見込地
大規模な造成等、現状で大幅な区画形質の変更を行わなければ建物建築が困難なもの。
 - ⑤ 田・畑
所有権移転・転用の際に農地法の許可が必要となるもの。

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、従前地の登記簿上の面積を記載するとともに、仮換地面積をカッコ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3章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途）第42条第1項各号に該当する「幅員4m」（特定行政庁がその地方の気候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、6m。第2項及び第3項において同じ。）以上のものをいいます。

なお、建築物を建築する場合は、物件が建築基準法第42条に規定する道路に2m以上接しなければなりません。

本物件調書における建築基準法上の道路には、以下のものがあります。

(1) 建築基準法第42条第1項第1号道路

道路法による道路。

(2) 建築基準法第42条第1項第2号道路

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

(3) 建築基準法第42条第1項第3号道路

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道。

(4) 建築基準法第42条第1項第4号道路

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

(5) 建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）

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

(6) 建築基準法第42条第2項道路（みなし道路）

建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m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2m（第1項の規定により指定された区域内においては、3m）の線をその道路の境界線とみなします。

ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2m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4m（又は6m）の線をその道路の境界線とみなします。

(7) 建築基準法第42条第3項道路

土地の状況によりやむを得ない場合において、特定行政庁は、建築基準法第42条第2項道路の境界線の位置を、中心線より1.35m以上2m（本条第1項の規定により指定された区域内においては、3m）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4m（本条第1項の規定により指定された区域内においては、6m）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42条第4項第1号道路

特定行政庁が、建築基準法第42条第1項の区域内の幅員6m未満（第1号又は第2号に該当する道にあっては、幅員4m以上のものに限る。）の道で周囲の状況により避難及び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) 建築基準法外道路

建築基準法第42条に規定する道路以外の道路。

物件がこの道路にのみ接している場合、原則として建物建築はできません。

3 本物件調書の「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」

…建築基準法第42条に規定する道路以外の道路を指します。

(参 考)

建築基準法第43条第2項第2号（敷地等と道路との関係）

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

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

法令に基づく制限

1 都市計画法・建築基準法

(1) 市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域内（非線引）・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、既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です。

「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域です。

「都市計画区域内（非線引）」は、都市計画法によって、都市計画区域は定められていますが市街化・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」とは、都市計画区域外において都道府県が、土地利用に関して必要に応じて指定する区域をいいます。

「都市計画区域及び準都市計画区域外」とは、都市計画区域が定められていない区域において、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①)

① 用途規制

建築基準法では、それぞれの用途地域で建築できる建築物を制限しています。
(建築基準法第48条)

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・ナイトクラブ・料理店・キャバレー・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・農産物直売所、農家レストラン等の一定の店舗・農産物及び農業の生産資材を貯蔵する倉庫・農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する一定の工場等以外のもの

商業系	近隣商業地域	商業地域不適格建築物・料理店・キャバレー・個室付浴場等
	商業地域	一定の危険物の貯蔵又は処理施設・一定の工場（騒音、火災、危険等のおそれがやや多いもの）等
工業系	準工業地域	一定の危険物の貯蔵又は処理施設・一定の工場（騒音、火災、危険等の著しいもの）・個室付浴場等
	工業地域	ホテル・旅館・料理店・キャバレー・個室付浴場・劇場・映画館・学校・病院等
	工業専用地域	工業地域不適格建築物・住宅・物品販売店舗・飲食店・図書館・ボーリング場・パチンコ屋・麻雀屋・スケート場・老人ホーム等

② 第一種・第二種低層住居専用地域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③、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、必要に応じて、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度(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③、建築基準法第54条)

③ 建築物の敷地面積

用途地域に関する都市計画において、必要に応じて、建築物の敷地面積の最低限度が200平方メートル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③、建築基準法第53条の2)

④ 建築物の各部分の高さ

(ア) 道路斜線制限

都市計画区域内の全ての地域において、建築物の建築に当たっては、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は、同様に、上方の空間を確保するため、隣地境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。(建築基準法第56条)

(ウ) 北側斜線制限

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

（建築基準法第56条）

⑤ 日影による中高層の建築物の高さの制限（日影規制）

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

なお、日影規制の適用対象区域外においても、一定規模以上の建築物で、冬至日において日影規制の適用対象区域内に日影を生じさせるものは、適用対象区域内にある建築物とみなされ、規制の対象となります。（建築基準法56条の2）

(3) 地域・地区

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

なお、市街化区域内において用途地域が定められていない地域については、物件調書においては「指定なし」と表示しています。

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①・第12条の4、建築基準法第68条の2）

(4) 建蔽率

建築基準法で定められた建蔽率を記載しています。（建築基準法第53条）

(5) 容積率

建築基準法で定められた容積率を記載しています。（建築基準法第52条）

・「地区計画等による制限あり」

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

・「道路幅員による制限あり」

物件の前面道路の幅員が12m未満の場合において、次に掲げる数値（①又は②）を物件の指定容積率（物件調書の「容積率」欄に記載している容積率）と比較し、小さい方の数値が、物件の基準容積率（容積率の上限）となります。なお、下記（①又は②）と異なる場合がありますので特定行政庁にご確認ください。

- ① 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

- ② 用途地域が上記以外の場合及び都市計画区域で用途地域の指定のない区域

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4 m未満の場合は、幅員4 mとして計算します。

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

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

（建築基準法第52条）

(6) 高度制限

- ① 第○種高度地区・最高限高度地区

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

- ② 最低限高度地区（○m以上）

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

（都市計画法第8条、建築基準法第58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。

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㎡を超える場合	耐火建築物
	その他の建築物	耐火又は準耐火建築物

準防火地域	階数 4 以上（除く地階）又は延面積が 1, 5 0 0 m ² 超の場合	耐火建築物
	延面積が 5 0 0 m ² を超え、1, 5 0 0 m ² 以下の建築物	耐火又は準耐火建築物
	階数 3（除く地階）の場合	耐火又は準耐火建築物 政令で定める技術的基準に適合する建築物（延面積 5 0 0 m ² 以下）
	木造の建築物	

（都市計画法第 8 条① 5、建築基準法第 6 1 条）

2 「その他」

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

なお、一般的に適用される法令等を記載していますので、適用の有無等の詳細については、関係各機関にご照会ください。

・都市計画法第 8 条（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ふくそうする地区で、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 条第 1 項）

・都市計画法第 2 9 条・第 3 4 条（開発行爲の許可及び基準）

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行爲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爲については、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、開発や開発行爲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（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58条（風致地区）

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

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

- ① 建築物の建築その他工作物の建設
- ② 宅地の造成
- ③ 水面の埋立、干拓
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石の類の採取
- ⑥ その他（例・・・〇〇風致地区条例）

・都市計画法第58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、建蔽率の最高限度、敷地の面積・建築面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高・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30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、市町村長に届け出なければなりません。

また、防災街区整備地区計画、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。

・都市緑地法第35条（緑化地域における緑化率の制限）

緑化地域とは、用途地域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、緑化率とは建築部の緑化施設（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。

・ **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、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度及び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、建蔽率、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。

・ **重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第8条（報告の徴収等）・第9条（注視区域内にある土地等の利用者に対する勧告及び命令）**

内閣総理大臣は、土地等利用状況の調査のため必要があるときは、注視区域内にある土地等の利用者その他の関係者に対し、当該土地等の利用に関し報告又は資料の提出を求めることができます。

内閣総理大臣は、注視区域内にある土地等の利用者が当該土地等を重要施設の施設機能又は国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供し、又は供する明らかなおそれがある

と認めるときは、土地等利用状況審議会の意見を聴いて、当該土地等の利用者に対し、当該土地等を当該行為の用に供しないことその他必要な措置をとるべき旨を勧告することができます。

内閣総理大臣は、勧告を受けた者が、正当な理由がなく、当該勧告に係る措置をとらなかったときは、当該者に対し、当該措置をとるべきことを命ずることができます。

・ **重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第13条（特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出）**

特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積）が200㎡を下回らない範囲内で政令に定める規模未満の土地等を除く）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約（予約を含む）を締結する場合には、当事者は、内閣府令で定めるところにより、あらかじめ、氏名等を内閣総理大臣に届け出なければなりません。

・ **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）・27条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等）・30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）**

都道府県知事（指定都市、中核市または特例市の長、以下同じ）は、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等区域を、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、工事着手前に都道府県知事の許可を受けなければなりません。

また都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域で、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、工事着手前に当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければなりません。また、大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きい工事の場合は、工事着手前に都道府県知事の許可を受けなければなりません。

※法附則（令和4年5月27日法律第55号）第2条において経過措置が設けられており、経過措置期間は旧法において宅地造成工事規制区域に指定されていた区域内における宅地造成工事については従前の例によるとされています。

・ **旧宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可）**

都道府県知事（指定都市、中核市又は特例市の長）は、宅地造成に関する工事等について災害の防止のために必要な規制を行うことを目的として、関係市町村長の意見を聴き、宅地造成に伴いがけ崩れ又は土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地になろうとする土地の区域を、宅地造成工事規制区域として指定することができます。

宅地造成工事規制区域内において、宅地造成に関する工事を行おうとする造成主は、工事着手前に都道府県知事（指定都市、中核市又は特例市の長）の許可を受けなければなりません。

・ **土地区画整理法第76条（建築等の許可）・第99条（仮換地の指定の効果）**

土地区画整理事業の施行認可の公告日以後、換地処分があった旨の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物その他の工作物の新築等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、事業施行区域内の土地につき、従前の土地に替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有する代わりに、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、農業委員会又は都道府県知事の許可を受けなければなりません。

・ **農地法第5条（転用の許可・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93条（〇〇遺跡）**

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125条（現状変更の制限）**

史跡名勝天然記念物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合、あらかじめ文化庁長官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、影響の軽微である場合はこの限りではありませんが、事前に文化庁長官（各地方公共団体等）にご照会ください。

・ **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を超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。

・ **砂防法第4条（砂防指定地）**

砂防指定地内において、宅地造成、その他土地の現状変更等をしようとする者は、原則として都道府県知事の許可を受けなければなりません。

・ **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、防護すべき海岸に係る一定の区域であり、陸地においては春分の日の満潮時の水際線から50m以内、水面においては春分の日の干潮時の水際線から50m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。

・ **航空法第49条・第56条の3（高さ制限）**

空港の進入表面、転移表面又は水平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。

法第56条第1項に規定する空港の延長進入表面、円錐表面又は外側水平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。特別地域内においては、次の①～⑱の行為は、国立公園にあつては環境大臣の、国定公園にあつては都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ① 工作物を新築し、改築し、又は増築すること。
- ② 木竹を伐採すること。
- ③ 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。
- ④ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ⑤ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑩ 土地を開墾しその他土地の形状を変更すること。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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。
- ⑬ 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（以下この号において「指定動物」という。）を捕獲し、若しくは殺傷し、又は指定動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。
- ⑭ 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。）。
- ⑮ 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。
- ⑯ 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。
- ⑰ 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。
- ⑱ 上記①～⑰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。

また、特別地域内において木竹を植栽し、又は家畜を放牧しようとする者は、あらかじめ、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その旨を届け出なければなりません。

・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①～⑦の行為をしようとする場合、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。

- ① 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こととなる場合も含む。）。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 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。）。
- ⑥ 土地の形状を変更すること。
- ⑦ 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。）。

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

- ① 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
- ② 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
- ③ 開発行為及びその他政令で定める行為
- ④ 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

・景観法第61条（景観地区）

市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域について市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に景観地区を定めることができます。

景観地区に関する都市計画には都市計画法に掲げる事項のほか、次の①を定めるとともに、②～④までのうち必要なものが定められます。

- ① 建築物の形態意匠の制限
- ② 建築物の高さの最高限度又は最低限度
- ③ 壁面の位置の制限
- ④ 建築物の敷地面積の最低限度

・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①～⑦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。

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

・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①～⑤の行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ① 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為
- ② 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水のしん透を助長する行為
- ③ のり切又は切土で政令で定めるもの
- ④ ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるものの新築又は改良
- ⑤ 上記①～④のほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、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9条・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、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じ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分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設など災害時要援護者施設の建築のための開発行為については、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、都道府県知事から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。

・近畿圏の保全区域の整備に関する法律第8条（近郊緑地保全区域）

国土交通大臣は、近畿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、既成都市区域及びその周辺の地域住民の健全な身心の保持及び増進又はこれらの地域における公害、災害の防止を図るため、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①～④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、府県知事にその旨を届け出なければなりません。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築、又は増築
- ② 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
- ③ 木竹の伐採
- ④ 上記①～③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等）・第10条の8（伐採及び伐採後の造林の届出）

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りません。

また、農林水産大臣は、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。

法第10条の2においては、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。

なお、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、新たに森林の土地の所有者となった者は、市町村長にその旨を届け出なければなりません。

また、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①～⑤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。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③ 木竹の伐採
- ④ 土石の類の採取
- ⑤ 上記①～④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①～⑦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。

- ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ③ 木竹の伐採
- ④ 土石の類の採取
- ⑤ 建築物その他の工作物の色彩の変更
- ⑥ 屋外広告物の表示又は掲出
- ⑦ 上記①～⑥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）**

環境省令で定める規模以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更をしようとする者は、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に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。

・**〇〇条例（がけ）**

一定以上の高さとし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。

・**〇〇条例（路地状敷地）**

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。

・**〇〇条例（土壤汚染対策）**

土地の切り盛り、採掘その他の土地の造成、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り異なります。

・ **条例・指導要綱等**

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

（例・・・〇〇建築安全条例、〇〇市都市景観条例、〇〇市開発指導要綱 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

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

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。

供給処理施設の概要

1 配管等の状況

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

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

2 施設整備状況

(1) 「浄化槽設置 要」とは、公共下水道処理区域外である場合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。

(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。

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ください。

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ください。

参考事項

- ・ 本欄は、物件調書の各項目以外で、参考となる事項を記載しておりますが、実際のご利用に当たり必要となる事項全てが網羅されているものではありませんので、ご利用の計画によって必要となる諸規制や現地等の状況は、必ずご自身でご確認いただくようお願いいたします。
- ・ 建物建築できない旨を記載している場合がありますが、これは当局が実施した各種調査（地盤調査、接面道路判定等）結果に基づく当局の見解であり、実際の建築の可否については許可等の権限を有する行政庁の判断によることとなります。
- ・ 当局における物件調査において、地下埋設物の存在が疑われるなどの事由により、個別に調査等を実施し判明した事項がある場合には、その概要等を記載する場合がありますが、記載がない物件については調査等を実施していない場合もありますのでご注意ください。
- ・ 道路使用等について所有者の同意が必要な旨の記載を行っているものについても、同意が取得できることを前提に記載したものではありませんのでご注意ください。

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境界標の種類にかかわらず、すべて「・」で図示しています。

なお、物件内の筆界については、現況に設置されている境界標の有無にかかわらず、図示していないものもあります。

2 道路後退線

セットバック等道路後退や物件の一部に係る諸規制については、破線等で記載していますが、おおよその目安となる位置に記載していますので、実際に規制等を受ける位置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

概要図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確に表したものではありません。

また、長さや高さ等の計数は、おおよその目安として概数を記載しています。(現地の状況は必ず入札参加者ご自身で確認ください。) 数字が現況と相違している場合は、現況が優先します。

なお、概要図の記載方法は原則として次のとおりです。

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境界標の種類にかかわらず、すべて「・」で図示しています。

また、境界標が不存在又は欠落しているものについては、「境界標不存在又は欠落」と記載しています。

なお、物件内の筆界については、現況に設置されている境界標の有無にかかわらず、図示していないものもあります。

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(±0 m)に図示しています。

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、障壁の高さと設置延長を記載しています。

例：「H＝1.2 L＝9.0」は、高さ約1.2m 長さ約9.0mを指します。

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。

なお、樹木の枝葉や植木鉢等撤去・移設が容易なものは記載していません。

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（汚水柵、雨水柵、止水栓及び量水器等）については、使用できないものとして取り扱っています。

概要図は現況と異なる場合があります、その場合は現況が優先します。

国有財産物件情報 メールマガジン を配信しています

財務省では、国民の皆様へ、全国の財務局等における国有財産の売払い予定、地方公共団体等からの公用・公共用の取得等要望の受付など、国有財産の売却等に関する更新情報を電子メールによりタイムリーかつスピーディーにお届けするため、メールマガジン配信サービスの登録を受付けています。

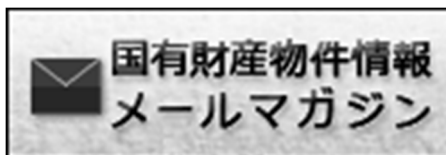
配信コンテンツ

- 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)

等の情報を配信しますので、ぜひご登録ください。

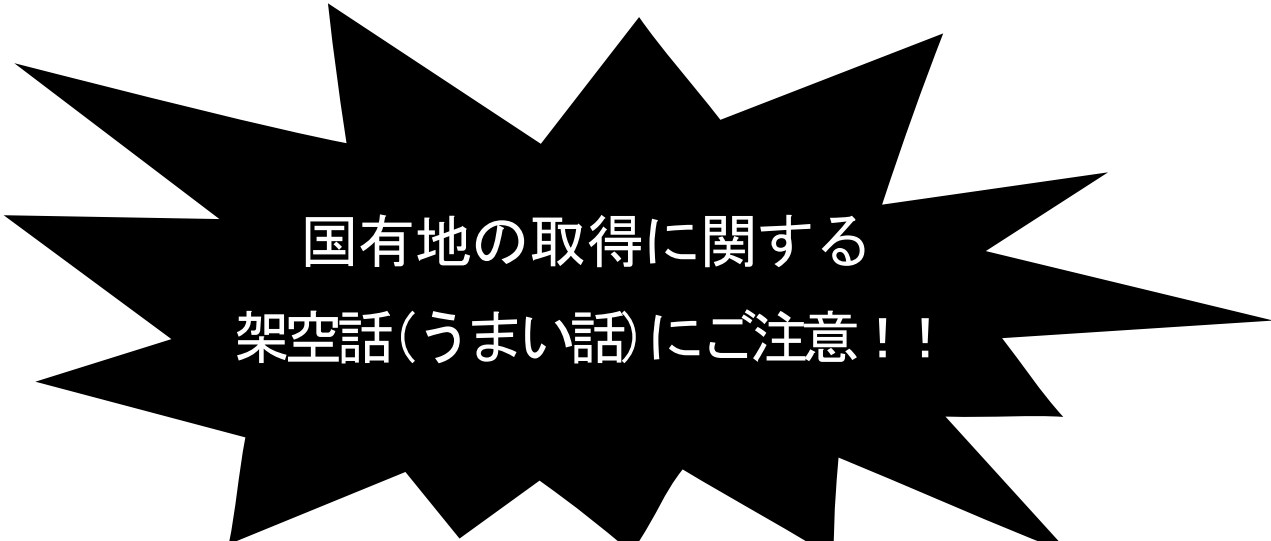
※配信を希望する財務局等によって配信回数、配信日時は異なります。



メールマガジン配信サービスへのご登録はこちらからお願いします。

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

国有地の取得に関する架空の話にご注意ください！



国有地の取得に関する
架空話(うまい話)にご注意！！

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。
「〇〇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に関与・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。

このような話があった場合は、物件の所在地を管轄する財務局・財務事務所・出張所に直接ご確認いただきますようお願いします。

詳しくは、近畿財務局ホームページの注意喚起情報をご覧ください。

近畿財務局ホームページ(注意喚起情報)

<https://lfb.mof.go.jp/kinki/kanzai/pagekinkihp029000116.html>

管轄地域・契約担当一覧

財務局・財務事務所・出張所	担当	電話番号	管轄区域
■近畿財務局 管財部 〒540-8550 大阪府中央区大手前 4丁目1番76号 大阪合同庁舎第4号館	入札班	06-6949-6122	大阪府下全域
■京都財務事務所 〒606-8395 京都市左京区丸太町 川端東入ル東丸太町 34番地12号 京都第2地方合同庁舎	地域1班	075-752-1421	京都市(下京区)、八幡市、京田辺市、 久世郡(久御山町)、綴喜郡(井手町)、相楽郡(精華町)
	地域2班		京都市(伏見区)、宇治市、城陽市
	地域3班	075-752-1422	京都市(南区、東山区、山科区)、木津川市、 綴喜郡(宇治田原町)、相楽郡(笠置町、和束町、南山城村)
	地域4班		京都市(左京区、西京区)、向日市、長岡京市、乙訓郡(大山崎町)
	地域5班		京都市(右京区、北区)、亀岡市、南丹市
	地域6班		京都市(中京区、上京区)、船井郡(京丹波町)
■舞鶴出張所 〒625-0036 舞鶴市字浜3番地の1	業務1班	0773-62-3558	舞鶴市(東部、中部)、京丹後市、与謝郡(伊根町、与謝野町)
	業務2班		舞鶴市(西部)、宮津市、福知山市、綾部市
■神戸財務事務所 〒650-0024 神戸市中央区海岸通29番地 神戸地方合同庁舎	業務1班	078-391-6945	神戸市(東灘区、灘区、中央区)
	業務2班		西宮市、芦屋市
	業務3班	078-391-6946	姫路市、相生市、赤穂市、高砂市、宍粟市、たつの市、 神崎郡(神河町、市川町、福崎町)、揖保郡(太子町)、 赤穂郡(上郡町)、佐用郡(佐用町)
	業務4班		神戸市(長田区、須磨区、垂水区、西区)、明石市、洲本市、 加古川市、南あわじ市、淡路市、加古郡(稲美町、播磨町)
	業務5班	078-391-6947	尼崎市、伊丹市、西脇市、宝塚市、川西市、小野市、三田市、加西市、 丹波篠山市、丹波市、加東市、川辺郡(猪名川町)、多可郡(多可町)
	業務6班		神戸市(兵庫区、北区)、豊岡市、三木市、養父市、朝来市、 美方郡(新温泉町、香美町)
■奈良財務事務所 〒630-8213 奈良市登大路町81番地 奈良合同庁舎	業務班	0742-27-3164	奈良県下全域
■和歌山財務事務所 〒640-8143 和歌山市二番丁3 和歌山地方合同庁舎	業務班	073-422-6144	和歌山県下全域
■大津財務事務所 〒520-0044 大津市京町3丁目1番1号 大津びわ湖合同庁舎	業務班	077-522-3768	滋賀県下全域

**入札書の提出先は、全物件とも近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(4)です。
各財務事務所、舞鶴出張所では受理できませんのでご注意ください。**

財務局・財務事務所・出張所のご案内

近畿財務局

〒540-8550
 大阪市中央区大手前4丁目1番76号
 大阪合同庁舎第4号館
 TEL: 06-6949-6122

国有地売却情報は近畿財務局ホームページに掲載しています。

近畿財務局売却物件情報 検索

くらしに役立つ国有財産®

京都財務事務所

〒606-8395
 京都市左京区丸太町川端東入ル東丸太町34番地12号
 京都第2地方合同庁舎 TEL: 075-752-1421、2

舞鶴出張所

〒625-0036
 舞鶴市字浜3番地の1
 TEL: 0773-62-3558

神戸財務事務所

〒650-0024
 神戸市中央区海岸通29番地 神戸地方合同庁舎
 TEL: 078-391-6945~7

奈良財務事務所

〒630-8213
 奈良市登大路81番地 奈良合同庁舎
 TEL: 0742-27-3164

和歌山財務事務所

〒640-8143
 和歌山市二番丁3 和歌山地方合同庁舎
 TEL: 073-422-6144

大津財務事務所

〒520-0044
 大津市京町3丁目1番1号 大津びわ湖合同庁舎
 TEL: 077-522-3768

お問い合わせ先

〒540-8550

大阪府中央区大手前4丁目1番76号 大阪合同庁舎第4号館

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(4) 入札班

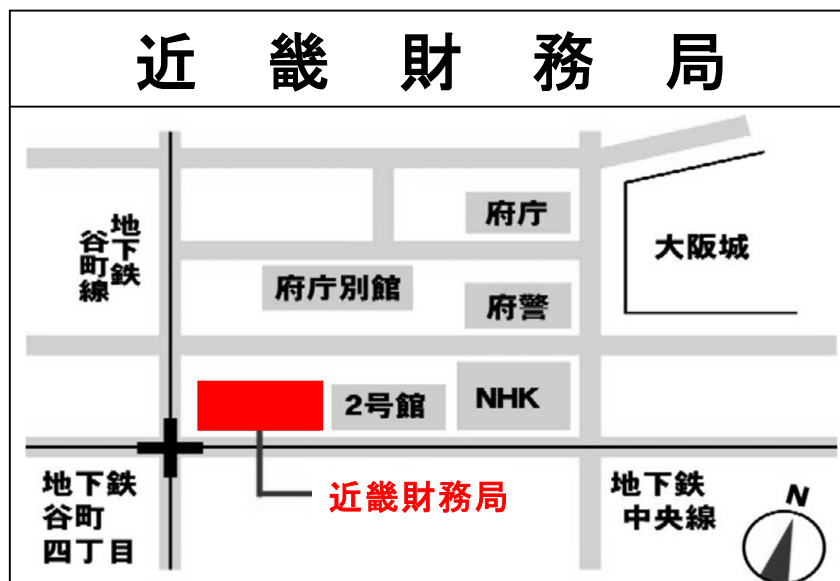
TEL (06) 6949-6122

(閉庁日を除く 9:00~17:00)

案内図

(注) 自動車でのご来庁は、駐車場設備が僅少なため駐車できない場合がありますので、できるだけ電車等をご利用ください。

(地下鉄谷町線・中央線「谷町4丁目」駅5号出口すぐ)



インターネットのホームページアドレス

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

入札書受付終了日までは、近畿財務局ホームページから各物件の情報を取り出すことができます。