

# 国有財産の一般競争入札案内書

(令和7年10月実施)

【熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県所在物件】



|        |                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------|
| 入札受付期間 | 令和7年9月29日(月)～令和7年10月14日(火)                               |
| 受付場所   | 九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官<br>TEL. 096-353-6351 (内線3142・3147) |
| 開札日時   | 令和7年10月31日(金) 午前10時00分から                                 |

## 財 務 省 九 州 財 務 局

※入札の受付・開札は、全物件を九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官のみで行いますので、入札書の提出先にご注意ください。

# 一般競争入札の流れ



## はじめに

物件の引渡しは現状有姿となります。入札の参加にあたっては、事前に境界や都市計画上の規制等について、必ずご自身でご確認ください。  
また、入札受付、開札及び落札者の決定は、九州財務局管財部第一統括国有財産管理官のみで行います。

## 入札方法

1. 入札保証金 入札金額の5%以上を、事前に「振込依頼書」により金融機関から国の指定する口座へ振り込んでいただきます。
2. 入札書 国の配付する関係書類とともに「簡易書留郵便」で郵送、又は持参してください。
3. 入札受付期間 令和7年9月29日(月) 午前8時30分から  
令和7年10月14日(火) 午後5時00分(必着)まで
4. 受付場所 九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官  
(熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎A棟7階)



## 開札・落札

1. 開札日時 令和7年10月31日(金) 午前10時00分から
2. 開札場所 九州財務局 第一会議室  
(熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎A棟7階)
3. 開札結果 入札者に文書で通知します。  
また、開札結果(応札者数、落札・不調・無効の別など)については、開札後、速やかに九州財務局ホームページに公表します。

↓ 以下の手続は、物件の所在地を管轄する財務局及び財務事務所でを行います。 ↓

## 契約

落札決定の日(令和7年10月31日(金))から30日以内(令和7年11月28日(金)までに、「普通財産売払申請書」などを提出の上、国有財産売買契約を締結していただきます。  
なお、契約締結後に、契約内容等を国が公表することに同意していただくことが、売買契約締結の条件となります。

## の売買代金

- ① 契約締結時に全額をお支払いいただく方法
- ② 契約締結時に契約保証金(売買代金の1割以上)を納付し、20日以内に残額をお支払いいただく方法

の2通りがあります。

詳細は、本入札案内書「11. 売買代金の支払い方法」をご覧ください。



## 登記

所有権移転登記の手続きは国において行います。  
なお、登録免許税は落札者の負担となります。



## の契約内容

落札者との売買契約締結後、契約内容(物件所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、不落等随契等の有無、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)を九州財務局ホームページに公表します。

# 目 次

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| ○ 入札物件一覧表                                            | 2  |
| ○ 国有財産の一般競争入札のご案内                                    |    |
| 1. 入札物件及び入札受付期間等                                     | 4  |
| 2. 入札書等用紙の配付及びお問い合わせ先                                | 4  |
| 3. 入札参加者の資格及び留意事項                                    | 5  |
| 4. 資料の閲覧及び特約条項                                       | 8  |
| 5. 契約不適合について                                         | 10 |
| 6. 危険負担について                                          | 11 |
| 7. 入札方法等                                             | 11 |
| 8. 入札にあたって付す条件                                       | 13 |
| 9. 落札者の決定方法等                                         | 14 |
| 10. 契約の締結等                                           | 15 |
| 11. 売買代金の支払い方法                                       | 16 |
| 12. 所有権の移転等                                          | 17 |
| 13. 個人情報について                                         | 17 |
| 14. 契約内容の公表                                          | 17 |
| 15. 物件引渡しの際に交付する書面                                   | 18 |
| 16. 不調物件にかかる先着順の売却                                   | 18 |
| 17. その他                                              | 19 |
| ○ 入札要領                                               | 20 |
| ○ 予算決算及び会計令（抄）、国有財産法（抄）<br>暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄） | 23 |
| ○ 国有財産売買契約書（案）                                       | 24 |
| ○ 入札書等記入方法                                           | 31 |
| 単独名義で入札の場合                                           | 32 |
| 共有名義で入札の場合                                           | 34 |
| 代理人による入札の場合                                          | 36 |
| 振込依頼書                                                | 39 |
| 役員一覧                                                 | 40 |
| ○ 入札書類提出方法                                           | 41 |
| ○ 郵送・提出する前に確認しましょう                                   | 42 |
| ○ 物件調書                                               | 44 |
| ○ 物件調書の補足説明事項                                        | 45 |

## 入札物件一覧表(令和7年度期間入札)

| 物件<br>番号 | 物 件 所 在 地                  | 区 分                   | 登記地目<br>(種目等)          | 構 造                              | 数 量                                               | 都市計画上の制限 |                | 最 低 売 却 価 格 |
|----------|----------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|----------|----------------|-------------|
|          |                            |                       |                        |                                  |                                                   | 用途地域     | 建蔽率／<br>容積率(%) |             |
| (熊本県分)   |                            |                       |                        |                                  |                                                   |          |                |             |
| 1        | 熊本県熊本市南区城南町塚原字石鳥井1892番9    | 土地                    | 宅地                     | —                                | 157.16㎡                                           | 調整区域     | 40/80          | 1,600,000円  |
| 2        | 熊本県熊本市北区植木町鑑田字町原1536番4 外1筆 | 土地                    | 山林                     | —                                | 394.96㎡                                           | 調整区域     | 40/80          | 6,320,000円  |
| 3        | 熊本県八代市植柳上町字小洲5141番8 外2筆    | 土地                    | 宅地                     | —                                | 1,012.54㎡                                         | 一種中高層    | 50/150         | 6,360,000円  |
| 4        | 熊本県八代市古城町字一ツ塩屋2889番85 外2筆  | 土地                    | 宅地<br>雑種地              | —                                | 256.82㎡<br>160.38㎡                                | 一種中高層    | 50/150         | 2,440,000円  |
| 5        | 熊本県人吉市土手町41番16             | 土地                    | 宅地                     | —                                | 198.18㎡                                           | 一種住居     | 60/200         | 4,200,000円  |
| 6        | 熊本県山鹿市中字栗林742番1 外1筆        | 土地                    | 畑<br>公衆用道路             | —                                | 887.74㎡<br>(持分7分の1)95.48㎡                         | 一種中高層    | 60/150         | 4,880,000円  |
| 7        | 熊本県宇城市三角町波多字越地438番19       | 土地<br>建物<br>建物<br>工作物 | 宅地<br>事務所建<br>雑屋建<br>— | —<br>鉄筋コンクリート造<br>鉄筋コンクリート造<br>— | 建243.54/延243.54㎡<br>建2.99/延2.99㎡<br>908.76㎡<br>一式 | 区域外      | —              | 5,881,000円  |
| 8        | 熊本県上益城郡益城町大字広崎字西久保1013番    | 土地                    | 畑                      | —                                | 497.17㎡                                           | 一種低層     | 40/80          | 2,150,000円  |
| (大分県分)   |                            |                       |                        |                                  |                                                   |          |                |             |
| 9        | 大分県大分市椿が丘2丁目739番7 外4筆      | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                                | 2,394.23㎡<br>一式                                   | 一種低層     | 50/100         | 52,000,000円 |
| 10       | 大分県大分市大字丹生字長尾1258番1 外5筆    | 土地<br>工作物             | 雑種地<br>—               | —                                | 7,016.52㎡<br>一式                                   | 一種低層     | 50/100         | 8,210,000円  |
| 11       | 大分県日田市大字北豆田字湯尻1635番4       | 土地                    | 宅地                     | —                                | 214.31㎡                                           | 二種中高層    | 60/200         | 301,000円    |
| 12       | 大分県豊後高田市玉津字追手口981番9 外1筆    | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                                | 622.56㎡<br>一式                                     | 一種住居     | 60/200         | 4,160,000円  |
| 13       | 大分県杵築市大字南杵築字亀井1654番6       | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                                | 331.14㎡<br>一式                                     | 一種住居     | 60/200         | 1,000,000円  |

| 物件<br>番号 | 物 件 所 在 地                | 区 分                   | 登記地目<br>(種目等)          | 構 造                          | 数 量                                                    | 都市計画上の制限 |                | 最 低 売 却 価 格 |
|----------|--------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|----------------|-------------|
|          |                          |                       |                        |                              |                                                        | 用途地域     | 建蔽率／<br>容積率(%) |             |
| (宮崎県分)   |                          |                       |                        |                              |                                                        |          |                |             |
| 14       | 宮崎県宮崎市大字本郷北方字津和田3385番41  | 土地<br>工作物             | 雑種地<br>—               | —                            | 205.76㎡<br>—式                                          | 一種住居     | 60/200         | 7,390,000円  |
| 15       | 宮崎県延岡市塩浜町4丁目1644番48 外1筆  | 土地                    | 宅地<br>山林               | —                            | 283.09㎡<br>131.29㎡                                     | 一種住居     | 60/200         | 6,890,000円  |
| 16       | 宮崎県延岡市富美山町83番704         | 土地                    | 宅地                     | —                            | 329.91㎡                                                | 一種中高層    | 60/200         | 4,450,000円  |
| 17       | 宮崎県西都市大字三納字九流水岩下9634番1   | 土地                    | 宅地                     | —                            | 284.05㎡                                                | 区域外      | —              | 700,000円    |
| 18       | 宮崎県西都市大字三宅字大蘭前2503番7     | 土地                    | 宅地                     | —                            | 305.80㎡                                                | 指定なし     | 70/200         | 4,340,000円  |
| 19       | 宮崎県えびの市大字原田字建山2217番6 外1筆 | 土地                    | 宅地                     | —                            | 495.45㎡                                                | 商業       | 80/400         | 3,560,000円  |
| (鹿児島県分)  |                          |                       |                        |                              |                                                        |          |                |             |
| 20       | 鹿児島県鹿児島市南郡元町1800番6 外1筆   | 土地                    | 宅地<br>公衆用道路            | —                            | 379.18㎡<br>(持分14分の1)273.68㎡                            | 二種中高層    | 60/200         | 26,100,000円 |
| 21       | 鹿児島県鹿児島市喜入中名町2964番2      | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                            | 1,065.31㎡<br>—式                                        | 指定なし     | 60/200         | 4,120,000円  |
| 22       | 鹿児島県霧島市隼人町西光寺字桑水露2621番1  | 土地<br>工作物             | 雑種地<br>—               | —                            | 8,432.13㎡<br>—式                                        | 指定なし     | 70/400         | 4,610,000円  |
| 23       | 鹿児島県いちき串木野市大里字原山馬場3295番1 | 土地                    | 雑種地                    | —                            | 611.57㎡                                                | 指定なし     | 70/400         | 1,180,000円  |
| 24       | 鹿児島県薩摩郡さつま町轟町4番6         | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                            | 197.30㎡<br>—式                                          | 二種中高層    | 60/200         | 1,650,000円  |
| 25       | 鹿児島県肝属郡肝付町新富字屋祢添467番1    | 土地<br>工作物             | 宅地<br>—                | —                            | 1,184.36㎡<br>—式                                        | 指定なし     | 70/400         | 3,090,000円  |
| 26       | 鹿児島県肝属郡肝付町波見字塩入1500番1    | 土地<br>建物<br>建物<br>工作物 | 宅地<br>事務所建<br>雑屋建<br>— | —<br>鉄筋コンクリート造<br>ブロック造<br>— | 建2,483.21㎡<br>延585.66／延944.68㎡<br>建12.77／延12.77㎡<br>—式 | 指定なし     | 70/400         | 12,640,000円 |

※1 物件番号1、2の建蔽率／容積率(%)は、集落内開発制度指定区域のため、建築用途により異なります。

※2 物件番号7、26の最低売却価格は、消費税及び地方消費税を含んだ価格です。

## 国有財産の一般競争入札のご案内

※ 国有財産の一般競争入札への参加に際しては、国有財産売払公示書、入札要領、国有財産売買契約書（案）、会計法規等に従っていただきます。

これらを説明・補足しているのが本案内でありますので、参加される方は、いずれも熟読のうえ、入札に参加してください。

※ 入札の受付・開札は、全物件を九州財務局管財部第一統括国有財産管理官のみで行いますので、入札書の提出先にご注意ください。

### 1. 入札物件及び入札受付期間等

入札物件 入札物件は、「入札物件一覧表」のとおりです。

※ 上記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。

入札受付期間 令和7年9月29日（月） 午前8時30分から  
令和7年10月14日（火） 午後5時00分《**必着**》まで  
※ 応札状況に関する照会についてお答えすることはできません。

入札受付場所 熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎 A棟 7階  
九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官

開札日時 令和7年10月31日（金） 午前10時00分から  
・入場受付は午前9時30分から行います。

開札場所 熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎 A棟 7階  
九州財務局 第一会議室

※ 各財務事務所では受付・開札は行いませんのでご注意ください。

### 2. 入札書等用紙の配付及びお問い合わせ先

（1）**入札書等の用紙は、公示の日から令和7年10月14日（火）（正午から午後1時を除く午前8時30分から午後5時00分）までの間（閉庁日を除く）、物件の所在地を管轄する次の九州財務局、大分財務事務所、宮崎財務事務所及び鹿児島財務事務所（以下、「財務局等」という。）において配付します。**

**ただし、最終日（令和7年10月14日（火））の配付については、正午までとします。**

（2）**入札書等の用紙は、財務局等からの入札物件に係る説明を受けていただいた方のみにお渡しします。**

(3) 物件調書の内容についてのご質問、個別の物件に係るご照会については、物件の所在地を管轄する次の財務局等までお願いします。

なお、入札参加方法、開札手順等の一般競争入札全般に関しては、九州財務局管財部第一統括国有財産管理官でお答えします。

**(熊本県内所在物件)**

〒860-8585 熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎 A棟 7階  
九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官 TEL. 096-353-6351  
(内線3142、3147)

**(大分県内所在物件)**

〒870-0016 大分市新川町2丁目1番36号 大分合同庁舎 3階  
九州財務局 大分財務事務所 管財課 TEL. 097-532-7107  
(内線58、59)

**(宮崎県内所在物件)**

〒880-0805 宮崎市橘通東3丁目1番22号 宮崎合同庁舎 3階  
九州財務局 宮崎財務事務所 管財課 TEL. 0985-22-7101  
(内線47、45)

**(鹿児島県内所在物件)**

〒892-0816 鹿児島市山下町13番10号 鹿児島第3地方合同庁舎 4階  
九州財務局 鹿児島財務事務所 管財課 TEL. 099-226-6155  
(内線9619、9633)

### **3. 入札参加者の資格及び留意事項**

**(1) 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。また、個人、法人、共有名義を問いません。

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

② 国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者

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

(注) 予算決算及び会計令、国有財産法及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律については、23ページをご確認ください。

**(2) 入札の参加方法**

「入札書」等の関係書類の配付を受け、九州財務局の預金口座に入札保証金を振り込み、書類を整えて郵送又は持参していただきます。

入札者等入札関係者の開札への出席は自由ですが、開札会場への入場にあたっては、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させていただきます。

**(3) 入札にあたっての留意事項**

① 入札の参加にあたっては、「入札要領」（20～22ページ）を熟読のうえ参加してください。

- ② 入札物件には、当該土地上の工作物（フェンス、木柵、舗装等）や樹木等が含まれます。

物件調書と現況に差異が生じている場合は現況が優先し、物件引渡しも現状有姿（あるがままの状態）で行われます。

また、入札物件に越境物がある場合についても、現況のままで引渡しとなります。

※ 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きは行いませんので、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、購入後に越境関係が判明した場合も同様です。

- ③ 下記物件については現地説明会（事前予約制）を行いますので、参加を希望する場合は、下記物件の所在地を管轄する財務局等（2.（3）参照）に令和7年9月16日（火）午後5時00分までにお申込みください。ただし、左記期限までにお申込みがない場合は現地説明会を行いません。

物件番号7 熊本県宇城市三角町波多字越地438番19  
日時：令和7年9月18日（木）午後1時30分から  
場所：物件所在地（現地集合）

物件番号26 鹿児島県肝属郡肝付町波見字塩入1500番1  
日時：令和7年9月18日（木）午後1時30分から  
場所：物件所在地（現地集合）

なお、現地説明会に不参加の場合も入札には参加できますが、現地説明会に参加しなかったことを理由に、応札後に異議を唱えることは出来ません。

その他の物件については現地説明会を実施しませんので、入札参加者は事前に境界や都市計画上の規制等について、必ずご自身でご確認ください。

- ④ 現地確認をされる場合は、周辺住民の方へ迷惑をかけないようにご注意ください。また、次の点については特にご配慮願います。
- ・みだりに隣接地に立ち入ったりしないようお願いします。
  - ・フェンス等の工作物を傷つけないようご注意ください。
  - ・違法駐車、迷惑駐車はしないようお願いします。

#### （4）地盤改良について

入札物件については、原則として地盤調査を実施しておりません。

建物等の敷地として利用する場合は、建築物の設計、規模、構造等の種類により、地盤改良が必要となる場合があります。その場合は、買受後買主において地盤改良を行ってください。

契約後、軟弱地盤であることが判明しても国は地盤改良費の支払い等の責任は負いませんので、ご留意願います。

#### （5）登記地目が田・畑（農地）の物件について

農地法第3条（農地として利用する場合）又は農地法第5条（農地以外の利用を行う場合）の規定に基づき、農業委員会又は県知事の許可若しくは農業委員会への届出の手続きが必要です。

なお、農業委員会又は県知事の許可が得られるとは限りませんので、事前に物件の所在する市町村の農業委員会へご照会ください。

- ① 落札後、農地として利用する目的で所有権を移転すること又は農地以外の用途（例えば、住宅敷地、駐車場、資材置場など）に転用する目的で所有権を移転することについて、各物件の所在する農業委員会又は県知事の許可若しくは農業委員会への届出が必要です（それぞれの手続きは国と落札された方との連名によります）。

なお、農地として利用する目的で所有権を移転する場合、農地法第3条の許可が得られる者は「農耕適格者（買受適格証明を受けられる方）」のみとなりますので、「農耕適格者（買受適格証明を受けられる方）」の基準について、各物件の所在する市町村の農業委員会に照会してください。

- ② 農地法第3条の許可又は農地法第5条の許可若しくは届出を必要とする物件については以下の点に注意してください。

・農地法第3条の許可又は農地法第5条の許可若しくは届出について、許可通知又は受理がなされるまでには、相当の日数がかかることもありますので、**落札された方は、速やかに許可又は届出の手続きをする必要があります。**

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

メ モ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## 4. 資料の閲覧及び特約条項

### (1) 資料の閲覧について

物件調書の参考事項欄に閲覧資料がある旨の記載がある物件については、物件の所在地を管轄する財務局等において、本案内書の他に閲覧資料を用意していますので、入札参加者は必ずご確認ください。

なお、閲覧資料を確認しない場合でも入札には参加できますが、閲覧しなかったことを理由に、応札後に異議を唱えることは出来ません。各物件の閲覧資料については、下表をご覧ください。

| 物件番号 | 閲覧資料                                                            |
|------|-----------------------------------------------------------------|
| 1    | ・ハザードマップ                                                        |
| 2    | ・地下埋設物関係資料<br>・土壌汚染概況調査報告書<br>・廃止済産業廃棄物最終処分場告示<br>・ハザードマップ      |
| 3    | ・地下埋設物関係資料<br>・ハザードマップ                                          |
| 4    | ・地下埋設物関係資料<br>・ハザードマップ                                          |
| 5    | ・地下埋設物関係資料<br>・建物解体関係資料<br>・越境物に関する確認書<br>・ハザードマップ              |
| 6    | ・地下埋設物関係資料<br>・越境物に関する確認書<br>・ハザードマップ                           |
| 7    | ・越境物に関する確認書<br>・ダイオキシン類分析結果報告書<br>・建物設計図面<br>・耐震診断書<br>・ハザードマップ |
| 8    | ・ハザードマップ                                                        |
| 9    | ・地下埋設物関係資料<br>・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ                             |
| 10   | ・地下埋設物関係資料<br>・建物解体関係資料<br>・越境物に関する確認書<br>・ハザードマップ              |
| 11   | ・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ                                           |
| 12   | ・地下埋設物関係資料<br>・建物解体関係資料<br>・越境物に関する確認書<br>・ハザードマップ              |

| 物件番号 | 閲覧資料                                 |
|------|--------------------------------------|
| 13   | ・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ                |
| 14   | ・ハザードマップ                             |
| 15   | ・ハザードマップ                             |
| 16   | ・ハザードマップ                             |
| 17   | ・ハザードマップ                             |
| 18   | ・ハザードマップ                             |
| 19   | ・ハザードマップ                             |
| 20   | ・ハザードマップ                             |
| 21   | ・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ                |
| 22   | ・地下埋設物関係資料<br>・ハザードマップ               |
| 23   | ・地下埋設物関係資料<br>・ハザードマップ               |
| 24   | ・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ                |
| 25   | ・地下埋設物関係資料<br>・建物解体関係資料<br>・ハザードマップ  |
| 26   | ・建物設計図面<br>・アスベスト分析調査報告書<br>・ハザードマップ |

※ 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ハザードマップをご確認ください。

## （２）特約条項

入札者は、入札物件が物件調書等に記載された内容であることを了承のうえ、入札に参加してください。また、売買契約に当たっては、契約書に以下のとおり特約条項を付します。

（特約条項）

第 条 乙は、売買物件が売買契約書別紙の物件調書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、引渡し物件にかかる建物設計図書や物件調書に記載する閲覧資料（アスベスト調査報告書等）がある場合には、特約条項を次のとおり改めます。

（特約条項）

第 条 乙は、売買物件が売買契約書別紙○の物件調書及び閲覧資料目録に掲げる資料（△△△△報告書等）に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。

## 5. 契約不適合について

(1) 売買契約締結後、物件の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、引渡しの日から2年以内に契約の手続きを行った財務局等までお申し出ください。

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

なお、物件調書等に記載された地下埋設物、土壌汚染等については、契約不適合に該当しません。

また、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した場合には、是正に要すると国が認める費用（注）を国が支払うこととします。

(注) 費用の支払いについては、以下のとおりとなりますのでご留意願います。

① 費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

挙証資料とは、以下の資料をいいます。

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

ロ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）

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

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

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

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

④ 費用の支払いにあたっては、国の会計制度上、別途予算措置が必要となり、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) 次の物件については、他省庁から事務委任を受けて契約手続きを行っていますので、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。

| 物件番号        | 物件の所管省庁  |
|-------------|----------|
| 1 1         | 厚生労働省    |
| 1 0、1 4、2 2 | 国土交通省    |
| 2 6         | 資源エネルギー庁 |

(4) 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。

## 6. 危険負担について

- (1) 売買契約締結から売買物件の引渡しの時までに、売買物件が天災地変その他の国又は買受人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、国と買受人の双方が書面により通知して、本契約を解除することができます。また、買受人は、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ます。
- (2) 売買物件の引渡し前に、上記(1)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、国は、売買物件を修補して買受人に引き渡すことができるものとします。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、買受人は、国に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできません。
- (3) 上記(1)によって、本契約が解除された場合、国は、買受人に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとします。

## 7. 入札方法等

### (1) 入札保証金の納付等

- ① 入札に参加する前に、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、配付を受けた所定の振込依頼書（3枚複写）を用いて、最寄の金融機関窓口（ゆうちょ銀行（郵便局）を除く）から、九州財務局の指定する口座に振り込んでいただきます。

(注) ・最低売却価格の100分の5以上ではありません。

- ・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。
- ・必ず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。

#### 【入札保証金の計算例】

- 入札される金額の100分の5以上（円未満切上げ）相当額

| 入札金額         |             | 入札保証金額                      |
|--------------|-------------|-----------------------------|
| 88,888,888 円 | × 5% (0.05) | = 4,444,444.4 ⇒ 4,444,445 円 |
|              |             | (円未満切上げ)                    |

- ② 入札保証金は、落札者を除き、入札参加者が指定する金融機関（金融機関の代理店を除く）の預貯金口座へ振り込む方法により還付しますので、入札保証金提出書の振込先欄には、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記入してください。

なお、金融機関への振込手続きには数日の期間を要しますのでご了承ください。

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。（「9. 落札者の決定方法等」を参照。）

ただし、落札決定を留保した場合において、開札後、入札参加者から落札決定前に「入札辞退届」の提出があった場合には、入札保証金を還付します。

- ③ 入札保証金提出書の提出者氏名と、返還先口座名義人氏名及び保管金受入手続添付書の依頼人名は、同じ氏名である必要があります。
- ④ 入札保証金には利息を付しません。

## （2）入札方法（入札書等記入方法は31～40ページ）

入札は、「2. 入札書等用紙の配付及びお問い合わせ先」により配付を受けた入札書等の用紙を使用し、入札書提出用封筒に「入札書」のみを入れて封をし、その封筒と入札に必要な下記書類を郵送用封筒に入れて、九州財務局管財部第一統括国有財産管理官あて「簡易書留郵便」により郵送で提出してください。

なお、上記1の入札受付期間であれば、正午から午後1時を除く午前8時30分から午後5時00分までの間（閉庁日を除く）は、上記1の入札受付場所に持参して提出することもできます。

（注意事項）

- 入札書の提出後は、入札を取り消すことや入札書の記入内容の変更はできません。
- 入札書の記入にあたっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないように記入してください。また、共有名義で参加される場合は共有者全員の住所、氏名を記入してください。
- 1人で複数の物件に入札する場合は、物件ごとに郵送用封筒を作成し、それぞれ「簡易書留郵便」により郵送してください。
- 入札締切日までに到着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には十分余裕をみて、早めに送付してください。
- 入札物件一覧表（3ページ）に「物件番号〇〇の最低売却価格は、消費税及び地方消費税を含んだ価格です。」と記載されている物件については、当該物件の建物等に消費税及び地方消費税が課されますので、入札金額はこれらを含めた金額を記入してください。
- 入札者と異なる連絡先に当局から通知等を受けたい場合には、郵送用封筒の裏側「送付先」欄に記入してください。
- ① 委任状  
代理の方が入札される場合には、委任状に委任者の印鑑証明書を添付して提出してください。  
次のような場合は、代理をたてる必要はありません。
  - 入札者本人から依頼を受け、代わりに入札書を持参する場合
  - 入札者本人から依頼を受け、代わりに開札会場へ来場する場合
- ② 入札保証金提出書  
上記（1）の①の振り込みの際に受領した「保管金受入手続添付書」（振込依頼書の2枚目）を入札保証金振込証明書用紙（入札保証金提出書の2枚目）の指定箇所に貼付してください。  
（注意事項）
  - 入札者が法人の場合には、「役員一覧」を添付していただく必要があります。

- 保管金受入手続添付書の貼付がないと、九州財務局の預金口座に現金が納めてあっても、入札は無効となります。

### (3) 入札の無効

入札が無効となる場合について、入札要領の第8条（20～21ページ）に定めてありますので、十分ご注意ください。

## 8. 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。（詳細については、「**国有財産売買契約書（案）**」（24～29ページ）をご確認ください。）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。

なお、落札された方には、以下の（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。

### (1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定され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貸してはなりません。

### (2) 実地調査等

- ① 国は上記（1）の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- ② 落札者は正当な理由なく上記①に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ってはなりません。

### (3) 落札者の適格条件

落札者は、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又はそれらと関与している者であってはなりません。

## 9. 落札者の決定方法等

- (1) 開札の結果、最低売却価格以上で、かつ、最高金額の入札をした者を落札者と決定します。

ただし、最低売却価格以上で最高の価格をもって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参加者へその旨通知します。

入札要領第8条に規定する排除要請（21ページ）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。

なお、落札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、落札決定を留保した場合において、開札後、入札参加者から落札決定前に、「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) 落札となるべき同価の入札をした者が2名以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。当該入札者が開札会場に会場されていない場合や、くじを引かれない方があるときは、九州財務局の指定した者が代わってくじを引きます。

なお、落札となるべき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。

- (3) 一般競争入札の実施結果については、入札者に速やかに文書をもって通知するとともに、九州財務局のホームページにおいて以下の情報を公表します。

物件所在地、登記地目、面積、応札者数、開札結果、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

文書による通知については、発送の都合上、到着まで数日を要する場合があります、また、ホームページによる公表については、更新の都合上、公表まで1週間以上要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 電話による結果照会は、開札日翌日（閉庁日を除く）の午前9時00分以降に受け付けます。照会者の入札結果（落札・不落札）以外はお答えできませんので、ご了承ください。

なお、入札者以外の方からの電話による実施結果の照会は、お断りしています。

照会先：九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官

TEL. 096-353-6351（内線3142、3147）

開札・落札者決定までの手続きは九州財務局管財部第一統括国有財産管理官で行いますが、「10. 契約の締結等」以下の手続きは、物件の所在地を管轄する財務局等で行います。詳しくは、落札者の方に直接ご連絡します。

## 10. 契約の締結等

- (1) 落札された方は、令和7年11月28日（金）までに売買契約を締結しなければなりません。

ただし、「9. 落札者の決定方法等」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。

売買契約は物件の所在地を管轄する財務局等（2.（3）参照）の場所にお出でいただき、締結していただきます。

なお、落札されたものの契約の締結に至らなかった物件については、次年度以降の入札において再入札することとしています。

（注）農地法上の手続きを要するものについては、落札後速やかに農地法第3条の許可又は農地法第5条の許可若しくは届出の手続きを行い、落札決定の日から4ヶ月以内に売買契約を締結しなければなりません。

なお、開発許可を得て農地法上の手続きを要するものについては、直ちに許可の手続きを行い、進捗状況等を適宜報告していただくことになります。

契約締結期限までに、正当な理由なく売買契約を締結しなかった場合や農地法上の許可が得られないこと又は届出が受理されないことにより契約締結ができない場合は、入札保証金は国庫に帰属することとなります。

入札参加前に各人の利用計画に見合った使用の可否についてご自身で農業委員会等関係各機関に照会して十分確認してください。

- (2) 落札された方は、開札結果通知書が届き次第直ちに下記の書類を提出していただきます。書類の到着から、契約に必要な書類の発送まで1週間程度お時間をいただきます。

- ① 普通財産売払申請書
- ② 誓約書
- ③ 住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載がないもの）（個人の場合）、又は法人登記の現在事項全部証明書（法人の場合）

（注意事項）

- 提出する住民票等は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。
- 期限までに契約を締結しない場合は、落札は無効となり、入札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。

- (3) 「国有財産売買契約書（案）」については、24～29ページをご確認ください。

- (4) 国有財産売買契約書（国保有のもの1部）に貼付する収入印紙、及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に必要な費用は落札者の負担となります。

なお、登録免許税については、契約締結の際あらかじめ領収証書を提出していただくことになります。

- (5) 契約金額を含む契約内容等（下記「14. 契約内容の公表」を参照のこと）を国が公表することに同意していただくことが、売買契約締結の条件となります。

## 1 1. 売買代金の支払い方法

- (1) 財務省所管の国有財産（物件番号 1～9、12、13、15～21、23～25）  
売買代金の支払い方法には、次の2通りがあります。

いずれの方法によるかは普通財産売払申請書を提出される際にお申し出ください。

- ① 売買契約と同時に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を売買代金に充当することができます。  
契約締結日には入札にあ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。

- ② 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

契約保証金として契約金額の1割以上（入札保証金と合わせて）を納付していただき、契約保証金の振込確認後、令和7年11月28日（金）までに売買契約を締結していただきます。契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を財務省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。

※ 売買代金の完納（所有権の移転）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地を管轄する財務局等にご相談ください。

- (2) 財務省所管以外の国有財産（物件番号10、11、14、22、26）

契約保証金として契約金額の1割以上（入札保証金と合わせて）を納付していただき、契約保証金の振込確認後、令和7年11月28日（金）までに売買契約を締結していただきます。契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を以下の省庁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。

※ 売買契約と同時に全額を納付していただく方法はありませんので、ご了承願います。

| 物件番号     | 物件の所管省庁  |
|----------|----------|
| 11       | 厚生労働省    |
| 10、14、22 | 国土交通省    |
| 26       | 資源エネルギー庁 |

- (3) 注意事項

- ① 売買代金の分割納付はできません。  
② 売買契約締結日を含めて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は、直前の営業日が支払い期限となります。  
③ 契約保証金の納付については、原則として九州財務局の指定する口座への振込による方法で納付いただきます。  
④ 売買代金の支払い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。

## 1 2. 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、物件を引渡ししたものとします。(物件は現状有姿(あるがままの状態)での引渡しとなります。また、現地での引渡しは行いません。)

なお、所有権の移転までの間、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、物件の引渡し後、国が行いますが、所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

なお、中間省略登記はできません。

(3) 地上建物が未登記で、登記を要する場合は、費用(図面作製費を含む)を落札者にて負担の上、落札者において登記を行っていただきます。

## 1 3. 個人情報について

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、原則、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

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。

## 1 4. 契約内容の公表

落札者との売買契約締結後、契約内容として以下の情報を九州財務局ホームページに公表します。

物件所在地、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

## 15. 物件引渡しの際に交付する書面

(1) 引渡し物件にかかる建物設計図書や物件調書に記載する閲覧資料（地下埋設物調査報告書等）については、売買代金が完納された後、受領書と引き換えに交付します。（建物設計図書については現存し、かつ、当局が保有している場合に限りです。）

(2) 国が引渡し物件にかかる敷地の「境界に関する書面」を保有している場合で、買受者が書面によりその交付を希望した場合は、売買代金が完納された後、受領書と引き換えに当該書面の写し（※印鑑証明書を除く）を交付します。

※ 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あたるため、第三者への引渡しができません。

買い受け後において、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、各物件を管轄する財務局等の各契約担当にご相談願います。

## 16. 不調物件にかかる先着順の売却

(1) 不調物件（入札者がいなかった物件や入札が無効となった物件）については、先着順による売却を実施する予定です。ただし、先着順による売却を実施しない物件もありますので、詳細については物件の所在地を管轄する財務局等までお問い合わせください。

売払申込者の資格及び条件等は入札時と同様です。詳しくは「3. 入札参加者の資格及び留意事項」「4. 資料の閲覧及び特約条項」「8. 入札にあたって付す条件」をご覧ください。この場合、売払申込者については、入札要領第8条及び第10条の規定を準用し、契約資格の確認を行う場合がありますのでご了承ください。

なお、提出された個人情報については、契約資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。

(2) 契約相手方の決定方法については、普通財産売払申請書と必要書類（誓約書、同意書及び個人については住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載がないもの）、法人については法人登記の現在事項全部証明書及び役員一覧。）の提出をもって受付を行い、先着順により契約予定相手方を第2順位まで決定し、受付日及び優先順位を記載した「普通財産売払申請書（写）」を交付します。

同一受付日においては、持参による申込みを優先とし、郵送による受付は到達日の最終受付とします。また、受付開始日以前に郵送により到達したものについては、全て受付開始日の最終受付とします。

受付開始時点（持参の場合、初日は午前10時00分と午後1時00分、2日目以降は午前8時30分と午後1時00分。郵送の場合は、最終受付時点である午後5時00分。）において、同一物件に同時に複数の申込みがあった場合には、直ちにくじ引きにより契約予定相手方を第2順位まで決定します。なお、郵送の場合によりくじを引くことができないとき又は引かれない方があるときは、九州財務局の指定した者が代わってくじを引きます。

くじ引き後、受付日及び優先順位を記載した「普通財産売払申請書（写）」を郵送により交付します。

契約予定相手方（第1順位、第2順位）については、資格要件の確認を行います。資格要件が確認でき次第、契約相手方として決定した旨、通知します。（資格要件の確認に1週間から1ヶ月程度時間を要する場合があります。）

なお、契約予定相手方の資格要件の確認を行った結果、要件を満たしていないことが判明した場合は、申込みを無効とします。

- （3）売買契約の締結は、契約相手方の決定通知をした日から30日以内かつ令和8年3月31日までに行わなければなりません。

## 17. その他

- （1）国有財産売払公示書及び入札要領等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。

- （2）印紙税額については、次表を参考にしてください。

| 契 約 金 額（ 売 買 代 金 ） | 収 入 印 紙 |
|--------------------|---------|
| 1万円以上 ～ 50万円以下     | 200円    |
| 50万円超 ～ 1百万円以下     | 500円    |
| 1百万円超 ～ 5百万円以下     | 1千円     |
| 5百万円超 ～ 1千万円以下     | 5千円     |
| 1千万円超 ～ 5千万円以下     | 1万円     |
| 5千万円超 ～ 1億円以下      | 3万円     |
| 1億円超 ～ 5億円以下       | 6万円     |
| 5億円超 ～ 10億円以下      | 16万円    |
| 10億円超 ～ 50億円以下     | 32万円    |

（注）上記の印紙税額は、令和9年3月31日までの間に作成されるものについて定められたものです。

- （3）登録免許税

課税標準の価格 × 登録免許税率

（注）課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍類似地の固定資産税課税台帳価格に比準して算定）です。

**ご質問等がありましたら**

**お気軽にお問い合わせください。**

# 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 入札は九州財務局、大分財務事務所、宮崎財務事務所及び鹿児島財務事務所（以下、「財務局等」という。）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、入札受付期間内（令和7年9月29日（月）から令和7年10月14日（火）午後5時00分まで〈必着〉）に九州財務局管財部第一統括国有財産管理官あて簡易書留郵便により郵送又は持参によって提出しなければなりません。

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

第5条 入札者は、入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を財務局等から交付を受けた振込依頼書を用いて、九州財務局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に振り込んで下さい。その際、受領した保管金受入手続添付書を入札保証金提出書（2枚複写）の2枚目の入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書と一緒に提出して下さい。保管金受入手続添付書の貼付がないと九州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、必ず入札書に記載されている物件番号を記入してください。

4 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

第6条 入札書の記入に当たっては、入札書の注意事項に従い間違いのないよう記入してください。

2 入札保証金を返還する場合は、あらかじめ入札者が指定した銀行等の本人名義の預貯金口座へ振り込みますので、入札保証金提出書の返還先欄に金融機関名、預貯金の種類、口座番号及び口座名義人氏名を正確に記入して下さい。

ただし、金融機関の代理店への振り込みはできません。

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

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

(1) 公示書又は本要領の条項に違反するもの

(2) 入札書に入札者の住所、氏名の記入のないもの

(3) 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの

(4) 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの

(5) 担当官等が入札書及び入札関係提出書類不完全と認めたもの

(6) 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの

(7) 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出のないもの

(8) 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの

(9) 第5条に規定する入札保証金を差し出さないもの

(10) 1物件に対し、一人で複数の入札をしたもの

(11) 最低売却価格に達しない入札をしたもの

(12) 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 上記①、②の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

- (14) 入札書及び入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの

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

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

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

また、落札者となる同価の入札者が2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。当該入札者が開札会場にいない場合等は、国の指定した者が代わってくじを引きます。

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。

落札後の契約等手続きについては、入札物件所在地を管轄する財務局等において行うこととなります。

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、九州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。

物件所在地、登記地目、面積、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。なお、落札者の入札保証金は、第16条に定める契約保証金に充当できます。

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

ただし、落札決定を留保した場合において、開札後、入札参加者から落札決定前に「入札辞退届」の提出があった場合には、入札保証金を還付します。

2 契約締結と同時に売買代金全額を納付する場合には、入札保証金は売買代金に充当します。

第14条 落札者が落札決定の日から30日以内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 農地法（昭和27年法律第229号）第3条及び第5条の許可申請又は届出を要する物件については、落札者は、自己の負担で、落札後速やかに許可申請又は届出の手続きを行い、落札決定の日から4ヶ月以内に売買契約を締結しなければなりません。なお、正当な理由なく期限内に売買契約を締結しなかった場合や許可が得られないこと及び届出が受理されないことにより売買契約が締結できなくなった場合は、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16条 落札者は、契約を締結しようとするときは、第13条の規定により契約保証金に充当する入札保証金を含めて、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額を、現金又は九州財務局において指定する金融機関の口座へ振り込む方法により納付するか、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17条 前条の契約保証金は、売買代金に充当します。

第18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九州財務局のホームページに公表します。

物件所在地、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、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壤汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

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19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）（昭和22年勅令第165号）

### ◆ 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、その者について三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。

- 一 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。
  - 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。
  - 四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
  - 六 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。
  - 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）（昭和23年法律第73号）

### ◆ 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） （平成3年法律第77号）

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。）が集团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。

## 国有財産売買契約書 (案)

入札物件に課税資産が含まれる場合について、国の登録番号を記入します。

売出人 国(以下「甲」という。)(登録番号 )と買受人 (以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。  
(売買物件)

第 1 条 売買物件は、次のとおり。

| 物 件 所 在 地 | 区 分 | 数 量            | 摘 要 |
|-----------|-----|----------------|-----|
|           |     | m <sup>2</sup> |     |

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。

(契約保証金)

入札物件に課税資産が含まれる場合について、国が算定した消費税及び地方消費税相当額等を記入します。

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

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。

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

4 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。

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

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

(代金の支払い)

第 4 条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項に定める契約保証金を除いた金 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。

財務省所管以外の国有財産(物件番号10、11、14、22、26)については、各財産を所管する歳入徴収官の発行する納入告知書により支払うこととなります。

(登記嘱託請求書等)

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

(所有権の移転)

第 6 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

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

(特約条項)

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

(契約不適合責任)

第 8 条の 2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡しの日から 2 年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

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

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

4 第 8 条(特約条項)の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

第 9 条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

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

の引渡しの延期について異議を述べることはできない。

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

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、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 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 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、九州財務局所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

財務事務所の場合には、各事務所所在地を管轄区域とする地方裁判所となります。

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。

第 号  
令和 年 月 日

売 払 人 国  
契約担当官  
(分任契約担当官)

買 受 人 住所(所在地) \_\_\_\_\_  
氏名(名称) \_\_\_\_\_ 印

別 紙

|               |  |
|---------------|--|
| 物件所在地         |  |
| 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 |  |
| 契約相手方の業種      |  |
| 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           |  |

× 毛

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# 入札書等記入方法

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

- 入札書
- 入札保証金提出書（２枚複写）
- 委任状
- 振込依頼書（３枚複写）
- 役員一覧

## 「注 意 事 項」

### 【法人による入札の場合】

※法人による入札の場合には、「役員一覧」を提出していただく必要があります。

### 【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・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」「委任者の印鑑証明書」が必要となります。

### 【共通】

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

単独名義で  
入札の場合

## 入 札 書（期間入札）

九州財務局長 殿

入札者（委任者） 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号  
株式会社 九州財務  
氏 名 代表取締役 九州 太郎

共有者・代理人

住 所 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  
氏 名 \_\_\_\_\_

| 年 度 | 回 次 | 物件番号 |
|-----|-----|------|
| 0 7 | 0 1 | 〇〇   |

| 物 件 所 在 地       |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
|-----------------|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地 |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
| 入札金額            | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|                 |    | ¥ | 1  | 2  | 3  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

数字の前に¥マーク、金額を右詰めで記入してください

国有財産の一般競争入札案内書、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）を承知の上、上記のとおり入札します。

- （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 代理人によって入札するときは、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。
  - ③ 入札金額は、算用数字ではっきりと記入し、数字の前に必ず「¥」マークを記入してください。
  - ④ 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。
  - ⑤ 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※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。

単独名義で  
入札の場合

(1 枚目)

# 入 札 保 証 金 提 出 書

2 枚目も提出してください

九 州 財 務 局  
契 約 担 当 官  
歳 入 歳 出 外 現 金 出 納 官 吏 殿

令和〇〇年〇〇月〇〇日

提出日を記入してください

|                                          |                                  |                                           |   |         |      |               |                    |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|---|---------|------|---------------|--------------------|
| 入<br>札<br>者                              | 〒                                | 8 6 0                                     | — | 8 5 8 5 | Tel  | 096-353-6351  | 共有者・代理人            |
|                                          |                                  |                                           |   |         | (携帯) | 090-××××-×××× | ※該当する場合は○印で囲んでください |
|                                          | 法人の場合は、①法人名、②代表者の役職名・氏名を記入してください |                                           |   |         |      |               |                    |
|                                          | 住 所                              | 熊本市西区春日2丁目10番1号                           |   |         |      |               |                    |
|                                          | (フリガナ)                           | カブシキガイシャキョウシュウザイム ダイヒョウトリシマリヤク キョウシュウ タロウ |   |         |      |               |                    |
| 氏名                                       | 株式会社九州財務 代表取締役 九州 太郎             |                                           |   |         |      |               |                    |
|                                          | フリガナの記入漏れに注意してください               |                                           |   |         |      |               |                    |
| 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                            |                                           |   |         |      |               |                    |
| 個人の場合は、性別・生年月日の記入漏れに注意してください             |                                  |                                           |   |         |      |               |                    |
| ※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。 |                                  |                                           |   |         |      |               |                    |

金融機関で振り込んだ金額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, 〇〇〇—

回次番号 (今回の入札の場合  
は「01」)、物件番号 (2  
ケタ) を記入してください

※受付日 令和 年 月 日  
※受付番号 No.  
※整理番号 令和 年度第 号  
※取扱者名

| 回次・<br>物件番号 | 第<br>0 | 回<br>1 | 物件<br>— | 番号<br>〇 |
|-------------|--------|--------|---------|---------|
|-------------|--------|--------|---------|---------|

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

|              |                                        |                                                         |                                  |
|--------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 返<br>還<br>先  | 金融機関名                                  | 〇 〇 〇<br>△ △ △                                          | 銀行 ・ 信用金庫 ・ その他<br>本店 ・ 支店 ・ 営業部 |
|              | 預金の種類                                  | 普通 ・ 当座 ・ 通知 ・ 別段                                       | 該当箇所に○をしてください                    |
|              | 口座番号                                   | 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇                                         | 右詰めで記入                           |
|              | ゆうちょ銀行<br>記号・番号                        | 1 〇 —                                                   | 番号を右詰めで                          |
| 口座名義人<br>氏 名 | (フリガナ) カブシキガイシャ キョウシュウザイム<br>株式会社 九州財務 | 返還口座名義人氏名は、入<br>札者氏名及び入札保証金振<br>込依頼書の振込依頼人名と<br>同一名を記入。 |                                  |

- (注) ① ※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。)
- ② 「金融機関名」「預金の種類(ゆうちょ銀行は除く)」欄の該当する項目を○で囲んでください。  
なお、ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振込みできません。
- ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。
- 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。

共有名義で  
入札の場合

## 入 札 書（期間入札）

九州財務局長 殿

持分を記入してください

入札者（委任者） 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

共有者を○で囲んでください

氏 名 九州太郎 持分1/2

共有者・代理人 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

氏 名 九州花子 持分1/2

| 年 度 | 回 次 | 物件番号 |
|-----|-----|------|
| 0 7 | 0 1 | 〇〇   |

| 物 件 所 在 地       |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
|-----------------|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地 |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
| 入札金額            | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|                 |    | ¥ | 1  | 2  | 3  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

数字の前に¥マーク、金額を右詰めで記入してください

国有財産の一般競争入札案内書、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）を承知の上、上記のとおり入札します。

- （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 代理人によって入札するときは、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。
  - ③ 入札金額は、算用数字ではっきりと記入し、数字の前に必ず「¥」マークを記入してください。
  - ④ 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。
  - ⑤ 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※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。

共有名義で  
入札の場合

(1 枚目)

## 入 札 保 証 金 提 出 書

2 枚目も提出してください

九州財務局  
契約担当官  
歳入歳出外現金出納官吏 殿

令和〇〇年〇〇月〇〇日

提出日を記入してください

|                                          |                                  |                 |   |         |                                         |                 |
|------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|---|---------|-----------------------------------------|-----------------|
| 入<br>札<br>者                              | 〒                                | 8 6 0           | — | 8 5 8 5 | Tel. 096-353-6351<br>(携帯) 090-××××-×××× | 共有者・代理人         |
|                                          | ※該当する場合は○印で囲んでください               |                 |   |         |                                         |                 |
|                                          | 法人の場合は、①法人名、②代表者の役職名・氏名を記入してください |                 |   |         |                                         |                 |
|                                          | 住 所                              | 熊本市西区春日2丁目10番1号 |   |         |                                         | 熊本市西区春日2丁目10番1号 |
|                                          | (フリガナ) (キョウシュウ タロウ)              | 九州 太郎 持分1/2     |   |         |                                         | 九州 花子 持分1/2     |
| 氏名                                       | 九州 太郎 持分1/2                      |                 |   |         |                                         | 九州 花子 持分1/2     |
| 性 別                                      | 男・女                              |                 |   |         |                                         | 女               |
| 生年月日                                     | 大正・昭和 〇〇年 〇〇月 〇〇日                |                 |   |         |                                         | 昭和 〇〇年 〇〇月 〇〇日  |
| 平成・令和                                    |                                  |                 |   |         |                                         |                 |
| ※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。

(振 込 金 額)

金融機関で振り込んだ金額を記入してください

¥ 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇—

回次番号 (今回の入札の場合  
は「01」)、物件番号 (2  
ケタ) を記入してください

※受付日 令和 年 月 日  
※受付番号 No.  
※整理番号 令和 年度第 号  
※取扱者名

| 回次・<br>物件番号 | 第<br>0 | 回<br>1 | 物件<br>— | 番号<br>〇 |
|-------------|--------|--------|---------|---------|
|-------------|--------|--------|---------|---------|

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

|              |                            |                   |                          |
|--------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| 返<br>還<br>先  | 金融機関名                      | 〇 〇 〇<br>△ △ △    | 銀行・信用金庫・その他<br>本店・支店・営業部 |
|              | 該当箇所に○をしてください              |                   |                          |
|              | 預金の種類                      | 普通・当座・通知・別段       |                          |
|              | 口座番号                       | 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇   |                          |
|              | ゆうちょ銀行<br>記号・番号            | 1 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 |                          |
| 口座名義人<br>氏 名 | (フリガナ) キョウシュウ タロウ<br>九州 太郎 |                   |                          |

- (注) ① ※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。)
- ② 「金融機関名」「預金の種類(ゆうちょ銀行は除く)」欄の該当する項目を○で囲んでください。  
なお、ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振込みできません。
- ③ 振込先の「口座名義人氏名」欄は、法人の場合には代表者名の記入は不要です。
- 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。

代理人による  
入札の場合

## 入 札 書（期間入札）

九州財務局長 殿

入札者（委任者） 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

代理人を○で囲んでください

氏 名 九州太郎

共有者・代理人

住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

氏 名 九州花子

| 年 度 | 回 次 | 物件番号 |
|-----|-----|------|
| 0 7 | 0 1 | 〇〇   |

| 物 件 所 在 地       |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
|-----------------|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地 |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |
| 入札金額            | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|                 |    | ¥ | 1  | 2  | 3  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

数字の前に¥マーク、金額を右詰めで記入してください

国有財産の一般競争入札案内書、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）を承知の上、上記のとおり入札します。

- （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 代理人によって入札するときは、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。
  - ③ 入札金額は、算用数字ではっきりと記入し、数字の前に必ず「¥」マークを記入してください。
  - ④ 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。
  - ⑤ 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

※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。



代理人による  
入札の場合

## 委任状

九州財務局長 殿

代理人（受任者） 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

氏 名 九州花子

連絡先（TEL）〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

私は上記の者を代理人と定め、下記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を委任します。

| 物件番号 | 物 件 所 在 地       |
|------|-----------------|
| 〇〇   | 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地 |

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任年月日を記入してください

入札者（委任者） 住 所 熊本市西区春日2丁目10番1号

氏 名 九州太郎

印

印鑑登録済みの印鑑を押印してください

（注） 1. 委任状は、物件ごとに別の用紙を使用してください。

2. 入札者（委任者）の印は印鑑登録済みの印鑑を使用し、印鑑証明書を必ず添付してください。

振込依頼書（兼入金伝票）の記入例

※太枠内は必ず記入してください。

|              |                                             |           |              |              |                                                                      |    |                                                      |  |
|--------------|---------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------|--|
| 取扱店へ<br>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 |                                                      |  |
| 依頼日          | 〇〇年〇〇月〇〇日                                   |           | 電信           |              | 振込                                                                   |    |                                                      |  |
| 振込先<br>金融機関  | 肥後銀行本店営業部                                   |           | 金額           |              | 手数料                                                                  |    | 円                                                    |  |
| 受取人          | 金目                                          | 口座番号      | 115287       |              | 百万                                                                   |    | 円                                                    |  |
| 口座名          | (フリガナ)<br>キョウ シュウ サイ ム キョク<br>(漢字)<br>九州財務局 |           | 現金           |              | ¥                                                                    |    | 〇〇〇〇〇〇〇〇                                             |  |
| 依頼番号         | 年度<br>07                                    |           | 局所番号<br>1000 |              | 物件番号<br>〇〇                                                           |    | 備考                                                   |  |
| 個人名又は法人名     | (フリガナ)<br>キョウ シュウ タ ロウ<br>九州太郎様             |           | 収納印又は振替印     |              | ※依頼人名は、入札書記入の入札者と同じのものである必要があります。<br>また、入札者が複数の場合は、代表者を1名のみ記入してください。 |    | ※ATM及びインターネットバンキングによる振込は無効となります。<br>金融機関窓口で振込してください。 |  |
| 住所           | 〒000-0000 (電話) 000-000-0000<br>〇〇市〇〇町〇丁目〇番地 |           |              |              |                                                                      |    |                                                      |  |

《法人による入札の場合に提出》

## 役 員 一 覧

※法人名の記入漏れに注意してください

法人名：株式会社 九州財務

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

| 役 職 名 | (フリガナ)<br>氏 名         | 生 年 月 日                    | 性 別    | 住 所                            |
|-------|-----------------------|----------------------------|--------|--------------------------------|
| 代表取締役 | (キウシュウ タイスケ)<br>九州 大助 | T<br>S 30年 3月 3日<br>H<br>R | 男<br>女 | 〒0000-0000<br>〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地 |
| 取締役   | (キウシュウ ハナコ)<br>九州 花子  | T<br>S 40年 4月 4日<br>H<br>R | 男<br>女 | 〒0000-0000<br>〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地 |
| 取締役   | (ザイム タロウ)<br>財務 太郎    | T<br>S 50年 5月 5日<br>H<br>R | 男<br>女 | 〒0000-0000<br>〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地 |
| 監査役   | (クマモト ハナコ)<br>熊本 花子   | T<br>S 60年 6月 6日<br>H<br>R | 男<br>女 | 〒0000-0000<br>〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地 |
| 支配人   | (コクユウ イチロウ)<br>国有 一郎  | T<br>S 2年 2月 2日<br>H<br>R  | 男<br>女 | 〒0000-0000<br>〇〇市〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地 |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |
|       | ( )                   | T<br>S 年 月 日<br>H<br>R     | 男<br>女 |                                |

※フリガナの記入漏れに注意してください

※○印の記入漏れに注意してください

(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、その者を含む)全員を記入してください。

提出書類を  
確認してください

- ①「入札書」
- ②「入札書提出用封筒」（ピンク色の封筒）
- ③「保管金受入手続添付書」（3枚複写用紙のうち「財務局提出用」：2枚目）
- ④－1「入札保証金提出書」（2枚複写用紙のうち1枚目）
- ④－2「入札保証金振込証明書」（2枚複写用紙のうち2枚目）
- ⑤「郵送用封筒」（茶色の封筒）

## ⑥「役員一覧」

⑦「委任状」  
⑧委任者の印鑑証明書

入札保証金の振込

[illegible]

※入札保証金は、入札金額（入札書に記載する金額）の5%以上です。  
（最低売却価格の5%以上ではありません）

入札書等の作成・記入

入札書(期間入札)

九州府税務局長 殿

入札者(商号) 住所 熊本県河合郡下田町上島一丁目

株式会社 九州民権

氏名 代表取締役 九州 太郎

所有者・代理人 住所

氏名                     

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 年 | 度 | 次 | 物 | 種 | 番 |
| 口 | 口 | 口 | 口 | 口 | 口 |

物 科 間 取 地

|                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 抽籤                   | 第 | 千 | 百 | 箇 | 十 | 万 | 千 | 百 | 箇 | 十 |
| 入札金額                 |   | 第 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |

国庫所有の一般競争入札及び公募、国有財産の公開入札、入札資格及び開投票発給規則書（要）を参照の上、上記のとおり入札しります。

(注) ① 入札金は、抽籤によって当落の結果決定してください。  
② 抽籤によつて当落の結果が確定したとき、本人「落選」の場合、長年の場合、代理人の滞席、直売を認めてくれない。  
③ 入札金額、開投票及び封入された、開投の封筒に「〇」マークを記入してください。  
④ 入札金額は開投票に記載したとき、額に入札額と書き添えてください。  
⑤ 一落選した入札の入札金返戻金無しとしさせていただきます。  
※ 開札又は代開による入札の場合は、該当する事項を〇印でなくても可です。

[illegible]

提出

入札書  
提出用  
封筒  
(ピンク)

郵送用  
封筒

入札書の入った入札書提出用封筒（ピンク）、入札保証金提出書をまとめて郵送用封筒（茶色）へ入れ、封をします。  
必要に応じ、役員一覧、委任状等を同封します。

⑥  
役員一覽

⑦  
委任状

⑧  
委任者の  
印鑑証明書

九州財務局管財部第一統括国有財産管理官へ持参又は郵送（簡易書留）

# 郵送・提出する前に確認しましょう！

## 1. 提出書類の確認

### ① 入札書

- ☐ 入札者の住所・氏名の記入漏れはありませんか？
- ☐ 入札対象の物件番号、物件所在地は入札物件一覧表と一致していますか？
- ☐ 入札金額欄に、「¥マーク」の記入を忘れていませんか？
- ☐ 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入札は無効となります。）
- ☐ 入札書を「入札書提出用封筒（ピンク封筒）」に入れてのり付けしましたか？

### ② 入札保証金提出書（1枚目）

- ☐ 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？
- ☐ 入札保証金をお返しする場合の口座は記入されていますか？
- ☐ 入札保証金をお返しする場合の口座は間違いありませんか？
- ☐ 返還口座名義人氏名は、入札者氏名及び入札保証金振込依頼人と同一人ですか？

### ③ 入札保証金振込証明書（2枚目）

- ☐ 振込書の2枚目（保管金受入手続添付書財務局提出用）を貼付けていますか？
- ☐ 貼付ける振込書は所定の用紙を使用していますか？  
（金融機関の用紙やATMの振込書は無効となります。）

### ④ 役員一覧（法人による入札の場合）

- ☐ 役員一覧には、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、その者を含む）全員について、必要事項が記入されていますか？

## ⑤ 委任状（代理人による入札の場合）

- ☐ 入札者（委任者）の印鑑証明書を添付していますか？
- ☐ 入札者（委任者）の印鑑登録済みの印鑑を押印していますか？

## 2. 名 義

### ① 入札書と入札保証金提出書

- ☐ 両書類の「入札者」の住所・氏名は一致していますか？  
法人の場合は、法人名と代表者の氏名がともに一致する必要があります。
  - ☐ 共有名義の場合、両書類とも共有名義で記入されていますか？  
また、両書類とも持分割合を記入していますか？
  - ☐ 代理人による入札の場合、「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（ピンク封筒）

- ☐ 入札書のみを「入札書提出用封筒（ピンク封筒）」に入れましたか？
- ☐ きちんとのり付けしましたか？

### ② 郵送用封筒（茶封筒）

- ☐ 「入札書提出用封筒（ピンク封筒）」、入札保証金提出書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・氏名を記入しましたか？
- ☐ 切手は貼りましたか？

## 4. 郵送方法の確認

### ① 簡易書留郵便

※ 郵便局の窓口で簡易書留による郵送手続をしましょう。

**提出書類の不備でも入札が「無効」となる場合がありますので、最後にもう一度確認しておきましょう！**

# 物 件 調 書

- 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、現地確認や諸規制の状況等の調査を行ってください。

なお、明細図の境界標については、境界立会いのもと埋設されたものを記載してありますが、経年等により確認できない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

※ 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。

- 物件は、柵等を含み現状有姿（あるがままの状態）の引渡しとなりますのでご了承ください。

- 工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合は、現況が優先します。

なお、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きは行いませんので、購入者において相隣関係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）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

なお、物件内の諸施設（給水管、量水器、止水栓、排水桝等の諸設備等）は、そのほとんどが現時点では使用されておらず、原則として使用できないものとして取り扱っています。実際の使用の可否、上水道給水加入金の要否等については、ご自身で調査してください。

- 案内図は、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。

（地図提供 株式会社 ゼンリン）

- 案内図に使用している住宅地図は、発行者の許諾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、関係各機関にお問い合わせください。

- 当該入札物件につきましては、入札中止となる場合もございますので、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、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。
- 2 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。
- 3 物件地番が2筆以上ある場合には、原則として現況地目が「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、「同所」と記載しています。

## 現況地目及び面積等

- 1 現況地目  
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 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、道路法また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42条第1項各号に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候もしくは風土の特殊性または土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内においては、6m。第2項及び第3項において同じ。）以上のものをいいます。  
なお、都市計画区域及び準都市計画区域内で建築物を建築する場合は、物件が建築基準法第42条に規定する道路に2m以上接しなければなりません。

※ 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。

## 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条第1項）

##### 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1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2種低層住居専用地域  | 第1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1種中高層住居専用地域 | 第2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2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1種住居地域      | 第2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2種住居地域      | 一定の工場及び作業場・一定の危険物の貯蔵または処理施設・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 |

|                          | 用途地域   | 建築してはならない建築物                                                                                       |
|--------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | 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または処理施設・一定規模以上の劇場、映画館等                                            |
|                          | 田園住居地域 | 第2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・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                                             |
| 用途地域の指定のない地域（市街化調整区域を除く） |        | 一定規模以上の大規模集落施設                                                                                     |

② 第1種・第2種低層住居専用地域及び田園住居地域における制限

第1種・第2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、建築物の高さが制限されています。

また、必要に応じて、建築物の外壁等から敷地境界線までの距離の限度が定められる場合や、建築物の敷地面積の最低限度が定められる場合があります。

（都市計画法第8条第3項、建築基準法第54条・第55条）

③ その他、建築物の各部分の高さの制限（建築基準法第56条）や日影による中高層の建築物の高さの制限（建築基準法第56条の2）などがあります。

詳細については、関係各機関にご照会ください。

（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。

（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。

・「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1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、第1・2種住居地域、田園住居地域、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

- 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ください。

計 算 例

第1種住居地域で指定容積率が200%、前面道路の幅員が4mの場合

$4\text{m（前面道路の幅員）} \times 4/10 = 160\%$

$200\% > 160\% \rightarrow \text{基準容積率 } 160\%$

(6) 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条第1項第5号、建築基準法第61条・第62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、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（景観地区）

景観地区とは、市町村が、都市計画区域また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または最低限度、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61条・第62条・第63条第1項）

・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1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域もしくは準工業地域内において自動車交通が著しく集中する地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められた地区であり、その整備内容は市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29条・第34条（開発行為の許可及び基準）

都市計画区域また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34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43条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

市街化調整区域は、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33条及び第34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53条（都市計画施設・市街地開発事業）

都市計画施設（法第11条第1項各号に掲げる施設）の区域または市街地開発事業（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)・・・〇〇風致地区条例等

#### ・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、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。

#### ・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43条第1項・第2項（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、その敷地が幅員4m以上の道（「道路」に該当するものを除き、避難

及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める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、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める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場合は、例外として建築することができます。

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

- ・ **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、意匠または建築設備について制限がなされます。

- ・ **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が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（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。

※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。

・宅地造成等規制法第8条（旧法）（宅地造成工事の許可）

都道府県知事（指定都市、中核市または特例市の長）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または土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地また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、中核市または特例市の長）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（建築行為等の制限）・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、所有者、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。

- ・ **港湾法第37条（港湾区域内の工事等の許可）**

港湾隣接地域とは、港湾管理者が港湾区域及び港湾区域に隣接する地域を保全するため港湾区域から100mを超えない範囲内で指定した区域をいいます。

港湾区域内又は港湾隣接地域内において構築物の建設または改良をしようとする者は、港湾管理者の許可を受けなければなりません。

- ・ **農地法第3条（権利移転の許可）**

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

- ・ **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、また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、または地上権等を設定もしくは移転する場合、当事者は都道府県知事また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または採草放牧地をあらかじめ農業委員会に届け出て、農地また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、耕作もしくは養育の業務のための採草もしくは家畜の放牧の目的に供される土地等として利用すべき土地の区域をいいます。

市町村は、農用地区域についてその利用計画（農用地利用計画）を定めています。

- ・ **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、また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または協議が必要となる場合があります。

・文化財保護法第96条（遺跡の発見に関する届出）

土地の所有者又は占有者が出土品の出土等により貝づか、住居跡、古墳その他遺跡と認められるものを発見したときは、第92条第1項の規定による調査にあたって発見した場合を除き、その現状を変更することなく、遅滞なく、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、その旨を文化庁長官に届け出なければなりません。届出に係る遺跡が重要、かつ、保護のため調査を要すると認められる場合には、文化庁長官より現状変更等の行為の停止又は禁止の命令を受ける場合があります。

・文化財保護法第125条（現状変更の制限）

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

・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、設計または施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければなりません。

- ① 建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ② 工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- 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

・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、また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、河川管理者が河岸また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、または作物の新築・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。

・ **特定都市河川浸水被害対策法第9条（雨水浸透阻害行為の許可）**

国土交通大臣又は都道府県知事は、都市部を流れる河川であって、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河川に流れ込む流域を特定都市河川浸水被害対策法に基づき「特定都市河川流域」に指定することができます。

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。

- ① 宅地等にするために行う土地の形質の変更
- ② 土地の舗装（コンクリート等の不浸透性の材料で土地を覆うことをいい、前号に該当するものを除く。）
- ③ ①、②に掲げるもののほか、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

・ **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」をその地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）の配付その他の必要な措置を講じ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50m以内、水面においては春分の日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。

- ・ **津波防災地域づくりに関する法律第73条・第82条（津波災害特別警戒区域）**  
津波災害特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、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、津波災害特別警戒区域内において、制限用途の建築物を建築しようとする者は、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。
  
- ・ **航空法第49条・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（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（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①～⑬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。
  - ① 工作物を新築し、改築し、または増築すること。
  - 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、または土石を採取すること。
  - ⑤ 河川、湖沼等の水位また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また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もしくは湿原またはこれらに流水が流入する水域もしくは水路に汚水また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、もしくは設置し、また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、または貯蔵すること。
  - ⑨ 水面を埋め立て、または干拓すること。
  - 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、または損傷すること。
  - 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、また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を捕獲し、もしくは殺傷し、または当該動物の卵を採取し、も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もしくは動力船を使用し、または航空機を着陸させること。
- ⑱ 前各号に掲げるもののほか、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、国立公園また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。

- 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、または増築すること（改築または増築後において、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または増築を含む。）。
- ② 特別地域内の河川、湖沼等の水位また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、もしくは設置し、また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、または干拓すること。
- ⑤ 鉱物を掘採し、また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。）。

#### ・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また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、または停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為
- ② ため池、用水路その他急傾斜地崩壊防止施設以外の施設または工作物の設置または改造

- ③ のり切、切土、掘削または盛土
- ④ 立木竹の伐採
- ⑤ 木竹の滑下または地引による搬出
- ⑥ 土石の採取または集積
- ⑦ 上記①～⑥のほか、急傾斜地の崩壊を助長し、また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恐れのある区域）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ある区域であって、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、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また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分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）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。

・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。

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（土石または樹根の採掘、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。

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。

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・土砂の流出または崩壊の防備等、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、落葉もしくは落枝を採取し、または土石もしくは樹根の採掘、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越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。

・土壤汚染対策法第4条・第12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。

また、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（届出）

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の開発を行おうとする者は、当該行為に着手する日の３０日前までに、当該行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等の事項を市町村長に届け出なければなりません。

また、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域外において、誘導施設（都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう）として立地適正化計画に記載されたものをいう。）を有する建築物の開発等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の３０日前までに、当該行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等の事項を市町村長に届け出なければなりません。

- ・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）

重要土地等調査法において特別注視区域内にある一定の面積以上の土地及び建物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、契約の当事者（売主・買主の双方）は、法令で定められた事項をあらかじめ内閣総理大臣に届け出なければなりません。

- ・〇〇条例（がけ）

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。

- ・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、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。

#### ・ 条例・指導要綱等

開発等（建築を含む）にあたっては、上記以外で「その他」欄に記載されているものについても、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、〇〇自然公園条例、〇〇市都市景観条例、  
〇〇市開発指導要綱、〇〇市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

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 配管の状況

接面している道路上に使用可能な配管がある場合に「有」と記載しています。

#### 2 電気の状況

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。

### 交通機関

1 鉄道・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。

### 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。

### その他参考事項

・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については、必ずご自身でご確認ください。

・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結果に基づく当局の見解であり、実際の建築の可否は許可等の権限を有する行政庁の判断によります。

・道路使用や浄化水の放流先等について所有者等の同意等が必要な旨の記載を行っているものについても、同意等が取得できることを前提に記載しているものではありませんので、ご注意願います。

・配送電線の敷地内架空線や近接の状況によっては、離隔距離の設定など建物建築に対し支障となる事項がありますので、必ずご自身で送配電事業者にご確認ください。

×                      モ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

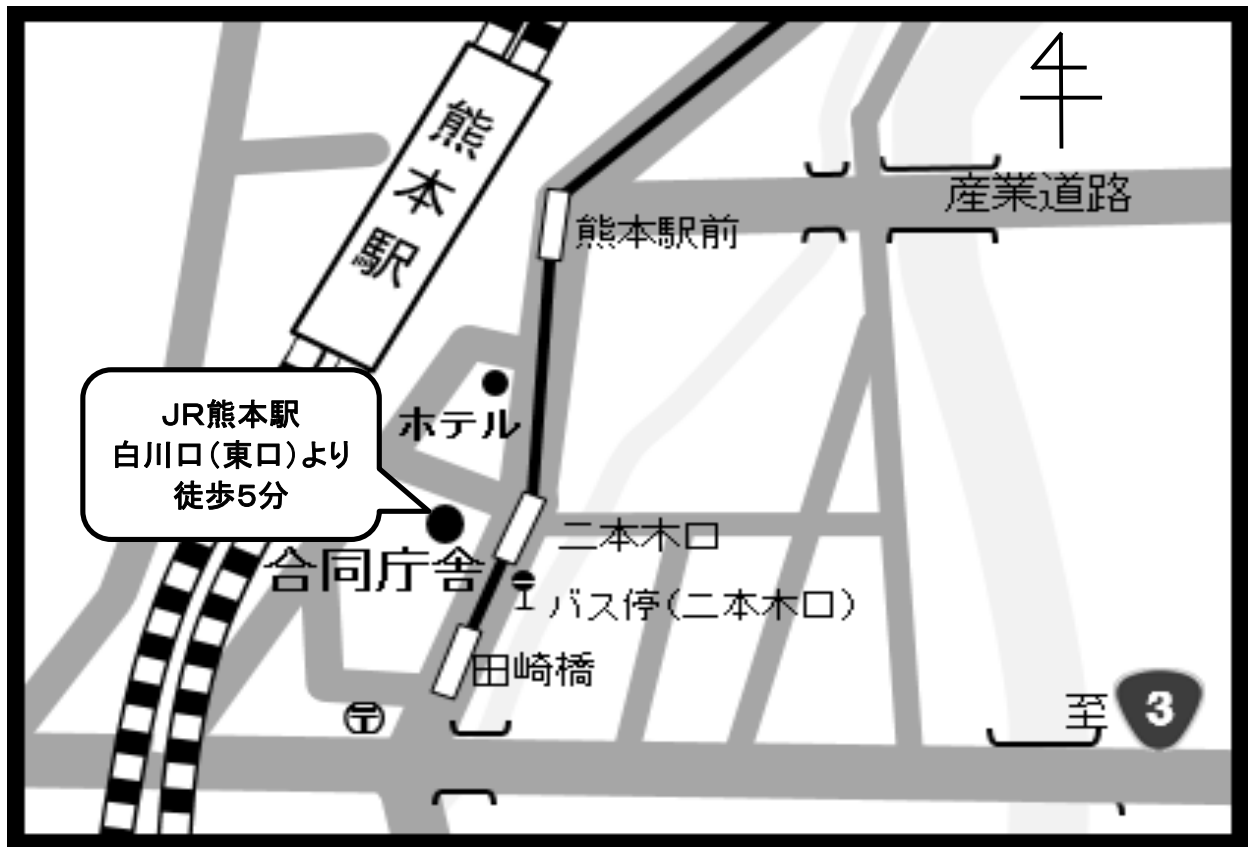
.....

.....

.....

## 開札会場案内図

日時 令和7年10月31日（金） 午前10時00分から  
場所 熊本市西区春日2丁目10番1号  
熊本地方合同庁舎A棟 7階 九州財務局 第一会議室



※駐車場に限りがございますので、可能な限り公共交通機関でご来場願います。

## 《お問い合わせ先》

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>【入札全般及び熊本県所在物件情報】</b><br>〒860-8585<br>熊本県熊本市西区春日2-10-1（熊本地方合同庁舎A棟）<br>九州財務局 管財部 第一統括国有財産管理官<br>TEL 096-353-6351（内線3142、3147） | <b>【大分県所在物件情報】</b><br>〒870-0016<br>大分県大分市新川町2-1-36（大分合同庁舎）<br>九州財務局 大分財務事務所 管財課<br>TEL 097-532-7107（内線58、59）                        |
| <b>【宮崎県所在物件情報】</b><br>〒880-0805<br>宮崎県宮崎市橘通東3-1-22（宮崎合同庁舎）<br>九州財務局 宮崎財務事務所 管財課<br>TEL 0985-22-7101（内線47、45）                    | <b>【鹿児島県（奄美市・大島郡除く）所在物件情報】</b><br>〒892-0816<br>鹿児島県鹿児島市山下町13-10（鹿児島第3地方合同庁舎）<br>九州財務局 鹿児島財務事務所 管財課<br>TEL 099-226-6155（内線9619、9633） |