

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

物件番号	閲覧資料
13	・建物解体関係資料 ・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 ・ハザードマップ
22	・地下埋設物関係資料 ・ハザードマップ
23	・地下埋設物関係資料 ・ハザードマップ
24	・建物解体関係資料 ・ハザードマップ
25	・地下埋設物関係資料 ・建物解体関係資料 ・ハザードマップ
26	・建物設計図面 ・アスベスト分析調査報告書 ・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
11	厚生労働省
10、14、22	国土交通省
26	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に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。