

平成26年4月1日

東北財務局

「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」に基づく「財務局の普通財産の管理処分等業務」に係る契約の締結について

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号。以下、「法」という。）に基づき、東北財務局において民間競争入札を行った「財務局の普通財産の管理処分等業務（以下、「管理処分等業務」という。）」について、次のとおり契約を締結しましたので公表します。

1. 対象地区名

岩手県

2. 契約相手方の名称等

名 称	水野不動産
代表者氏名	代表者 水野 勝全
所在地	岩手県盛岡市南大通一丁目2番10号

3. 契約金額

8,100,000円（税込）

4. 実施期間

平成26年4月1日から平成29年3月31日まで

5. 公共サービス実施民間事業者における対象公共サービスの実施体制及び実施方法の概要

(1)実施体制

業務の実施に当たっては、宅地建物取引主任者の有資格者1名を含む計2名からなる体制を確立するとともに、繁忙期には、応援体制により1名を実務優先者として配置する。

(2)実施方法

業務の実施に当たっては、実施要項で示された仕様に基づき業務を遂行することとし、処理期間短縮のため目録受領時より業務内容を熟知し、過誤、遺漏のないように努め、業務の水準の確保を図る。

6. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項

(1) 管理処分等業務の概要

管理処分等業務は、旧里道・水路等の隣接土地所有者等への売払い等業務、相続税物納等により引き受けた借地権等の設定された土地等の従前からの使用者への貸付業務又は貸付中の財産の貸付料改定及び貸付契約更新業務、自己所有の財産等との誤信により使用が開始された誤信使用財産の現況や占使用者の調査業務等であり、これらの業務について、民間事業者へ業務を委託するものである。

(2) 実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質

管理処分等業務の実施に当たり達成すべき質については、国有財産の適正かつ迅速な事務処理を実施することとし、その確保のため民間事業者に対して以下の要求水準を設定する。

① 管理処分等業務の処理期間内の処理率

交付された目録に記載されている以下の財産の処理は、指定した処理期間内にその処理を完了するものとする。売払い業務（旧里道・水路及び国有畦畔・脱落地の売払いに限る。）に係る申請書受理から契約通知文書送付までの処理期間内の処理率の達成目標は特別の事情（注1）によるものを除き100%とする。

なお、民間事業者は、設定された処理期間内に処理できない委託財産があるときは、処理期間経過後、遅滞なく処理できなかった理由を記載した書面を添付して目録等を返還しなければならない。

業務名	処理期間
売払い、譲与、交換（注2） 又は新規貸付の契約に係る 業務	○申請書を国が受理してから、契約通知 文書の送付まで原則として30日（休日 その他の閉庁日を除く。）以内 ○現況及び権利関係等の調査は、目録等 交付後、60日（休日その他の閉庁日を 除く。）以内 ○目録等を交付してから契約締結まで 原則として90日（休日その他の閉庁日 を除く。）以内
貸付財産（注3）に係る業務	○国が指定する期間
誤信使用財産等の境界確定 に伴う事前調査に係る業務	○申請書を国が受理してから、原則とし て30日（休日その他の閉庁日を除く。 ）以内
境界確定協議書の送付に係 る業務	○隣接土地所有者押印済みの境界確定 協議書（案）受理後、原則として10日 （休日その他の閉庁日を除く。）以内
国有畦畔の取得時効の処理 に伴う現地等調査に係る業 務	○目録交付後、原則として14日（休日 その他の閉庁日を除く。）以内

（注1） 特別の事情とは、財産の個別事情（※1）や相手方の事情（※2）により、民間事業者の責によらず時間を要したものをいう。その主な具体例（過去実績）を示すと以下のとおり。

※1 “財産の個別事情によるもの”

- ① 評価資料（取引事例価格・固定資産価格・民間精通者意見価格等）収集に時間を要したものの。
- ② 隣接地の分筆・所有権移転登記に時間を要したものの。
- ③ 農地法の転用許可を得ることに時間を要したものの。
- ④ 公図と現況の不一致など申請物件の特定に時間を要したものの。

※2 “相手方の事情によるもの”

- ① 申請相手方に価格通知時期等を指定されたことによるもの。
- ② 申請書類の不備により相手方の書類補正に時間を要したものの。

（注2） 交換の契約に係る業務のうち、国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第9条第2項の規定に基づく交換は除く。

（注3） 貸付財産に係る業務のうち、新規貸付は除く。

② 各種情報等の適正な管理等

- 1) 各種書類を正しく作成するとともに、契約相手方等以外の第三者に誤って送付等しないこと。
- 2) 管理処分等業務の実施に当たり、国、契約相手方又は第三者から得た情報（公知の事実を除く）については、外部等に漏洩することがないよう厳格な情報管理を行うこと。

7. 公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項

(1) 報告等について

① 業務報告書の作成と提出

- 1) 民間事業者は、契約期間中、管理処分等業務ごとの履行結果を正確に記載した業務日誌、委託財産整理簿を業務報告書として作成する。

民間事業者は、管理処分等業務を実施した日は業務日誌を作成し、契約期間中常時閲覧できるよう保管、管理すること。

民間事業者は、契約期間中、委託財産整理簿を業務報告書として翌月5日（該当日が閉庁日の場合は翌開庁日）までに国に提出すること。

- 2) 民間事業者は、民間事業者の営業状況等に関し、次により国へ報告書を提出すること。

- ・ 毎期の決算を終了した場合は、当該決算期に係る財務諸表
- ・ 定款を変更した場合は、変更理由及び変更部分
- ・ 役員の改選があった場合は、改選役員の氏名及び経歴

- 3) 民間事業者は、個人情報情報の漏洩、滅失又は棄損の防止その他の個人情報情報の安全管理のために必要かつ適切な措置の実施状況について、契約期間中、少なくとも6ヶ月に1回又は国が求めた場合はその都度報告すること。

- 4) 民間事業者は、国の求めに応じ、管理処分等業務の実施状況その他質の確保に関して、書面又は質疑応答形式により報告すること。

② 事故等の報告

民間事業者は、管理処分等業務の実施に当たり、事故等が発生した場合は、迅速に対応するとともに、速やかに国に報告すること。

③ 国の検査・監督体制

民間事業者からの報告を受けるに当たり、管理処分等業務の検査・監督体制は次のとおりとする。

- 1) 監督職員（官職指定） 別途、国の定める職員による。
- 2) 検査職員（官職指定） 別途、国の定める職員による。

(2) 国による調査への協力

国は、民間事業者による管理処分等業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、民間事業者に対し、管理処分等業務の実施の状況に関し必要な報告を求め、又は民間事業者の事務所（又は業務実施場所）に立ち入り、業務の実施状況又は帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

立入検査をする国の職員は、検査を行う際には、当該検査が法第26条第1項に基づくものであることを民間事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携行し、関係者に提示するものとする。

(3) 指示

国は、民間事業者による管理処分等業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要であると認めるときは、民間事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(4) 秘密の保持

- ① 民間事業者（個人の場合はその者、法人の場合はその役員（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員及び監事、監査役又はこれらに準じる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し、理事、取締役、執行役、業務を執行する社員及び監事、監査役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められるもの及びそれらの従業者を含む。））又は民間事業者であった者は、管理処分等業務の実施に当たり、国、契約相手方又は第三者から得た情報（公知の事実を除く）を漏らし、又は盗用してはならない。
- ② 民間事業者又は民間事業者であった者は、管理処分等業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用することとならない場合であっても管理処分等業務の実施に当たり知り得た情報を管理処分等業務の用に供する目的以外に利用してはならない。

また、民間事業者は、管理処分等業務において取得した個人情報について、

自己の利益のため、自らが運営する事業に活用する等、管理処分等業務以外に利用してはならない。

③ 上記①に違反した場合には法第54条により罰則の適用がある。

(5) 契約の更新

国は、本契約の期間終了時において、管理処分等業務が進行中で既に管理処分に関する契約等の相手方に対して国が決定した売払価額又は貸付料等を通知済で、かつ、同相手方から契約を締結しないという意思表示がなされていない財産がある場合、又は現況調査等に関する関係者に対し既に立会いの日程調整が決定済であるなど、立会協議事務に着手している場合は、当該財産についてその処理が完了するまでの間、当該財産についてのみ委託契約を更新できることとする。

(6) 契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

① 業務の開始及び中止

- 1) 民間事業者は、本契約に定められた業務開始日に確実に管理処分等業務を開始しなければならない。
- 2) 民間事業者は、やむを得ない事由により、管理処分等業務を中止しようとするときは、あらかじめ、国の承認を受けなければならない。

② 民間事業者の使用する名義及び身分証明書

- 1) 民間事業者は、国から業務の委託を受けた業者である旨を表示する場合には、契約期間に限り「財務省所管普通財産業務委託取扱」の名義を使用することができる。
- 2) 民間事業者又はその従業者は、管理処分等業務に従事する際には、国が認証した「身分証明書」を常に携行しなければならない。

③ 公正な取扱い

民間事業者は、管理処分等業務における契約相手方等について、自らが行う他の業務の利用の有無により区別してはならない。

④ 手数料受領の禁止

民間事業者は、管理処分等業務において、委託財産の契約相手方、土地境界確定申請者又は取得時効確認申請者から、国有財産の管理処分の報酬として、一切の手数料を受領してはならない。

⑤ 売払代金等の取扱いの禁止

民間事業者は、委託財産に関する契約保証金、売払代金、貸付料（使用料

に相当する不当利得額を含む。)及び登録免許税相当額その他名義のいかんを問わず、一切の現金及び小切手等の有価証券を取り扱ってはならない。

⑥ 委託財産の買受等の禁止

民間事業者及び民間事業者の従業者は、委託財産を直接あるいは間接に買い受け又は当該財産に関する権利を譲り受け若しくは、転売の仲介を行ってはならない。

⑦ 宣伝行為の禁止

- 1) 民間事業者は、管理処分等業務の実施に当たって、自らが行う他の業務の宣伝を行ってはならない。ただし、当該管理処分等業務において国が懲罰する同時売却等に係る行為を行う場合はこの限りではない。
- 2) 民間事業者は、管理処分等業務の実施に当たり、第三者に対し誤解を与えるような宣伝行為をしてはならない。

⑧ 自らの事業の同時実施の禁止

民間事業者は、管理処分等業務を目的として契約相手方等その他の第三者と接触する際に、同時に他の業務に係る行為を行ってはならない。ただし、当該管理処分等業務において国が懲罰する同時売却等に係る行為を行う場合はこの限りではない。

⑨ 法令の遵守

民間事業者は、管理処分等業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守しなくてはならない。

⑩ 帳簿等の備え付け

- 1) 民間事業者は、管理処分等業務担当者の履歴書、国が別に定める業務日誌、委託財産整理簿、委託財産の現況及び権利関係等に関する調査書（写し）、貸付財産の現況及び買受意向等に関する調査書（写し）その他国が指示する帳簿を備えなければならない。
- 2) 管理処分等業務に係る会計に関する帳簿書類を作成し、管理処分等業務を終了した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保存すること。

⑪ 権利の譲渡

民間事業者は、本契約によって生じる権利の全部又は一部を第三者に譲渡してはならない。

⑫ 権利義務の帰属等

- 1) 管理処分等業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と抵触するときは、民間事業者は、その責任において、必要な措置を講じなくてはならない。

2) 民間事業者は、管理処分等業務の実施状況を公表しようとするときは、あらかじめ、国の承認を受けなければならない。

⑬ 再委託の取扱い

1) 民間事業者は、管理処分等業務の実施に当たり再委託をしてはならない。ただし、あらかじめ書面により国に協議し、承認を得た場合はこの限りではない。

2) 民間事業者は、本契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託に関する事項を明らかにした上で国の承認を受けなければならない。

3) 民間事業者は、上記1)及び2)により再委託を行う場合には再委託先から必要な報告を徴収しなければならない。

4) 再委託先は、民間事業者と同様の義務を負うものとする。

⑭ 個人情報等の取扱い

民間事業者は、個人情報の取扱いに関して、国が定める「個人情報等に関する特約条項」に従うものとし、内規を定め、国の承認を受けなければならない。

⑮ 談合等不正行為

民間事業者は、談合等の不正行為に関して、国が定める「談合等の不正行為に関する特約条項」に従うものとする。

⑯ 契約変更

国及び民間事業者は、管理処分等業務の更なる質の向上を図る必要があるため、又はやむを得ない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ双方の承認を得た上、法21条の手続きを経なければならない。

⑰ 契約解除

国は、民間事業者が次のいずれかに該当すると認めるときは、本契約を解除することができる。

1) 偽りその他不正の行為により落札者となったとき。

2) 法第14条第2項第3号又は法第15条において準用する法第10条各号(ただし第11号を除く。)の規定による民間競争入札に参加する者に必要な資格の要件を満たさなくなったとき。

3) 本契約に従って管理処分等業務を実施できなかったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき。

4) 上記3)に掲げるほか、本契約において定められた事項について重大な違反があったとき。

- 5) 法令又は契約に基づく報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問について回答せず、若しくは虚偽の回答をしたとき。
 - 6) 法令又は本契約に基づく指示に違反したとき。
 - 7) 法令又は本契約に違反して、管理処分等業務の実施に当たり知り得た秘密を漏らし、又は盗用したとき。
 - 8) 法令又は本契約に違反して、管理処分等業務の実施に当たり知り得た情報を目的外に利用したとき。
 - 9) 暴力団関係者を管理処分等業務を統括する者又は従業者としていることが明らかになったとき。
 - 10) 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになったとき。
- ⑩ 不可抗力免責、危険負担
- 民間事業者は、民間事業者の責に帰することができない事由により管理処分等業務の全部又は一部の実施が遅滞したり不能になった場合は責任を負わない。
- ⑪ 契約の解釈
- 本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、国と民間事業者で協議する。

8. 公共サービス実施民間事業者が対象公共サービスを実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項

本項においては、民間事業者が、故意又は過失により、第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによるものとする。

- (1) 国が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき第三者に対する賠償を行ったときは、国は民間事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について国の責に帰すべき理由が存する場合は、国が自ら賠償の責に任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。

- (2) 民間事業者が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について国の責に帰すべき理由が存するときは、民間事業者は国に対し、第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責に任ずべき金額を越える部分について求償することができる。
- (3) 管理処分等業務を実施するに当たり、民間事業者が故意又は過失により国に損害を加えた場合には、民間事業者は当該損害に対する賠償の責に任ずるものとする（ただし、当該損害の発生につき、国の責に帰すべき理由が存するときは、国の過失割合に応じた部分を除く。）。

【お問い合わせ先】

東北財務局管財部審理課

電話 022-225-0711