

国有財産の一般競争入札による売払
入札案内書

《 令和8年度 第1回期間入札 》

(令和8年5月開札)

【 宮城・青森・岩手・秋田・山形・福島県内分 】



くらしに役立つ国有財産



財務省東北財務局

※入札の参加にあたっては、本入札案内書をよくお読みいただき、内容を承知のうえご参加ください。

期間入札のながれ

※詳細は入札のご案内をご覧ください。

【公示書、入札案内書、入札関係書類の入手】 公示日 令和8年4月10日(金)より

- ・当局ホームページより、本件入札にかかる公示書及び入札案内書をダウンロードのうえ、内容をご確認ください。そのうえで、入札に参加される場合は、次ページの物件の管轄機関へご連絡いただき、入札書等の必要書類を入手してください。
- ・物件は、現況有姿の引渡しです。
- ・入札の前に、必ず入札者ご自身において現地及び諸規制の調査・確認をしてください。

【入札保証金の納付】

… 入札のご案内 5ページ 8. (1)、34ページ 参照

- ・物件の管轄機関より入手した「振込依頼書」により、最寄りの金融機関(ゆうちょ銀行(郵便局)除く)窓口から指定口座に振り込んでください。(インターネットバンキング、ATMからの振込みはできません。)
- ・入札保証金は入札金額の5%以上(円未満切上げ)の金額となります。(最低売却価格の5%ではありません。)

【入札関係書類の作成】

… 入札のご案内 6ページ 8. (2)、27～36ページ 参照

- ・様式と封筒は、必ず次ページ記載の物件の管轄機関より入手したものをお使いください。
- ・作成に当たっては、「入札書等記載例」をよくお読みください。

【入札(入札関係書類の提出)】

… 入札のご案内 6ページ 8. (3)、26ページ 参照

受付期間 令和8年4月28日(火) 午前9時から

令和8年5月14日(木) 午後5時まで (必着)

- ・入札書類の提出にあたっては、入札のご案内「入札書類の提出方法」等をご覧ください。郵送・持参ともに可能です。
受付場所：東北財務局 管財部 統括国有財産管理官3
受付時間：午前9時から12時及び午後1時から5時まで
(土曜日・日曜日・祝日等の閉庁日を除く)

【開札】

… 入札のご案内 4ページ 6. (2) 参照

日時 令和8年5月27日(水) 午前10時から

場所 東北財務局 第一会議室

(仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟 7階) ※駐車場はありません。

- ・開札に参加される場合、会場受付にて入札者名及び物件番号の確認を行います。なお、開札会場である合同庁舎は入口に入館ゲートが設置されており、入館の際に手続き(身分証明書の提示等)が必要となります。
- ・開札結果は、入札者全員に文書で通知します。なお、入札参加者における電話による結果照会は、開札日翌日の午前9時以降に受け付けます。
- ・当局ホームページにおける開札結果の公表は、開札日の翌日以降となります。

【契約の締結】

… 入札のご案内 8ページ 11. 参照

契約締結期限 令和8年6月25日(木) ※農地は取扱いが異なります。

- ・落札者は期限までに必要書類を提出のうえ、国と契約を締結します。なお、期限までに契約を締結しない場合、入札保証金は国庫に帰属します。
- ・契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等の諸費用は、落札者の負担となります。

【売買代金の支払い】

… 入札のご案内 9ページ 12. 参照

- ・契約締結時に全額支払う方法や、売買代金の10%以上の契約保証金を納付し、売買契約の日から20日以内に残額を支払う方法があります。なお、入札のご案内12ページ 別添2の物件は必ず契約保証金を納付する契約となります。

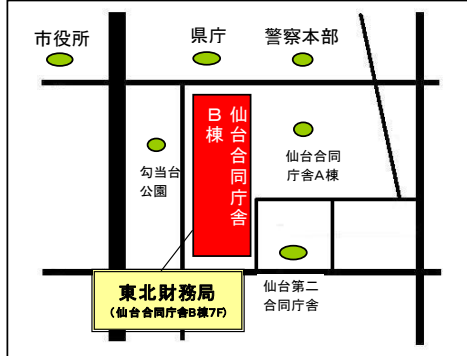
【所有権の移転】

… 入札のご案内 9ページ 13. 参照

- ・所有権移転登記の手続きは、売買代金の全額納付を確認後に国が行います。

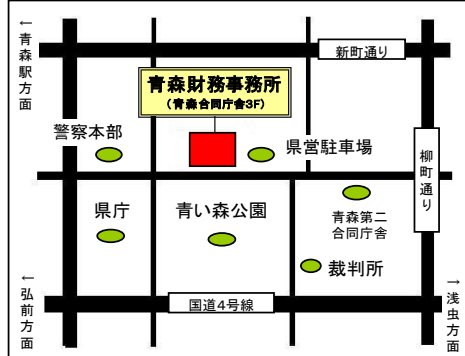
物件の管轄機関・問合せ先

【 管轄地域 : 宮城県 】



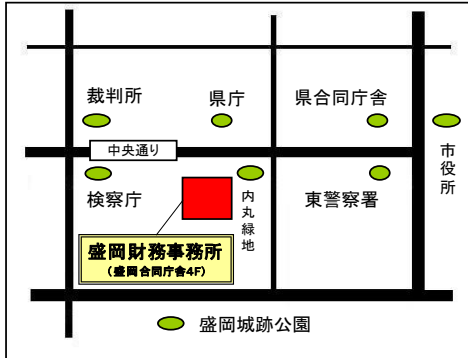
東北財務局管財部 **統括国有財産管理官 3**
 〒980-8436 仙台市青葉区本町3-3-1
 電話 : 022-224-5671

【 管轄地域 : 青森県 】



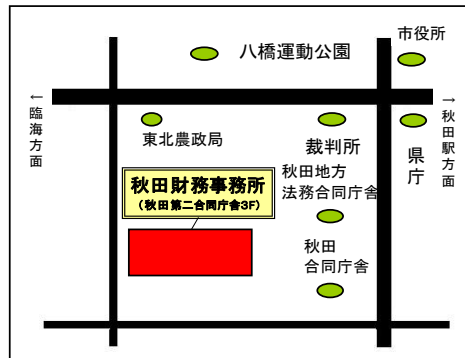
東北財務局 **青森財務事務所 管財課**
 〒030-8577 青森市新町2-4-25
 電話 : 017-722-1477

【 管轄地域 : 岩手県 】



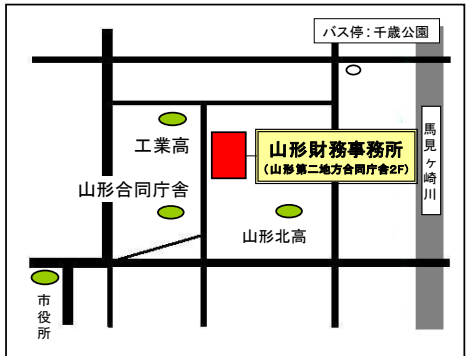
東北財務局 **盛岡財務事務所 管財課**
 〒020-0023 盛岡市内丸7-25
 電話 : 019-625-3354

【 管轄地域 : 秋田県 】



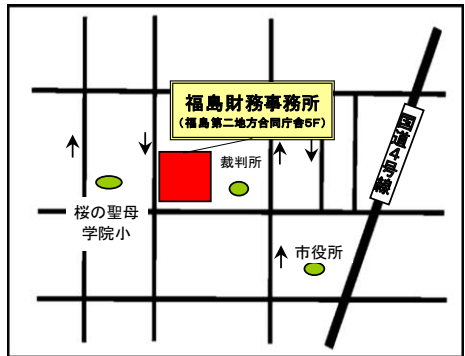
東北財務局 **秋田財務事務所 管財課**
 〒010-0951 秋田市山王7-1-4
 電話 : 018-862-4205

【 管轄地域 : 山形県 】



東北財務局 **山形財務事務所 管財課**
 〒990-0041 山形市緑町2-15-3
 電話 : 023-641-5176

【 管轄地域 : 福島県 】



東北財務局 **福島財務事務所 管財課**
 〒960-8112 福島市花園町5-46
 電話 : 024-535-0304

期間入札売払物件一覧表
(令和8年度第1回)

物件番号	所在地	区分	現況地目等 (登記地目)	数量(m ²)	都市計画区域	用途地域	建蔽率 容積率	最低売却価格 (円)
101	宮城県塩竈市 北浜2-8-3 外1筆	土地 工作物	宅地 (宅地) 土留ほか	1,069.40 一式	市街化区域	一種住居	60 / 200	1,050,000
102	宮城県気仙沼市 松崎柳沢229-1	土地	宅地 (宅地)	1,553.71	都市計画区域内 (非線引)	指定なし	70 / 200	7,460,000
103	宮城県大崎市 鳴子温泉鬼首字轟13-1 外3筆	土地	宅地 (宅地)	1,111.54	都市計画区域外	指定なし	- / -	825,000
104	宮城県柴田郡大河原町 字高砂町2-23 外1筆	土地	宅地 (宅地)	1,371.18	都市計画区域内 (非線引)	準工業	60 / 200	25,500,000
105	青森県むつ市 大字関根字高梨川目73-2	土地	宅地 (宅地)	634.72	都市計画区域内 (非線引)	指定なし	70 / 200	1,240,000
106	青森県東津軽郡外ヶ浜町 字三厩増川372 外1筆	土地	宅地 (宅地)	607.00	都市計画区域外	指定なし	- / -	602,000
107	青森県北津軽郡中泊町 大字小泊字砂山100-6	土地	宅地 (宅地)	508.38	都市計画区域外	指定なし	- / -	2,330,000
108	青森県上北郡野辺地町 字新町裏16-1	土地	宅地 (宅地)	963.88	都市計画区域内 (非線引)	二種住居	60 / 200	4,700,000
109	岩手県盛岡市 繫字湯ノ館42-4 外2筆	土地 工作物	宅地 (宅地) 土留	2,231.63 一式	市街化区域	商業	80 / 400	24,800,000
110	岩手県釜石市 橋野町第34地割22-4	土地	宅地 (宅地)	409.24	都市計画区域外	指定なし	- / -	1,370,000
111	岩手県八幡平市 松尾寄木第1地割505-8	土地	山林 (原野)	938.34	都市計画区域外	指定なし	- / -	2,550,000
112	岩手県奥州市 江刺藤里字竹洞66 外2筆	土地	宅地 (宅地ほか)	1,801.60	都市計画区域外	指定なし	- / -	2,910,000
113	秋田県秋田市 寺内油田3-93-18	土地	雑種地 (宅地)	533.36	市街化区域	一種住居	60 / 200	10,200,000
114	秋田県大館市 長走字陣場33-6	土地	宅地 (宅地)	570.35	都市計画区域外	指定なし	- / -	1,220,000
115	秋田県男鹿市 脇本脇本字乍木75-14 外1筆	土地	宅地 (宅地)	688.18	都市計画区域内 (非線引)	指定なし	70 / 200	1,970,000
116	秋田県湯沢市 愛宕町1-75-2	土地	宅地 (宅地)	1,062.03	都市計画区域内 (非線引)	近隣商業	80 / 200	7,000,000
117	秋田県潟上市 天王字草乙女溜池下238 外5筆	土地	原野 (雑種地ほか)	10,830.45	都市計画区域外	指定なし	- / -	16,000,000
118	秋田県潟上市 天王字草乙女溜池下240 外3筆	土地	原野 (雑種地ほか)	4,689.25	都市計画区域外	指定なし	- / -	6,630,000
119	秋田県大仙市 大曲日の出町1-30-2 外1筆	土地 工作物	宅地 (宅地) 土留	2,685.95 一式	都市計画区域内 (非線引)	二種中高層	60 / 200	19,600,000

物件 番号	所在地	区分	現況地目等 (登記地目)	数量(m ²)	都市計画区域	用途地域	建蔽率 容積率	最低売却価格 (円)
120	山形県鶴岡市 三光町2-20 外1筆	土地 工作物	宅地 (宅地) 公衆用道路 (宅地) 囲障	313.14 25.71 一式	市街化区域	二種中高層	60 / 200	5,820,000
121	山形県鶴岡市 下川字窪畑1-562	土地	宅地 (宅地)	211.45	市街化区域	二種中高層	60 / 200	1,650,000
122	山形県新庄市 沼田町220-2 外3筆	土地	宅地 (宅地)	2,344.77	都市計画区域内 (非線引)	商業	80 / 400	14,800,000
123	山形県上山市 御井戸丁266-3	土地	宅地 (宅地)	1,969.55	市街化区域	二種中高層	60 / 200	20,100,000
124	山形県長井市 栄町449-11	土地	宅地 (宅地)	114.84	都市計画区域内 (非線引)	商業	80 / 400	1,330,000
125	山形県東田川郡庄内町 小出新田字村北88-4	土地 工作物	宅地 (宅地) 囲障	697.41 一式	都市計画区域外	指定なし	- / -	2,790,000
126	福島県福島市 本内字南河原22-2 外1筆	土地	雑種地 (宅地)	392.30	市街化調整区域	指定なし	70 / 200	2,250,000
127	福島県いわき市 平字桜町4-1	土地	宅地 (宅地)	479.05	市街化区域	一種住居	60 / 200	21,600,000
128	福島県いわき市 平下平窪字鍛冶内30-2	土地	宅地 (宅地)	824.38	市街化区域	一種中高層	60 / 200	25,300,000
129	福島県いわき市 平下平窪字鍛冶内30-7	土地	宅地 (宅地)	676.06	市街化区域	一種中高層	60 / 200	21,800,000
130	福島県須賀川市 古屋敷61-6	土地 工作物	宅地 (宅地) 囲障	191.10 一式	市街化区域	一種住居	60 / 200	1,050,000
131	福島県喜多方市 慶徳町山科字家ノ下57-1	土地	宅地 (宅地)	211.76	都市計画区域内 (非線引)	指定なし	60 / 200	459,000
132	福島県双葉郡双葉町 大字前田字反町308	土地	宅地 (宅地)	2,038.04	都市計画区域内 (非線引)	一種住居	60 / 200	236,000

入札のご案内

(東北管内共通)

1. 入札物件及び入札受付期間等

入札物件は、「期間入札売払物件一覧表」のとおりです。

※ 上記入札物件については、入札中止となる場合があります。その場合、入札参加に要した費用（調査費、入札保証金振込手数料等）の補償はできませんのであらかじめご了承ください。

(1) 入札受付期間・提出先

期 間 令和8年4月28日（火） 午前9時から
令和8年5月14日（木） 午後5時まで（必着）

提出先 〒980-8436
仙台市青葉区本町3丁目3-1 仙台合同庁舎B棟7階
東北財務局 管財部 統括国有財産管理官3
TEL 022-224-5671

※ 建物の内覧を希望する方は、物件の所在地を管轄する財務局・財務事務所にお申し出ください。【対象物件：今回、該当なし】

(2) 開札の日時・場所

日 時 令和8年5月27日（水） 午前10時から

場 所 仙台市青葉区本町3丁目3-1 仙台合同庁舎B棟7階
東北財務局 第一会議室
※駐車場はありません。

(3) 契約の締結等

契約締結期限 令和8年6月25日（木）まで

※農地法上の転用許可等を必要とする物件については、令和8年6月25日（木）までに、農地権利移転又は農地転用の許可申請等を行い、許可等の日から30日以内に売買契約を締結します。

また、上記物件のうち農地法上の転用許可申請等に開発許可書の添付を要するものについては、原則として落札日から3か月以内の契約締結となり、その間に開発許可、農地法上の転用許可等の手続きを完了していただきます。

なお、農地法上の手続きを要する物件は、12ページ別添3を参照願います。

2. 入札参加者の資格

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも参加できます。

- (1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条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

※ 予算決算及び会計令、国有財産法並びに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、23～24ページを参照してください。

3. 入札参加の留意事項

- (1) 物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですから、入札に当たっては内容をよく確認してください。
また、「入札要領」（14～17ページ）も熟読のうえ、参加してください。
- (2) 物件は、現況有姿（あるがままのすがた）の引渡しです。当該土地に存在する工作物、樹木及び木柵等（看板は除く）はそのままの引渡しとなります。
工作物や樹木の越境等については、物件調書と現況が相違している場合には、現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。
入札参加者は本入札案内書の物件調書等により、必ず現地を確認していただき、諸規制の状況等についても調査を行ってください。
(注) 現地確認に当たっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。
- (3) 売却後、国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための折衝や手続きは行いませんので、買受人において、相隣関係にある当事者間で話し合ってください。
また、契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

4. 現地説明

現地説明は行いません。

建物の内覧を希望する方は、1ページ1.（1）※のとおり物件を管轄する財務局若しくは財務事務所にお申し出ください。【今回は、対象物件はありません。】

5. 入札に当たって付す条件

入札物件の売買契約には、以下の条件が付されます。以下の（1）及び（2）の条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として支払わなければなりません。

さらに、国は以下の（1）及び（3）の条件に違反していることが判明した場合、速やかに契約を解除します。

- (1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、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。

(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できる。
- ② 落札者は①の実地調査を正当な理由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(3) 落札者の適格条件

落札者は、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又はそれらと関与している者であってはならない。

(4) 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。

【国有財産売買契約書(案)(抜粋)】

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

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)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) 閲覧資料

閲覧資料の対象となっている物件は、12ページ別添1のとおりです。

地下埋設物等の存在が確認されているため、閲覧資料を基に物件全体の状況を判断のうえ、入札してください。

資料の閲覧にあたっては、閲覧日時の調整を行いますので、閲覧窓口である財務局、または財務事務所まで、必ず事前に連絡をお願いします。

(6) 農地法上の手続き

① 入札物件のうち、土地登記簿上の地目が農地(田、畑等)の場合、原則として落札の日から30日以内に物件の所在する市町村の農業委員会に対して、農地法(昭和27年法律第229号)上の許可申請等を行わなければなりません。

許可等を必要とするものについては、売買契約締結前に農地法上の転用等にかかる許可等が必要となります。なお、農地法上の許可申請等に開発許可書の添付を要する場合は、落札者から物件を管轄する財務局・財務事務所への申し出により、落札決定の翌日から原則として3か月以内に限り契約締結期限の延長が可能であり、延長期間内で開発許可と農地法上の転用許可等の手続きを完了していただくことができます。

【農地法上の手続きを要する物件：12ページ別添3参照】

② 農地として利用する場合、入札参加者は「農耕適格者」に限られますので、「農耕適格者」の基準について物件の所在する市町村の農業委員会へ事前に確認のうえ、入札してください。

③ 農地転用の許可申請等の手続きに当たっては、具体的な転用計画等が必要となります。

④ 許可申請等の手続きは落札者において行っていただくこととなりますので、許可申請手続き等の詳細については、事前に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。

⑤ 農地転用の許可を受けられないこと等を理由として落札を辞退する場合、入札保証金は国庫に帰属することとなりますので、入札参加前にご自身の利用計画に見合った使

用の可否について関係機関に照会するなど、十分にご確認をお願いします。

(7) 土地区画整理事業にかかる特約

土地区画整理事業地内に所在する財産は、現在仮換地指定中です。本換地の時期は該当物件の物件調書をご覧ください。

また、該当物件に関しては、買受人において事業の進捗状況や清算金等の発生の有無等を確認していただくことのほか、本換地に当たり土地数量に若干の変動が生じることがあること、清算金の徴収・交付については買受人の処理となることについてご了承ください。

上記に関し、売買契約に当たっては、以下の「土地区画整理事業に関する特約条項」を契約書に追加します。【対象物件：12ページ 別添4参照】

※土地区画整理法については、24～25ページ参照

(土地区画整理事業に関する特約条項)

第 条 売買物件について、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定により事業施行中の土地区画整理事業施行者その他の者から同法第102条第1項に規定する仮清算金、同法第110条第1項に規定する清算金及び清算金の額と仮清算金の差額、同法第40条に規定する経費の賦課金、その他土地区画整理事業に係る金員の請求又は交付を受けることとなった場合に、これら一切の権利義務について乙（買受人）に帰属するものとする。

2 乙は、前項に係る金員の請求により生じた一切の損害について、甲（売出人：国）に請求しないものとする。

3 売買契約締結後、仮換地数量に変動が生じて、甲及び乙は面積の変動に関し、売買代金の清算を行わないものとする。

6. 入札受付期間及び開札の日時・場所

(1) 入札受付期間・提出先

1ページ1.(1)のとおりです。

(注) 1 入札書類の提出方法は、郵送・持参とも可能ですが、土曜日・日曜日・祝日等の開庁日は受付を行いません。

受付時間は午前9時から12時及び午後1時から5時までです。

2 上記受付期間を過ぎた入札は無効となりますので注意してください。

(2) 開札の日時・場所

1ページ1.(2)のとおりです。

(注) 1 入場の受付は開札開始時刻の30分前から行います。受付にあたり、本人確認のため身分証明書（運転免許証、マイナンバーカード等）をご提示願います。

2 入札参加者及びその関係者以外の方は、開札会場への入場はできません。

3 仙台合同庁舎A棟の耐震・改修工事のため、駐車場が使用できませんので、開札に参加される場合は、公共交通機関、または民間の駐車場をご利用願います。

4 開札結果は文書により入札参加者全員に通知します。

5 入札参加者における電話による結果照会は、開札日翌日の午前9時以降に受け付けます。また、電話をかけてこられた方が入札参加者本人であるかどうかを確実に確認することが困難であるため、落札者名及び落札金額等についてはお答えできませんのでご了承ください。

照会先：東北財務局 管財部 統括国有財産管理官3 TEL 022-224-5671

[東北財務局のホームページにおいて、開札結果を開札日の翌日以降に公表します。]

7. 入札書用紙等の請求及び物件詳細のお問合せ先

入札書用紙等は、財務局又は財務事務所から郵送しますので、下記にお問合せください。

なお、法人向け「役員一覧」、及び代理人による入札で使用する「委任状」については東北財務局ホームページより様式のダウンロードが可能です。

(宮城県内の物件)	東北財務局 管財部 統括国有財産管理官 3	(TEL 022-224-5671)
(青森県内の物件)	東北財務局 青森財務事務所 管財課	(TEL 017-722-1477)
(岩手県内の物件)	東北財務局 盛岡財務事務所 管財課	(TEL 019-625-3354)
(秋田県内の物件)	東北財務局 秋田財務事務所 管財課	(TEL 018-862-4205)
(山形県内の物件)	東北財務局 山形財務事務所 管財課	(TEL 023-641-5176)
(福島県内の物件)	東北財務局 福島財務事務所 管財課	(TEL 024-535-0304)

※所在地等は、「物件の管轄機関・問合せ先」をご覧ください。

8. 入札の方法等

(1) 入札保証金の納付等

① 入札保証金の金額

入札書類の提出前に入札保証金を納付する必要があります。

入札保証金は、入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額となります。

【入札保証金の計算方法(例示)】

(入札金額)					(入札保証金)
22,222,222 円	×	5%	=	1,111,111.1	⇒ 1,111,112 円以上
					※円未満切上げ

② 入札保証金の納付

入札保証金は、上記7.において入手した所定の「振込依頼書」(3枚複写)を用いて、最寄りの金融機関(ゆうちょ銀行(郵便局)を除く)から、財務局の指定する口座に振り込んでください。振込依頼書の記載例は34ページ参照のこと。

振込後は金融機関より、振込依頼書の2枚目(「保管金受入手続添付書」財務局提出用)と3枚目(「振込金受領書」依頼人保管用)をお受け取りください。

(注)・インターネットバンキング及びATMによる振込は受入れできません。

・振込手数料は入札参加者の負担となります。

③ 入札保証金の返還

入札保証金は、落札者を除き、入札参加者があらかじめ指定した金融機関の預金口座へ振り込む方法により返還します。

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、当該物件に入札した入札保証金については、返還することができません。

ただし、開札後、落札者の決定を留保した当該物件について、入札参加者から落札者の決定前に入札を辞退する旨の申し出があった場合には、入札保証金を返還します。

④ その他

入札保証金には利息を付しません。

なお、入札保証金の納付後、入札書の提出をしなかった場合は、入札保証金の返還手続きを行います。入札保証金額と返還先口座等の確認のため、「入札保証金提出書」の2枚目「入札保証金振込証明書」に「保管金受入手続添付書(財務局提出用)」

を貼付し、必要事項を記載のうえ、東北財務局管財部統括国有財産管理官 3 まで提出してください。ただし、入札保証金の返還は開札終了後となります。

(2) 入札に必要な書類等

入札に必要な書類等は以下のとおりです。5 ページ 7. により入手した入札書等の用紙・封筒を使用し、必要事項を記載のうえ、下記 (3) の方法により提出してください (27～36 ページの入札書等記載例を参照してください)。

必要書類等	注意事項
①入札書 (A4 用紙)	<ul style="list-style-type: none"> ・28～30 ページの記載例をご覧ください、必要事項を記載してください。(法人の場合は、代表者の役職と氏名を記載してください。) ※ 法人の場合には、名称又は商号及び代表者の氏名の記載がない場合は無効となりますので、ご注意ください。
②入札書提出用封筒 (白い封筒)	<ul style="list-style-type: none"> ・封筒の表面の物件番号欄、入札者名欄等を記入します。その次に、①で作成した入札書のみを入れて、添付のシールにより封をしてください。※共有での入札は、共有入札者名欄も記入してください。
③保管金受入手続添付 財務局提出用 (小さい用紙)	<ul style="list-style-type: none"> ・前ページ 8. (1) ②により、入札保証金を振込んだ後に金融機関より受領する控 2 枚のうち、右上に「財務局提出用」と記載のあるものです。 ・金融機関の収納印がない場合、入札保証金として受入れできませんので、右下に収納印があることを確認して下さい。
④入札保証金提出書 (A4 2 枚複写連票)	<ul style="list-style-type: none"> ・31～33 ページの記載例をご覧ください、必要事項を記載してください。 ・③の「保管金受入手続添付書 財務局提出用」を、2 枚目の入札保証金振込証明書用紙の下方貼付場所にのりで貼付してください。 ・2 枚複写連票は、切り離さず 2 枚ともに提出となります。
⑤役員一覧 ※法人の入札時のみ必要 (A4 用紙)	<ul style="list-style-type: none"> ・35 ページの記載例をご覧ください、法人の現在事項全部証明書に記載されている役員全員について、必要事項を記載してください。
⑥委任状 ※代理人の入札時のみ必要 (A4 用紙)	<ul style="list-style-type: none"> ・36 ページの記載例をご覧ください、必要事項の記載と委任者(入札者)の欄に実印を押印して下さい。 ※次の場合、代理人の選定は不要です。(委任状提出が不要です。) ○ 入札者本人に代わって、親族等が入札書等を持参する場合 ○ 法人で、その社員が入札書等の持参や開札会場へ入場する場合 ○ 共有で、共有者のいずれかのみが入札書等の持参や開札会場へ入場する場合
⑦委任者の印鑑証明書 ※⑥委任状作成時のみ必要	<ul style="list-style-type: none"> ・発行後 3 か月以内のものを添付してください。
⑧郵送用封筒 (緑色の封筒)	<ul style="list-style-type: none"> ・封筒の裏面にある、物件番号、住所、氏名の各欄を記入します。 ・その次に、⑧緑色の封筒へ、②で作成した入札書入りの白い封筒、④で作成した入札保証金提出書(2 枚複写連票(③を貼付したもの)と必要に応じ上記⑤、⑥、⑦)を入れ、添付のシールにより封入して下さい。

(3) 入札書類の提出方法

(2) をご覧いただき必要書類を「郵送用封筒(緑色)」に入れ、東北財務局管財部統括国有財産管理官 3 まで、簡易書留郵便により提出してください。入札受付期間内に提出先へ到達する必要がありますので、余裕をもって発送願います。

また、入札受付期間であれば、提出先へ持参することもできます。受付時間は午前9時から12時及び午後1時から5時までです。

なお、理由の如何にかかわらず、入札書の提出後に入札を取り消すことや入札書の記載内容を変更することはできませんので、十分に検討・確認のうえ、ご提出願います。

(4) その他ご注意いただきたいこと

- ① 建物及び工作物付の物件について、消費税及び地方消費税が課税される場合、入札金額は消費税等を含めた金額を記載してください。
- ② 売買契約及び登記名義は入札書に記入された名義となり、落札後に名義等の変更(持分の変更、法人から個人への変更等)を行うことはできません。
- ③ 委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合、次の書類が必要となります。
 - ・日本人の場合は、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明。
 - ・外国人・法人の場合は、本国の主務機関・公証人等で本人のサイン証明ができるもの(日本語訳付)。日本語訳は、訳文の下に訳者の記名・押印をしてください。

9. 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 競争参加に必要な資格のない者が行った入札
- (2) 入札書が1ページ 1. (1)の入札受付期間最終日の午後5時までに到達しない入札
- (3) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- (4) 入札保証金の納付のない入札
- (5) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 入札保証金提出書の提出のない入札
- (7) その他必要書類の提出のない入札
- (8) 最低売却価格に達しない入札
- (9) 入札要領(14～17ページ)において無効とするもの

10. 落札者の決定方法

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

なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、全物件の開札終了後直ちに「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には、国の指定した者が代理でくじを引きます。

ただし、次の場合にご注意ください。

【落札者の決定を留保する場合】

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、当該物件に係る全ての入札参加者へその旨通知します。

排除要請の有無の確定後、警察当局から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、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して決定します。

落札となるべき同価格の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、くじ引きについても留保します。

排除要請の有無の確定後、警察当局から排除要請が行われなかった場合は、くじ引きを行い落札者を決定します。

排除要請が行われた場合は、当該落札候補者の入札を無効とし、排除要請が行われなかった者でくじ引きを行い落札者を決定します。落札候補者全てに排除要請が行われた場合は、当該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して決定します。

1 1. 契約の締結等

(1) 落札者へは、財産を管轄する財務局・財務事務所から別途契約手続き等について、連絡するとともに契約に関する案内を文書により通知します。

(2) 落札者との売買契約の締結は1ページ1.(3)の契約締結期限までに、物件が所在する地域を管轄する財務局・財務事務所において行います。なお、郵送による契約手続きが可能です。

(3) 農地法上の転用許可等を必要とする物件【対象物件：12ページ 別添3参照】については、1ページ1.(3)※記載の期限までに、農地権利移転又は農地転用の許可申請等を行い、許可等の日から30日以内に売買契約を締結します。

なお、農地法上の転用許可等を必要とする物件で、かつ、農地法上の転用許可申請等に開発許可書の添付を要する場合は、落札者から物件が所在する地域を管轄する財務局・財務事務所への申し出により、申し出期間（原則として落札決定の翌日から3か月以内）に限り契約締結期限の延長が可能であり、延長期限内で開発許可と農地法上の転用許可等の手続きを完了していただくことができます。なお、この場合における延長期限については、別途通知します。

(4) 入札参加資格の確認に時間を要するため、落札者の決定を保留した場合は、落札者に係る契約締結期限を別途通知します。

(5) 農地法上の手続き事務及び契約締結関係以降の事務は、物件が所在する地域を管轄する財務局・財務事務所が行います。

(6) 落札者には、契約締結の際、2ページ5.(1)の公序良俗に反する使用及び3ページ5.(3)不適当な契約相手方の条件に違反しない旨の誓約書を提出していただきます。誓約書例は、37ページを参照してください。

なお、誓約書を提出されない場合には契約締結は行わず、入札保証金は国庫に帰属します。

また、誓約書を提出のうえ、期限までに契約を締結しない場合（農地法上の許可申請等が必要な物件については、期限までに農地法上の許可申請等を行わない場合、又は誓約書を提出のうえ、期限までに契約を締結しない場合等を含む）にも、入札保証金は国庫に帰属することになりますので、注意してください。

(7) 売買契約書（案）は、18～22ページを参照してください。

(8) 売買代金以外に、売買契約書（国保管用1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は落札者の負担となります（11ページ 18.「その他」欄を参照してください）。

12. 売買代金の支払い方法

次のいずれかの方法により支払うこととなります。

ただし、12ページ 別添2 他省庁事務委任財産にかかる物件の支払い方法は必ず(2) 契約保証金充当方式となりますのでご注意ください。

なお、物件によっては、売払代金などの支払いにおいて、国が発行する「納入告知書」が、会計別となること等の理由により、複数枚に分けて発行される場合がありますのでご了承ください。

(1) 売買契約と同時に全額を納付する方法

契約締結時に、売買代金と入札保証金との差額を納付してください。

なお、小切手により納付する場合、13ページに見本を示す金融機関振出小切手のみ利用が可能ですので、ご注意願います。

(2) 契約保証金を納付し、20日以内に納付する方法（契約保証金充当方式）

売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）の契約保証金を納付し、売買代金と契約保証金との差額を国が発行する「納入告知書」により、契約締結の日から20日以内に納付してください。

入札に当たって納付された入札保証金を契約保証金に充当することができます。この場合、契約締結日までに契約保証金と入札保証金との差額を納付してください。

なお、売買代金の納付が行われなかった場合には、契約不履行となり、契約保証金は国庫に帰属します。

(注) 契約保証金は、落札後に財務局・財務事務所から交付される所定の「振込依頼書」を用いて、財務局等の指定する口座への振込により納付してください。

13. 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、物件を引渡したものとします（現地での引渡しは行いません）。

なお、落札後であっても所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付確認後、国が行います。

ただし、未登記の建物については、国において登記手続きは行いません。

なお、中間省略登記はできません。

14. 契約内容等の公表

(1) 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札後速やかに東北財務局のホームページにおいて公表します。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。以下同じ。）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積。以下同じ。）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

(2) 契約締結したのものについては、上記(1)に加え、契約内容に係る次に掲げる情報を東北財務局のホームページにおいて公表します。

- ・不落等随契の有無

- ・ 契約年月日、契約金額
- ・ 契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・ 契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・ 価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格）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）

(3) 上記（1）及び（2）に掲げる情報の公表に対する同意が契約締結の要件となります。

15. 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、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、警察当局へ情報の提供を行います。

16. 契約不適合について

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件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。）を発見した場合は、速やかに契約手続きを行った財務局・財務事務所までお申し出ください。

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

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なった場合には、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。

- ① 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）
- ② 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）
- ③ その他国が指定する資料（工程写真、産業廃棄物管理票(マニフェスト)、作業日報等）

2 費用の支払額は、国が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料（挙証資料）に基づく請求額には至らない場合があります。（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、相応の時間を要することをあらかじめご了承願います。）

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

- (3) 12ページ 別添2に記載の物件については、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行うこととなります。
- (4) 是正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。

17. 開札の結果、落札に至らなかった物件の売払予定

落札に至らなかった物件は、後日「すぐに購入できる物件」として、先着順により売払申請を受け付ける予定です。ただし、先着順による売払を実施しない物件が生じる場合があります。

なお、上記先着順の売払における買受希望者（売払申請者）については、入札参加者の資格に関する規定が準用され、買受資格の確認のため、警察当局へ個人情報を提供することとなりますので、あらかじめご了承ください。

18. その他

(1) 印紙税

売買契約書（2部のうち1部）に貼付する収入印紙が別途必要となります。
印紙税額については、国税庁ホームページにおいて確認してください。

(2) 登録免許税

所有権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、登録免許税の減免対象となる法人であること等から、減免措置を求める場合は、原則的に減免に必要な証明書等の提出が必要となります。

(参考) 一般的な登録免許税の計算方法

登録免許税額＝課税標準価格（※）×税率（土地の場合は1,000分の20）

ただし、軽減措置が適用される場合においては、軽減税率により登録免許税額を計算します。

（※）課税標準価格は、固定資産課税台帳登録価格を基に算定することになります。

国有財産については非課税となっていますので、登録免許税の算定にあたっては物件の所在する市町村が設定した仮の固定資産課税台帳登録価格が課税標準価格となります。

(3) 不動産取得税等・通信費等

国有地を取得し又は維持するために必要となる不動産取得税や固定資産税等については、買受人の責任において確認してください。

また、財務局・財務事務所へ書類の送付に必要な切手代等の通信費や入札参加者が行う物件の事前調査費、交通費等については、国は一切負担いたしませんのでご了承ください。

別添 1. 各入札物件の閲覧資料

※ 3 ページ 5. (5) 関係

物件番号	閲覧資料の内容	閲覧窓口
101、103、104	地下埋設物	東北財務局 管財部統括国有財産管理官 3
109	地下埋設物	東北財務局 盛岡財務事務所管財課
113、116、119	地下埋設物	東北財務局 秋田財務事務所管財課
130	地下埋設物	東北財務局 福島財務事務所管財課

※閲覧資料は、こちらの窓口に備付しています。

所在地・連絡先電話番号は「物件の管轄機関・問合せ先」をご覧ください。

別添 2. 他省庁事務委任財産

※ 9 ページ 1 2. 本文ただし書き、1 1 ページ 1 6. (3) 関係

物件番号	物件の所管省庁
104, 119, 126, 130	厚生労働省

別添 3. 農地法上の手続きを要する物件

※ 3 ページ 5. (6) ①、8 ページ 1 1. (3) 関係

物件番号
112

別添 4. 土地区画整理事業による仮換地指定中の物件

※ 4 ページ 5. (7) 関係

物件番号
該当なし

金融機関振出小切手（見本）

売買代金として国が受領できる小切手は金融機関振出小切手だけです。
この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。

No. AA10000	小 切 手	全国 1 2 3 1 2 3 - 4 5 6
<u>支払地</u> △△市		
株式会社 ○○銀行 ○○支店		
¥10,000,000※		
上記の金額を 持参人 様へこの小切手と引替えにお支払いください		
振出日 年 月 日		
振出地 △△市		
	振出人 株式会社○○銀行○○支店	
	支店長 □□ □□ 印	

国が売買代金として受領できる小切手の要件

- ① 持参人払式であること。
- ② 電子交換所に参加している金融機関が振出した自己あて小切手であること。
- ③ 振出日から7日以内であること。

（注）個人が振出した小切手は受領できませんので、ご注意ください。

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うえ、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、東北財務局又は各財務事務所から交付を受けた入札書に必要な事項を記載し、入札書のみを入札書提出用の封筒（白色）に入れたうえで封をし、入札関係書類とともに郵送用封筒（緑色）により、入札受付期間内に東北財務局管財部統括国有財産管理官3あて簡易書留郵便により郵送又は持参によって提出してください。

2 入札締切日時までに到達しない入札は無効となりますので、十分余裕をみて早めに郵送又は持参してください。

第5条 入札者は、入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を東北財務局又は各財務事務所から交付を受けた振込依頼書を用いて、東北財務局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に入札関係書類を提出する前に振り込んでください。その際に受領した保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書と一緒に提出してください。保管金受入手続添付書の貼付がない場合、東北財務局の預金口座に現金を納めていただい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、必ず入札書に記載したものと同一物件番号を記載してください。

4 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

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

第6条 入札書の記載に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いや記載漏れのないようにしてください。

第7条 提出済の入札書は、その理由の如何にかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 国有財産売払公示書記載の事項以外に、次の各号の一に該当する入札は無効とします。

(1) 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（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記載がないもの

(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（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記載がないもの

(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) 代理人による入札において提出する委任状に、代理人の住所、氏名（法人にあっては、その名称若しくは商号及び代表者の氏名）の記載がないもの、又は委任者の住所、氏名（法人

にあつては、その名称若しくは商号及び代表者の氏名）の記載並びに押印（実印）がなく、
印鑑証明書の添付がないもの

- (6) 担当官等が入札書及び入札関係書類を不完全と認めたもの
- (7) 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの
- (8) 第5条に規定する入札保証金の納付のないもの
- (9) 入札金額が入札保証金の20倍を超えるもの
- (10) 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出がないもの
- (11) 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの
- (12) 1物件に対し一人で複数の入札をしたもの
- (13) 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- (14) 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（予算決算及び会計令第70条及び第71条、国有財産法第16条は23ページを参照）。
- (15) 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（暴対法第2条第2号及び第6号は24ページを参照）。

- ② 次のいずれかに該当するとき

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

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

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

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

ホ 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

- (16) 入札関係提出書類の提出がないもの
- (17) 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が出席することは自由ですが、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行います。

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して決定します。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者が開札会場にいない場合には、国の指定した者がくじを引きます。

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

第11条 開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知するとともに、開札後速やかに東北財務局のホームページに入札の実施結果に係る次に掲げる情報を公表します。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。第17条第1項において同じ。）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積。第17条第1項において同じ。）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

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

第13条 入札保証金は、落札者を除き、第5条第5項の方法により開札終了後速やかにこれを返還します。なお、落札者の入札保証金は、第15条に定める契約保証金に充当することができます。

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返還を留保します。

ただし、落札者の決定を留保した当該物件について、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申し出があった場合は、入札保証金を返還します。

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（農地法上の許可等が必要な物件については、①落札決定の日から30日以内に農地法上の許可申請等を行わない場合、②許可日等から30日以内に契約を締結しない場合とする。また、農地法上の転用許可等を必要とする物件で、かつ、農地法上の転用許可申請等に開発許可書の添付を要する物件

については、落札決定の翌日から原則として3か月以内の財務局・財務事務所が通知した期限までに契約しない場合とする。)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となります。

第15条 落札者は、契約締結の際、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、契約保証金として売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)に相当する金額を、落札後に財務局・財務事務所から交付される所定の「振込依頼書」を用いて、財務局等の指定する口座への振込により納付してください。

第16条 売買代金の全額を納付した場合には所定の手続きにより契約保証金は返還します。

第17条 落札者との売買契約締結後、速やかに、その契約内容に係る次に掲げる情報を東北財務局のホームページに公表します。

- ・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（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格）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）
- ・都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 第11条及び前項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第18条 本要領に定め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。

【納入告知書による売買代金支払い・契約保証金売買代金充当の場合】

(案)

国有財産売買契約書

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

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	種目	数量	備考
			m ²	

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）とする。

※下線部分は建物及び工作物付土地の場合に該当する場合があります。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結の際に、契約保証金として金（売買代金の100分の10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、乙が第4条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

6 甲は、乙が第4条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 ， ， 円を、甲の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

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

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

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

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）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 of 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、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、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

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

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の1割)円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割)円

2 前項の違約金は第13条第4項及び第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

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

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

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

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

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

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

(返還金等)

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

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが

適当でないと思えたときは、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を相殺する。

(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東北財務局所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

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

第 号

令和 年 月 日

甲 売出人 国(分任) 契約担当官

乙 買受人 住 所 _____

氏 名 _____ 印

別紙（第19条関係）

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格）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）
- ・都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

以下余白

※実際の契約内容は、支払条件等の違い等により、記載内容が上記記載と一部異なる場合があります。

○ 予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

第70条 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

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

（一般競争に参加させないことができる者）

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

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

2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○ 国 有 財 産 法 （抄）

（職員行為の制限）

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号の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。

（2）暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

（6）暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○ 土地区画整理法（抄）

（経費の賦課徴収）

第40条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

3 組合員は、賦課金の納付について、相殺をもつて組合に対抗することができない。

4 組合は、組合員が賦課金の納付を怠つた場合においては、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができる。

（清算金）

第94条 換地又は換地について権利（処分の制限を含み、所有権及び地役権を含まない。以下この条において同じ。）の目的となるべき宅地若しくはその部分を定め、又は定めない場合において、不均衡が生ずると認められるときは、従前の宅地又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地若しくは換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分又は第89条の4若しくは第91条第3項の規定により共有となるべきものとして定める土地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとし、換地計画においてその額を定めなければならない。この場合において、前条第1項、第2項、第4項又は第5項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める宅地又は借地権については、当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の位置、面積、利用状況、環境等をも考慮しなければならないものとする。

（仮換地の指定）

第98条 施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。この場合において、従前の宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、その仮換地について仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分を指定しなければならない。

(使用収益の停止)

第100条 施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基き換地処分を行うため必要がある場合においては、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者又は換地について権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないこととされる権利を有する者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地又はその部分について使用し、又は収益することを停止させることができる。この場合においては、その期日の相当期間前に、その旨をこれらの者に通知しなければならない。

(仮清算)

第102条 施行者は、第98条第1項の規定により仮換地を指定した場合又は第100条第1項の規定により使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、必要があると認めるときは、第94条に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。

(清算金の徴収及び交付)

第110条 施行者は、第103条第4項の公告があつた場合においては、第104条第8項の規定により確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない。この場合において、確定した清算金の額と第102条第1項の規定により徴収し、又は交付した仮清算金の額との間に差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

(公共施設管理者の負担金)

第120条 都市計画において定められた幹線街路その他の重要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地の造成を主たる目的とする土地区画整理事業を施行する場合においては、施行者は、他の法律の規定に基づき当該公共施設の新設又は変更に関する事業を行うべき者（以下本条において「公共施設管理者」という。）に対し、当該公共施設の用に供する土地の取得に要すべき費用の額の範囲内において、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる。

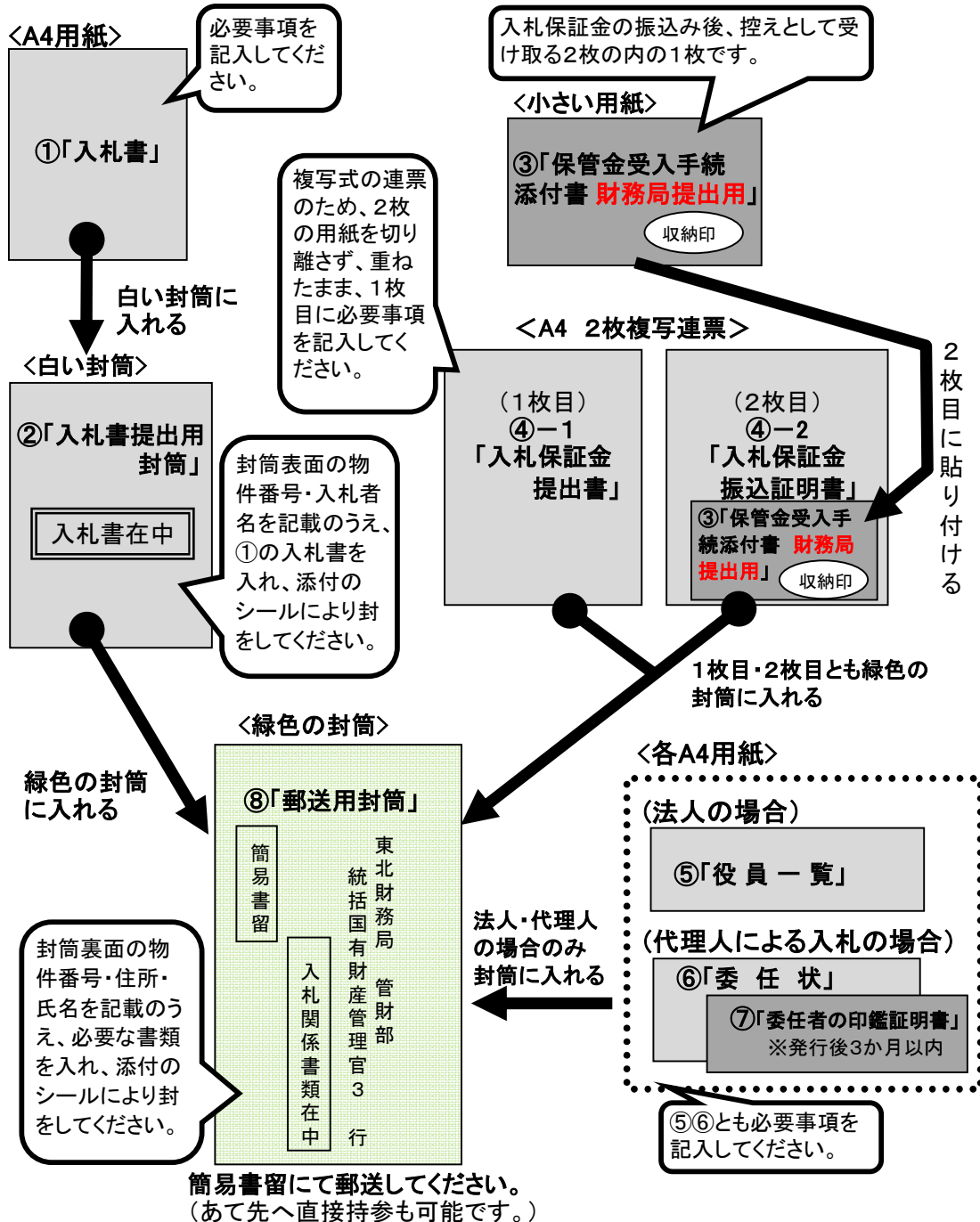
入札書類提出方法

※入札書類の作成は、ボールペン・万年筆等の消えない筆記用具（鉛筆不可）をご利用ください。

「提出書類」

- ①「入札書」
- ②「入札書提出用封筒(白い封筒)」
- ③「保管金受入手続添付書」 ※保証金振込後のもの
- ④-1「入札保証金提出書(1枚目)」
- ④-2「入札保証金振込証明書(2枚目)」
- ⑤「役員一覧」 ※法人の場合のみ
- ⑥「委任状」 ※代理人による入札の場合のみ
- ⑦「委任者の印鑑証明書」 ※発行後3か月以内のもの
- ⑧「郵送用封筒(緑色の封筒)」

※各書類の記載方法につきましては、次ページ以降の「入札書等記載例」をご確認ください。



入札書等記載例

※入札書等の作成に当たっては、ボールペン
・万年筆等消えない筆記用具（鉛筆不可）を
ご使用の上、必ずこの記入方法に基づき作成
してください。

① 入札書 記載例 【単独名義】

入 札 書

東 北 財 務 局 長 殿

①入札保証金提出書と同じように、入札者の住所・氏名を記入してください。

②法人の場合には、代表者の氏名を忘れずに記入してください。

入 札 者

住 所 宮城県仙台市青葉区本町〇-〇-〇

法人名 株式会社 東北

(代表者)

氏 名 代表取締役 財務 一郎

※法人の場合は、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。

法人の場合、
代表者の氏名の記載
がない入札書は
無効となります！！

共有入札者

住 所 _____

法人名 _____

(代表者)

氏 名 _____

※法人の場合は、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。

代 理 人

住 所 _____

法人名 _____

氏 名 _____

物件番号(3ケタ)を記入ください。

物件番号	1	2	3
------	---	---	---

入札できる金額は、保証金の20倍までとなります。
入札保証金の20倍を超える入札は無効となります。

金額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
			¥	4	0	0	0	0	0	0	0

(数字の前に必ず¥マークを記載してください。)

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

【記載方法・注意事項】

- ① 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。(鉛筆不可)
- ② 物件番号欄には、案内書の「売払物件一覧表」の物件番号を記載してください。
- ③ 入札できる金額は、金融機関に振込みした入札保証金の20倍までとなります。
- ④ 入札保証金の20倍を超える金額の入札は無効となります。
- ⑤ 金額を訂正した入札書は無効となります。書き損じた場合は、新しい用紙に書き直してください。
- ⑥ 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

① 入札書 記載例 【共有名義】

入 札 書

東 北 財 務 局 長 殿

①入札保証金提出書と同じように、入札者の住所・氏名を記入してください。

②法人の場合には、代表者の氏名を忘れずに記入してください。

入 札 者

住 所 宮城県仙台市青葉区本町〇-〇-〇

法人名

(代表者)

氏 名 東北 一郎 持分1/2 必ず持分を記入

※法人の場合は、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。

法人の場合、
代表者の氏名の記載
がない入札書は
無効となります！！

共有入札者

住 所 宮城県仙台市青葉区本町□-□-□

法人名

(代表者)

氏 名 東北 二郎 持分1/2 必ず持分を記入

※法人の場合は、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。

代 理 人

住 所

法人名

氏 名

物件番号(3ケタ)を記入ください。

物件番号	1	2	3
------	---	---	---

入札できる金額は、保証金の20倍までとなります。
入札保証金の20倍を超える入札は無効となります。

金額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
			¥	4	0	0	0	0	0	0	0

(数字の前に必ず¥マークを記載してください。)

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

【記載方法・注意事項】

- ① 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。(鉛筆不可)
- ② 物件番号欄には、案内書の「売払物件一覧表」の物件番号を記載してください。
- ③ 入札できる金額は、金融機関に振込みした入札保証金の20倍までとなります。
- ④ **入札保証金の20倍を超える金額の入札は無効となります。**
- ⑤ **金額を訂正した入札書は無効となります。**書き損じた場合は、新しい用紙に書き直してください。
- ⑥ **一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。**

① 入札書 記載例【代理人による入札】

入 札 書

東北財務局長 殿

①入札保証金提出書と同じように、入札者の住所・氏名を記入してください。

②法人の場合には、代表者の氏名を忘れずに記入してください。

法人の場合、
代表者の氏名の記載
がない入札書は
無効となります！！

入 札 者

住 所 **宮城県仙台市青葉区本町〇-〇-〇**

法人名 **株式会社 東北**

(代表者)

氏 名 **代表取締役 東北 一郎**

※法人の場合、氏名の欄に**代表者の役職・氏名**を記載してください。

共有入札者

住 所

法人名

(代表者)

氏 名

※法人の場合、氏名の欄に**代表者の役職・氏名**を記載してください。

代 理 人

住 所 **宮城県仙台市青葉区本町■-■-■**

法人名

物件番号(3ケタ)を記入ください。

物件番号	1	2	3
------	----------	----------	----------

入札できる金額は、保証金の20倍までとなります。
入札保証金の20倍を超える入札は無効となります。

金額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
			¥	4	0	0	0	0	0	0	0

(数字の前に必ず¥マークを記載してください。)

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

【記載方法・注意事項】

- ① 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。(鉛筆不可)
- ② 物件番号欄には、案内書の「売払物件一覧表」の物件番号を記載してください。
- ③ 入札できる金額は、金融機関に振込みした入札保証金の20倍までとなります。
- ④ **入札保証金の20倍を超える金額の入札は無効となります。**
- ⑤ **金額を訂正した入札書は無効となります。**書き損じた場合は、新しい用紙に書き直してください。
- ⑥ **一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。**

③ 入札保証金提出書 記載例 【単独名義】

(1枚目)

入札保証金提出書

入札書と同じように、入札者の住所・氏名(法人の場合には法人名及び代表者の氏名)を記載してください。

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

郵送日若しくは提出日を記入してください。

東北財務局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

(入札者)

(共有入札者がいる場合にのみ記入してください)

〒 980 - 8436	〒 -
住所 宮城県仙台市青葉区本町○-○-○	住所
(フリガナ) カブシキガイシャ トウホク	(フリガナ)
法人名 株式会社 東北	法人名
(フリガナ) ダイヒョウトシマリヤク サイム イロウ	(フリガナ)
氏名 代表取締役 財務 一郎	氏名
(電話 022 - 263 - △△△△)	(電話 - -)
性別 男 ・ 女	性別 男 ・ 女
生年月日(大 昭 平) 43 年 2 月 1 日	生年月日(大・昭・平) 年 月 日

※法人の場合には、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。また、別紙「役員一覧」を作成し添付してください。

※個人の場合には、性別・生年月日を記入してください(法人の場合は、役員一覧で性別・生年月日を確認できるため記載不要)。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

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。

¥ **2,000,000-**

← 入札保証金の額を記入してください。

入札保証金の金額(金融機関に振り込んだ金額)を記入してください。

※整理番号 第 号

物件番号

1 2 3

口座番号が7桁に満たない場合には、左側に「0」を記入してください。

物件番号(3ケタ)を記入ください。

必ず記入してください。

返 還 先	金融機関名	○○○ 銀行(金庫 その他) △△ 支店
	預金の種類	普通 当座 ・ 通知 ・ 別段 <small>該当項目を○で囲んでください。</small>
	口座番号	0 9 8 7 6 5 4 <small>右詰めで記入してください。</small>
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1 0 - <small>番号を右詰めで記入してください。</small>
	口座名義人 氏 名	(フリガナ) カブシキガイシャ トウホク 株式会社 東北 <small>フリガナは正確に記入してください。</small>

- (注) 1. 二重線内は全て記入してください。
(返還先がゆうちょ銀行の場合、支店名及び預金の種類の記載は不要です。)
2. 口座名義人氏名欄は、金融機関に届出しているとおりに記入してください。
なお、フリガナも忘れずに記入してください。
3. ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振り込みできません。
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. 複写式となっておりますので、記入の際はご注意ください。

③ 入札保証金提出書 記載例 【共有名義】

(1枚目)

入札保証金提出書

入札書と同じように、入札者の住所・氏名(法人の場合には法人名及び代表者の氏名)を記載してください。

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

郵送日若しくは提出日を記入してください。

東北財務局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

(入札者)

(共有入札者がいる場合のみ記入してください)

〒 980 - 8436	〒 980 - 8436
住所 宮城県仙台市青葉区本町○-○-○	住所 宮城県仙台市青葉区本町□-□-□
(フリガナ) 法人名	(フリガナ) 法人名
(フリガナ) トウホク イチロウ 氏名 東北 一郎 持分1/2	(フリガナ) トウホク ジロウ 氏名 東北 二郎 持分1/2
(電話 022 - 263 - △△△△)	(電話 022 - 263 - ××××)
性別 男・女	性別 男・女
生年月日(大昭平) 33年 3月 3日	生年月日(大昭平) 55年 5月 5日

フリガナ・持分の記入漏れに注意

共有者のフリガナ・持分の記入漏れに注意

※法人の場合には、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。また、別紙「役員一覧」を作成し添付してください。

※個人の場合には、性別・生年月日を記入してください(法人の場合は、役員一覧で性別・生年月日を確認できるため記載不要)。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

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。

¥ 2,000,000-

← 入札保証金の額を記入してください。

入札保証金の金額(金融機関に振り込んだ金額)を記入してください。

※整理番号 第 号

物件番号

1 2 3

口座番号が7桁に満たない場合には、左側に「0」を記入してください。

物件番号(3ケタ)を記入ください。

必ず記入してください。

返 還 先	金融機関名	○○○	銀行(金庫) その他) △△	支店
	預金の種類	普通	当座・通知・別段	該当項目を○で囲んでください。
	口座番号	0 1 2 3 4 5 6		右詰めで記入してください。
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1	0 -	番号を右詰めで記入してください。
	口座名義人 氏名	(フリガナ) トウホク イチロウ 東北 一郎		

フリガナは正確に記入してください。

- (注) 1. 二重線内は全て記入してください。(返還先がゆうちょ銀行の場合、支店名及び預金の種類の記載は不要です。)
2. 口座名義人氏名欄は、金融機関に届出しているとおりに記入してください。なお、フリガナも忘れずに記入してください。
3. ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振り込みできません。
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. 複写式となっておりますので、記入の際はご注意ください。

③ 入札保証金提出書 記載例 【代理人による入札】

(1枚目)

入札保証金提出書

入札書と同じように、入札者の住所・氏名(法人の場合には法人名及び代表者の氏名)を記載してください。

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

郵送日若しくは提出日を記入してください。

東北財務局
歳入歳出外現金出納官吏 殿

(入札者)

代理人

(共有入札者がいる場合にのみ記入してください)

〒	980	-	8436
住所	宮城県仙台市青葉区本町○-○-○		
(フリガナ)	カブシキガイシャ トウホク		
法人名	株式会社 東北		
(フリガナ)	ダイヨウトリシマリヤク トウホク 伊吹		
氏名	代表取締役 東北 一郎		
(電話)	022	-	263 - ▲▲▲▲
性別	男	・	女
生年月日(大昭平)	43	年	2月 1日

〒	980	-	8436
住所	宮城県仙台市青葉区本町■-■-■		
(フリガナ)			
法人名			
(フリガナ)	ザイム ジロウ		
氏名	財務 二郎		
(電話)	022	-	222 - ▲▲▲▲
性別	男	・	女
生年月日(大昭平)	55	年	5月 5日

※法人の場合には、氏名の欄に代表者の役職・氏名を記載してください。また、別紙「役員一覧」を作成し添付してください。

※個人の場合には、性別・生年月日を記入してください(法人の場合は、役員一覧で性別・生年月日を確認できるため記載不要)。

下記の金額を国有財産入札保証金として提出します。

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。

¥ 2,000,000-

← 入札保証金の額を記入してください。

入札保証金の金額(金融機関に振り込んだ金額)を記入してください。

※整理番号 第 号

物件番号

1 2 3

口座番号が7桁に満たない場合には、左側に「0」を記入してください。

物件番号(3ケタ)を記入ください。必ず記入してください。

返 還 先	金融機関名	○○○	銀行(金庫)	その他)	△△	支店				
	預金の種類	普通	当座	・	通知	・	別段	該当項目を○で囲んでください。		
	口座番号	0	9	8	7	6	5	4	右詰めで記入してください。	
	ゆうちょ銀行 記号・番号	1				0	-			番号を右詰めで記入してください。
	口座名義人 氏名	(フリガナ)カブシキガイシャ トウホク 株式会社 東北						フリガナは正確に記入してください。		

- (注) 1. 二重線内は全て記入してください。
(返還先がゆうちょ銀行の場合、支店名及び預金の種類の記載は不要です。)
2. 口座名義人氏名欄は、金融機関に届出しているとおりに記入してください。
なお、フリガナも忘れずに記入してください。
3. ゆうちょ銀行の場合、通常貯金総合口座以外は振り込みできません。
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「保管金受入手續添付書(取扱店領収印のあるもの)」を貼り付けてください。
5. 複写式となっておりますので、記入の際はご注意ください。

振込依頼書 記載例

【注意事項】

- 振込依頼書は3枚複写となっています。
(1枚目:金融機関手続き用、2枚目:財務局提出用、3枚目:入札者保管用)
- 入札保証金の振込手続きは、ゆうちょ銀行(郵便局)を除く最寄りの金融機関で行ってください。
なお、インターネットバンキング及びATMによる振込みは受入できません。
- 金融機関での振込手続き後、3枚複写のうち金融機関の収納印が押印された2枚目と3枚目の2枚が控えとして返却されます。返却された2枚のうち財務局提出用は「入札保証金提出書(2枚複写連票)」の2枚目「入札保証金振込証明書」に貼付してください。

金融機関窓口での振込日を記入してください。

入札保証金の金額(金融機関に振り込んだ金額)を記入してください。

※入札保証金は入札金額の5%以上を振り込んで下さい。最低売却価格の5%以上ではありません。

取扱店へ のお願い	国有財産入札保証金		振込依頼書(兼入金伝票)				科目					
○ 振込依頼番号の空欄は、 詰めて打電してください。	依頼日	令和 ○年 ○月 ○日			電信扱	手数料						
	振込先 金融機関	七十七銀行本店営業部				金額	十 億	百 万	千	円		
	預金 種目	当座	口座 番号	7281315	¥		2	0	0	0	0	0
	受取人	(フリガナ) トウホク ザイム				内 訳	現金	¥マークを忘れずに記入してください。				
(漢字) 東北財務				備考	入札年度(和暦2ケタ)を記入してください。							
依頼人	振込 依頼 番号	年 度	局 所 番 号	物 件 番 号	物件番号(3ケタ)を記入してください。							
	個人名 又は 法人名	(フリガナ) トウホク イチロウ 東北 一郎 様										
	住所	〒 980 - 8436 (電話) 022 - 263 - △△△△ 宮城県仙台市青葉区本町○-○-○										

- 入札者の氏名・住所を記入してください。
(共有の場合は、共有者のうちの1者で可)。
- 委任状が提出された代理人として入金する場合は、代理人であることが分かるように記入してください。
(例: ○○○○代理人 △△△△)。

※物件番号やフリガナの記入漏れにご注意ください。

役員一覧 記載例

法人が入札に参加する場合は、本紙を作成し、提出して下さい。

役員一覧

物件番号

1 2 3

必ず記入して下さい。

法人名： 東北株式会社

自宅の住所を記入して下さい。

役職名	氏名(フリガナ)	性別	住所	生年月日
代表取締役	(フリガナ) トウホク タロウ	男	〒 〇〇〇 - 〇〇〇〇	大・昭・平
	東北 太郎		宮城県仙台市青葉区●●町〇丁目〇-〇	40年 4 月 1 日
取締役	(フリガナ) トウホク ハナコ	女	〒 〇〇〇 - 〇〇〇〇	大・昭・平
	東北 花子		宮城県仙台市青葉区●●町〇丁目〇-〇	45年 1 月 10 日
取締役	(フリガナ) ミヤギ イチロウ	男	〒 〇〇〇 - 〇〇〇〇	大・昭・平
	宮城 一郎		宮城県富谷市明石台〇-〇-〇	2年 10 月 1 日
監査役	(フリガナ) ザイム ジロウ	男	〒 〇〇〇 - 〇〇〇〇	大・昭・平
	財務 次郎		宮城県仙台市太白区长町〇-〇-〇	30年 7 月 7 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日
	(フリガナ)		〒 -	大・昭・平
				年 月 日

・1枚に記載しきれない場合は、用紙をコピーしていただき、記入漏れのないようご注意ください。
 ・「役員一覧」の様式は、東北財務局のホームページからダウンロードすることもできます。

(注) 本紙には、現在事項全部証明書に記載されている役員全員(代表者を含む)を記載して下さい。略字は使用しないで下さい。また、住所は都道府県名から記載して下さい。

委任状 記載例

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

代理人による場合には、「委任状」・「入札者(委任者)の印鑑証明書」が必要となります。

委 任 状

代理人 住 所 仙台市青葉区本町■-■-■
氏 名 財 務 二 郎
(電話番号) 022 - 263 - ▲▲▲▲▲

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の国有財産の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限

物 件 番 号 1 2 3
財 産 所 在 地 仙台市青葉区本町□-□-□
区 分 ・ 数 量 土 地 ・ 123.45 m²

令和〇年〇〇月〇〇日

委 任 者
住 所 仙台市青葉区本町〇-〇-〇
株 式 会 社 東 北 管 財
氏 名 代 表 取 締 役 東 北 一 郎
(電話番号) 022 - 263 - ▲▲▲▲▲



入札者の印（実印）
を押印してください。

(注) 委任者の印鑑証明書発行後3か月以内のものを必ず添付してください。

※ 本記載例に沿って委任状を作成、又は東北財務局のホームページからダウンロードした様式に必要事項を記載のうえ、提出してください。

誓約書例

落札された場合、契約締結の前に、以下の誓約書を提出していただきます。

なお、提出されない場合には契約締結は行わず、入札保証金は国庫に帰属します。

また、誓約書を提出の上、期限までに契約を締結しない場合にも、入札保証金は国庫に帰属することになりますので、注意して下さい。

誓 約 書

- 私
 当法人

は、国と国有財産売買契約を締結するにあたり、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

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

記

1 契約の相手方として不適当な者

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

2 公序良俗に反する使用等

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

契約担当官 東北財務局長 殿

令和〇年〇〇月〇〇日

住所又は所在地..... 仙台市青葉区本町〇-〇-〇.....
氏名又は名称..... 財 務 太 郎.....

物件調書補足説明事項

物件調書共通事項

物 件 調 書

物件調書の補足説明事項

所在地

- 1 所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。
土地区画整理事業による仮換地指定がなされている場合には（仮換地済）と表示し、仮換地の画地番号等を「住居表示」欄に記載しています。
- 2 物件地番が2筆以上ある場合には、現況地目が「公衆用道路」以外で、かつ面積の最も大きい地番を代表地番として記載し、それ以外は「外○筆」と記載しています。

住居表示

- 1 住居表示は、物件の住居番号(住所)を記載しています。
- 2 建物等がない物件については、住居表示が「号」まで付されていないため「○○街区」と記載しています。
- 3 住居表示が実施されていない場合には記載していません。

現況地目及び面積等

1 現況地目

- (1) 現況地目は、登記簿上地目ではなく、その物件の現況の地目を記載しています。
- (2) 現況地目の種類は、次の6つがあります。
 - ① 宅地
(ア) 法令上、現状で建物建築が可能な更地。
(イ) 建物付の物件（法令上、建物建築が不可能な場合を含む）。
 - ② 雑種地
法令上、現状で建物建築が不可能なもの。
 - ③ 公衆用道路
現状、道路として使用されているもの。
 - ④ 宅地見込地
大規模な造成等、現状で大幅な区画形質の変更を行わなければ建物建築が困難なもの。
 - ⑤ 山林、原野
市街化区域以外の山林等。
 - ⑥ 田、畑
農業振興地域内(農用地区)の農地。

2 面積

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

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3章都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途）第42条第1項各号に該当する幅員4m（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性または土地の状況により必要と認めて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。

本物件調書における建築基準法上の道路には、以下のものがあります。

(1) 建築基準法第42条第1項第1号道路

道路法による道路。

(2) 建築基準法第42条第1項第2号道路

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

(3) 建築基準法第42条第1項第3号道路

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道。

(4) 建築基準法第42条第1項第4号道路

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

(5) 建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）

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

(6) 建築基準法第42条第2項道路（みなし道路）

建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、本条第1項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2m（第1項の規定により指定された区域内においては、3m）の線をその道路の境界線とみなします。

ただし、当該道路がその中心線からの水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4m（または6m）の線をその道路の境界線とみなします。

(7) 建築基準法第42条第3項道路

土地の状況によりやむを得ない場合において、特定行政庁は、建築基準法第42条第2項道路の境界線の位置を、中心線からの水平距離については1.35m以上2m（本条第1項の規定により指定された区域内においては、3m）未満の範囲内において、別に指定することができます。

また、本条第2項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については、2.7m以上4m（本条第1項の規定により指定された区域内においては、6m）未満の範囲内において、別に指定することができます。

(8) 建築基準法外道路

建築基準法第42条に規定する道路以外の道路。

物件がこの道路にのみ接している場合、原則として建物建築はできません。

※ 調書「接面道路の状況」欄では「建築基準法」を省略して「法」と記載しています。

例：「法第42条第1項第1号道路」

…建築基準法第42条第1項第1号道路を指します。

：「法外道路」

…建築基準法に該当しない道路を指します。

法令に基づく制限

1 都市計画法・建築基準法

(1) 市街化区域・市街化調整区域・市街化調整区域（暫定）・都市計画区域内（非線引）・都市計画区域外・都市計画区域外（準都市計画区域）

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。

「市街化調整区域（暫定）」は、いわゆる「暫定逆線引き市街化調整区域」を指し、市街化区域内で当分の間計画的な市街化の見通しが明確でない区域について、用途地域は定められたままで、いったん市街化調整区域に編入された区域をいいます。

「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。

「都市計画区域外」とは、都市計画区域が定められていない区域をいいます。

「都市計画区域外（準都市計画区域）」とは、都市計画区域外において、市町村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項第1号）

① 用途規制

建築基準法では、それぞれの用途地域で建築できる建築物を制限しています。

(建築基準法第48条)

	用途地域	建築してはならない建築物
住居系	第一種低層住居専用地域	住宅・店舗兼用住宅・小、中、高等学校・図書館・公衆浴場・診療所・老人ホーム・その他公益上必要な建築物等以外のもの
	第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域適格建築物・一定の店舗等以外のもの
	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域適格建築物・大学・病院・老人福祉センター・一定の店舗及び自動車車庫等以外のもの
	第二種中高層住居専用地域	工場・倉庫業用倉庫・劇場・映画館・料理店・キャバレー・パチンコ店・麻雀店・ホテル・旅館・ボウリング場・自動車教習所・カラオケボックス・個室付浴場等
	第一種住居地域	第二種住居地域不適格建築物・パチンコ店・麻雀店・カラオケボックス等
	第二種住居地域	一定の工場及び作業場・一定の危険物の貯蔵または処理施設・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
	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・一定の劇場・一定の映画館等
	田園住居地域	第二種低層住居専用地域適格建築物・農業生産に関する建築物等及び一定の店舗や飲食店等（農産物の販売を主たる目的とする店舗等）以外のもの
商業系	近隣商業地域	商業地域不適格建築物・料理店・キャバレー・ナイトクラブ・個室付浴場等
	商業地域	一定の危険物の貯蔵または処理施設・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または処理施設・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・ボウリング場・パチンコ店・麻雀店・スケート場・老人ホーム等

② 第一種・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域における制限

(ア) 建築物の高さの制限

第一種・第二種低層住居専用地域・田園住居地域においては、原則として、建築物の高さが10mまたは12mまでに制限されています。

(10mまたは12mのいずれかについては都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条第3項、建築基準法第55条)

(イ) 外壁の後退距離

第一種・第二種低層住居専用地域・田園住居地域においては、必要に応じて、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の限度(1.5mまたは1m)が定められる場合があります。

(1.5mまたは1mのいずれかについては都市計画で定められます。)

(都市計画法第8条第3項、建築基準法第54条)

③ 建築物の敷地面積

用途地域においては、必要に応じて、建築物の敷地面積の最低限度が 200 m²以内の範囲で定められる場合があります。

(最低限度の数値については都市計画で定められます。)

(都市計画法第 8 条第 3 項、建築基準法第 5 3 条の 2)

④ 建築物の各部分の高さ

(ア) 道路斜線制限

都市計画区域内の全ての地域において、建築物の建築にあたっては、前面道路の反対側の境界線から、建築物の敷地の上空に向かって用途地域別に定められた勾配の斜線で引かれた範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第 5 6 条)

(イ) 隣地斜線制限

第一種・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域以外の都市計画区域内においては、同様に、上方の空間を確保するため、隣地境界線における一定の斜線の範囲内で建築しなければなりません。

(建築基準法第 5 6 条)

(ウ) 北側斜線制限

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

(建築基準法第 5 6 条)

⑤ 日影による中高層の建築物の高さの制限(日影規制)

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

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

(建築基準法第 5 6 条の 2)

(3) 地域・地区

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

開発・造成・建築等の制限については「その他」欄に記載しています。

ただし、用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域については、それぞれ別欄に記載しています。

(都市計画法第 8 条第 1 項・第 1 2 条の 4、建築基準法第 6 8 条の 2)

(4) 建ぺい率

建築基準法で定められた建ぺい率を記載しています。

(建築基準法第 5 3 条)

(5) 容積率

建築基準法で定められた容積率を記載しています。

(建築基準法第 5 2 条)

・「地区計画等による制限あり」

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

例)…〇〇地区計画、〇〇風致地区、〇〇区環状〇号線沿道地区計画等

・「道路幅員による制限あり」

物件の前面道路の幅員が 12m未満の場合において、次に掲げる数値（①または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。

① 用途地域が、第一・二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域、準住居地域及び特定行政庁が都道府県都市計画地方審議会の議を経て指定する区域のいずれかの場合

前面道路の幅員（単位：メートル）に 4/10 を乗じたもの

② 用途地域が上記以外の場合及び都市計画区域で用途地域の指定のない区域

前面道路の幅員（単位：メートル）に 6/10 を乗じたもの

物件が複数の道路に接している場合は、最も幅員の広い道路を前面道路として計算します。また、幅員が 4 m未満の場合は、幅員 4 mとして計算します。

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

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

(建築基準法第 5 2 条)

(6) 高度制限

① 第〇種高度地区・最高限度高度地区・最低限度高度地区

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

② 最低限度高度地区（〇m以上）

最低限度高度地区で建築物の高さを〇m以上にしなければならない場合に記載しています。

(都市計画法第 8 条、建築基準法第 5 8 条)

(7) 防火指定

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

地域	建築物の用途、規模、構造	要求される構造
防火地域	階数 3 以上または延べ面積 100 m ² を超える場合	耐火建築物
	その他の建築物	耐火または準耐火建築物

準防火地域	階数4以上（除く地階）または延面積が1,500㎡超の場合	耐火建築物
	延面積が500㎡を超え、1,500㎡以下の建築物	耐火または準耐火建築物
	階数3（除く地階）の場合	耐火または準耐火建築物 政令で定める技術的基準に適合する建築物
	木造の建築物	（延面積500㎡以下）

（都市計画法第8条第1項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（駐車場整備地区）

駐車場整備地区とは、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域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・開発許可の基準）

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37条（建築制限等）

開発許可を受けた開発区域内の土地においては第36条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設はできません。

ただし、当該開発行為に関する工事用の仮設建築物等を建設するとき、その他都道府県知事が支障ないと認めたとき、及び第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利行使として建築物を建築等するときはこの限りではありません。

・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、都道府県知事等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、建ぺい率の最高限度、敷地の面積・建築面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高・最低限度等が定められています。

地区整備計画が定められている区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行うおとする者は、着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、市町村長に届け出なければなりません。

また、防災街区整備地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画については、それぞれの密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、幹線道路の沿道の整備に関する法律及び集落地域整備法によって建築等の制限がなされます。

・都市計画法第 65 条（建築等の制限）

都市計画事業の認可等の告示があった後においては、当事業地内において、都市計画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若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行うことや、移動の容易でない物件の設置等を行う場合は都道府県知事の許可を受けなければなりません。

・建築基準法第 22 条第 1 項（屋根性能）

防火地域・準防火地域以外で指定された市街地の区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災発生を防止するために屋根性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて国土交通大臣が定めた技術基準に適合する構造方法としなければなりません。ただし、茶屋、あずま屋等又は、10 m²以下の物置等は延焼のおそれがない場合は、この限りではありません。

・建築基準法第 23 条（外壁）

防火地域・準防火地域以外で指定された市街地の区域内にある、その主要構造部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られた建築物は、その外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能に関して政令で定める技術的基準に適合する土塗壁その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法や認定を受けたものとしなければなりません。

・建築基準法第 27 条（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）

特殊建築物は、その主要構造部を当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでの間、通常の火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとし、かつ、その外壁の開口部であって建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして政令で定めるものに、防火戸その他の政令で定める防火設備を設けなければなりません。

・ **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（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 2 m 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。

・ **建築基準法第 43 条第 2 項（敷地等と道路との関係）**

建築基準法第 43 条第 1 項の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用されません。

- ① その敷地が幅員 4 m 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、戸建て住宅など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ものと認めるもの。
- ② その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令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もの。

・ **建築基準法第 43 条第 3 項（敷地等と道路との関係）**

地方公共団体は、次のいずれかに該当する建築物について、建築基準法第 43 条第 1 項の規定によっては、避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さなど敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加していることがあります。

- ① 特殊建築物
- ② 3 階建以上の建築物
- ③ 窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物
- ④ 延面積が 1, 0 0 0 m² を超える建築物
- ⑤ その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したもの）にのみ接する建築物で延面積が 1 5 0 m² を超えるもの（一戸建ての住宅を除く）

・ **建築基準法第 49 条（特別用途地区）**

特別用途地区内では、都市計画法で定められた用途地域内での規制のほか、地方公共団体の条例により、建築物及び工作物の建築が制限されることがあります。

また、この地区内では、地方公共団体の条例により、国土交通大臣の承認を得て用途地域内での建築物及び工作物の建築制限が緩和されることがあります。

特別用途地区は、用途地域内において定めることができます。

・ **建築基準法第 59 条（高度利用地区）**

高度利用地区内においては、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限が定められます。

ただし、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、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（宅地造成等工事の許可）**

都道府県知事（指定都市、中核市または施行時特例市の長）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、中核市または施行時特例市の長）の許可を受けなければなりません。

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

都道府県知事（指定都市、中核市または施行時特例市の長）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。

・ **土地区画整理法第 76 条（土地区画整理事業）**

土地区画整理事業の施行認可の公告日以後、換地処分があった旨の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更や建築物、その他の工作物の新築行為をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければなりません。

また、仮換地が指定された場合には、従前の宅地について、所有者、賃借権等を有していた者は仮換地指定の効力発生の日から換地処分の公告の日まで、仮換地について従前の宅地に存する権利と同じ内容の使用収益権を取得する代わりに、従前の土地に存した使用収益権を停止されます。

・ **都市再生特別措置法第 88 条第 1 項（居住誘導区域外での建築等の届出）**

市町村は、住宅及び医療施設等居住に関連する施設の立地の適正化に関する計画（「立地適正化計画」）を作成ことができ、この計画には、立地適正化計画の区域や基本方針のほか、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）や都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）等が記載されます。

立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外の区域内において、住宅等の建築を目的とする開発行為や住宅を新築しようとする場合等には、行為に着手する日の 30 日前までに市町村長に届け出なければなりません。

・ **都市再生特別措置法第 108 条第 1 項（誘導施設を有する建築物等の建築等の届出）**

立地適正化計画の区域のうち、都市機能誘導区域外の区域内において、子育て支援センターや高等専門学校・大学等の誘導施設を有する建築物の建築、もしくは都市機能誘導区域内において、市町村が定める誘導施設以外の誘導施設の建築を目的とする開発行為や、誘導施設を有

する建物を新築しようとする場合等には、行為に着手する日の30日前までに市町村長に届け出なければなりません。

・ **国土利用計画法第23条（土地に関する権利の移転等の届出）**

物件の規模等に応じ、土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者（権利取得者）は、その契約の締結後2週間以内に、土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届出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、農業委員会または都道府県知事の許可を受けなければなりません。

・ **農地法第5条（転用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、耕作又は養育の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地等として利用すべき土地の区域をいいます。

市町村は、農用地区域についてその利用計画（農用地利用計画）を定めています。

・ **文化財保護法第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する場合、あらかじめ文化庁長官（各地方公共団体等）の許可を受けなければなりません。

ただし、現状変更については、維持をするための措置又は非常災害のために必要な応急措置を執る場合、保存に影響を及ぼす行為については、影響が軽微である場合はこの限りではありませんが、事前に文化庁長官（各地方公共団体等）にご照会ください。

・ **景観法第16条（景観計画区域）**

景観計画区域とは、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その方針、行為の制限に関する事項等を定めた計画の区域をいいます。

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

① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

- ② 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ③ 開発行為及びその他政令で定める行為
- ④ 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観行政団体の条例で定める行為

・ **河川法第 26 条（工作物の新築等の許可）**

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 27 条（土地の掘削等の許可）**

河川区域内の土地において土地の掘削、盛土若しくは切土その他土地の形状を変更する行為（河川法 26 条第 1 項の許可に係る行為のためにするものを除く。）又は竹木の栽植若しくは伐採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、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（河川保全区域における行為の制限）**

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、または工作物の新築・改築をしようとする者は、河川管理者の許可を受けなければなりません。

・ **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、その他海水また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。

・ **航空法第 49 条（物件の制限等）**

公共の用に供する飛行場の進入表面、転移表面または水平表面（法第 2 条第 7 項、第 8 項及び第 9 項で規定される表面）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、または留置してはなりません。

・ **航空法第 51 条（航空障害灯）**

地表から 60 メートル以上の高さの物件を設置する場合は、国土交通省令で定めるところにより、当該物件に航空障害灯を設置しなければなりません。

・ **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①～⑯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、又は増築すること。
- ② 木竹を伐採すること。
- ③ 環境大臣が指定する区域内において木竹を損傷すること。
- ④ 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。
- ⑤ 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

- ⑥ 環境大臣が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺1キロメートルの区域内において当該湖沼若しくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。
- ⑦ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。
- ⑧ 屋外において土石その他の環境大臣が指定する物を集積し、又は貯蔵すること。
- ⑨ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑩ 土地を開墾しその他土地の形状を変更すること。
- ⑪ 高山植物その他の植物で環境大臣が指定するものを採取し、又は損傷すること。
- ⑫ 環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生育地でない植物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを植栽し、又は当該植物の種子をまくこと。
- ⑬ 山岳に生息する動物その他の動物で環境大臣が指定するものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は当該動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。
- ⑭ 環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生息地でない動物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを放つこと（当該指定する動物が家畜である場合における当該家畜である動物の放牧を含む。）。
- ⑮ 屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること。
- ⑯ 湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入ること。
- ⑰ 道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち環境大臣が指定する区域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。
- ⑱ 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、国立公園又は国定公園の区域のうち特別区域及び海城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、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事に届け出なければなりません。

- ① その規模が環境省令で定める基準を超える工作物を新築し、改築し、又は増築すること（改築又は増築後において、その規模が環境省令で定める基準を超えるものとなる場合における改築又は増築を含む。）。
- ② 特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。
- ③ 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。
- ④ 水面を埋め立て、又は干拓すること。
- ⑤ 鉱物を採取し、又は土石を採取すること（海城内においては、海城公園地区の周辺1キロメートルの当該海城公園地区に接続する海城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（海城公園地区の周辺1キロメートルの当該海城公園地区に接続する海城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おそれのきわめて大きい区域）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいものであって、公共の利害に密接な関連を有するものを地すべり防止区域として指定することができます。

地すべり防止区域内においては、次の①～⑤の行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

- ① 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為
- ② 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水のしん透を助長する行為
- ③ のり切又は切土で政令で定めるもの
- ④ ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるものの新築又は改良
- ⑤ 上記①～④のほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの

・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項（土砂災害警戒区域）

都道府県知事は、土砂災害が発生するおそれがあると認められる土地の区域について、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として「土砂災害警戒区域」を指定することができます。

・森林法第 10 条の 2（開発行爲の許可）・森林法第 10 条の 7 の 2（所有者となった旨の届出）・森林法第 10 条の 8（伐採及び伐採後の造林の届出）

農林水産大臣は、全国の森林につき、良好な自然環境の保全及び形成その他森林の有する公益的機能の維持増進を図るために、全国森林計画をたてなければならず、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爲（土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為をいう。）で、面積が 1 ヘクタールを超える場合は、農林水産省令で定める手続きに従い、都道府県知事の許可を受けなければなりません。

なお、法第 10 条の 7 の 2 においては、地域森林計画の対象となっている民有林について、新たに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きに従い、市町村の長にその旨を届け出なければなりません。

また、法第 10 条の 8 においては、地域森林計画の対象となっている民有林の立木を伐採するには、森林所有者等は、農林水産省令で定めるところにより、あらかじめ市町村の長に森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢、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、落葉若しくは落枝を採取し、又は土石若しくは樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為をしてはなりません。

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

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

・ **土壤汚染対策法第 4 条（届出）**

土地の掘削その他の土地の形質の変更（以下「土地の形質の変更」という。）であって、その対象となる土地の面積が 3,000 m²以上のもの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 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等を都道府県知事に届け出なければなりません。

・ **砂防法第 4 条（土地の制限）**

砂防指定地に指定されている土地においては、都道府県知事は治水上砂防の為に一定の行為を禁止若しくは制限することができます。

・ **特定都市河川浸水被害対策法第 30 条（雨水浸透阻害行為の許可）**

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する者は、あらかじめ、当該雨水浸透阻害行為をする土地の区域に係る都道府県知事等の許可を受けなければなりません。

ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のために必要な応急措置として行う行為については、この限りではありません。

- 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 前二号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

・ **〇〇条例（がけ）**

一定以上の高さとし勾配のあるがけに近接して建築物の建築、敷地の造成等を行う際には、建築物の位置、規模、構造等に制限を受ける場合や、安全な擁壁の構築が必要になる場合があります。

なお、対象となるがけの高さと勾配、制限の内容等は、各地方公共団体の条例によって異なります。

・ **〇〇条例（路地状敷地）**

建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、建築物の構造や用途、あるいは路地状部分の長さに応じて、各地方公共団体の条例で定める一定の数値以上でなければなりません。

・〇〇条例（土壌汚染対策）

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、〇〇県建築基準法施行条例、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。

なお、売買物件以外の私道を利用する際に金銭的負担が必要となる場合には、「参考事項」欄にその内容を記載しています。

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等道路後退が必要な場合は「有」と記載しています。

角切り及び変則的な後退方法がある場合には、「参考事項」欄にその内容を記載しています。

供給処理施設の概要

1 配管等の状況

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

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

2 施設整備状況

(1) 「浄化槽設置要」とは、公共下水道処理区域外である場合及び公共下水道の接面道路配管がない場合で、浄化槽の設置が必要である場合に記載しています。「浄化槽設置不可」とは、地域によって浄化槽による処理が認められない場合や、放流先がなく汲み取りでの処理となる場合等に記載しています。また、「浄化槽設置可」とは、浄化槽を設置することもできるが、浄化槽以外の処理方法も選択可能な場合に記載しています。

(2) 「プロパンガス集中配管有」とは、都市ガス配管がない場合で、使用可能なプロパンガスの集中配管がある場合に記載しています。

3 施設整備の特別負担の有無

通常の加入金以外に特別な負担金が必要な場合には「有」と記載しています。また、施設整備予定時期が判明しており、その際特別負担金が発生する場合にも「有」と記載しています。

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

交通機関

- 1 鉄道・地下鉄・バス等、物件からの最寄り駅・バス停を記載しています。
- 2 物件の周辺に複数の駅等が存在する場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。
- 3 物件から最寄り駅までの「徒歩による時間」が21分（道路距離80mについて1分間を要するものとして算出）以上の場合は、物件の最寄りのバス停を記載しています。
また、「徒歩による時間」が31分以上の場合には「徒歩による時間」は記載していません。

公共施設

- 1 市区町村役場は、住所変更手続きが可能な役場名を記載しています。
- 2 小学校・中学校は、物件が属する学区の公立校名を記載しています。

明細図の補足説明事項

・道路後退線

セットバック等道路後退が必要な物件については、破線でセットバック等道路後退線を記載していますが、あくまで後退距離の目安となる位置に記載していますので、実際のセットバック等道路後退は記載位置と相違する場合があります。

概要図の補足説明事項

1 高低差

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

2 傾斜地

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

3 障壁

原則として、本地内及び隣接地との境界線上に設置された障壁を図示しています。

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

また、およその目安として、障壁の高さと設置延長を「H=1.2」（高さ約1.2m）「L=9.0」（長さ約9.0m）と概数で記載しています。数字が現況と相違している場合は、現況が優先します。

4 越境物

隣接地から本地に、本地から隣接地に工作物等が越境している場合は、矢印で越境している範囲を図示し、「本地（隣接地）に越境」と記載しています。記載が現況と相違している場合は、現況が優先します。

5 工作物

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

また、給排水施設（汚水柵、雨水柵、止水栓及び量水器等）・ガス施設については、朽廃し使用できない場合がありますので、全物件使用できないものとして取り扱っています。

物 件 調 書 共 通 事 項

- ・ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、**必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。**
- ・ **物件は、現況有姿（あるがままのすがた）の引渡し**となりますのでご了承ください。
当該土地に存在する工作物、樹木及び木柵等は、そのままの引き渡しとなります。（土地売却用の看板については、買受人へ所有権移転後、原則、国において撤去します。）
- ・ 工作物や樹木の越境等について、物件調書と現況が相違している場合には現況が優先し、所有権移転時において現況のままの引渡しとなります。
- ・ 給排水設備（汚水柵、雨水柵、止水栓及び量水器等）、ガス設備、電気設備、その他設備については、老朽度の調査を行っていないため、老朽の度合いが不明であるほか、朽廃し使用できない場合がありますので、**全物件使用できないもの**として取り扱っています（特段の記載がある場合を除く）。使用の可否については、所有権移転後、買受人において慎重にご確認ください。売却後において、設備の不具合が判明した場合は、**買受人において必要な修繕等を行うこと**となります。国において費用の負担はいたしませんのでご了承ください。
- ・ 各物件においては、特に記載のない限り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、買受人において地盤改良を行っていただくこととなります。
契約後、地盤改良が必要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了承ください。
- ・ 特別負担金等金銭負担が必要になる物件にあつては、詳細について、各関係機関にご照会のうえ、内容を十分ご確認ください。
- ・ 開発等（建築を含む）にあつては、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、関係各機関にご照会のうえ、内容を十分ご確認ください。物件が農地の場合、期限までに開発許可を得たうえ、農地法上の許可等が必要となるため、開発許可等に要する期間に注意してください。
- ・ 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等に問い合わせの上、適切に対応してください。
- ・ 物件が接道する道路や物件の道路近接部分について、買受人が工事等を行う場合は、道路管理者への協議が必要となるほか、警察署より道路占用許可が必要となる場合がありますので、必要に応じ関係機関に手続きを行ってください。
- ・ 売却後、国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための折衝や手続きは行いませんので、買受人において、相隣関係にある当事者間で話し合ってください。
また、契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ・ 周辺図は、現状と異なる場合があります。また個人名等については、これを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。