

# 国有財産売払（先着順）のご案内

## 1. 先着順売払物件

売払物件は、「国有財産売払（先着順）公示書」別紙のとおりです。

## 2. 売払申請に必要な資格

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも申請できます。

- (1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条に規定する者
- (2) 国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者

## 3. 売払申請に際しての留意事項

- (1) 物件調書は売払申請者が物件の概要を把握するための資料ですから、売払申請に当たっては内容をよく確認してください。
- (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。**  
売払申請者は物件調書等により、**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。
- (3) 原則として、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。

## 5. 売買契約に当たって付す条件

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

買受者は、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 買受者は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りません。

(3) 買受者の適格条件

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

(4) 特約条項

売払申請者は、申請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、申請するものとします。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8条 乙（買受人）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

以下の物件については、地下埋設物の存在が確認されているため、別途閲覧資料を基に物件全体の状況を判断のうえ、申請してください。

資料の閲覧にあたっては、閲覧日時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、**必ず事前にご連絡**をお願いします。

※閲覧資料は、以下の窓口に備付しています。

物件番号	閲覧資料の内容	閲覧窓口
104、106	地下埋設物	東北財務局管財部 統括国有財産管理官3
119	地下埋設物	東北財務局 秋田財務事務所管財課
120、122	地下埋設物	東北財務局 山形財務事務所管財課
126	地下埋設物	東北財務局 福島財務事務所管財課

## 6. 売払申請書の受付期間・場所

### (1) 受付期間

令和6年7月8日(月)午前9時から

令和6年10月11日(金)午後5時まで(必着)

(ただし、土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日を除く)

### (2) 受付場所

物件が所在する地域を管轄する東北財務局・財務事務所に「7. 売払申請に必要となる書類」に記載された書類を**持参**又は**郵送(簡易書留郵便)**により申込みください。なお、郵送の場合、受付場所に書類が到達した日が受付日となります。

物件所在地	窓口	所在地・連絡先
宮城県内	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 仙台合同庁舎 B棟 7階 (電話) 022-224-5671
青森県内	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 青森合同庁舎 3階 (電話) 017-722-1477
岩手県内	東北財務局 盛岡財務事務所 管財課	〒020-0023 盛岡市内丸 7-25 盛岡合同庁舎 4階 (電話) 019-625-3354
秋田県内	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 秋田第二合同庁舎 3階 (電話) 018-862-4205
山形県内	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 山形第二地方合同庁舎 2階 (電話) 023-641-5176
福島県内	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 福島第二地方合同庁舎 5階 (電話) 024-535-0304

## 7. 売払申請に必要となる書類

「普通財産売払申請書」のほか、売払申請に必要な書類は次のとおりです。

「普通財産売払申請書」、「誓約書」、「同意書」「役員一覧」については、所定の様式を使用してください。様式は「6. (2) 受付場所」にて配布しているほか、東北財務局のホームページからも取得可能です。

### (1) 売払申請者が個人の場合

- ①「誓約書」(5. (1) 及び (3) に該当しないことについての誓約書)
- ②「同意書」(契約締結後、国が13. (1) に記載した契約内容を公表することについての同意書)
- ③「住民票抄本」(マイナンバーの記載のないもの・発行から3か月以内のもの)

(2) 売払申請者が法人の場合

- ① 「誓約書」(5.(1)及び(3)に該当しないことについての誓約書)
- ② 「同意書」(契約締結後、国が13.(1)に記載した契約内容を公表することについての同意書)
- ③ 「現在事項全部証明書」(発行から3か月以内のもの)
- ④ 「役員一覧」

## 8. 売払申請書提出時の留意事項

「普通財産売払申請書」の記載事項、添付書類に不備がある場合は受付できませんのでご了承願います。

また、「普通財産売払申請書」の提出にあたっては、**売買代金及び登録免許税等諸費用をご用意いただけることを前提**としておりますので、その点ご留意願います。

## 9. 契約相手方の決定方法

- (1) 受付期間中に最初に「普通財産売払申請書」を受付し、警察当局への照会等による審査の結果、売払申請に必要な資格を有していることが確認できた方を契約相手方として決定します。
- (2) 普通財産売払申請書は1物件に1者のみ受付します。ただし、同日に複数の方から「普通財産売払申請書」が提出された場合には、全て受付し(申請書の記載内容に不備等がある場合を除く)、警察当局への照会等による審査の結果、売払申請に必要な資格を有していることが確認できた者で、別途指定する日に「くじ」によって契約相手方を決定します。

## 10. 契約の締結等

- (1) 売買契約の締結は、契約相手方を決定した日から30日以内に、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。
- (2) 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に関して必要な費用は申請者の負担となります(下記16.「その他」欄を参照してください)。

## 11. 売買代金の支払い方法

(1) 物件番号106、122、125、126以外の物件

- ① 売買契約と同時に全額を納付する方法  
契約締結時に、売買代金の全額を納付してください。
- ② 契約保証金を納付し、20日以内に納付する方法  
売買代金の100分の10以上(円未満切上)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。

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。

## (2) 物件番号 106、122、125、126 の物件

売買代金の100分の10以上(円未満切上)の契約保証金を納付し、**売買代金の全額**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。

ただし、物件番号106については、国が発行する「納入告知書」が2通になります。

なお、納付された契約保証金については、売買代金全額の納付が確認された後に返還しますが、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、国庫に帰属します。

- (注) 1 契約保証金は、現金の持参、又は財務局・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。
- 2 売買代金の分割納付はできません。
- 3 売買契約締結日を含めて20日目が、土曜日・日曜日・祝日で、金融機関の休業日となる場合には、直前の営業日が売買代金の納付期限となります。
- 4 売買代金を小切手で支払う場合は「金融機関振出小切手(見本)」を参照してください。
- 5 納入告知書により金融機関からの振込みで納付された場合、国の会計制度上、当局における入金の確認は、納付日から3営業日程度後となります。

## **12. 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、契約相手方決定通知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。

## **13. 契約内容の公表**

(1) 売買契約を締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を東北財務局のホームページにおいて公表することとなります。

- ・所在地
- ・登記地目(建物付土地の場合は登記地目及び種類)
- ・面積(建物付土地の場合は土地面積及び建物面積)
- ・期間入札時の応札者数、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99条の5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) 上記(1)に掲げる情報の公表に対する同意が契約の要件となります。  
(公表に同意する旨の「同意書」の提出が必要となります。)

#### **14. 個人情報について**

売払申請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、売払事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。ただし、契約相手方に必要な資格の確認のため、警察当局へ情報を提供します。

#### **15. 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<sup>(注)</sup>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、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。

- 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) 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
106、122、125、126	厚生労働省

(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。

## 16. 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。

#### (参考) 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15〔軽減措置後〕）

（※）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

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。

# 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

支払地 △△市

株式会社 ○○銀行 ○○支店

金額 ￥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。