

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)】

売払人国(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・祝日等の閉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	⇒ <u>1,111,112 円以上</u>
					※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願います。

(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

支払地 △△市

株式会社 ○○銀行 ○○支店

¥ 1 0, 0 0 0, 0 0 0 ※

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、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

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

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、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き認めるときは、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。