

# 物件申込要領

令和5年度第2回国有財産一般競争入札において落札に至らなかった物件については、先着順募集による売却を実施します。

なお、物件の申込受付場所については、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所、出張所となりますのでご注意ください。（詳しくは、4ページ「5. 申込方法・受付期間・場所」をご覧ください。）

## 1. 申し込みの前に

- (1) **本要領及び物件資料（「物件調書（各物件毎）」、「物件調書（概要）」）をよくお読みください。**
  - イ **本要領及び物件資料には、申し込み日時、申し込みに関する手順、申込物件の契約内容等、申し込みにあたって必要なことが記載されています。**
  - ロ 物件調書の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。また、図面についても、現状と異なる場合があります、表記されている個人名等についても、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。
  
- (2) **先着順売却物件はすべて現況引渡しです。**
  - イ 先着順売却物件には、当該土地の上のすべての工作物（フェンス、木柵、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）や樹木等が含まれます。物件調書と現況とに差異が生じている場合は現況が優先し、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままのかたち）となります。
  - ロ 先着順売却物件に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡しとなります。  
**国は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。**

（注）越境とは、例えば、隣接地の建物の庇が境界を越えて国有地上にかかっている場合や、逆に国有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合等をさします。  
越境が目立つもの、明らかに視認できるものは物件調書に記載してありますが、樹木、草花の越境や簡易に移設できるものの越境は記載してありません。また、調査時に判明していない越境がある場合もあります。
  
- (3) **事前に必ず現地を確認してください。**
  - イ 現地説明等は、(3) ロに記載の物件以外は原則として実施しませんので、**事前に必ず現地を確認してください。**  
現地の確認の際は、周辺の住民の方のご迷惑にならないようにするなど、次の点に特にご配慮願います。
    - ◆みだりに隣接地に立ち入ったりしないようお願いします。
    - ◆フェンス等の工作物を傷つけないようご注意ください。
    - ◆違法駐車・迷惑駐車はしないようお願いします。
  - ロ 建物付物件（物件番号 2112、2401、2402、2403、2404）については、現地見学を実施します。見学を希望される場合は「5. 申込方法・受付期間・場所」記載の問い合わせ先までご連絡ください。

(4) **隣接地との境界について。**

イ 隣接地との境界標は、原則として設置済ですが、復元等による境界標の再設置ができなかった物件もあります。

境界確定の方法については、隣接土地所有者との立会いによる場合のほか、区画整理等の換地処分による場合があります。

隣接土地所有者との立会いは、原則として国に引き継ぐ際等に行ったもので、その後、売買等により隣接土地所有者が変わった場合等においては、再度立会いは行っていません。

また、区画整理等の換地処分による場合にも、換地後新たに隣接土地所有者との立会いは行っていません。

ロ 隣接土地所有者との境界確定書等の原本については、国自ら保管する必要がありますので、契約時に境界確定書、換地図の写し等を交付します。

ただし、国有地を分筆しているものについては、隣接土地所有者との境界確認書は取り交わしておりません。

(5) **建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。**

イ 物件を使用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、皆様の計画に見合った利用の可否について、**あらかじめご自身で関係各機関に照会する等して十分確認してください。**

ロ 物件調書等に記載した建蔽率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合もあります。また、公共団体等の条例等によって、建築規制が加わる場合や、各種負担金が課せられる場合もありますので、これらも含めて十分確認してください。

ハ 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

なお、物件内の既存の諸施設（量水器、止水栓、排水枳等や建物内の諸設備等）は、そのほとんどが現時点で使用されておられません。

(6) **水害リスク情報について、あらかじめご自身で確認してください。**

物件にかかる水害ハザードマップにおける浸水想定区域への該当の有無については、市町村が提供する水害ハザードマップ（市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているもの）をご確認ください。なお、浸水想定区域に該当しないことをもって水害リスクがない、というものではありません。

(7) **売買契約は実測数量で行います。**

イ 売買契約の対象数量は、公示書や物件調書に記載された実測数量（先着順売払物件が区画整理による換地等であった場合は換地等数量による場合があります。）です。

ロ 所有権移転登記については登記簿数量で行います。（物件の中には、実測数量と登記簿数量が異なるものもありますが、これらはすべて公差の範囲内となっています。また、土地区画整理事業施行中の仮換地の売買にかかる所有権移転登記は、従前地の所在、数量で行います。）

## 2. 先着順売払物件

(1) 先着順売払物件は全部で「26 物件」です。（「物件一覧」をご確認ください。）

また、以下の物件の売却価格については、消費税及び地方消費税相当額を含んだ金額となっております。

【建物に課税】 物件番号 2112、2401、2402、2403、2404

(2) 先着順売払物件につきましては、先着順による売払いを中止する場合もございますので、あらかじめご了承願います。

## 3. 申し込みの資格

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも申し込みできます。

(1) 国との間で売買契約を締結する能力を有しない方（成年被後見人並びに被保佐人・被補助人で売買契約締結について保佐人もしくは補助人の同意を有しない方等）、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない方及び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 32 条第 1 項各号に該当する方は申し込みできません。

(2) 過去の入札、契約等において不正な行為や契約の締結を妨げた行為等があった方は、その事実があつてから 3 年間を経過していない場合、申し込みできないこともあります。

(3) 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。）及び警察当局から排除要請がある者は申し込みできません。

※ 上記も含め、申し込み資格については予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条並びに国有財産法第 16 条によって規定されています。

## 4. 申し込みにあたって付す条件

(1) 公序良俗に反する使用等を禁止し、国が必要と認めるときには、実地調査を実施する場合があります。以下のイ及びロの条件に違反があつた場合には、**国の定める金額を違約金として国に支払わなければなりません。**

さらに、以下のイ及びハの条件に違反していることが判明した場合には、**速やかに契約を解除いたします。**

### イ 公序良俗に反する使用等の禁止

契約者は、売買契約の締結の日から 10 年間、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、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すことはできません。

### ロ 実地調査等

国は、上記イの履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、**必要と認めるとき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ます。**

また、契約者は、正当な理由なく上記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りません。

### ハ 契約者の適格条件

契約者は、暴力団又は暴対法第 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つてはなりません。

- (2) 登記地目が農地（田・畑）の物件については、原則として契約相手方決定通知後 30 日以内に、農地法第 3 条又は第 5 条の手続きをしなければなりません。

物件所在地	農地として利用する場合	農地以外の利用を行う場合
市街化区域内	農地法第 3 条（許可）	農地法第 5 条（届出）
上記以外		農地法第 5 条（許可）

- イ 農地法第 3 条の許可を受けられる方は「**農耕適格者**」に限られます。「農耕適格者」の基準については、各物件の所在する市町村の農業委員会に必ず照会した上で申し込みしてください。
- ロ 農業委員会への手続きについては、契約相手方に決定された方において行っていただくこととなりますので、各物件の所在する市町村の農業委員会に照会してください。
- ハ **契約相手方決定後に農地法第 3 条の許可が得られない場合又は農地法第 5 条の転用を伴う権利移転の許可が得られない場合及び届出が受理されない場合は売買契約を締結できません。**  
 申し込み前に皆様の利用計画に見合った使用の可否についてご自身で関係各機関に照会する等して十分確認してください。
- ※ 農地転用の手続きは、地目変更登記ではありません。宅地等への地目変更登記の申請は、購入後、買主の負担で行っていただくことになります。

## 5. 申込方法・受付期間・場所

先着順申し込みにあたっては、**当局の指定する売払申請書（法人の場合は役員一覧を添付）及び同意書（契約内容の公表）**を、受付期間内に下記受付場所へ直接持参または郵送（簡易書留郵便）により提出してください。

申し込みにあたっては、契約期限及び農地転用手続きに要する期間にご注意ください（詳しくは、6 ページ「7. 契約の締結等」（1）を参照ください）。

受付期間：令和 6 年 3 月 1 日（金）から令和 6 年 7 月 11 日（木）まで

受付時間：土、日、祝日を除く、午前 9 時から 12 時、午後 1 時から午後 5 時までの間、受け付けます。また、**最終日は午後 5 時必着**です。

受付場所及び問い合わせ先：

- 先着順売払の流れ及び手続きにかかるお問い合わせ
- 東海財務局 管財部 第四統括部門
- TEL052-951-1710（直通）
- 〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目 3 番 1 号

○売払申請書の受付及び個別の物件にかかる照会は、下記担当までご連絡ください。

**愛知県内所在物件**

東海財務局 管財部 第二統括部門  
TEL052-951-2825（直通）  
〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目3番1号

**岐阜県内所在物件**

東海財務局 岐阜財務事務所 管財課  
TEL058-247-4252（直通）  
〒500-8716 岐阜市金竜町五丁目13番地（岐阜合同庁舎5階）

**三重県内所在物件**

東海財務局 津財務事務所 管財課  
TEL059-222-9571（直通）  
〒514-8560 津市桜橋二丁目129番地

**静岡県中部・西部地区（静岡市以西）所在物件**

東海財務局 静岡財務事務所 管財課  
TEL054-251-4328（直通）  
〒420-8636 静岡市葵区追手町9番50号（静岡地方合同庁舎4階）

**静岡県東部地区（富士市及び富士宮市以東）所在物件**

東海財務局 静岡財務事務所 沼津出張所 統括部門  
TEL055-933-5800（代表）  
〒410-0831 沼津市市場町9番1号（沼津合同庁舎5階）

（留意事項）

- イ 郵送による場合、受付期間を過ぎて到達した売払申請書は無効となりますので、十分余裕をみて、早めの時期に簡易書留郵便でお送りください。
- ロ **売払申請書及び同意書は必ず当局所定の様式を使用してください。当局所定の様式以外のものは無効となります。また、押印には必ず実印を用いてください。**
- ハ 共有名義により申し込みを行う場合は、共有者全員の住所氏名を記載し、共有者の持分割合を記載してください。
- ニ 「役員一覧」は**法人で申し込みされる場合のみ必要です。**

**6. 契約相手方の決定方法**

- (1) 先着順とし、売払申請書及び同意書の提出を受けた後、受付日及び優先順位等を記載した「普通財産売払申請書の受理について」を郵送により交付します。  
同一日に受付した売払申請書等は持参、郵送いずれも同着とみなします。  
同一物件に対し、同一日に複数の申し込みがあった場合には、原則、売払申請書提出日の翌営業日10時に「くじ」により優先順位を決定します。なお、売払申請者又は代理人によるくじ引きが

できない場合には、国が指定した者が代わってくじを引きます。くじ引きによる優先順位決定後、受付日及び優先順位等を記載した「普通財産売払申請書の受理について」を郵送により交付します。

申込者については、上記3の資格要件の確認を行います。

上記3の要件が確認でき次第、当局から契約相手方として決定した旨、通知します。（上記3の要件の確認に1週間から1カ月程度時間を要する場合があります。あらかじめご了承ください。）

なお、先着順申込者の資格要件の確認を行った結果、上記の方の申し込みが無効となった場合は、原則として次順位者について、上記3の資格要件が確認でき次第契約相手方と決定します。

- (2) 契約相手方と決定された方は、個人については誓約書、住民票抄本2通（**個人番号（マイナンバー）の記載がされていないもの**）及び印鑑証明書1通、法人については誓約書、法人登記の現在事項全部証明書2通及び印鑑証明書1通を直ちに提出しなければなりません。（住民票抄本及び印鑑証明書は、売買契約にあたっての本人確認及び所有権移転登記の法務局提出用として使用します。）
- イ 提出する住民票抄本等は、発行後3カ月以内のものであることが必要です。契約相手方決定通知が届き次第直ちに提出してください。
  - ロ 誓約書とは、上記4(1)イ及びハの条件に違反しない旨の誓約書であり、当方からお渡します。

## 7. 契約の締結等

- (1) **契約相手方と決定された方は、契約相手方決定通知後30日以内（決定通知が令和6年7月11日以降の場合は令和6年8月9日まで）に売買契約を締結しなければなりません。**
- なお、農地法の手続きを要するものについては、契約相手方決定通知後30日以内に、許可又は届出の手続きを行い、許可後又は届出受理後30日以内（原則として契約相手方決定通知後4カ月以内）に売買契約を締結しなければなりません。この場合であっても令和6年8月9日を過ぎると契約不可となりますので、農地物件の申請及び契約については農地法の手続きに要する期間にご注意ください。
- ※農地物件について、農業委員会の都合等により契約までに期間を要する場合は、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所及び出張所にご相談ください。
- イ 売買契約の締結は、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所及び出張所において行うこととなります。詳しくは、契約相手方と決定された方に直接ご連絡します。
  - ロ 契約締結日は契約相手方決定後、契約相手方と決定された方と協議して決定します。契約は、土・日曜日及び祝日、並びに当局の事務都合上契約が締結できない日を除いた日の午前中（9時～11時30分の間）に行います。
  - ハ **契約相手方と決定された方以外の名義で契約することはできません。**
- (2) **売買契約の締結及び履行に関して必要な費用は、契約相手方と決定された方の負担となります。売買契約書に貼付する収入印紙（1部）、移転登記に必要な登録免許税が別途必要となります。**（注）国は契約書に収入印紙を貼る必要がないため（印紙税法上、非課税のため）、契約者の方にお渡しする売買契約書は収入印紙の貼付されていないものとなり、国が保有する売買契約書は契約者の方にご負担いただいた収入印紙を貼付してあるものとなります。

## 8. 売買代金の支払方法

### (1) 財務省所管の国有財産（物件番号 2205、2305 を除く）

売買代金の支払方法は、次の 2 通りがあります。

#### イ 売買契約締結と同時に全額支払う方法

契約締結日には、売買代金全額をご用意ください。

#### ロ 契約保証金を納付して、20 日以内に**売買代金残額**を振込む方法

売買契約締結と同時に契約保証金として**売買代金の 1 割以上（円未満切上げ）**を納付していただきます（注 1）。その後、売買契約締結の日から 20 日以内（注 2）に、**売買代金と契約保証金との差額を、国（東海財務局）が発行する納入告知書により、納付**してください。

**なお、売買代金を期限までに支払わない場合、契約保証金は国庫に帰属（没収）します。**

### (2) 財務省所管以外の国有財産（物件番号(1)2205、(2)2305）

売買代金の支払方法は、次の 1 通りのみです。

#### 契約保証金を納付して、20 日以内に**売買代金残額**を振込む方法

売買契約締結と同時に契約保証金として**売買代金の 1 割以上（円未満切上げ）**を納付していただきます（注 1）。その後、売買契約締結の日から 20 日以内（注 2）に、**売買代金と契約保証金との差額を、国（(1)東海北陸厚生局 (2)静岡労働局）が発行する納入告知書により、納付**してください。

**なお、売買代金を期限までに支払わない場合、契約保証金は国庫に帰属（没収）します。**

### ◎契約保証金方式を選択される方はご注意ください。

**売買契約締結を令和 6 年 3 月中に行う場合は、売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の 1 割以上（円単位未満切上げ）を納付していただき（注 1）、その後、売買契約締結の日から 20 日以内（注 2）に、**売買代金全額を国が発行する納入告知書により納付**してください。**

**国は、売買代金の入金を確認した後に所定の手続きを経て、契約保証金を返還します。このため、契約締結にあたっては、一時的に契約保証金として売買代金の 1 割以上と売買代金全額を用意する必要があります。**

(注 1) 契約保証金は東海財務局等から配付を受けた所定の「振込依頼書」により、最寄りの金融機関から東海財務局の指定する口座に振込むことができます。詳しくは契約担当者にお問い合わせください。

(注 2) 売買契約締結の日から 20 日目が、土・日曜日及び祝日、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

## 9. 所有権の移転

代金納入が済みましたら、国が所有権移転登記を行います。

(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。）

(2) 所有権移転登記の手続きは、国において行い、完了した時点で登記識別情報通知をお渡しし

ます。なお、中間省略登記はできません。

※所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合には、予め物件の所在する地域を管轄する財務局、財務事務所及び出張所にご相談ください。

(3) **所有権移転登記には登録免許税が必要です。**

登録免許税の納付書は売買契約に先立って当局から送付しますので、お近くの金融機関でお支払いのうえ、その領収証書を売買契約締結時にご持参ください。

(4) **現地の看板については、国（東海財務局）で再利用します。所有権移転後、速やかに撤去しますので、廃棄しないようお願いします。**

## 10. 契約内容の公表

(1) 契約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海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。

【公表する情報】

所在地（マンションの場合は住居表示）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ）、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、マンションの場合は専有面積）、応札者数、開札結果、不落等随契の有無、契約年月日、**契約金額**、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、価格形成上の減価要因（国の予定価格の算定に当たり、地下埋設物、土壤汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

(2) 上記（1）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。

## 11. 個人情報について

先着順申し込み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、先着順申し込み事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

ただし、先着順申込資格の確認のため、警察当局へ情報提供いたします。

## 12. 契約不適合の取り扱いについて

(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。）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・出張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、土壤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上で、国（原因者を含む。）又は買受人において地下埋設物、土壤汚染等の是正を行います。

なお、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を国が支払うこととします。

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。



イ 費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

(注) 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

・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）

・工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）

・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）

ロ 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。

(注) 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。

ハ 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参照）。

ニ 費用の支払いにあたっては、国の会計制度上、別途予算措置が必要となり、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) 是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承願います。

### 13. 資料の閲覧

下記の物件は、閲覧資料のある物件です。

申込者は、物件が所在する財務局、財務事務所又は出張所で、閲覧資料を必ずご確認ください。

閲覧資料	物件番号	閲覧場所
地下埋設物状況調査報告書	2003	東海財務局 管財部 第四統括部門
水害ハザードマップ	2002、2003	
地下埋設物状況調査報告書	2105、2107～2109	岐阜財務事務所 管財課
地下埋設管等調査報告書	2105	
建物図面	2112	
アスベスト調査報告書	2112	
水害ハザードマップ	2104、2105、 2107～2110、2112、2113	

閲覧資料	物件番号	閲覧場所
地下埋設物状況調査報告書	2201、2202、2204～2206	津財務事務所 管財課
水害ハザードマップ	2201、2202、2204	
地下埋設物状況調査報告書	2301、2303、2304	静岡財務事務所 管財課
地下埋設管等調査報告書	2301	
水害ハザードマップ	2301～2305	
地下埋設物状況調査報告書	2405	沼津出張所 統括部門
水害ハザードマップ	2405、2406	

ご質問等がありましたら お気軽にお問い合わせください。  
 多くの方の申し込みを心よりお待ちしております。

# 標準契約書

〇〇〇〇 契第 号

収 入  
印 紙

## 国 有 財 産 売 買 契 約 書

売払人 国（以下「甲」という。）と買受人〔契約者名〕（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	数 量	備 考
〔※ 売 買 物 件 を 記 載 す る。〕			

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〔売買代金〕円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として金〔売買代金の1割以上〕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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次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ものとする。

5 甲は、乙が次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〔売買代金から契約保証金を差し引いた金額〕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売買物件の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の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に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認めたときは、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海財務局所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

売払人 国  
契約担当官 東海財務局長（名） 印

買受人 住 所  
氏 名 印



(別紙)

契約書第19条で記載した「別紙に掲げる契約内容」は以下のとおり。

- ・所在地（マンションの場合は住居表示）
- ・マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ）
- ・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、マンションの場合は専有面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

(注)1. 契約書上において〔 〕と記載してある箇所については、所要の事項を記載する。

2. 売買契約が即金により支払われる場合は、関連条項について削除又は所要の修正を行う。

3. 契約書に使用する印は実印（登録済印鑑）とする。

4. 物件番号2112、2401、2402、2403、2404については、標準契約書の売払人国に（登録番号T8000012050001）を追記し、第2条を次のとおり修正する。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〔売買代金〕円（うち消費税及び地方消費税相当額金〔国が算定した額を記載する。〕円・消費税率10%）とする。

5. 物件番号(1)2205、(2)2305は、標準契約書第4条を次のとおり修正する。

（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〔売買代金から契約保証金を差し引いた金額〕円を、(1)歳入徴収官東海北陸厚生局長、(2)歳入徴収官静岡労働局長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。

6. 物件番号2112にかかるにかかる建物について、買受人が使用する場合は、標準契約書第5条を次のとおり修正する。

（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。

なお、建物の所有権保存登記は、乙が自ら行うことができるものとする。この場合、建物図面及び各階平面図を添付した所有権保存登記承諾申請書を甲に提出しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承諾する場合は、書面によって行うものとする。

3 乙は、第1項による所有権保存登記を前項による承諾後60日以内に完了することとし、登記が完了したときは、遅滞なく、登記識別情報通知写、登記完了証写または登記事項証明書のいずれかを添えて、その旨を甲に通知しなければならない。

7. 国の担当官（名）は、物件の所在地によって原則として次のとおりとなる。

◎愛知県内分 契 約 担 当 官 東海財務局長（名）

◎岐阜県内分 分任契約担当官 東海財務局岐阜財務事務所長（名）

◎三重県内分 分任契約担当官 東海財務局津財務事務所長（名）

◎静岡県中部・西部地区分

分任契約担当官 東海財務局静岡財務事務所長（名）

◎静岡県東部地区分

分任契約担当官 東海財務局静岡財務事務所沼津出張所長（名）

## 契約締結日が令和6年3月中となる場合

標準契約書を次のとおり修正する。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〔売買代金の1割以上〕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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。（※）

5 甲は、乙が次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。

※ 契約保証金の売買代金への充当は行いません。

## 令和5年度第2回先着順売払いに関するアンケート

お手数ですが、下記アンケートにご協力お願い申し上げます。

該当する□にチェックを入れて下さい。今後の先着順売払い事務の参考とさせていただきます。存じます。  
売払申請書とともにご提出をお願いします。

### 1. お客様について教えてください。

(個人・法人の別)【個人 法人(不動産関連) 法人(その他: )】

(ご住所・所在地)【愛知県 岐阜県 三重県 静岡県 左記以外( )】

(過去の入札参加)【あり なし】

### 2. 今回の売却情報は、何でお知りになりましたか？

東海財務局HP

【(入手経路) 自ら東海財務局HPにアクセス 宅地建物取引業協会等HP

メールマガジン】

現地看板

東海財務局備付の配付物を見て

地方公共団体・業界団体等からの情報(団体等名: )

X(旧Twitter)

全国版空き家・空き地バンクホームページ(LIFULL HOME'S)

全国版空き家・空き地バンクホームページ(アットホーム)

その他( )

### 3. 今回の売払申請物件についてお答えください。(物件番号: )

(1) どのようなご利用をお考えになられて申請されましたか？

開発・分譲などの不動産事業用地  社屋(店舗)用地・資材置場等

ご自身の家族用住宅用地  資産運用

別荘・家庭菜園等  農業用地

その他( )

(2) 売払申請物件の選定判断に大きく影響した要素順に1、2、3…と番号を( )内にご記入ください。

また、詳細も当てはまれば記入下さい。

( ) 立地・環境 交通機関の接近性等 日照 景観 嫌悪施設の有無

( ) 規模・形状 面積 道路への接面状況 間口・奥行などの画地条件

( ) 最低売却価格から感じた「値ごろ感」

( ) 税務対策に伴う取得

( ) 経済情勢の変化

( ) その他( )

ご協力ありがとうございました。