

普通財産の売払代金又は交換差金の延納に関する取扱いについて

昭和 60 年 6 月 28 日
蔵理第 2289 号

改正 平成 13 年 3 月 30 日財理第 1296 号
同 15 年 3 月 31 日同 第 1292 号
同 18 年 11 月 22 日同 第 4375 号

大蔵省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛
普通財産の売払代金又は交換差金（以下「売払代金等」という。）の延納に
関する取扱いについては、下記によることとしたから、通知する。

なお、この通達の趣旨は、延納の取扱いに関する通達を統合整理し、併せて
同取扱いの理解を容易にすることにある。

おって、次の通達は廃止する。

- 1 昭和 27 年 12 月 22 日付蔵管第 4774 号「普通財産の売払代金又は交
換差金の延納に関する取扱について」
- 2 昭和 47 年 6 月 30 日付蔵理第 2936 号「普通財産の売払代金の延納担
保の取扱いについて」
- 3 昭和 50 年 12 月 1 日付蔵理第 4826 号「延納利率の取扱いについて」
記

1 延納特約の基準

- (1) 普通財産の売払代金等の延納は、その代金又は差金を一時に支払うこ
とが困難であると認められる場合に限られるものであるから、延納を認め
る場合においては、単に相手方の申し出のみによることなく、真に売払代
金等を一時に納付させることが困難であるか否かを普通財産取扱規則（昭
和 40 年大蔵省訓令第 2 号。以下「取扱規則」という。）第 15 条に規定
する事項などについて十分調査を行い、処理の適正を期するものとする。
- (2) 一般競争入札に付する財産で、売払代金がおおむね 500 億円以上と
見込まれ、かつ、落札者が当該財産を取得後に地方公共団体と都市計画に
ついて協議を要し、開発に着手するまでにおおむね 2 年以上を要するとみ
られること等から、延納の特約を行わなければ売払が困難と考えられるも
のについては、以下の要領で、延納の特約を行うことができるものとする。
 - イ 財務局長、福岡財務支局長、沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」
という。）は、延納の特約を行うことが必要である旨を適宜理由等を付
して理財局長に進達する。
 - ロ 理財局長は、上記イの進達を審査の上、延納の特約の可否を財務局長
等に指示する。
 - ハ 入札の公示は、入札期日のおおむね 3 か月以上前に行うこととし、そ
の際に、延納の特約を行うことが可能であること、延納の期間の上限及

び納付方法を明示し、かつ、延納の特約を希望する入札者は、入札のおおむね6週間前の一定の期日までに、その旨を財務局長等に申し出ることとする。

二 前記八の申出を行った者が法人の場合には、取扱規則第15条に規定する延納申請者に対する調査を行う上で必要な下記(イ)、(ロ)、(ハ)等の資料を提出させるものとする。また、特定目的会社が前記イの申し出を行った際には、当該特定目的会社に出資する者(出資比率が小さく、当該特定目的会社の経営・財務運営等に関与しないと認められる者は除いて差し支えない。)に対しても、同様に必要な資料を提出させるものとする。また、入札時までに特定目的会社の設立を予定している者が、前記八の申出を行った場合も、同様とする。

(イ) おおむね直近3年間の財務諸表

(ロ) 担保として予定しているものの内容等

(ハ) 延納金支払の資金計画(主に、資金調達の方法について記載したもの。金額の明示は不要。)

ホ 前記八の申出を行った者が個人の場合には、その資産状況及び延納金支払の資金計画(内容は二(ハ)と同様。)を把握しうる資料を提出させることとする。

へ 財務局長等は、前記二及びホで提出させた資料を審査し、前記八の申出を行った者に延納の特約を行うことを前提に入札を行うことを認めることが適当と判断する場合には、その理由を付して、入札期日のおおむね4週間前までに理財局長に進達するものとする。

ト 前記への進達に対して、理財局長から承認の可否について回答があった場合には、財務局長等は、速やかに前記八の申出を行った者にその旨を通知することとする。

チ 前記トの通知を受けた者は、単独で又は他の者と共同で、その通知の内容に従ったところにより、入札に参加できることとする。

ただし、共同で参加する他の者に通知の内容に従ったところが適用されるのは、前記八の申し出の際、これがありうる事を明示して(当該他の者の人数、名称まで明示することは要しない。)申し出を行い、前記トの通知において当該適用が認められた場合において、当該認められた範囲に限ることとする。

2 延納期限及び納付方法

(1) 取扱規則に規定してある納付基準は、取扱い上の標準の最高限度を示すものであるから、相手方の資力信用の程度に応じて、延納期間を短縮するよう留意するものとする。

(2) 前記の納付基準の規定により延納各回の金額を定めるものとし、延納利息の計算は、延納代金の合計額を元本額として契約で定める次回の延納期限までの期間に応じて算定するものとする。

(3) 一般競争入札による売払いで、延納の特約を行う場合には、売払代金の2分の1以上は、即納させることとする。

3 延納利率

延納利率は、取扱規則第17条による利率を適用する。

4 延納利息及び延滞金の徴収

- (1) 相手方が延納代金を契約で定める納付期限前に納付したときは、その繰上期間が1か月未満である場合を除き、繰上期間に対応する延納利息を軽減することができるものとする。
- (2) 相手方が延納代金を契約で定める納付期限までに支払わなかったときは、延納代金について当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき年5パーセントの割合で計算した延滞金を徴収するものとする。

5 入札保証金

一般競争入札において延納の特約を行う場合の入札保証金の取扱いについては、平成12年12月26日付蔵理第4648号「普通財産を売り払う場合の契約保証金等の取扱いの特例について」通達の規定により契約保証金に充当することができるものとする。

6 契約保証金

- (1) 契約保証金は、即納金の納付又は担保の提供があったときに返還するものとする。また、付保を要するものを担保として提供させるときは、取扱規則第21条第1項に規定する手続きが履行されたときに返還するものとする。

ただし、一般競争入札において延納の特約を行う場合には、平成12年12月26日付蔵理第4686号「普通財産を売り払う場合の契約保証金等の取扱いの特例について」通達の規定により即納金に充当することができるものとする。
- (2) 契約保証金に対しては、保管金規則（明治23年法律第1号）第2条の規定により利子を付することができないから、その旨契約書に明記するものとする。

7 担保価格及び担保価値

- (1) 国有の土地を当該土地上の建物の所有者又は権利者へ売り払う場合（当該土地にあわせて、その土地上の国有の建物を売り払う場合を含む。）において、土地及びその土地上の建物をあわせて担保として徴する場合で、当該土地の担保価値のみで被担保金額が十分担保されると認められる場合には、建物については固定資産課税台帳登録価格をもってその評価額とすることができるものとする。

（注）担保として提供された建物が、火災等により滅失した場合その敷地上に相手方が建物を構築しようとするときは、その建物を増担保として提供することを請求すること。

- (2) 土地上に建物の建設計画がある土地（更地）のみを担保として提供させる場合において、当該土地のみでは、担保として十分でなく、かつ、当該土地以外に担保物権がない場合で、相手方が建物を建設した後、直ちに当該建物を担保として提供させることによって、取扱規則第19条第1項に定める担保価額が十分保全される場合は、あらかじめその旨を特約したうえ、建物の建設計画のある土地（更地）のみを担保として提供させることができるものとする。

8 担保の選定

- (1) 公売しても換価が非常に困難であると認められる財産又は担保の実効がない程度に価格が低下するおそれがあると認められる財産は、担保として徴しないものとする。
- (2) 担保を提供させる場合には、取扱規則第18条第1項各号に定めるもののうちから適当と認められるものを提出させるものとするが、その選定に当っては、換価処分が容易でかつ担保価値の変動が比較的少ない国債、地方債若しくは政府保証債又は、適当と認める銀行等金融機関による支払保証書等を優先的に徴するものとする。
- (3) 取扱規則第18条第1項第2号に規定する有価証券（株式）を担保として提出させる場合には、上場株式であっても自社株式の提供については、これを認めないものとし、延納売払い等の相手方会社の親会社（支配会社）又は子会社（従属会社）の発行に係る株式についても、特に必要やむを得ないと認める場合を除き原則としてこれを認めないものとする。
なお、自社等発行の社債については、その条件（担保の有無、償還の優先性又は劣後性その他）等を十分検討するものとする。
- (4) 国税又は地方税等の滞納があるときは、抵当権を設定しても国又は地方公共団体に差し押さえられ抵当権の実行が不可能になる場合があるので、国税又は地方税等の滞納額を調査して担保の現実性を検討するものとする。
- (5) 不動産については、抵当権等の担保物権設定の有無、その担保された債権、現在の利用状況などを調査することとし、必ず登記事項証明書を提出させるものとする。
なお、抵当権を設定する場合には、延納代金及び延納利息のほか、延滞金利率年5パーセントとして登記し、被担保債権の範囲を明らかにしておくこと。

9 担保の価額

- (1) 取扱規則第19条第2項第3号に規定する担保物件の価額は、時価の5割とする。
- (2) 取扱規則第19条第2項第5号に規定する担保物件の価額は、時価の8割とする。
- (3) 取扱規則第19条第2項第6号に規定する担保物件の価額は、時価の7割とする。

10 担保物件の付保

- (1) 担保物件として建物を提供させた場合において、建物に抵当権を設定するときは、当該建物について火災保険及び地震保険を含む総合損害契約を締結させるものとする。
- (2) 上記7の の場合においては、当該建物に対する付保を要しないものとして取り扱うことができるものとする。