

○売残財産を媒介により売り払う場合等の取扱いについて

令和元年9月20日
財理第3208号

改正 令和2年1月31日 財理第325号
同 3年6月11日 同 第1932号
同 4年6月7日 同 第2006号
同 5年4月25日 同 第1258号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

平成3年9月30日付蔵理第3603号「一般競争入札等の取扱いについて」通達（以下「入札通達」という。）に基づき入札参加者の拡大等を目的とした取組を実施してもなお落札に至らなかった財産（以下「売残財産」という。）を宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいい、信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項の認可を受けた金融機関であって、宅地建物取引業法第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営むものを含む。以下同じ。）の媒介により売り払う場合等の取扱いを下記のとおり定めたから、通知する。

なお、本通達は、令和元年10月1日より適用するものとする。

記

第1 目的

本通達は、売残財産について、不動産情報サイトへの情報の掲載並びに連携協議会（令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達記第10に規定する連携協議会をいう。以下同じ。）及び近隣の事業者等への情報の提供を行うとともに、宅地建物取引業者の媒介を活用することにより、不落等随意契約（予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条の2及び第99条の3の規定に基づく随意契約をいう。以下同じ。）による売買の成約率の向上を図り、もって売残財産の売却促進に資することを目的とする。

第2 本通達を適用する対象財産

入札通達別紙Ⅰ-2及びⅡ-2の規定に基づき、先着順により不落等随意契約の相手方を決定する売残財産を対象とする。

第3 不動産情報サイトへの情報の掲載

財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」という。）は、自己発見による売買の成約率の向上及び宅地建物取引業者への情報発信を目的として、以下に定めるところにより、対象財産に係る情報を不動産情報サイトに掲載するものとする。

1 不動産情報サイトへの情報掲載等に係る手続

(1) 財務局長等は、入札通達別紙Ⅰ-2-③（同通達別紙Ⅱ-2において準用する場合を含む。）の規定に基づき、財務局、福岡財務支局及び沖縄総合事務局（以下「財務局等」という。）のホームページに先着順受付に関する情報を掲載する際、併せて次に掲げる情報を「全国版空き家・空き地バンク」（以下「全国版バンク」という。）に掲載するものとする。

- ① 物件番号、所在地、登記地目、面積、用途地域、都市計画、交通機関、最寄駅（又はバス停）、徒歩所要時間及び売却価格
- ② 現況写真
- ③ 先着順の受付期間、問い合わせ先その他財務局長等が必要と認める事項

(2) 財務局長等は、先着順の受付期間の最終日をもって、全国版バンクから上記(1)の情報を削除するものとする。

2 情報の管理

上記1に定める全国版バンクへの情報掲載又は削除に係る手続を含め、全国版バンクに掲載した情報の管理は、財務局等の本局において一括して行うものとし、財務局長等は当該情報管理のための体制を構築するものとする。

第4 連携協議会等への情報の提供

財務局長等は、上記第3の不動産情報サイトによる情報の掲載に併せて、入札通達別紙Ⅰ-1-2-①（同通達別紙Ⅱ-1-2において準用する場合を含む。）に定めるところに準じて、連携協議会に対して対象財産に係る情報を提供するとともに、同通達別紙Ⅰ-1-2-②（同通達別紙Ⅱ-1-2において準用する場合を含む。）に定めるところに準じて、近隣の事業者等に対して対象財産に係る情報を提供しよう努めるものとする。

第5 宅地建物取引業者の媒介を活用した買受希望者の探索

財務局長等は、対象財産の成約率の向上を目的として、以下に定めるところにより、宅地建物取引業者の媒介による買受希望者の探索を行うものとする。

1 媒介契約の型式

媒介契約の型式は、委託者（国）が宅地建物取引業者に対象財産の売買の媒介を委託するに当たり、他の宅地建物取引業者に重ねて売買の媒介を委託することができる「一般媒介契約（明示型）」とする。

（注1）「明示型」とは、一般媒介契約のうち、依頼者が他の宅地建物取引業者の存在を明示する義務があるものをいう。

2 媒介契約の受託者に必要な資格

媒介契約の受託者に必要な資格は、「宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和 18 年法律第 43 号）第 1 条第 1 項の認可を受けた金融機関であつて、宅地建物取引業法第 2 条第 2 号に規定する宅地建物取引業を営むものを含む。）であること」とし、そのほかは特に制限しないものとする。

3 媒介契約の締結に向けた手続

(1) 媒介契約に係る公告

財務局長等は、開札後遅滞なく、「国有財産媒介公告書」（別紙様式第 1 号）に必要な事項を記載の上で、当該公告書とともに「国有財産媒介申込書」（別紙様式第 2 号）及び「一般媒介契約書」（別紙様式第 3 号）を財務局等のホームページに掲載する方法により媒介契約に係る公告を行うものとする。

(2) 宅地建物取引業者からの申込みの受付

財務局長等は、宅地建物取引業者からの媒介の申込みの受付に当たっては、当該業者に対し、「国有財産媒介申込書」（別紙様式第 2 号）及び宅地建物取引業法第 6 条の規定に基づく免許証の写しの提出を求めるものとする。

(3) 一般媒介契約の締結

財務局長等は、上記(2)により宅地建物取引業者からの申込みを受け付けた場合には、以下に定めるところにより、速やかに当該業者との間で一般媒介契約を締結するものとする。

① 契約書式

契約書式は、「一般媒介契約書」（別紙様式第 3 号）によるものとする。

② 契約方式

契約方式は、会計法（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 3 第 4 項の規定による随意契約とする。

③ 契約保証金の取扱い

契約保証金は、会計法第 29 条の 9 ただし書及び予決令第 100 条の 3 第 3 号の規定に基づき、その納付を免除するものとする。

④ 契約期間

契約期間は、契約期間の初日から 3 か月を超えない範囲内で、先着順の受付期間、対象財産に係る売買契約の締結期限、売買代金の納付期限等を考慮して設定するものとする。

（注 2）先着順受付に係る公告日より前に一般媒介契約を締結することを妨げるものではないが、契約期間の初日については、必ず当該公告日以降となるよう契約期間を設定するものとする。

⑤ 約定報酬額

「国有財産媒介申込書」（別紙様式第 2 号）に記載の報酬の希望額が国の予定価格（予決令第 99 条の 5 の規定に基づき定める予定価格をいう。）以下であった場合に

は、当該希望額をもって約定報酬額とする。

なお、約定報酬額は、昭和 45 年 10 月 23 日付建設省告示第 1552 号「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」（以下「国土交通省告示」という。）の規定に基づき、宅地建物取引業者が売買の媒介に関して依頼者から受け取ることのできる報酬の額が限度となることに留意するものとする。

⑥ 依頼する宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者の明示

一般媒介契約の締結時において、依頼する宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者との間で既に一般媒介契約を締結している場合については、当該依頼する宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者に係る商号又は名称及び主たる事務所の所在地を一般媒介契約書に明示するものとする。

4 媒介契約の更新及び解除

(1) 媒介契約の更新に関する取扱い

財務局長等は、一般媒介契約に係る契約期間の満了に当たり、引き続き受託者（一般媒介契約を締結した宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の媒介活動により目的物件（一般媒介契約で媒介の対象とした対象財産をいう。以下同じ。）の売買契約が成立すると見込まれると判断する場合には、以下に定めるところにより、当該一般媒介契約を更新することができるものとする。

① 契約更新の通知

財務局長等は、一般媒介契約を更新するに当たっては、更新後の契約期間等について受託者の同意を得た上で、当該受託者に対し「一般媒介契約に係る契約期間更新通知書」（別紙様式第 4 号）を送付するものとする。

② 更新後の契約期間

更新後の契約期間は、更新の日から 3 か月を超えない範囲内で、先着順の受付期間、対象財産に係る売買契約の締結期限、売買代金の納付期限等を考慮して設定するものとする。

③ 更新後の契約内容

更新後の契約については、契約期間に関する定めを除き、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなすものとする。

(2) 媒介契約の解除に関する取扱い

財務局長等は、次のいずれかに該当する場合には、直ちに一般媒介契約を解除するものとし、遅滞なく、受託者に対して「一般媒介契約の解除通知書」（別紙様式第 6 号）を送付するものとする。

- ① 受託者が一般媒介契約に係る業務について信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき
- ② 受託者が一般媒介契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき
- ③ 受託者が宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき
- ④ 一般媒介契約の履行に関し、受託者又は受託者の代理人若しくは使用人に不正の行

があったとき

- ⑤ 自ら発見した買受希望者と売買契約を締結したとき、又は受託者以外の宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を締結させたとき
- ⑥ 前各号に定めるもののほか、受託者が一般媒介契約に定める義務を履行しないとき

5 受託者に対する通知等

(1) 受託者に対する通知義務

財務局長等は、次に掲げる場合には、遅滞なく、受託者に対してその旨を通知するものとする。この場合において、①に該当するときにあっては「一般媒介契約の締結通知書」（別紙様式第5号）を、②に該当するときにあっては「一般媒介契約の解除通知書」（別紙様式第6号）を受託者に送付するものとする。

- ① 一般媒介契約の契約期間内に上記第5-3-(3)-⑥に基づき契約書に明示した宅地建物取引業者以外に重ねて目的物件の売買の媒介を依頼しようとするとき
- ② 一般媒介契約の契約期間内に自ら発見した買受希望者と売買契約を締結したとき又は受託者以外の宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を締結させたとき

(2) 委託者（国）に対する費用償還の請求

財務局長等は、上記(1)-①の通知を怠った場合にあっては、一般媒介契約の契約期間内に受託者に示していない宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を成立させたとき、又は上記(1)-②の通知を怠った場合にあっては、受託者が契約成立後善意で委託者（国）のために一般媒介契約の事務処理に要する費用を支出したときには、受託者から上記第5-3-(3)-⑤の約定報酬額を上限として契約の履行のために要した費用の償還請求がなされる場合があることに留意の上、個々の事案の進行管理を徹底するものとする。

6 媒介業務の適正な処理

財務局長等は、受託者の媒介業務の遂行に関し、以下の点に留意の上、受託者に対して必要な指示を行うものとする。

- ① 受託者は、買受希望者から買受けの申込みがあったときは、財務局長等に対して、遅滞なく、その旨を報告するとともに、当該買受希望者に対し、普通財産売払申請書その他財務局長等が必要と認める書類（以下「売払申請書等」という。）（注3）を提出するよう求め、当該売払申請書等を国に提出しなければならないこと。
- ② 財務局長等は、①により、受託者から売払申請書等を受領した場合には、その内容を審査の上、受託者を經由して、買受希望者に対しその審査結果を書面により通知するとともに、受託者を媒介とする買受希望者を契約相手方として決定した場合には、国有財産売買契約書その他売買契約に必要な書類を交付すること。
- ③ 財務局長等は、受託者を媒介とする買受希望者からの売払申請書等と自ら発見した買受希望者又は当該受託者以外の受託者を媒介とする買受希望者からの売払申請書等が同日付けで提出された場合には、「くじ」により契約相手方を決定すること（注4）。
- ④ 受託者は、②により、財務局長等から、契約相手方決定通知書及び国有財産売買契約書その他目的物件の売買契約に必要な書類を受領したときは、遅滞なく、宅地建物取引

士をして当該国有財産売買契約書に記名押印させる（注5）とともに、契約相手方として決定した買受希望者（以下「契約相手方」という。）に対して財務局長等から受領した書類を交付しなければならないこと。

- ⑤ 受託者は、④により、国有財産売買契約書等を契約相手方に交付するに当たっては、契約相手方に対して売買契約書の内容等を説明するとともに、契約相手方決定通知の日から30日以内に売買契約が締結されるよう、必要な手続を進めなければならないこと。
- ⑥ 上記のほか、受託者は、買受希望者又は契約相手方に対して宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項の説明を行う際、申込者の資格、売買契約において付す条件、売買代金の納付方法等を併せて告知しなければならないこと（注6）。

（注3） 「売払申請書等」とは、入札通達別紙Ⅰ-2-④（同通達別紙Ⅱ-2において準用する場合を含む。）に規定する書類であって、先着順による申込みを受け付ける場合において買受希望者に対して提出を求めるものをいう。

（注4） 買受希望者がくじを引かない場合には、これに代わって先着順の受付事務に関係のない職員がくじを引くものとする。

（注5） 国有財産売買契約書をもって宅地建物取引業法第37条の書面に代える取扱いとなることから、同条第3項の規定に基づき、国有財産売買契約書の売払人及び買受人の記名・押印欄の次に次のとおり宅地建物取引業者及び宅地建物取引士の名称等を表示するものとする。

媒介業者	免許証番号
	所在地
	商号
	代表者
	電話
	F A X
取引士	登録番号
	氏名

（注6） 受託者が買受希望者等に対して行う重要事項の説明及び告知については、原則として、財務局長等が保有する物件調書、閲覧資料、申込要領等を用いて行うよう、受託者を指導するものとする。

7 建物状況調査を実施する者のあつせん

宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査を実施する者のあつせんについては、これを行わないものとする。

8 指定流通機構への登録

指定流通機構（宅地建物取引業法第34条の2第5項に規定する指定流通機構をいう。以下同じ。）に対する情報登録については、受託者の任意とする。この場合において、受託者が指定流通機構に対し目的物件に関する事項を登録したときには、財務局長等は、当該受託者から登録を証する書面を受領するものとする。

9 約定報酬額の支払等

- (1) 財務局長等は、一般媒介契約の契約期間内に、受託者の媒介による契約相手方との間で売買契約を締結し、当該契約相手方から売買代金が納付された場合には、遅滞なく、当該受託者に対して「契約締結及び売買代金納付済通知書」（別紙様式第7号）を送付し、「約定報酬額支払請求書」（別紙様式第8号）を提出するよう要請するものとする。
- (2) 財務局長等は、上記(1)により受託者から適法な約定報酬額の請求があったときは、受理した日から30日以内に当該受託者に対し約定報酬額を支払うものとする。
- (3) 財務局長等は、受託者が契約相手方から受領する報酬については、特に制限を設けないものとする。
- (4) 財務局長等は、国土交通省告示第9の規定により「依頼者の依頼によって行う広告の料金に相当する金額」については、依頼者から受領できる報酬とは別に請求できる取扱いとなっていることを踏まえ、受託者に対して、当該請求の対象となり得るような、特別の広告や遠隔地への出張等の特別の依頼は行わないものとする。

(注7) 指定流通機構への登録をはじめとする通常の商品や物件調査等に係る費用は、媒介業務を遂行する上で、売買に係る申込みを誘引するため通常予定される費用であって媒介報酬に含まれる。

10 受託者の使用する身分証明書

- (1) 財務局長等が認証する身分証明書は別紙様式第9号によるものとする。
- (2) 上記(1)の身分証明書は、一般媒介契約の契約期間に限り効力を有するものとし、財務局長等は当該契約期間が満了したときは速やかに当該身分証明書を回収し、破棄するものとする。
- (3) 受託者は、一般媒介契約に係る業務を取り扱うに当たっては、「財務省所管普通財産の売買に係る媒介業務取扱」の名義を本契約期間中に限り、使用することができるものとする。

第6 書面等の作成・送付等の方法

1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

2 電子メール等による送付等

- (1) 本通達に基づく送付等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。
- (2) 上記(1)の方法により送付等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

3 適用除外

上記1及び2の措置は、本通達に規定する手続のうち、次に掲げる場合については適用しないものとする。

- (1) 記-第5-3-(3)-①に規定する契約書式による契約
- (2) 記-第5-4-(1)-①に規定する契約更新の通知
- (3) 記-第5-4-(2)に規定する契約解除の通知
- (4) 記-第5-5-(1)に規定する受託者に対する通知
- (5) 記-第5-6-①、②及び④に規定する手続
- (6) 記-第5-8に規定する登録を証する書面を受領する場合
- (7) 記-第5-9-(1)に規定する「契約締結及び売買代金納付済通知書」を送付する場合
- (8) 記-第5-10-(1)に規定する財務局長等が認証する身分証明書を作成する場合

別紙様式第 1 号

国有財産媒介公告書

下記国有財産の売払いに係る媒介業務について公告します。

記

1 媒介業務の対象となる国有財産

物件 番号	所在地	種目	構造	数量	都市計画上 の制限等	売却価格

(注) 上記財産については、売却等の事由により、既に申込みの受付を終了している場合がある。

2 申込者に必要な資格

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「法」という。）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和 18 年法律第 43 号）第 1 条第 1 項の認可を受けた金融機関であって、宅地建物取引業法第 2 条第 2 号に規定する宅地建物取引業を営むものを含む。）であること。

3 媒介契約の型式

一般媒介契約（明示型）

4 媒介契約の契約期間

契約締結の日から 3 か月を超えない範囲内で国が別途指定する日まで。

5 媒介契約の内容

一般媒介契約書（案）のとおり。

6 申込方法

媒介業務に申し込むために必要な(1)の書類を、(3)に示すいずれかの方法により(2)宛に提出するものとする。

(1) 提出書類

- ① 国有財産媒介申込書 1 部
- ② 法第 6 条の規定により交付された免許証（写） 1 部

(2) 申込書等の提出先

〇〇財務（支）局管財（第〇）部〇〇統括国有財産管理官

所在地：

電話番号：

(3) 提出方法

① 持参による提出

持参により申込書等を提出する場合の受付時間は、〇〇：〇〇から〇〇：〇〇まで（土・日曜日及び祝日を除く。）とする。

② 郵送による提出

郵送により申込書等を提出する場合は、申込書等を封筒に入れた上で、上記(2)の提出先宛に引受及び配達について記録できる方法によるものとする。

③ 上記①、②以外の方法による提出を希望する場合には、下記8の問い合わせ先に連絡すること。

7 その他

本媒介契約は、国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約ではない。

8 問い合わせ先

〇〇財務（支）局管財（第〇）部〇〇統括国有財産管理官

所在地：

電話番号：

以上公告する。

令和 年 月 日

（分任）支出負担行為担当官 〇〇財務（支）局〇〇〇〇

令和 年 月 日

(分任) 支出負担行為担当官
〇〇財務(支)局〇〇〇〇 殿

申込者
商号(名称)
代表者
主たる事務所の所在地
免許証番号

国有財産媒介申込書

下記のとおり、国有財産の売払いに係る媒介業務を受託したく、関係書類を添えて申し込みます。

記

1 媒介業務を希望する国有財産

物件番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 媒介に関して受領する報酬の希望額

報酬の希望額： 円(うち消費税及び地方消費税 円)

(内訳)

- ・ 物件番号〇の希望額： 円(うち消費税及び地方消費税 円)
- ・ 物件番号〇の希望額： 円(うち消費税及び地方消費税 円)
- ・ 物件番号〇の希望額： 円(うち消費税及び地方消費税 円)

(注) 報酬の希望額に関する注意事項

1. 報酬の希望額が国の予定価格（予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 99 条の 5 の規定に基づき定める予定価格をいう。）以下であった場合には、当該希望額が約定報酬額となります。
2. 報酬の希望額は、算用数字ではっきりと記載し、数字の前には「¥」を記載してください。
3. 報酬の希望額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
4. 一度提出した報酬の希望額の変更又は取消しはできません。

3 指定流通機構への登録予定

- (1) 媒介物件に係る情報の登録予定の有無 有・無
- (2) 登録予定がある場合にあっては、登録する指定流通機構の名称

4 関係書類

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 6 条の規定により交付された免許証の写し（別添のとおり）

この媒介契約は、国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約ではありません。

一般媒介契約書

依頼者国と宅地建物取引業者とは、次の条項により、別紙に表示する不動産（以下「目的物件」という。）について売買の媒介に関する契約を締結する。

（目的）

第1条 この契約は、目的物件の売買の一般媒介契約について、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする。

（当事者の表示と用語の定義）

第2条 この契約においては、媒介契約の当事者について、依頼者を「甲」、依頼を受ける宅地建物取引業者を「乙」と表示する。

2 この契約において、「一般媒介契約」とは、甲が依頼の目的である目的物件の売買の媒介を乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができるものとする媒介契約をいう。

（目的物件の表示等）

第3条 目的物件を特定するために必要な表示及び目的物件の売却価格は、別紙のとおりとする。

（契約期間）

第4条 契約期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 前項の契約期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができるものとする。

3 第1項の契約期間を更新しようとするときは、契約期間の満了に際して甲から乙に対し文書でその旨を申し出るものとする。

4 前2項の規定による契約期間の更新に当たり、甲乙間で一般媒介契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなすものとする。

（依頼する乙以外の宅地建物取引業者）

第5条 この媒介契約の締結時において、目的物件の売買の媒介を依頼している宅地建物取引業者は次のとおりである。

（商号又は名称）

（主たる事務所の所在地）

（通知義務）

第6条 甲は、この媒介契約の契約期間内に前条の宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者に重ねて目的物件の売買の媒介を依頼しようとするときは、乙に対して、その旨を通知するものとする。

- 2 甲は、この媒介契約の契約期間内に、自ら発見した買受希望者と売買契約を締結したとき、又は乙以外の宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を締結させたときは、乙に対して、遅滞なくその旨を通知するものとする。

(費用償還の請求)

第7条 甲が前条第1項の通知を怠った場合において、この媒介契約の契約期間内に甲が乙に明示していない宅地建物取引業者に目的物件の売買の媒介を依頼し、これによって売買契約を成立させたときは、乙は、甲に対して、一般媒介契約の履行のために要した費用の償還を請求することができる。

- 2 甲が前条第2項の通知を怠った場合において、乙が売買契約の成立後善意で甲のために一般媒介契約の事務の処理に要する費用を支出したときは、乙は、甲に対して、その費用の償還を請求することができる。

- 3 前2項の費用の額は、約定報酬額を超えることはできない。

(宅地建物取引業者の義務等)

第8条 乙は、甲の指示に従い、次の業務を行うものとする。

- (1) 買受希望者を探索するとともに、目的物件の売買契約の成立に向けて積極的に努力すること。
 - (2) 買受希望者に対し、目的物件の現状、売買契約に係る手続、売買契約書の内容等を十分に説明した上で、買受希望者の購入の意向を確認すること。
 - (3) 買受希望者から買受けの申込みがあったときは、甲に対して、遅滞なく、その旨を報告するとともに、当該買受希望者に対し、甲の指定する売払申請書及び次に掲げる書類（以下「売払申請書等」という。）を提出するよう求め、当該売払申請書等を甲に提出すること。
 - ① 発行後3か月以内の住民票及び印鑑証明書（買受希望者が法人の場合にあっては、発行後3か月以内の登記事項証明書（現在事項全部証明書）及び印鑑証明書並びに役員一覧）
 - ② 誓約書
 - ③ 同意書
 - ④ 前各号に定めるもののほか、甲が必要と認める書類
 - (4) 前号の規定により、甲に対して売払申請書等を提出した後、甲から国有財産売買契約書その他目的物件の売買契約に必要な書類を受領したときは、遅滞なく、宅地建物取引士をして当該国有財産売買契約書に記名押印させるとともに、契約相手方として決定した買受希望者（以下「契約相手方」という。）に対して甲から受領した書類を交付し、売買契約の締結に向けた必要な手続を進めること。
- 2 乙は、買受希望者に対して宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定に基づく重要事項の説明を行う際に、次の事項を併せて告知するものとする。
- (1) 次に該当する者は売払申請を行うことができないこと。
 - 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 国有財産に関する事務に従事する者にあつては国有財産法（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
 - (2) 買受希望者より提出された売払申請書等については、甲において前号への該当の有無等を審査の上で契約相手方を決定した後に、書面により審査結果を通知すること。

- (3) 売払申請書等に記載された個人情報については、前号の申込資格の確認のため、警察当局へ情報提供すること。
- (4) 先着順により契約相手方が決定されること。
- (5) 甲が自ら発見した買受希望者又は乙以外の宅地建物取引業者を媒介とする買受希望者からの売払申請書等と乙を媒介とする買受希望者からの売払申請書等が同日付けで提出された場合には、「くじ」により契約相手方が決定されること。
- (6) 契約相手方は、第2号の契約相手方決定通知の日から30日以内に売買契約を締結しなければならないこと。
- (7) 甲と契約相手方が売買契約書に記名押印することにより、契約が成立すること。
- (8) 契約締結後、その契約内容に係る次に掲げる情報を甲のホームページにおいて公表すること。

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（予算決算及び会計令第99条の2及び第99条の3の規定による随意契約をいう。）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をいう。）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をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

- (9) 前号の契約内容の公表に対する同意が契約締結の要件となること。
- (10) 売買代金の支払方法については、契約締結の際に売買代金を全額納付する方法と、契約締結の際に売買代金の1割以上の契約保証金を納付し、甲が発行する納入告知書により契約締結日から20日以内に売買代金と契約保証金との差額を納付する方法があること。
- (11) 甲の指定する期日までに売買代金を納付しない場合には、売買契約が解除される場合があること。
- (12) 売買代金を納付したときに目的物件の所有権が移転すること。
- (13) 売買契約書2通のうち1通に貼付する収入印紙、及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、契約相手方の負担となること。
- (14) 契約相手方は、目的物件を売買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第2条第2号に規定する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（契約相手方の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合を含む。以下同じ。）に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないこと。
- (15) 甲は、契約相手方の前号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こと、契約相手方は、甲から要求があるときは、目的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こと、及び契約相手方は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は利用状況等に関する甲への報告を怠ってはならないこと。
- (16) 契約相手方は、前2号に定める義務に違反した場合には、契約に定める違約金を甲に支払わなければならないこと。
- (17) 買受希望者は手付金を交付することができないこと。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、この媒介契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 乙は、業務を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

(建物状況調査を実施する者のあっせん)

第10条 乙は、甲に対して、建物状況調査を実施する者のあっせんを行わないものとする。

(指定流通機構への登録)

第11条 乙は、広く買受希望者を探索するため、目的物件に関する所在地、規模、売却価格その他の事項を指定流通機構（当該目的物件の所在地を含む地域を対象として登録業務を行っている指定流通機構をいう。以下同じ。）に登録したときは、遅滞なく、甲に対して登録を証する書面を交付するものとする。

(約定報酬額)

第12条 約定報酬額は、金 円（うち消費税及び地方消費税額 円。内訳は別紙のとおり。）とする。

2 前項の約定報酬額は、国土交通省告示（宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額（昭和45年建設省告示第1552号）をいう。）による報酬額を限度とする。

(報酬の請求及び支払い)

第13条 甲は、この媒介契約の契約期間内に乙の媒介による買受希望者と売買契約を締結し、当該者から売買代金が納付された場合には、乙に対して、その旨を通知しなければならない。

2 乙は、前項の通知を受けた場合には、前条第1項に定める約定報酬額の支払いを受けるため、甲の指定する請求書により請求するものとする。

3 甲は、乙から適法な請求書を受理したときは、受理した日から30日以内に約定報酬額を支払うものとする。

(遅延利息)

第14条 甲は、自己の責に帰すべき事由により前条第3項に規定する期間内に請求金額を支払わなかった場合は、期間満了の日の翌日から起算して支払いの日までの日数に応じ、請求金額に対して、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が定める割合で計算した遅延利息を支払わなければならない。

(契約保証金の免除)

第15条 甲は、この媒介契約に係る乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

(監督職員の監督等)

第16条 甲は、この媒介契約の履行に関し、甲の指定する監督職員又は所属の職員（以下「監督職員等」という。）に乙の業務を監督させ、乙に対して必要な指示ができるものとする。

2 乙は、監督職員等の行う監督に協力し、その指示に従わなければならない。

(売買代金等の取扱い禁止)

第17条 乙は、目的物件の売買契約に伴う契約保証金、売買代金、登録免許税相当額その他名義のいかんを問わず一切の金員を取り扱ってはならない。ただし、乙の媒介により目的物件の売買契約が成立した場合において、乙が買受人である契約相手方から受領する報酬についてはこの限りでない。

(秘密漏えいの禁止)

第18条 乙又は乙の使用人は、この媒介契約の履行に関し知り得た甲の秘密に属する事項を他に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

2 前項の規定は、契約期間終了後においても同様とする。

3 乙は、前2項の規定に違反したことにより甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償するものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この媒介契約を解除することができるものとする。

(1) 乙がこの媒介契約に係る業務について信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。

(2) 乙がこの媒介契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。

(3) 乙が宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(4) この媒介契約の履行に関し、乙又は乙の使用人に不正の行為があったとき。

(5) 自ら発見した買受希望者と売買契約を締結したとき、又は乙以外の宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を締結させたとき。

(6) 前各号に定めるもののほか、乙がこの媒介契約に定める義務を履行しないとき。

(反社会的勢力の排除)

第20条 乙は、甲に対し、次の事項を確約するものとする。

(1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会的勢力」という。）でないこと。

(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力でないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この媒介契約を締結するものではないこと。

(4) この媒介契約の契約期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

② 偽計又は威力を用いて相手方の義務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 この媒介契約の有効期間内に、乙が次のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、この媒介契約を解除することができるものとする。

(1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

(2) 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

(3) 前項第4号の確約に反する行為をした場合

3 甲は、前項の規定によりこの媒介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、何ら賠償又は補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの媒介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。

(名義の使用及び身分証明書の発行)

第21条 乙は、この媒介契約に係る業務を取り扱うに当たっては、「財務省所管普通財産の売買に係る媒介業務取扱」の名義を本契約期間中に限り、使用することができる。

2 乙は、この媒介契約に係る業務を取り扱うに当たっては、その従業者に、国が別に定める身分証明書を発行して常時携行させ、相手方と折衝を行う際に求められたときはこれを相手方に提示させるとともに、売却価格の決定、契約の締結並びに売払代金等の受領については、権限を有しない旨を相手方に十分説明しなければならない。

(損害賠償)

第22条 乙は、この媒介契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(人権尊重努力義務)

第23条 乙は、「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

(疑義の決定等)

第24条 この媒介契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第25条 この媒介契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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

令和 年 月 日

甲・依頼者

国

(分任) 支出負担行為担当官

〇〇財務(支)局〇〇〇〇

乙・宅地建物取引業者

商号(名称)

代表者

主たる事務所の所在地

免許証番号

別 紙

【本媒介契約に係る目的物件】

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量	売却価格 （税込）	約定報酬額 （税込）

殿

(分任) 支出負担行為担当官
〇〇財務(支)局 〇〇〇〇

一般媒介契約に係る契約期間更新通知書

貴殿と 年 月 日付 第 号をもって一般媒介契約を締結した下記1の国有財産について、一般媒介契約書第4条第1項に規定する契約期間を下記2のとおり更新することを通知します。

また、契約期間の更新に伴い、貴殿に交付した身分証明書と引き換えに新たな身分証明書を発行しますので、交付済の身分証明書を当局まで返却願います。

記

1 契約期間を更新する国有財産

物件番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 更新後の契約期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

3 更新後の契約内容

一般媒介契約書第4条第4項に基づき従前の契約と同一内容で契約が成立したものとみなす。

殿

〇〇財務（支）局長 〇〇 〇〇

一般媒介契約の締結通知書

貴殿と令和 年 月 日付 第 号をもって一般媒介契約を締結した下記1の国有財産について、下記2の宅地建物取引業者との間で一般媒介契約を締結しますので、一般媒介契約書第6条第1項に基づき通知します。

記

1 一般媒介契約を締結する国有財産

物件番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 一般媒介契約の契約相手方

(商号又は名称)

(主たる事務所の所在地)

文書番号
年 月 日

殿

(分任) 支出負担行為担当官
〇〇財務(支)局 〇〇〇〇

一般媒介契約の解除通知書

令和 年 月 日付 第 号をもって貴殿と締結した下記1の国有財産に係る一般媒介契約について、下記2の理由により同契約を解除することを通知します。

【なお、本通知は、一般媒介契約書第6条第2項に基づく通知を兼ねるものとします。】

記

1 一般媒介契約を解除する国有財産

物件 番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 契約解除の理由

一般媒介契約書第19条第〇号に該当するため。

殿

〇〇財務（支）局長 〇〇 〇〇

契約締結及び売買代金納付済通知書

貴殿と令和 年 月 日付 第 号をもって一般媒介契約を締結した下記1の国有財産について、貴殿の媒介により下記2のとおり売買契約を締結し、当該売買契約に基づく売買代金が納付されたので、一般媒介契約書第13条第1項に基づき通知します。

つきましては、同条第2項に基づき、別添の「約定報酬額支払請求書」を速やかに当局まで提出願います。

記

1 一般媒介契約を締結した国有財産

物件番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 売買契約の内容

(1) 契約相手方（買受人）

住所（所在地）

氏名（名称）

(2) 契約締結日

令和 年 月 日

(3) 売買代金の納付日

令和 年 月 日

令和 年 月 日

官署支出官

〇〇財務(支)局〇〇〇〇 殿

商号(名称)
代表者
主たる事務所の所在地
免許証番号
電話番号
担当者氏名

約定報酬額支払請求書

令和 年 月 日付 第 号をもって一般媒介契約を締結した下記1の国有財産について、一般媒介契約書第13条第2項に基づき約定報酬額を請求します。

記

1 一般媒介契約を締結した国有財産

物件番号	所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要

2 請求金額 金 _____ 円

3 振込銀行 _____ 銀行・金庫 _____ 本・支店(当座・普通)

口座番号: _____

口座名義人: _____

身分証明書

表面

身分証明書					
					No. ○
下記2の宅地建物取引業者は、当局において下記1の国有財産の媒介業務を委託した者であることを証明する。					
記					
1. 媒介業務を委託した国有財産					
所在地	種目	構造	数量	売却価格	摘要
2. 媒介業務を委託した宅地建物取引業者					
主たる事務所の所在地					
商号（名称）					
代表者					
委託期間 自令和○年○月○日 至令和○年○月○日					
			発行日 令和○年○月○日		
			発行者 ○○財務（支）局長		印

裏 面

本証明書に掲げた下記の者は、〇〇財務（支）局長からの国有財産の媒介業務を委託された当〇〇の従業員であることを証明する。

本証有効期間 発行日から令和〇年〇月〇日まで
発行日 令和〇年〇月〇日
発行者 住所
氏名 〇〇会社 代表者氏名 印
従業員 住所
氏名
生年月日

写真

(要割印)

(注意)

- 1 この証明書は、常時携帯しなければならない。
- 2 この証明書は、他人に貸与若しくは譲渡し、又は改ざんしてはならない。
- 3 この証明書は、離職、退職等により従業員でなくなったとき又は新たに証明書の交付を受けたときは、速やかに発行者に返さなければならない。
- 4 この証明書を紛失若しくは毀損したとき又は記載事項に変更があったときは、速やかに再交付を受けなければならない。
- 5 官印のないもの及び写真に発行者の割印がないもの並びに有効期間を経過したものは無効とする。