

国有財産売払公示書

下記国有財産を一般競争入札により売払いします。

記

1 売払物件

物件 番号	所 在	種 目	構 造	数 量	都市計画上 の制限等	最低売却価格

2 競争参加者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (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
- ※ 予決令臨特第 4 条の 15 の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、以下を追加する。
- (4) 入札物件の鑑定評価等（令和元年 9 月 24 日付財理第 3228 号「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」通達に規定する「鑑定評価等」をいう。）の業務を請け負った者

3 入札要領及び契約条項を示す場所

4 入札参加申込、入札及び開札の日時及び場所

- (1) 入札参加申込書の提出期限及び場所
  - ① 提出期限 令和 年 月 日（ ） 時まで
  - ② 提出場所
- (2) 入札及び開札の日時及び場所
  - ① 入札 令和 年 月 日（ ） 時から
  - ② 開札 入札締切後直ちに開札

5 入札保証金

- (1) 各自入札金額の 100 分の 5 以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証により入札開始前に提供する

こと。ただし、入札保証金を財務局長が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付する場合には、財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、金融機関において現金により財務局の指定する口座に令和 年 月 日までに振り込むものとし、入札開始前に入札保証金提出書（2 連複写の 2 枚目の入札保証金振込証明書用紙に、金融機関から受け取った保管金受入手続添付書を貼付したもの）を提出すること。入札保証金には利息を付さない。

- (2) 落札者以外の入札者に対しては、入札保証金を納付した時発行した受領証書と引換えに、速やかに入札保証金を還付する。ただし、入札保証金を財務局長が指定する預金口座に現金を振り込む方法により納付した場合には、当該方法により納付した額に限り、入札者があらかじめ指定した金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により還付する。

なお、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還付を留保する。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

## 6 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

## 7 契約不履行

落札者が落札決定の日から 日以内（契約締結に際し、落札者が隔地にあり、国が契約書を送付して落札者が記名押印の上当該契約書を国に送付する場合においては、日以内とする。）に契約を結ばない場合には、第 5 項の入札保証金は国庫に帰属する。

## 8 契約書作成の要否及び代金支払方法

契約書の作成を要し、代金は即納とする。

## 9 現地説明の日時及び場所

日時 令和 年 月 日 時

場所

## 10 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、開札後速やかに財務局のホームページにおいて公表することになります。

所在地（マンションの場合は住居表示。以下同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。以下同じ。）、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、マンションの場合は専有面積。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) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を財務局のホームページにおいて公表することになります。

所在地、マンション名・部屋番号、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

(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。

#### 11 その他

入札者は、本公示書のほか、財務局で交付する入札要領及び国有財産売買契約書(案)を十分理解の上、入札するものとする。

以上公示する。

令和 年 月 日

財務局

※ 別添第1号様式中、「財務局」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局」、「沖縄総合事務局」と置き換え、また、「財務局長」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局長」、「沖縄総合事務局長」と置き換えるものとする。

別添第2号様式（期日入札用）

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上入札して下さい。

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 入札者は、入札参加申込書を国有財産売払公示書で指定する提出期限及び場所（以下「指定する期限等」という。）に提出しなければなりません。

第4条 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を担当者に提出して下さい。

第5条 入札は所定の入札書により、封書にして入札日時までに提出しなければなりません。

第6条 入札者は入札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）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証（以下「入札保証金等」という。）により提供しなければなりません。

2 入札保証金を現金を振り込む方法により納付する場合には、財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、令和 年 月 日までに財務局の預金口座（口座番号等： ）に振り込んで下さい。その際、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入札開始前に提出して下さい。保管金受入手続添付書の貼付がないと財務局の預金口座に現金を納めてあっても入札は無効となります。

3 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。

4 振込依頼書には、必ず物件番号を記載して下さい。

5 登録国債で供しようとする場合には、国債規則第41条に規定する登録済通知書を提出しなければなりません。

第7条 入札保証金を現金を振り込む方法により納付した入札者に返還する場合は、あらかじめ入札者が指定した銀行等の預貯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、預貯金の種類、口座番号、口座名義人氏名を正確に記入して下さい。

第8条 入札書には、入札者の住所氏名を記入し、又金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。

第9条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第10条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- 2 入札参加申込書を指定する期限等に提出していないもの
- 3 入札書に入札者の住所、氏名の記入のないもの

- 4 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの
  - 5 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
  - 6 担当官等が入札書不完全と認めたもの
  - 7 第6条に規定する入札保証金振込証明書の提出のないもの（入札保証金を現金を振り込む方法により納付した場合に限る）
  - 8 第6条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの（入札保証金を現金を振り込む方法により納付した場合に限る）
  - 9 第6条に規定する入札保証金等を差し出さないもの
  - 10 郵送をもって、入札書を送付してきたもの
  - 11 一人で2通以上の入札をしたもの
  - 12 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- ※ 予決令臨特第4条の15の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、上記12を削除する。
- 13 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条の規定並びに国有財産法第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「参考」参照）
  - 14 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  
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。
    - (2) 次のいずれかに該当するとき
      - ア 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
      - イ 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
      - ウ 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

エ 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  
オ 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) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

※ 予決令臨特第 4 条の 15 の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、14 の次に以下を追加する。

○ 入札物件の鑑定評価等（令和元年 9 月 24 日付財理第 3228 号「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」通達に規定する「鑑定評価等」をいう。）の業務を請け負った者が入札したもの

15 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

第 11 条 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理者が開札場所に出席しない場合には国の指定した者を立会いさせて開札します。この場合、異議を申立てることはできません。

第 12 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 10 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。

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。

※ 予決令臨特第 4 条の 15 の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、第 12 条中「最低売却価格」とあるのは「予定価格」と読み替えるものとする。

第 13 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 14 条 入札保証金等は、落札者を除き、所定の手続により速やかに還付します。落札者の入札保証金等は、契約締結後に所定の手続により還付します。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入

札者に係る入札保証金等の還付を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金等を還付します。

第 15 条 落札者が落札決定の日から 日以内（契約の締結に際し、落札者が隔地にあり、国が契約書を送付して落札者が記名押印の上当該契約書を国に送付する場合には、 日以内とする。）に契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金等は国庫に帰属することになります。

第 16 条 落札者は、契約締結しようとするときは、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証（以下「契約保証金等」という。）により提供しなければなりません。なお、登録国債で提供しようとする場合には、国債規則第 41 条に規定する登録済通知書を提出しなければなりません。

第 17 条 前条の契約保証金等は、売買代金の全額を納付した後に所定の手続により還付します。

第 18 条 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札後速やかに財務局のホームページに公表します。

所在地（マンションの場合は住居表示。次項において同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。次項において同じ。）、登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。次項において同じ。）、面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積。次項において同じ。）、応札者数、開札結果、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 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財務局のホームページに公表します。

所在地、マンション名・部屋番号、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

3 前 2 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 19 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。

（注） 入札保証金を契約保証金に、入札保証金又は契約保証金を売買代金にそれぞれ充当する場合には、所要の箇所を修正すること。

## 参考

### ○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、賃借、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）

（職員の行為の制限）

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。



※ 別添第2号様式中、「財務局」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局」、「沖縄総合事務局」と置き換えるものとする。

国有財産売買契約書

売出人国（以下「甲」という。）と買受人（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	摘要

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 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 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。

（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き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。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(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。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェック(平成30年9月18日付財理第3111号「普通財産の処分価格等の明確化に係る手続きについて」通達に基づくものこという。)を経た財産については、以下の特約及び契約不適合責任条項を付すことができるものとする。

なお、特約条項については、個別の事情を勘案し、適宜、法律相談を行い修正して差し支えない。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（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●条 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。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、本契約を解除することができる。

ただし、前項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、本契約を解除することはできない。

3 第●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ができない。

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したときは、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財務局所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

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

売出人 国

(分任) 契約担当官 財務局長

買受人 住 所 (所在地)

氏 名（名称）

※ 別添第3号様式中、「財務局」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局」、「沖縄総合事務局」と置き換え、また、「財務局長」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局長」、「沖縄総合事務局長」、「財務事務所長」、「出張所長」と置き換えるものとする。

別紙

- ・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
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別添第4号様式（期間入札用）

## 国有財産売払公示書

下記国有財産を一般競争入札（期間入札）により売払います。

### 記

#### 1 売払物件

物件 番号	所 在	種目	構造	数量	都市計画上 の制限等	最低売却価格

#### 2 競争参加者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (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
- ※ 予決令臨特第4条の15の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、以下を追加する。
- (4) 入札物件の鑑定評価等（令和元年9月24日付財理第3228号「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」通達に規定する「鑑定評価等」をいう。）の業務を請け負った者

#### 3 入札要領及び契約条項を示す場所

#### 4 入札及び開札の日時及び場所

##### (1) 入札受付期間

令和 年 月 日（ ）時から令和 年 月 日（ ）時まで

##### (2) 開札日時及び場所

令和 年 月 日（ ）時から

（参加は自由であり、入札者に対しては文書をもって開札結果を通知する。）

#### 5 入札書等用紙の交付

入札書等用紙は、公告の日から令和 年 月 日（ ）までの間、財務局において交付する。

#### 6 入札方法等



## (1) 入札保証金の納付等

- ① 入札保証金は、各自入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額とし、財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、金融機関において現金により財務局の指定する口座に振り込むものとする。
- ② 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により還付する。  
なお、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還付を留保する。  
ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。
- ③ 入札保証金には利息を付さない。

## (2) 入札方法

入札は、第5項の規定により交付を受けた入札書等の用紙を使用し、入札書提出用封筒に入札書のみを入れて封をし、その封筒と入札保証金提出書（2連複写の2枚目の入札保証金振込証明書用紙に、金融機関から受け取った保管金受入手続添付書を貼付したもの）を郵送用封筒に入れて、財務局統括宛、引受及び配達について記録できる方法で郵送して申し込むものとする。

また、第4項(1)の期間であれば、午前 時から 時、午後 時から 時までの間、財務局統括へ持参することもできる。

なお、入札書の提出後、入札を取り消すことや入札書の記載の変更はできない。

## 7 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

## 8 契約不履行

落札者が落札決定の日から 日以内（契約締結に際し、落札者が隔地にあり、国が契約書を送付して落札者が記名押印の上、当該契約書を国に送付する場合には、日以内とする。）に契約を結ばない場合には、第6項(1)に規定する入札保証金は国庫に帰属する。

## 9 契約書作成の要否及び代金支払方法

契約書の作成を要し、代金は即納とする。

## 10 現地説明の日時及び場所

日時 令和 年 月 日 時

場所

## 11 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、開札後速やかに財務局のホームページにおいて公表することになります。

所在地（マンションの場合は住居表示。以下同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。以下同じ。）、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、マンションの場合は専有面積。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) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を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、マンション名・部屋番号、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

- (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。

## 12 その他

入札者は、本公示書のほか、財務局で交付する入札要領及び国有財産売買契約書(案)を十分理解の上、入札するものとする。

以上公示する。

令和 年 月 日

財務局

※ 別添第4号様式中、「財務局」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局」、「沖縄総合事務局」と置き換えるものとする。

別添第5号様式（期間入札用）

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上入札して下さい。

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下さい。

第4条 入札は、財務局から交付を受けた入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを入札書提出用の封筒に入れた上で封をし、入札関係書類とともに郵送用封筒により、入札受付期間（月 日（ ）から 月 日（ ））まで（必着）に財務局あて引受及び配達について記録できる方法により郵送又は持参によって提出しなければなりません。

2 入札締切日までに到達しない入札は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は十分余裕をみて早めに送付して下さい。

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）に相当する金額を財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、財務局の預金口座（口座番号等： ）に振り込んで下さい。その際、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下さい。保管金受入手続添付書の貼付がないと財務局の預金口座に現金を納めてあっ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、必ず入札書に記載されている物件番号を記載して下さい。

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。

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、間違いのないよう記入して下さい。

2 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貯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、預貯金の種類、口座番号、口座名義人氏名を正確に記入して下さい。

第7条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

1 公示書又は本要領の条項に違反するもの

2 入札書に入札者の住所、氏名の記入のないもの

3 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの

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 担当官等が入札書不完全と認めたもの

- 6 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの
  - 7 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出のないもの
  - 8 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がないもの
  - 9 第5条に規定する入札保証金を差し出さないもの
  - 10 1物件に対して一人で複数の入札をしたもの
  - 11 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- ※ 予決令臨特第4条の15の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、上記11を削除する。
- 12 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条の規定並びに国有財産法第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「参考」参照）
  - 13 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  
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。
    - (2) 次のいずれかに該当するとき
      - ア 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
      - イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、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
      - ウ 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
      - エ 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
      - オ 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) (1)～(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの
- ※ 予決令臨特第4条の15の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、13の次に以下を追加する。

○ 入札物件の鑑定評価等（令和元年 9 月 24 日付財理第 3228 号「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」通達に規定する「鑑定評価等」をいう。）の業務を請け負った者が入札したもの

14 入札関係提出書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の出席は自由ですが、開札会場への入場の際し、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させていただきます。

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。

※ 予決令臨特第 4 条の 15 の規定によらずに不動産を入札の方法により一般競争に付して売り払う場合には、第 10 条中「最低売却価格」とあるのは「予定価格」と読み替えるものとする。

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（マンションの場合は住居表示。第 17 条第 1 項において同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。第 17 条第 1 項において同じ。）、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、マンションの場合は専有面積。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 6 条第 2 項に規定する方法により速やかにこれ

を還付します。なお、落札者の入札保証金は、契約締結後に還付します。

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還付を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付します。

第 14 条 落札者が落札決定の日から 日以内（契約の締結に際し、落札者が隔地にあり国が契約書を送付して落札者が記名押印の上当該契約書を国に送付する場合には、日以内とする。）に契約を締結しない場合には、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になります。

第 15 条 落札者は、契約締結しようとするとき、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手、国債又は金融機関の保証（以下「契約保証金等」という。）により提供しなければなりません。

なお、登録国債で提供しようとする場合には、国債規則第 41 条に規定する登録済通知書を提出しなければなりません。

第 16 条 前条の契約保証金等は、売買代金の全額を納付した後に所定の手続により還付します。

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財務局のホームページに公表します。

所在地、マンション名・部屋番号、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

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。

（注）入札保証金を契約保証金に、入札保証金又は契約保証金を売買代金にそれぞれ充当する場合には、所要の箇所を修正すること。

参考

○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、賃借、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）

（職員の行為の制限）

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。

※ 別添第5号様式中、「財務局」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局」、「沖縄総合事務局」と置き換えるものとする。

別添第6号様式

## 誓約書

- 私  
 当社

は、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

### 記

#### 1 契約の相手方として不適当な者

- (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。以下同じ。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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

#### 2 公序良俗に反する使用等

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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に賃貸すること。

(分任)契約担当官 財務局長 殿

年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

※ 別添第6号様式中、「財務局長」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局長」、「沖縄総合事務局長」、「財務事務所長」、「出張所長」と置き換えるものとする。



別添第7号様式

令和 年 月 日

財務局長 殿

住所又は  
所在地  
氏名又は  
名称

同意書

下記1の国有財産の売払いに係る契約手続について、下記2の事項を異議なく同意します。

記

1. 物件の表示

物件所在地：〇〇  
区分・数量：〇〇・〇〇

2. 契約に係る事項

契約締結後、次に掲げる項目を公表するとともに、公表に対する同意が契約締結の要件となること

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（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。）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

※ 別添第7号様式中、「財務局長」とある箇所は必要に応じ「福岡財務支局長」、「沖縄総合事務局長」と置き換えるものとする。