

○監視区域に所在する財務省所管一般会計所属国有地及び財務省及び国土交通省所管財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定所属国有地の一般競争入札の取扱いについて

〔平成4年4月30日  
蔵理第1752号〕

改正 平成5年6月24日蔵理第2526号  
同6年6月28日同第2708号  
同6年10月31日同第4256号  
同9年2月21日同第628号  
同12年12月26日同第4631号  
同18年11月22日財理第4375号  
同22年3月31日同第1414号  
同28年6月23日同第2094号  
令和3年6月11日同第1932号  
同5年12月22日同第3436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

国土利用計画法(昭和49年法律第92号)に規定する監視区域に所在する国有地の一般競争入札による売払いについては、下記の取扱いによることとしたから、通知する。

記

1 対象地域及び対象財産

監視区域に所在する一般会計及び財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定所属の未利用国有地については、周辺地域の地価の動向等に照らし、地価に悪影響を与えないと判断される場合には、一般競争入札を実施することができるものとする。

2 入札条件

一般競争の実施に当たっては、次の条件を付すものとする。

(1) 「落札者は、契約締結の日から5年間、国の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利の設定をしてはならない。」こと

(注1) 権利の設定には、抵当権の設定は含まない。

(注2) 契約締結後5年以内に相手方から売買物件について所有権の移転又は権利の設定の承認申請がなされた場合において、売買物件に自らの建築物の建設工事を完了し、かつ、通常に分譲又は賃貸を行おうとする場合に限り、これを認めることができるものとする。

なお、建築物は、当該土地の容積率及び建ぺい率、周辺地域の土地利用状況等を総合勘案して、当該土地の有効利用に資しているものと認められるものでなければならない。

この場合の建築物とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物とする(以下同じ。)

- (2) 「落札者は、上記(1)に定める期間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。」こと

(注) 財務局長(福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。以下同じ。)、財務事務所長及び出張所長(以下「財務局長等」という。)が地域の性格上、風俗営業禁止等の条件を付すことが不必要又は不相当であると認める場合には付さないものとする。

- (3) 「落札者は、契約締結の日からおおむね5年を超えない範囲内で、財務局長等が定める期日までに、当該土地における自らの建築物の建設工事を完了しなければならない。」こと

- (4) 「落札者が(1)の義務に違反して所有権の移転若しくは権利の設定をしたとき又は(2)の義務に違反して禁止用途に供したときは売払代金の3割及び(3)の義務に違反して建設工事の完了時期までに建設工事を完了しなかったときは売払代金の2割に相当する金額を違約金として国に支払わなければならない。」こと

(注) 落札者が、(3)に定める期限までに工事を完了しないで(1)に定める義務に違反した場合には、(1)の義務に違反した場合の違約金のほか(3)の義務に違反した場合の違約金を徴する。ただし、(3)の違約金を既に納付している場合には、これを重複して徴しないものとする。

### 3 入札条件の履行確保

#### (1) 実地調査等

イ 上記2に定める条件の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、随時に実地調査(ドローン等のデジタル技術を活用した調査を含む。以下同じ。)を実施するものとする。

なお、2の(1)及び(3)の条件の履行状況を確認するため、5年目において実地調査を行うものとする。

ロ 実地調査において、条件違反の事実があることを確認した場合には、事案の内容を検討の上、適切な処理方針をたて、上記2に定めるところにより、遅滞なく措置するものとする。

ハ 契約に付した条件の履行状況を把握するため、相手方に対し、随時に、当該財産の状況についてその所有、利用等の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて報告させるものとする。

ニ 相手方が建設工事を完了したときは、事実を証する資料を添えて報告させるものとする。

ホ 相手方が正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ったときは、売払代金の1割に相当する金額を徴収するものとする。

(2) 入札条件履行状況の管理

対象財産については、「一般競争入札物件管理カード」を処分担当課に備え付け、現況の把握及び条件履行状況等必要事項をその都度記録整理するとともに違反行為に対する指導等の資料として活用するものとする。

4 その他

上記2及び3に規定する事項を除き、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」の規定を準用するものとする。その際、別紙様式について所要の修正を行う必要があることに留意する。

5 書面等の作成等・報告の方法

(1) 電子ファイルによる作成等

本通達に基づき、作成等を行う書面等（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等を行うことができる。

(2) 電子メール等による報告

イ 本通達に基づく報告の手続のうち、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。

ロ 上記イの方法により報告を行うときは、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、本通達記3-(1)-ハに規定する「登記事項証明書」の報告手続については適用しないものとする。