

○物納等不動産に関する事務取扱要領について

〔平成18年6月29日
財理第2640号〕

改正 平成18年11月22日財理第4375号
同 21年 2月19日同 第 585号
同 21年12月15日同 第5426号
同 23年 5月23日同 第2199号
同 23年 6月30日同 第2905号
同 24年 5月22日同 第2445号
同 24年 6月28日同 第3132号
同 25年 6月28日同 第3146号
同 26年 6月23日同 第2982号
同 27年 4月 1日同 第1626号
同 28年 6月23日同 第2094号
令和元年 9月20日同 第3210号
同 2年 1月31日同 第 325号
同 2年 3月23日同 第1028号
同 2年12月14日同 第3992号
同 2年12月18日同 第4097号
同 3年 2月17日同 第 510号
同 3年 6月 2日同 第1788号
同 3年 9月21日同 第3258号
同 4年 5月10日同 第1693号
同 5年 6月28日同 第1877号
同 5年12月22日同 第3436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

所得税法等の一部を改正する等の法律（平成18年法律第10号）により、物納制度の改正が行われたことを踏まえ、平成18年4月1日以降行われる相続に係る物納不動産等に関する事務取扱いについては、下記によることとしたから、通知する。

なお、本通達による取扱いは、平成18年7月1日から適用するものとし、所要の経過措置は以下に定めるところによる。

おって、平成8年6月28日付蔵理第2422号「物納財産等に係る定期借地契約の取扱いについて」通達は、令和元年9月20日付財理第3210号をもって廃止する。

目次

- 第1 基本方針
- 第2 用語の定義
- 第3 物納申請不動産の調査事務
 - 1 物納申請不動産の調査の実施
 - 2 経過措置
 - 3 税務署等との連携
- 第4 物納不動産の引受事務
- 第5 物納の撤回に関する事務
 - 1 税務署等から調査依頼を受けた場合の取扱い
 - 2 国が支出した有益費の取扱い
 - 3 物納の撤回承認に伴う登記手続
 - 4 国有財産台帳の整理
- 第6 物納許可条件の履行要求及び物納許可取消しに関する事務
 - 1 許可条件の履行要求
 - 2 物納許可取消し
- 第7 物納等不動産の管理事務
 - 1 権利付不動産の取扱い
 - 2 民有地上の物納建物の取扱い
 - 3 配偶者居住権付建物等の取扱い
- 第8 物納農地の取扱い
- 第9 本省承認
- 第10 書面等の作成・通知等の方法
 - 1 電子ファイルによる作成
 - 2 電子メール等による通知等
 - 3 適用除外

第1 基本方針

次の考え方を基本として、物納申請された不動産又は物納許可された不動産の事務処理に取り組むものとする。

1 事務処理の適正かつ円滑化

物納申請があった不動産の調査及び引受に当たっては、物納申請者及び権原に基づいて使用収益する者の利害に深く関与するものであることから、税務署等と緊密な連携をとりながら、適正かつ円滑な事務処理に努めるものとする。

2 事務処理の迅速化

相続税法（昭和25年法律第73号）において物納申請から許可又は却下までの処理期間が定められ、この期間内に物納の許可又は却下が行われない場合は、当該物納が許可されたものとみなされることを踏まえ、迅速かつ確実な事務処理を行うものとする。

る。

3 売却等早期処理

物納不動産は、相続税の金銭による納付が困難な場合に限り、金銭に代わる物として納付されたものであることから、売却等早期処理に向け計画的に取り組むものとする。

なお、権利の目的となっている不動産については、権利者に対し買受を勧奨する等売却の促進を図るものとする（注）。

（注）配偶者居住権者に対しては、当分の間、買受勧奨ではなく意向確認に留めることとする。

また、物納不動産が風景地保護協定の目的となる土地の場合には、速やかに環境省への所管換を行うものとする。

4 適正な管理

収納された物納不動産を処理するまでの間においては、権利付不動産にあつては権利者への貸付けを適正に継続する等の措置を講じ、その他の不動産にあつても当該財産の状況に応じ適正な管理に努めるものとする。

なお、物納不動産が風景地保護協定の目的となる土地の場合には、環境省への所管換までの間において必要となる管理について、環境省に対して所要の対応を求めるものとする。

第2 用語の定義

本通達において使用する用語の定義は以下による。

- 1 物納申請不動産 相続税法第41条に基づき物納申請があつた不動産
- 2 物納不動産 同法同条に基づき物納が許可された不動産
- 3 物納等不動産 物納申請不動産及び物納不動産
- 4 管理処分適否及び劣後判断 物納申請不動産が相続税法第41条第2項等に基づく管理処分不適格財産及び同法同条第4項等に基づく物納劣後財産に該当するかの判断
- 5 調査依頼 相続税法第42条第2項等の規定により税務署等が行う調査に当たり、税務署等が管理官庁としての意見に関して財務局等に求める調査の依頼
- 6 補完 相続税法第42条第8項の規定により、税務署等が物納申請者に物納申請書の訂正又は物納手続関係書類の訂正若しくは提出を求めること
- 7 措置 相続税法第42条第20項の規定により、税務署等が物納申請者に1年を超えない範囲内で期限を定めて廃棄物の撤去その他物納申請不動産を収納するために必要な措置を命じること
- 8 条件付許可 相続税法第42条第30項の規定により税務署等が物納申請不動産の性質その他の事情に照らし必要があるときに条件を付して行う許可
- 9 権利付不動産 賃借権その他の不動産を使用する目的となっている不動産（風景地保護協定の目的となる土地を除く。）
- 10 権利者 権原に基づいて物納不動産を使用収益する者
- 11 物納の撤回 相続税法第46条の規定により、税務署等が物納許可した権利付不動

産について当該許可を受けた日の翌日から1年以内の申請により承認した場合に認められる金銭納付（延納を含む。）への変更

- 12 標準契約書式 平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」通達に規定する契約書式
- 13 税務署等 税務署及び、税務署から国税局又は沖縄国税事務所へ事務を引き継ぐものにあつては国税局又は沖縄国税事務所
- 14 財務局等 財務局、財務支局、沖縄総合事務局、財務事務所、財務局出張所、財務支局出張所、沖縄総合事務局財務出張所及び財務事務所出張所
- 15 財務局長等 財務局長、財務支局長及び沖縄総合事務局長
- 16 風景地保護協定の目的となる土地 所得税法等の一部を改正する法律（平成26年法律第10号）附則第128条第20項に基づき物納が許可された財産
- 17 配偶者居住権 民法（明治29年法律第89号）第1028条に基づく、被相続人の配偶者において居住していた建物の全部について無償で使用及び収益する権利
- 18 配偶者居住権者 配偶者居住権に基づき、建物を無償で使用及び収益する者
- 19 配偶者居住権付建物 配偶者居住権の目的となっている建物
- 20 配偶者居住権付建物等 配偶者居住権の目的となっている建物及びその敷地
- 21 市町村交付金 国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）に基づく国有資産等所在市町村交付金

第3 物納申請不動産の調査事務

1 物納申請不動産の調査の実施

(1) 税務署等から調査依頼を受けた場合の取扱い

（注）風景地保護協定の目的となる土地における税務署等の物納の許可に当たっては、本調査依頼が行われないことに留意するものとする。

イ 調査の実施

財務局等は、物納申請不動産に係る調査事務に当たっては、「管理処分適否・劣後判断に係る審査分担表」（別表第1）に留意するものとする。これにより、財務局等は税務署等から調査依頼を受けた場合には、物納手続関係書類等の添付状況を確認した上で、財産の現況把握、物納申請者等からの聞き取り調査、専門家への意見照会及び地方公共団体への確認等を通じて税務署等に管理処分適否及び劣後判断に関する意見を回答するために必要な調査に早期に着手し、効率的に実施するものとする。

当該調査に当たっては、「物納申請不動産調査表」（別紙第1号様式）、「提出書類審査一覧表」（別表第2）及び「管理処分不適格・劣後財産要件審査表」（別表第3）を作成し、適切な実施と記録の保存に努めるものとする。

なお、現地調査においては、下記(2)ーロ及びハの事後に必要な措置事項や許可条件等についても可能な限り物納申請者等にあらかじめ説明しておくものとする。

ロ 行政の標準的な処理期間

相続税法第42条第2項の規定により、税務署等において物納申請書の提出期限の翌日から起算して原則として3ヶ月以内に物納の許可又は却下が行われるこ

とを踏まえ、財務局等は、税務署等から調査依頼書を受けた日から概ね 15 日以内を目途に現地調査（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。）を実施し、税務署等に対する収納の適否回答は現地調査後概ね 20 日以内を目途に行うこととする。このため、早期に調査に着手するとともに、下記 3-(1)により適切な進行（期日）管理に努めるものとする。

物納申請不動産の調査事務等に係る標準的な処理期間は「標準処理期間（3 ヶ月）の事務フロー」（別表第 4）のとおりとする。

なお、現地調査の日程は、調査依頼を受けた後、財務局等が税務署等と調整の上決定するものとする。

（注）相続税法基本通達 42-9 の規定により、物納申請不動産が多数である場合（一つの物納申請で 10 物件を超える場合を目安とする。）、物納申請不動産が遠方に所在する場合及び財産の性質、形状その他の特徴により審査等に相当の期間を要すると認められる場合には、上記の標準的な処理期間を超える処理期間の延長が認められることから、税務署等と調整するものとする。

ハ 管理処分適否及び劣後判断に係る基準

財務局等は、物納申請不動産について、管理処分適否及び劣後判断を行う場合には、これらの要件が相続税法施行令（昭和 25 年政令第 71 号）及び同法施行規則（昭和 25 年大蔵省令第 17 号）に具体的に規定されていることを踏まえ、その具体的な判断は、「管理処分適否・劣後判断に当たっての留意事項等」（別表第 5）に留意して個別事情に即して行うものとする。

また、財務局等において補完すべき事項又は措置すべき事項の有無を判断する場合においても、上記留意事項に留意して行うものとする。

(2) 税務署等に対する回答

財務局等は、税務署等に対し、次により管理処分適否及び劣後判断に関して意見を回答するものとする。

イ 補完又は措置を求める必要がない場合の取扱い

「物納申請不動産に係る調査の回答について」（別紙第 2 号様式）により回答するものとする。なお、管理処分不適格と回答する場合に添付する理由書の写しは税務署等が物納申請者に通知する物納却下通知書に添付されることから、その記載内容は物納申請者にとって理解し易いものとなるよう努めるものとする。また、税務署等や物納申請者から照会があった場合には、迅速かつ適切に対応するものとする。

ロ 補完又は措置を求める必要がある場合の取扱い

「物納申請不動産に係る補完・措置事項連絡票」（別紙第 3 号様式）により回答するものとする。このうち、措置期限の設定については、税務署等が措置通知を発した日の翌日から起算して 1 年を超えない範囲内において、物納申請者において措置事項を了することができると思われる期間（原則として 1~3 ヶ月）を税務署等と調整して決定するものとする（注）。

なお、当該連絡票に添付する理由書の写しは税務署等が物納申請者に通知する補完又は措置通知書に添付されるものであることから、上記イのなお書きと同様

に対応するものとする。

(注) 相続税法基本通達 42-11 により、措置事項の例示として、①現状を維持するために必要な土留め、崩落防止措置、②越境樹木の枝打ち、倒木等の撤去、③地下埋設物、土壤汚染物質等の除去、④ゴミその他の投棄物の撤去、が定められている。

ハ 条件付許可の通知

相続税法基本通達 42-14 の規定により、物納許可後、物納不動産の収納のために必要な所有権移転手続等を行うことのほか、通常の見地調査等により地下埋設物、土壤汚染又は飛散性アスベスト等（以下「地下埋設物等」という。）がないことが確認できない場合には、条件（収納後、地下埋設物等の存在が判明したときには、当該地下埋設物等の除去や当該除去費用の支払を行うこと）を付して許可が行われることとなる。したがって上記(1)ーイの調査においては、当該土地の状況（利用状況、表土の状況及び廃棄物等の有無など）、周囲の状況を確認するほか、物納申請者に過去の利用経緯等を聞き取りし、地下埋設物等の蓋然性を把握するよう努めるものとする。

上記イの別紙第 2 号様式の回答をするときは、以下の条件を「許可条件」欄に記載するものとする。

【「許可条件」欄への記載内容】

物納許可の通知に当たっては、以下の許可条件を物納申請者に通知されたい。

●市●町●一●の宅地及び同地の建物については、現地調査による目視確認（ドローン等のデジタル技術を活用した確認を含む。）や物納申請者等からの聴取により地下埋設物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項（定義）に規定する廃棄物その他の物で除去しなければ通常の使用ができないものをいいます。）、及び土壤汚染（土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項（定義）に規定する特定有害物質その他これに類する有害物質により汚染されていることをいいます。）並びに飛散性アスベスト等の存在の有無について確認しましたが、地下埋設物及び土壤汚染並びに飛散性アスベスト等が存在しないことが明らかではないことから、相続税法第 42 条第 30 項の規定に基づき、次の条件を付して本件物納申請を許可します。

- ① 物納申請財産について地下埋設物又は土壤汚染（以下「地下埋設物等」といいます。）の存在することが判明した場合には、物納申請者は、当該地下埋設物等について撤去等工事（地下埋設物の撤去、場外搬出、処分及び埋め戻し）又は土壤浄化工事を行うこと。

なお、国で当該撤去等工事又は土壤浄化工事の措置を早急に講じる必要があると判断し、やむを得ず国又は国から売買等により所有権を取得した者（以下「国等」といいます。）が当該工事を実施した場合で、国から当該工事費用等について物納申請者に請求がなされた場合には、その費用について支払うこと。

② 物納申請財産について飛散性アスベスト等が存在することが判明した場合には、物納申請者は、当該飛散性アスベスト等について撤去等工事を行うこと。

なお、国で当該撤去等工事の措置を早急に講じる必要があると判断し、やむを得ず国等が当該工事を実施した場合で、国から当該工事費用等について物納申請者に請求がなされた場合には、その費用について支払うこと。

(注) 土地又は建物のみの物納の場合には、適宜修正すること。

(注 1) 税務署等が許可を行った場合には、財務局等に当該許可書の写しを添えて通知される。

(注 2) 物納不動産が風景地保護協定の目的となる土地の場合にあっては、税務署等からの通知の際に、許可書の写しに加え「収納確認書」及びその他の関係書類が添えられているか別表第 2 を参考に確認するものとする。

(3) 補完済・措置済事項の確認

財務局等は、税務署等から補完済・措置済通知書を受領した場合には、その確認調査を行い、当該調査の結果を別紙第 2 号様式により税務署等に回答するものとする。

なお、税務署等から補完済・措置済通知書を受領した日から 10 日以内を目途に回答する必要があることから効率的に審査するものとする。

2 経過措置

平成 18 年 3 月 31 日以前の相続に関しては改正前の相続税法が適用されるが、上記 1 のとおり、改正後の相続税法において物納処理期間や管理処分適否及び劣後判断の要件等が法定化されたことによって、物納の円滑化と物納手続の迅速化・明確化が図られることになった趣旨を踏まえ、今後、これらの事案について調査依頼を受ける場合には、税務署等と緊密な連携を図りつつ、以下のように取り扱うものとする。

(1) 管理処分適否及び劣後判断に係る基準

上記 1-(1)-ハの規定に基づき行うものとする。なお、物納劣後財産に該当する不動産が申請された場合には、税務署等において新法の取扱いに準じて他に適当な財産があるかどうかの調査が行われ、他に適当な財産があると認められる場合には当該財産の変更要求が行われることに留意するものとする。

(2) 類型区分の廃止

平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1265 号「物納等不動産事務取扱要領」通達に定める類型区分は適用せず、税務署等においては物納申請者に対して財務局等に調査依頼するまでの間に物納手続関係書類の提出を求めることとされているため、調査依

頼を受けた財務局等においては、上記 1-(1)-イ及びロを考慮の上、処理するものとする。

(3) 使用する様式

税務署等との間で取り交わす様式は、本通達に規定するものを用いるものとする。ただし、改正後の相続税法においては、従前の「地下埋設物がない旨の確認書」などの提出が許可条件に代えられたことや、工作物・樹木の放棄書などの任意で徴していた確認書類等が物納申請書の中の確認事項に代えられたことなど、物納申請者への通知内容や法的な効力が変更されたものがあり、これらについては、従前の様式を用いることに留意するものとする。

(4) 処理期間

上記 1-(1)-ロの処理期間及び 1-(2)-ロの措置期限を考慮した期間設定を行うことにより、迅速かつ確な進行（期日）管理に努めるものとする。

(5) 長期補完未済事案

上記(4)により長期補完未済事案の新規発生を防ぐとともに、既存の長期補完未済事案については、財務局等と税務署等が相互に協力して発生原因を分析し、早期収納に向けた改善策を検討することにより処理促進に努めるものとする。

3 税務署等との連携

物納関係事務の処理に当たっては、税務署等と円滑な連携を図ることが不可欠であることから、次のように取り扱うものとする。

(1) 物納不動産に係る事務処理の進行（期日）管理

財務局等及び税務署等は所定の処理期間内に処理を了する必要があることから、物納財産毎に処理期間の延長事由等を正確に把握した上で、相互に連携しながら、適切な進行（期日）管理に努めるものとする。

このため、財務局等は、税務署等から定期的に物納申請受付状況等に関するデータを受け、財務局等の事務処理状況とともに国有財産総合情報管理システムにおいて管理し、また、税務署等に対して財務局等の事務処理状況等を定期的に伝えることなどにより、相互に適切な進行管理に努めるものとする。

(2) 物納事務連絡会の開催等

財務局等は、国税局及び沖縄国税事務所との間において、物納事務連絡会を定期的に開催する等連絡調整に努めるものとし、また次のような場合に当該連絡会等意見交換の場を活用し早期解決に努めるものとする。

- イ 財務局等及び税務署等における処理期間の遵守、処理期間延長の取扱い、許可条件の履行請求その他適正かつ円滑な事務処理の実施のために調整が必要な場合
- ロ 納税者から物納申請却下処分等について不服審査等が行われた場合
- ハ 長期間にわたり事務処理が進展しない事案が相当生じる場合

第4 物納不動産の引受事務

財務局等は、税務署等から物納財産引継書を受理した場合において、当該引継書に添付されている「物納財産明細書」及び「登記事項証明書及び登記識別情報」の内容を確認の上、直ちに当該登記を了した日をもって国有財産台帳に記録するものとする。

財務局等は、当該記録手続に併せて、税務署等に対し「物納不動産の引受けについて」（別紙第4号様式）により引継ぎを受けた旨を通知するものとする。

（注）登記数量と実測数量が異なる場合の取扱い

法務局に備える地図の誤差の限度については、不動産登記規則第10条第4項において引用する国土調査法施行令別表第4に掲げる精度区分によるものとして、登記数量と実測数量の地積差が誤差の範囲内である場合においては、物納申請者に必ずしも地積更正登記を求めなくとも差し支えない。

地積更正登記を求めない場合においては、引継及び引受数量は登記数量、価格は収納価格とする。

ただし、税務署等は引継書の添付書類である物納財産明細書の備考欄に実測数量を記載することとなっており、財務局等における国有財産台帳の整理においても、数量は実測数量、価格は収納価格により行うものとする。

第5 物納の撤回に関する事務

物納許可された権利付不動産について、当該許可を受けた者が、許可後、物納に係る相続税を金銭納付することに変更する場合の取扱いは、以下によるものとする。

1 税務署等から調査依頼を受けた場合の取扱い

財務局等は、税務署等から、「物納撤回申請不動産現況調査依頼書」により物納の撤回を申請された不動産に係る調査依頼を受けた場合には、速やかに所要の調査（注）を行った上、「物納撤回申請不動産に対する調査の結果について」（別紙第5号様式）により税務署等に回答するものとする。

税務署等においては、物納の撤回申請のあった日の翌日から起算して原則として3ヶ月以内に当該申請の承認又は却下が行われることに留意するものとする。

（注）財務局等は、①賃借権等の設定状況、②換価の状況、③公用又は公共の目的のための使用状況又は使用見込み、④物納許可不動産の一部の場合は、残余財産の管理処分上の支障の有無、⑤下記2の有益費について調査することとなる（法律の定めにより、当該不動産が換価済みの場合及び公用若しくは公共の用に供されており若しくは供されることが確実であると見込まれるときは、物納の撤回は行われない。）

2 国が支出した有益費の取扱い

相続税法第46条第9項に規定する国が支出した有益費があるときは、定められた期限内に納付すべき相続税及び当該費用を完納することを条件に物納の撤回が承認されることに留意して、不動産の価値が増加するような改良又は利用のために投じられた費用の額を適切に算定し、別紙第5号様式により税務署等に回答するものとする。

(注) この場合の債権の種類及び歳入科目は、「金銭引渡請求権債権」及び「雑収」とする。また、有益費に係る納入告知書の送付は、税務署等が行う金銭による相続税納付の通知書の送付時期と調整を図るよう留意するものとする。

3 物納の撤回承認に伴う登記手続

(1) 納税者に対する通知

財務局等は、税務署等から「物納撤回承認通知書」を受けた場合で、当該物納不動産について国への所有権移転登記を了しているときには、当該納税者に対し「物納の撤回承認に伴う登記手続等について」(別紙第 6 号様式)を通知するものとする。

(2) 所有権抹消登記の嘱託

財務局等は、物納の撤回承認を受けた納税者が「所有権抹消登記嘱託請求書」(別紙第 7 号様式)及び関係書類を提出した場合には、遅滞なく、その所有権の抹消登記を嘱託するものとする。

(3) 税務署等に対する通知

財務局等は、所有権抹消登記を了した場合には、物納の撤回承認を受けた納税者に対し速やかに当該登記の完了を通知するとともに、税務署等に対し「物納撤回不動産の処理結果について」(別紙第 8 号様式)を通知するものとする。

4 国有財産台帳の整理

財務局等は、上記(3)の所有権抹消登記を了したことを確認の上、国有財産台帳を、当該登記日をもって「租税物納取消・撤回」として「減」の整理を行うものとする。

第 6 物納許可条件の履行要求及び物納許可取消しに関する事務

1 許可条件の履行要求

財務局等は、物納不動産の地下埋設物等を、①売却前に確認したときには「地下埋設物等の撤去等の履行要求の事務フロー」(別表第 6)に基づき、②売却後に確認したときには「売却後に地下埋設物等の存在が判明した場合の撤去等費用の支払請求の事務フロー」(別表第 7)に基づき、それぞれ処理するものとする。

また、税務署等との協議の結果、物納許可条件の履行を物納者に求めることになる場合には、財務局等は、「物納財産に係る許可条件の履行通知書」(別紙第 9 号様式)により税務署等に物納者への履行要求を依頼するものとする。

(注) 相続税法(昭和 25 年法律第 73 号)第 48 条第 2 項において、税務署等が、条件付許可の通知を発した日の翌日から起算して 5 年を経過する日までに物納者への履行要求の通知をしたときに限り、物納許可の取り消しができるとされていることから、税務署等に履行要求を依頼する際には、期限を過ぎることがないように留意すること。

2 物納許可取消し

条件付許可を受けた物納者が、税務署等から通知される履行要求通知書に定められた期限までに所要の措置を履行しない場合は、当該許可は取り消されることとなり、また、その場合には、所要の返還手続を行うこととなる。これらの取扱いは以下によるものとする。

(1) 物納許可取消しの通知を受けた場合の取扱い

財務局等は、税務署等から、相続税法第 48 条第 2 項の規定による「物納許可取消しの通知」及び「物納財産引継取消書」の通知を受けた場合は、「物納不動産に係る引継ぎ書類の返戻について」（別紙第 10 号様式）により、当該物納不動産に関する物納財産引継書その他の関係書類を速やかに返戻するものとする。なお、これに対して、税務署等からは「受領書」が送付されることとなる。

(2) 国が支出した有益費の取扱い

上記第 5-2 に係る有益費がある場合には、上記(1)による税務署等への関係書類の返戻に併せて、当該許可取消しを受けた者に 1 ヶ月以内の期限を設定し、納入告知書により当該費用に相当する金銭の納付を請求するものとする。

ただし、この請求に当たっては、相続税法施行令第 25 条の 6 第 1 項の規定に基づき物納日の翌日から当該許可取消しまでの期間内に国が当該物納不財産から取得した利益に相当する金額を有益費から控除すること、また、有益費を上回る利益を取得している場合は相続税法第 53 条第 7 項の規定により有益費を上回る利益に相当する金銭を返還することになるので留意するものとする。

なお、有益費に関する債権の種類及び歳入科目、並びに有益費の算定は上記第 5-2 に基づくものとし、返還金に関する歳出科目は「賠償償還及び払戻金」とする。

(3) 国有財産台帳の整理

上記第 5-4 に準じて国有財産台帳の整理を行うものとする。

第 7 物納等不動産の管理事務

1 権利付不動産の取扱い

国は、権利付不動産について、物納者である前所有者（以下「前主」という。）の貸主としての地位を承継するので、前主及び権利者が締結している契約の始期、期間、賃貸料の額、特約条項等の契約条件を確認の上、税務署等より引受後直ちに、当該権利者に対し次の措置を執るものとする。

(1) 引受後の事務

財務局等は、次に定めるところにより、国が前主の地位を承継したこと及び物納引受後に係る貸付料の額並びに納付方法、物納の撤回申請可能な期間（以下「撤回期間」という。）について、権利者に対し、通知するものとする。

なお、通知に当たっては、当該財産について、物納者から物納の撤回を申請しない旨の意向を文書により徴している場合を除き、撤回期間中に物納者から売却を受

けるよう勤めるとともに、撤回期間経過後において、国から購入することが困難な場合には、将来、一般競争入札に付して第三者に売却する可能性があることを明示するものとする。

イ 権利付不動産に係る賃貸料が、消費税及び地方消費税の課税の対象とならない場合又は消費税及び地方消費税の課税の対象となり前主の定めた賃貸料に消費税及び地方消費税の相当額が含まれている場合にあつて、撤回期間中における国の貸付料が物納前に前主が定めた賃貸料と同額の場合は、別紙第 11 号様式の 1 によるものとする。

ロ 権利付不動産に係る賃貸料が、消費税及び地方消費税の課税の対象となるが前主の定めた賃貸料に消費税及び地方消費税の相当額が含まれていない場合又は下記(2)ーローただし書きを適用する場合にあつて、撤回期間中における国の貸付料について物納前に前主が定めた賃貸料の額を変更するときは、別紙第 11 号様式の 2 によるものとする。

なお、この場合においては、変更後の賃貸料をもって新たな貸付料とする旨の一部変更契約を行うものとする。

(2) 貸付契約の変更に係る事務

イ 財務局等は、撤回期間経過後 1 ヶ月以内に標準契約書式のうち、借地契約の場合には第 14 号書式、借家契約の場合には第 18 号書式による貸付契約の変更の申入れを行うものとする。(注)

ただし、物納の撤回不可能な物納不動産である場合においては、引受後 6 ヶ月以内に行うものとする。

なお、標準契約書式に定める特約（貸付料に関するものを除く。以下同じ。）につき借受人との合意が得られない場合には、当該特約を従前の契約に定める内容に変更し、標準契約書式を適宜修正の上、貸付契約の変更契約を締結するものとする。

ただし、合意に至らなかった特約については、次回貸付料改定時に再度貸付契約の変更の申し入れを行うものとする。

(注) 平成 24 年 5 月 22 日付財理第 2445 号「普通財産の管理処分に係る契約からの暴力団排除について」通達（以下「暴排通達」という。）の記-3 に定める特約のうち(1)及び(2)を付した契約書とする。

ただし、平成 25 年 4 月 1 日以降に相続開始となる物納不動産の場合には、上記に加え、暴排通達の記-1-(1)に該当する者のみを排除対象者として、暴排通達の記-3-(3)に定める特約を付した契約書とする。

ロ 撤回期間経過後の土地及び建物の貸付料は、上記(1)ーイ又はロに定める貸付料をもって引き続き貸付料年額とし、2 年間（前主との契約において貸付料の改定日を定める特約があり、改定日が国と契約の変更を行った日から 2 年以内に到来する場合においては当該改定日までの間）据え置くものとする。ただし、貸付料を据え置くことが一定地域の民間実例等の実情に照らして不相当と認める場合には、貸付料の改定を行うことができるものとする。

ハ 借受人が上記イの貸付契約の変更に応じない事案の貸付料については、上記ロに準じて貸付料を算定するものとする。

また、上記ロの貸付料適用期間経過後の貸付料については、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達（以下「貸付通達」という。）の記一第1節一第3の規定に準じて貸付料の改定を行うものとする。

なお、借受人が上記イの貸付契約の変更に応じない事案に係る貸付料改定が諸般の事情により遅延した場合にあっては、貸付通達に準じて処理するものとする。

(3) 駐車場等の管理の取扱い

物納申請不動産が駐車場等として利用されている場合（賃貸借契約が締結されている場合を除く）、収納後当該不動産を処分するまでの間において暫定活用を図ることが可能であることから、原則として、その利用されている状態で収納するものとする。

収納後においては、処分する時期を考慮して、貸付の相手方（管理者）を一般競争入札により選定して暫定活用を継続するものとする。

（注）物納申請者が不動産業者等に管理業務を委託している場合には、一般競争入札により貸付の相手方を選定するまでの間は、従前の受託者と随意契約によることとして差し支えない。

なお、随意契約等に当たっては、後記(7)に留意すること。

(4) 物納集合住宅等の管理事務

イ 管理方式

物納集合住宅等の場合において、従前の管理状況のほか、建築年次、規模、構造等を勘案しつつ各々の実態に応じ、原則として、次のいずれかの管理方式によるものとする。

(1) 一括賃貸方式

一括賃貸方式とは、国が不動産貸付業者等に対し物納集合住宅等を一括貸付し、当該貸付業者等が入居者の募集及び入居者への転貸並びに物納集合住宅等の全般的な管理を行う方法であり、財務局等は、物納前から一括賃貸借契約が締結されている場合においては、当該借受人を引き続き一括借受者とするものとする（注1）。

また、物納前から一括賃貸借契約が締結されていないが同契約を締結することが適当であると認められる場合であって、転借人になることの入居者の承諾徴求や一括賃貸借契約の締結について物納申請者の協力（注2）が得られるときには、一括賃貸方式によるものとする。なお、一括借受者は、原則として、次の方法により決定するものとする。

（注1）一括借受者については、後記(7)に留意するものとする。

（注2）この場合における物納申請者の協力は任意のものであり、管理処分適否及び劣後判断に影響を与えるものではなく、また行政における標準的な処理期間や物納申請者における物納手続関係書類の整備に係る延長期限等に十分配慮して行うことに留意するものとする。

- ① 財務局等は都道府県単位に設立されている社団法人宅地建物取引業協会等に協力を求め、一括借受者の候補者の推薦を受けた者のうちで、暴排通達の記-2の規定に基づき警察当局への照会手続を行い、その結果、同通達の記-1の排除対象者に該当しないことが確認された者の中から、物納申請者が適当と認めるものを一括借受者とするものとする。
- ② また、物納申請者により財務局等が適当と認める一括借受者の選定が可能な場合においては、その選定した者を一括借受者とするものとする。
なお、この場合であっても、①と同様に暴排通達の記-2の規定に基づき警察当局への照会手続を行うものとする。
- ③ 上記①又は②によっても、一括借受者を選定できない場合は、財務局等において下記(ロ)の管理業務委託方式による管理を行うものとする。

(ロ) 管理業務委託方式

管理業務委託方式とは、国と入居者（賃借人）とが直接賃貸借契約を締結し、建物の管理業務を国において別途民間管理業者に委託する方法であり、前記(イ)の一括賃貸方式によらない場合においては、原則としてこの方式とするものとする。

また、管理受託者は、原則として、次の方法により決定するものとする。

- ① 物納前から民間管理業者との間で管理業務委託契約が締結されている場合で、当該管理業者が業務を確実に遂行すると認められ、かつ、財産管理上引き続き当該管理業者との間で委託契約を締結することが適当であるときには、一般競争入札等により新たな委託業者を選定するまでの間、財務局等は当該管理業者との間で管理業務委託契約を締結するものとする。
(注) 引き続き物納前からの民間管理業者と契約する場合は、後記(7)に留意すること。
- ② 物納前に管理業務の委託がなされておらず、新たに管理業務を委託する必要が認められる場合には、財務局等において一般競争入札等により民間管理業者を決定するものとする。

(注) 管理業務委託方式による場合においては、次の管理業務を委託する。

1. 設備管理業務

- ① 建物表層部の外観点検
- ② 屋外施設の外観点検及び清掃
- ③ 電気設備の点検
- ④ 給排水設備、消防・防災設備等の外観点検及び法定点検

2. 賃借人への対応

- ① 賃借人からの苦情等に対応（居住者間の苦情を除く。）
- ② 賃借人の退去時の立会

3. その他の事務

物納前から民間管理業者が共益費を入居者より徴収して諸費用を賄っていた場合等で、物納後も継続してこれらの業務に従事させることが適当と認められるときは、当該業務を委託する。

ロ 貸付契約等の取扱い

(4) 契約書式

① 一括賃貸方式による場合

物納の撤回期間満了後に、国との間で貸付契約を変更する場合における契約書式は標準契約書式に定める第 20 号書式を基にするものとし、暴排通達の記-3 に定める特約のうち(1)及び(2)を付すものとする。

ただし、平成 25 年 4 月 1 日以降に相続開始となる物納不動産の場合には、上記に加え、暴排通達の記-1-(1)に該当する者のみを排除対象者として、暴排通達の記-3-(3)に定める特約を付すものとする。

② 管理業務委託方式による場合

i) 物納引受後に、国との間で管理業務委託契約を改めて締結する場合における契約書式は、別紙第 12 号様式によるものとする。

ii) 入居者（賃借人）及び国との間で締結する場合における契約書式は、標準契約書式に定める第 19 号書式によるものとし、暴排通達の記-3 に定める特約のうち(1)及び(2)を付すものとする。

ただし、平成 25 年 4 月 1 日以降に相続開始となる物納不動産の場合には、上記に加え、暴排通達の記-1-(1)に該当する者のみを排除対象者として、暴排通達の記-3-(3)に定める特約を付すものとする。

(4) 損害保険の付保

① 損害保険の内容

財務局等は、多数の居住者の生活拠点となっている物納集合住宅等において不測の事故が発生した場合において、施設の復旧あるいは賠償に多大な費用負担を余儀なくされる恐れがあることから、国及び管理主体のコスト負担を極力軽減するため、各々の管理方式を設定するとき、施設的内容及び規模に応じて、「損害保険の内容」（別表第 8）に定める損害保険を付保させるものとする。

② 付保の方法

i) 財務局等は、管理方式が一括賃貸方式であり、物納前から損害保険に加入しており、当該物納申請の許可が見込まれるときには当該一括借受者に対して次の措置を講じるよう依頼するものとする。

a 保険期間が物納の撤回期間満了日後にまで及んでいる場合においては、被保険者の変更手続を行うとともに、物納撤回満了日以降の保険契約期間にかかる保険料を清算するものとする。

b 保険期間が物納撤回満了日前に満了する場合においては、物納の撤回期間満了日まで保険契約を延長するものとする。

ii) 財務局等は、管理方式が一括賃貸方式であり、損害保険に加入していないがその付保の必要性が認められる場合においては、一括借受者に収納日を契約始期とする損害保険契約を締結するよう依頼するものとする。

iii) 財務局等は、上記イ-(4)により管理業務委託契約を締結する場合においては、管理受託者として管理上の過失に伴う賠償責任を担保するため、国を共同被保険者とする賠償責任保険を付保させるものとする。

(ハ) 貸付料又は委託手数料の算定方法

① 一括賃貸方式による場合

財務局等は、貸付通達に基づき貸付料を算定する場合において、民間の取引慣行に準拠して損害保険を付保させることを条件とした貸付料を算定するものとする。

② 管理業務委託方式による場合

財務局等は、管理住宅戸数に応じた民間に於ける委託手数料（月額賃料に対する割合）の実態について、上記イ－(イ)－①の協会を通して調査の上、決定するものとする。

なお、給水貯水槽の清掃点検及び消防用設備点検等については、特殊な技術が必要とされること又は資格を有する技術員が必要とされること等から、委託手数料に一律に加算することがないため、別途積算の上、決定するものとする。

(5) 定期借地権（借地借家法第 22 条第 1 項の規定に基づく定期借地権又は同法第 23 条の規定に基づく事業用定期借地権）が設定されている財産の取扱い

イ 基本事項

物納に伴う契約変更は、国が前主の地位を承継したことに伴い、国と権利者との合意に基づき、公正証書等による原契約の一部を変更するものであり、権利者と締結する貸付契約書にその旨を明記した上、公正証書等原契約書の写しを添付するものとする。

ロ 貸付期間

貸付期間は、当該契約の変更を行う日を始期とし、原契約の期間満了日をその終期とする。

ハ 貸付料

(イ) 貸付料基礎額は、近傍類似の民間賃貸実例又は民間精通者（不動産鑑定業者等）の意見価格等を参考として、算定するものとする。

(ロ) 貸付料年額は、貸付料基礎額又は貸付通達の別添 1「普通財産貸付料算定基準」（以下「貸付料算定基準」という。）の第 1-1-(3)の規定を準用して求めた額とするものとする。この場合において、当該規定中「改定前の直近分として通知している貸付料」とあるのは、「契約の変更を行う前の貸付料年額」と読み替えるものとする。

ニ 特約事項

(イ) 定期借地契約であることに鑑み、次の特約事項を付すものとする。

- ① 貸付期間満了後契約の更新は行われないこと。
- ② 建物改築による貸付期間の延長は行われないこと。
- ③ 貸付期間が満了したとき又は貸付契約が解除されたときに、建物の買取り、必要費及び有益費の償還を請求できないこと。
- ④ 国の承認を得て貸付物件を第三者に転貸し又は貸付相手方が建設した建物その他工作物に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物

の敷地が定期借地権に基づくものであり、貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示すること。

- (ロ) 借地契約の終了時の確実な返還を担保するため、次の特約事項を付すとともに、これに違反した場合は、貸付料年額（貸付料算定基準の第1-1-3）による措置を講じているものについては第一年次の貸付料年額）を違約金（当該違約金の額が10,000円未満の場合には、10,000円とする。）として徴する旨の特約を付すものとする。

貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は貸付契約が解除されたときは、国の指定する期日までに、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復し、国に更地で返還すること。

- (ハ) 事業用定期借地契約の場合は、権利者と締結する貸付契約書に事業内容を明記したうえ、次の特約条項を付すものとする。

貸付契約書に定めた事業内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を書面によって申請し、国の承認を受けなければならないこと。

- (ニ) 暴力団排除に関する取組として、暴排通達の記-3に定める(1)及び(2)の特約事項を付すものとする。

ただし、平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産の場合には、上記に加え、暴排通達の記-1-1(1)に該当する者のみを排除対象者として、暴排通達の記-3に定める(3)の特約事項を付すものとする。

ホ 契約書式

変更契約を締結する場合の契約書式は、別紙様式第13号国有財産有償貸付契約書（一般定期借地、時価、分割納付（物納財産用））又は別紙様式第14号国有財産有償貸付契約書（事業用定期借地、時価、分割納付（物納財産用））によるものとする。

ヘ 定期借地権の譲渡及び増改築等の取扱いについて

(イ) 定期借地権の譲渡

定期借地権の譲渡の承認申請があったときは、貸付通達の記-第4節-第2-1の規定により処理するものとし、定期借地権等の譲渡の承認に当たっては、借地権等の譲渡において名義書換承諾料の授受の慣行のある地域に所在する場合にかかわらず、名義書換承諾料の徴求は行わないものとする。

なお、本件取扱いについては、今後の定期借地契約における民間取引の動向に留意するものとする。

(ロ) 増改築等

貸付相手方が貸付土地上の建物の増改築等を行う場合には、貸付通達記-第4節-第3-1の規定にかかわらず、国への承認申請は要しないものとするが、事前に増改築等の理由及び計画を記載した書面を通知させるものとする。

(6) 暴力団排除に関する取組

- ① 物納申請者が不動産業者等に管理業務を委託している場合等においては、当該

管理者が暴排通達の記-1 に規定する排除対象者に該当するか否か、暴排通達の記-2 の規定に基づき警察当局への照会を行い、この結果、排除対象者に該当しないことが判明した場合には、一般競争入札により貸付の相手方を選定するまでの間、従前の受託者と随意契約によることとして差し支えない。

なお、警察当局への照会の結果、排除対象者であることが確認された場合には、物納申請者に管理者の変更の協力（注）を要請するものとする。

（注）この場合における物納申請者の協力は任意のものであり、管理処分適否及び劣後判断に影響を与えるものではなく、また行政における標準的な処理期間や物納申請者における物納手続関係書類の整備に係る延長期限等に十分配慮して行うことに留意するものとする。

- ② 一般競争入札等により管理者を選定するに当たっては、暴力団を排除するため、暴排通達に基づき必要な措置を講ずるものとする。

2 民有地上の物納建物の取扱い

財務局等は、物納申請された建物が民有地上にある場合は、前主の借地権者としての地位を承継するので、前主と当該土地所有者が締結している契約の始期、期間、賃借料の額、支払条件、特約条項等の契約条件について検討し、国に不利とならないよう適切な借地契約を締結するものとする。

3 配偶者居住権付建物等の取扱い

財務局等は、配偶者居住権が配偶者の居住権を保護するための方策として設けられた趣旨を踏まえつつ、物納申請時に配偶者居住権者から提出された「配偶者居住権に関する確認書」（別表第 9、以下「確認書」という。）に基づき、配偶者居住権付建物等の管理等に努めることとする。

なお、配偶者居住権付建物等については、以下の取扱いによるものとする。

(1) 引受後の事務

財務局等は、配偶者居住権者に対し、国が前主の地位を承継したこと等を別紙第 15 号様式により通知するものとする。

(2) 配偶者居住権者の用法遵守義務

財務局等は、今後の配偶者居住権者の用法遵守義務の確認を適切に行うため、物納申請時の用法の把握に努めるものとする。

(3) 配偶者居住権の存続期間

配偶者居住権の存続期間は、民法第 1030 条により、終身又は遺産の分割の協議、遺言に別段の定めをしたときはその定めるところによる。

(4) 市町村交付金相当額、土地使用料相当額等の求償

イ 財務局等は、配偶者居住権付建物等に係る市町村交付金及び土地使用料（敷地

が国有財産でない場合に限る。)は、民法第1034条に定める配偶者居住権者が負担する通常の必要費であることから、上記費用を支出した際は、直ちに別紙第16号様式に基づき、配偶者居住権者に対し、期限を設定し、その相当額を求償するものとする。

- ロ 財務局等が、配偶者居住権者に上記イに基づく求償をしたにも関わらず、配偶者居住権者から納付期限までに納付されない場合には、求償金額に納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じて民法第404条所定の利率により算出した延滞金を加算した金額の支払いを求めるものとする。

なお、配偶者居住権の最終年度に係る市町村交付金相当額の求償事務については、配偶者居住権の存続期間経過後となることが想定されるため、事務に支障をきたすことのないよう配偶者居住権者の移転先等を確認すること。

(5) 配偶者居住権付建物の修繕等の取扱い

- イ 財務局等は、配偶者居住権者から、民法第1032条第3項に定めるとおり配偶者居住権付建物について増改築又は模様替（通常の修繕及び軽微な現状変更（具体的な例示として、別紙第15号様式別添2に掲げる設備の修理又は取替え等）を除く。以下「増改築等」という。）の申請があった場合には、必要性等を判断し認めることができる。

- ロ 配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕に係る費用については、配偶者居住権者が負担する。ただし、災害等による大規模な修繕が必要となった場合の費用については、財務局等は、配偶者居住権者と協議し承認した場合に限り負担するものとする。

- ハ 財務局等が、配偶者居住権者の負担に属する通常の必要費を負担した場合は、直ちに別紙第16号様式に基づき、配偶者居住権者に対し、期限を設定し、その相当額を求償するものとする。

(6) 配偶者居住権付建物を第三者に使用又は収益させる場合の取扱い

民法第1032条第3項に定めるとおり配偶者居住権付建物について第三者への使用又は収益の申請があった場合に、必要性等があると判断したときは、普通財産取扱規則（昭和40年4月1日付大蔵省訓令第2号）第30条第4項の規定により、財務大臣への承認申請を行うものとする。

（注）配偶者居住権者の占有補助者と考えられる配偶者居住権者の家族や家事使用人については第三者に該当しないと解されていることに留意すること。

(7) 配偶者居住権付建物等の適正な管理

財務局等は、配偶者居住権者に対し、必要に応じ配偶者居住権付建物の使用及び収益の状況等に関し確認し報告を求め、適正な管理に努めるものとする。

あわせて、配偶者居住権者に対し、適宜、配偶者居住権付建物等の取得要望や移転の計画など、今後の見通しに係る意向の確認を行うものとする。

(8) 配偶者居住権付建物等の処分

財務局等は、配偶者居住権の立法趣旨を踏まえ、原則として買受勧奨は実施しないこととする。

ただし、入札により第三者に売却することが適当と判断されるものについては、その実施に努めることとする。実施に当たっては「貸付中の財産の売却促進について」通達（令和5年6月28日付財理第1877号）に準拠して、配偶者居住権者に事前通知等を行うこととする。

(9) 配偶者居住権の消滅及びその後の手続き

イ 財務局等は以下の事由に該当する場合には、相当な期間を定めて是正の催告をし、その期間内に是正されないときは、配偶者居住権を消滅させることができる。

(イ) 配偶者居住権者が善良な管理者の注意義務等に違反して使用及び収益した場合

(ロ) 配偶者居住権者が、財務局等の承認を得ずに、配偶者居住権付建物の増改築等をし、又は第三者に使用若しくは収益をさせた場合

ロ 配偶者居住権者から、存続期間の満了前に配偶者居住権を消滅させる旨の意向が確認された場合には、配偶者居住権に係る放棄の申出書（別紙第17号様式）の提出を求めるものとする。

ハ 上記イ、ロにより存続期間満了前に配偶者居住権が消滅した場合は、存続期間満了までの対価は支払わないものとする。

ニ 上記イ、ロのほか、民法第1030条に基づき定められた期間の満了により配偶者居住権が消滅したときは、財務局等は配偶者居住権者に対して速やかに建物内の動産を撤去の上、当該建物を返還させるとともに、配偶者居住権に係る抹消登記の承諾書（別紙第18号様式）を徴求し、速やかに登記の抹消手続きを行うこととする。

また、配偶者居住権者が死亡した場合、又は民法第1036条による第616条の2の準用により、配偶者居住権付建物が全部滅失等した場合には、配偶者居住権は消滅することから、その場合においても、登記の抹消手続き（単独申請）を行うこととする。

(10) 配偶者居住権者への説明

財務局等は、必要に応じ、確認書の内容について民法第1028条以下の趣旨を踏まえ、配偶者居住権者へ説明することとする。

第8 物納農地の取扱い

財務局等は、物納農地（採草放牧地を含み、物納された風景地保護協定の目的となる土地を除く。）について、当該物納農地が所在する地域の都市計画上の用途区分に応じ、次に掲げる事項に留意の上、処分するものとする。

なお、物納農地が所有権以外の権原に基づいて耕作の事業を行う土地（所有権に基づいて耕作の事業を行う土地を耕作の事業を行う権利を除いて物納し所有権以外の権

原に基づいて耕作の事業を行う土地となった場合を含む。)又は所有権以外の権原に基づいて採草放牧の事業を行う土地(所有権に基づいて採草放牧の事業を行う土地を耕作又は養畜の事業を行う権利を除いて物納し所有権以外の権原に基づいて採草放牧の事業を行う土地となった場合を含む。)である場合においては、権利者に対して当該物納農地の売却(売却が困難である場合においては貸付け)を行うものとする。また、権利者の同意がある場合においては、当該権利の付着した農地として、一般競争入札により農耕適格者に売却するものとする。

- 1 物納農地を農地として売却する場合(ただし、売却する場合の相手方は、農耕適格者に限られる。)においては、農地法第3条第1項に基づく許可が必要となることから、あらかじめ農業委員会その他必要な関係者と所要の調整を行うものとする。
- 2 物納農地を転用する目的で売却する場合においては、農地法第5条第1項に基づく許可又は届出が必要となることから、あらかじめ農業委員会その他必要な関係者と所要の調整を行うものとする。

第9 本省承認

財務局長等は、物納等不動産に関する事務取扱が本通達の定めにより難しい場合においては処理案に詳細な理由を付して、理財局長と協議するものとする。

第10 書面等の作成・通知等の方法

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通知等

- (1) 本通達に基づく通知等の手続のうち、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)の方法により通知等を行うときは、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、次に掲げるものについては適用しないものとする。

- (1) 記第5-3-(2)に規定する「所有権抹消登記嘱託請求書」(別紙第7号様式)及び関係書類の提出
- (2) 記第6-2-(2)に規定する納入告知書による請求
- (3) 記第7-1-(1)に規定する権利者に対する通知
- (4) 記第7-1-(5)イに規定する物納に伴う契約変更
- (5) 記第7-3-(1)に規定する配偶者居住権者に対する別紙第15号様式による通知
- (6) 記第7-3-(4)イ及び記第7-3-(5)ハに規定する別紙第16号様式による必要費の求償
- (7) 記第7-3-(9)イに規定する是正の催告
- (8) 記第7-3-(9)ロに規定する配偶者居住権に係る放棄の申出書(別紙第17号様式)の提出

- (9) 記第7-3-(9)-ニに規定する配偶者居住権に係る抹消登記の承諾書（別紙第18号様式）の提出

別表第1

管理処分適否・劣後判断に係る審査分担表

○管理処分不適格財産（不動産）

相続税法施行令・施行規則	税務署等の事務処理	財務局等の事務処理	備考
イ 担保権が設定されていることその他これに準ずる事情がある不動産として財務省令で定めるもの			
一 抵当権の目的となつている不動産			
二 譲渡により担保の目的となつている不動産			
三 差押えがされている不動産	○提出書類の登記事項証明書で登記等状況を確認(ヒアリングでも確認)。	-	
四 買戻しの特約が付されている不動産			
五 前各号に掲げる不動産以外の不動産で、その処分が制限されているもの			
ロ 権利の帰属について争いがある不動産として財務省令で定めるもの			
一 所有権の存否又は帰属について争いがある不動産	○提出書類の登記事項証明書で登記等状況を確認(ヒアリングでも確認)。	-	
二 地上権、永小作権、賃借権その他の所有権以外の使用及び収益を目的とする権利の存否又は帰属について争いがある不動産	○提出書類の登記事項証明書、契約書等で設定状況を確認(ヒアリングでも確認)。	○現地調査で地上権設定対象物の有無を確認。「有」の場合には具体的な権利設定(使用収益権)の状況、トラブルの有無等を確認。	
ハ 境界が明らかでない土地として財務省令で定めるもの			
一 境界標の設置(隣地の所有者との間の合意に基づくものに限る。)がされていないことにより他の土地との境界を認識することができない土地(境界標の設置がされていない場合であつても当該土地の取引において通常行われる他の土地との境界の確認方法により境界を認識できるものを除く。)	○提出書類の登記事項証明書、公図、「境界線に関する確認書」、地積測量図で地番関係及び地積数量を確認。法務局で交付を受けた登記事項証明書で隣接所有者と確認書の相手方等の整合性を確認。	○現地調査で境界標の有無その他地積測量図と現地の整合性を確認。	
二 土地使用収益権(地上権、永小作権、賃借権その他の土地の使用及び収益を目的とする権利を言う。以下この条及び次条において同じ。)が設定されている土地の範囲が明らかでない土地	○提出書類の契約書、登記事項証明書、「賃借地の境界に関する確認書」及び添付図面により土地使用収益権の範囲や権利者等との整合性を確認。	○現地調査で範囲(ポイント)その他添付図面と現地の整合性を確認。	
ニ 隣接する不動産の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の使用ができないと見込まれる不動産として財務省令で定めるもの			
一 隣地の上に存する建物、工作物又は樹木その他これらに類するもの(以下この号及び次号において「建物等」という。)が、土地の境界を越える場合又は境界上に存する場合における当該土地(当該建物のひさし、当該工作物又は当該樹木の枝その他これらに類するもの(以下この号において「ひさし等」という。)の境界を越える度合いが軽微な場合又は境界上にある場合で、当該建物等の所有者が改築等を行うに際して当該ひさし等を撤去し、又は移動することを約するときにおける当該土地を除く。)	○提出書類で「工作物等の越境の是正に関する確認書」が提出されれば、内容の整合性について確認。	○現地調査で越境物の有無について確認。 ○越境物の存在が確認されたとき、 ①確認書が提出されている場合は、内容の整合性について確認。 ②確認書が未提出の場合は、確認書提出の要否を確認。	
二 建物等がその敷地である土地の隣地との境界を越える場合又は境界上に存する場合における当該土地(借地権を含み、当該隣地の所有者(当該隣地を使用する権利を有する者がいる場合には、その者)が当該土地の収納後においても建物等の撤去及び隣地の使用料その他の負担を求めないことを約する場合における当該土地並びに借地権が設定されている当該土地を除く。)	○提出書類で「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確認書」が提出されれば、内容の整合性について確認。		

<p>三 土地使用収益権の設定契約（以下この条及び次条において「土地使用収益契約」という。）の内容が当該土地使用収益権を設定している者にとって著しく不利な場合における当該土地使用収益権の目的となつて土地</p>	<p>○賃貸料に関して財務局等から要請があった場合は、申請者に対する公租状況を確認。</p>	<p>○提出書類の契約書で賃貸料及び契約条項の妥当性を確認。</p>	<p>○賃貸料の判断に当たって、物納申請財産所在地周辺の民間事例調査や専門家等から意見を聴するため期間を要するケースがある。</p>
<p>四 建物の使用又は収益をする契約（以下この号及び次号において「建物使用収益契約」という。）の内容が当該使用又は収益をする権利を設定している者にとって著しく不利な場合における当該使用又は収益をする権利の目的となつて建物の建物</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>五 賃貸料の滞納がある不動産その他収納後の円滑な土地使用収益契約又は建物使用収益契約の履行に著しい支障を及ぼす事情が存すると見込まれる不動産</p>	<p>○提出書類の賃貸料の領収書等で賃貸料納付状況を確認。 ○なお、物納申請期限の翌日から1年以内に物納の許可がされない場合に改めて領収書等を徴したときも同様とする。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>六 その敷地を通常支払うべき地代により国が借り受けられる見込みがない場合における当該敷地の上に存する建物</p>	<p>—</p>	<p>○提出書類の契約書で借受地代についての妥当性を確認。</p>	<p>○借受地代の判断に当たって、物納申請財産所在地周辺の民間事例調査、専門家等から意見を聴して判断するため期間を要するケースがある。</p>
<p>ホ 他の土地に囲まれて公道に通じない土地で民法第二百十条（公道に至るための他の土地の通行権）の規定による通行権の内容が明確でないもの</p>	<p>○提出書類の公図で囲繞地に該当するかどうかを確認。 ○該当する場合は、「通行承諾書」の提出の有無、「有」の場合は同承諾書の内容(通行権の及ぶ範囲等の特定の可否を含む)を確認。</p>	<p>○現地調査で承諾書(図面等を含む)の内容を確認。</p>	<p>—</p>
<p>ヘ 借地権の目的となつて土地で、当該借地権を有する者が不明であることその他これに類する事情があるもの</p>	<p>○提出書類の契約書、登記事項証明書(建物所有者)により借地権者を確認。未登記の場合は、疎明資料の提出有無、「有」の場合は妥当性を確認。 ○登記済でも契約者と建物所有者が相違する場合は、「国有財産借受確認書及び借地権の使用貸借に関する確認書」、「相続人代表借地権確認書」等の提出の有無、「有」の場合は妥当性を確認(戸籍謄本もしくは固定資産税評価証明書その他これらに準ずる書類による)。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>ト 他の不動産（他の不動産の上に存する権利を含む。）と社会通念上一体として利用されている、又は利用されるべき不動産として財務省令で定めるもの</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>一 二以上の共有に属する不動産で次に掲げる不動産以外のもの イ 当該不動産の全ての共有者が当該不動産について物納の許可の申請をする場合における当該不動産 ロ 私道の用に供されている土地（一体となつてその効用を有する他の土地とともに物納の許可の申請をする場合における当該土地に限る。）</p>	<p>○提出書類の公図、登記事項証明書で共有状況を確認。共有の場合、物納の妥当性(全ての共有者からの申請、私道の一体申請)を確認。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>二 がけ地、面積が著しく狭い土地又は形状が著しく不整形である土地でこれらの土地のみでは使用することが困難であるもの</p>	<p>○提出書類の公図、地積測量図で単独利用の可否を確認。</p>	<p>○現地調査で公図、地積測量図を基に単独利用の可否を確認。</p>	<p>○単独利用の可否について、専門家等から意見を聴して判断するため期間を要するケースがある。</p>
<p>三 私道の用に供されている土地（一体となつてその効用を有する他の土地とともに物納の許可の申請をする場合における当該土地を除く。）</p>	<p>○提出書類の公図、登記事項証明書、地積測量図で私道該当を確認(私道であれば一体申請を確認)。</p>	<p>○現地調査で一体申請状況の事実を確認。</p>	<p>—</p>
<p>四 敷地とともに物納の許可の申請がされる建物以外の建物（当該建物の敷地に借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号（定義）に規定する借地権（以下この条及び次条において「借地権」という。）が設定されているものを除く。）</p>	<p>○提出書類の公図、登記事項証明書、契約書で借地契約対象建物を確認。</p>	<p>○現地調査で借地契約対象建物及び同対象外建物の存在状況を確認。</p>	<p>—</p>

	<p>五 他の不動産と一体となつてその効用を有する不動産（これらの不動産の全てが一の土地使用収益権の目的となつている場合で収納後の円滑な土地使用収益契約の履行が可能なものを除く。）</p>	<p>○提出書類の公図、登記事項証明書、地積測量図、契約書で一体の効用を有しない不動産の有無を確認。一体の効用を有するものであることを確認</p>	<p>○現地調査で契約書において一体の効用を有することを確認。</p>	
	<p>チ 耐用年数（所得税法（昭和四十年法律第三十三号）の規定に基づいて定められている耐用年数をいう。）を経過している建物（通常の使用ができるものを除く。）</p>	<p>○提出書類の登記事項証明書で耐用年数満了の状況確認。</p>	<p>○現地調査で建物の使用可能性を確認。</p>	<p>○使用可能性の是非について、専門家等から意見を聴いて判断するため期間を要するケースがある。</p>
	<p>リ 敷金の返還に係る債務その他の債務を国が負担することとなる不動産として財務省令で定めるもの</p>			
	<p>一 敷金その他の財産の返還に係る債務を国が負うこととなる不動産</p>	<p>○提出書類の契約書、「敷金等に関する確認書」、「維持及び管理に要する費用の明細書」の提出状況により債務負担の有無を確認。</p>	<p>○「敷金等に関する確認書」、「維持及び管理に要する費用の明細書」の記載内容について、現地の状況その他必要に応じて関係先からのヒアリングで確認。</p>	
	<p>二 施行令第十九条第三号イからホまでに掲げる事業（次号及び次条第三項第六号において「土地区画整理事業等」という。）が施行されている場合において、収納の時までに発生した当該不動産に係る土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第四十条（経費の賦課徴収）の規定による賦課金その他これに類する債務を国が負うこととなる不動産</p>	<p>○提出書類の区画整理等関係図、登記事項証明書、換地図、仮換地通知書等で対象地区該当の有無を確認。 ○「賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書」「清算金等の授受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書」の提出の有無を確認。</p>	<p>○現地調査で対象地区該当の有無を確認。 ○必要に応じ、賦課金等について既に発生している内容及び今後の見込み、その他精算時期等について事業組合からヒアリング。</p>	
	<p>三 土地区画整理事業等の清算金の授受の義務を国が負うこととなる不動産</p>			
	<p>ヌ その管理又は処分を行うために要する費用の額がその収納価額と比較して過大となると見込まれる不動産として財務省令で定めるもの</p>			
	<p>一 土壤汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第二条第一項（定義）に規定する特定有害物質その他これに類する有害物質により汚染されている不動産</p>	<p>—</p>	<p>○現地調査及び納税者にヒヤリングで確認。 ○蓋然性が高い場合には、地方公共団体等環境行政当局で汚染地区指定、調査命令の有無を確認。</p>	
	<p>二 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項（定義）に規定する廃棄物（第九項において「廃棄物」という。）その他の物で除去しなければ通常の使用ができないものが地下にある不動産</p>	<p>—</p>	<p>○現地調査及び納税者にヒヤリングで確認 ○ヒアリングの結果、過去処分場であった等蓋然性が高い場合には、環境行政当局において確認。</p>	
	<p>三 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第四条第一項（農地の転用の制限）又は第五条第一項（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）の規定による許可を受けずに転用されている土地</p>	<p>○物納財産目録に記載された「農地法第4条及び第5条の許可」欄により該当の有無を確認。</p>	<p>○現地調査において登記事項の地目と現況を確認。 ○「農地法第4条及び第5条の許可」欄において該当の無いものについては必ず、農業委員会へ転用許可の有無を確認。</p>	
	<p>四 土留その他の施設の設置、護岸の建設その他の現状を維持するための工事が必要となる不動産</p>	<p>—</p>	<p>○現地調査で工事の必要性を確認。</p>	<p>○工事の必要性について、専門家等から意見を聴いて判断するため期間を要するケースがある。</p>
	<p>ル 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれのある目的に使用されている不動産その他社会通念上適切でないと認められる目的に使用されている不動産として財務省令で定めるもの</p>			

<p>一 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第一項（用語の意義）に規定する風俗営業、同条第五項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第十一項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供されている不動産</p> <p>二 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第二号（定義）に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供されている不動産</p>	<p>○提出書類の住宅地図等で風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業、暴力団事務所（類似を含む）用途に該当の有無を確認。</p>	<p>○現地調査で風俗営業等用途に該当の有無を確認。 ○現地調査で蓋然性が高い場合、関係機関等で確認。</p>	
<p>ヲ 引渡しに際して通常必要とされる行為がされていない不動産として財務省令で定めるもの（イに掲げるものを除く。）</p>			
<p>一 その上の建物が既に滅失している場合において、当該建物の滅失の登記がされていない土地</p>	<p>○提出書類の図面等で、建物が存在しないことを確認。 ○物納申請財産に関する資料等により確認。</p>	<p>○現地調査で建物が存在しないことを確認。</p>	
<p>二 その上に廃棄物その他の物がある不動産</p>	<p>—</p>	<p>○現地調査で廃棄物等撤去すべきものの存在の有無を確認。</p>	
<p>三 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第二条第三号（定義）に規定する生産緑地で、同法第七条から第九条まで（生産緑地の管理等）の規定が適用されるもの（当該生産緑地において、農林漁業を営む権利を有する者が当該農林漁業を営んでいる土地を除く。）</p>	<p>○物納財産目録に記載された同法第10条にも規定する市町村長に対する買取申出年月日又は生産緑地の指定解除日により確認。</p>	<p>○現地調査で生産緑地に該当の有無について確認（耕作、耕作人の状況の確認）。 ○現地調査で看板から生産緑地であることが確認された場合、地方公共団体等で買取り手続の実施状況を確認。</p>	
<p>ワ 地上権、永小作権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利が設定されている不動産で、次に掲げる者がその権利を有しているもの （1）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号（定義）に規定する暴力団員（(1)において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（(2)において「暴力団員等」という。） （2）暴力団員等によりその事業活動を支配されている者 （3）法人で暴力団員等を役員等（取締役、執行役、会計参与、監査役、理事及び監事並びにこれら以外の者で当該法人の経営に従事している者並びに支配人をいう。）とするもの</p>	<p>○提出書類の誓約書、役員等一覧により警察当局へ照会を行い、該当の有無を確認。</p>		

○管理処分不適格財産（不動産、株式以外）

<p>前二号に掲げる財産（不動産、株式）以外の財産 当該財産の性質が前二号に定める財産（不動産、株式）に準ずるものとして税務署長が認めるもの</p>	<p>（不動産、株式に準じて審査実施）</p>	<p>（不動産、株式に準じて審査実施）</p>	
--	-------------------------	-------------------------	--

(注1)「財務局等の事務処理」については、原則として記載の方法が考えられるところであるが、これ以外の調査方法を採用することを妨げない。

(注2)上記表ワに係る「税務署等の事務処理」については、相続税法施行令附則(平成25年政令第113号)第3条の経過措置に基づき、実施されることに留意する。

○物納劣後財産（不動産）

相続税法施行令	税務署等の事務処理	財務局等の事務処理	備考
一 地上権、永小作権若しくは耕作を目的とする賃借権、地役権又は入会権が設定されている土地	○提出書類の登記事項証明書、契約書等で設定状況を確認(ヒアリングでも確認)。	○入会権については、現地調査時に地方公共団体や周辺住民、地元業者等に確認。	
二 法令の規定に違反して建築された建物及びその敷地	○提出書類の登記事項証明書、建物図面を照合して確認(容積率、建ぺい率)。	○現地調査で提出書類の登記事項証明書、建物図面を照合、また増築の有無等確認。 ○現地調査の結果、蓋然性が高い場合、地方公共団体で確認。	
三 次のイからニまでに掲げる事業が施行され、その施行に係る土地につき当該イからニまでに規定する法律の定めるところにより仮換地（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分を含む。）又は一時利用地の指定がされていない土地（当該指定後において使用又は収益をすることができない当該仮換地又は一時利用地に係る土地を含む。）	○提出書類の区画整理等関係図、登記事項証明書、換地図、仮換地通知書等で対象地区該当の有無を確認。進捗状況を確認できる書類等で仮換地、一時使用の指定状況を確認。	—	
イ 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業			
ロ 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による土地整理			
ハ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）による住宅街区整備事業			
ニ 土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）による土地改良事業		—	
四 現に納税義務者の居住の用又は事業の用に供されている建物及びその敷地（当該納税義務者が当該建物及びその敷地について物納の許可を申請する場合を除く。）	○提出書類の公図、登記事項証明書、国との借受確認書で確認。	—	
五 配偶者居住権の目的となっている建物及びその敷地	○提出書類の登記事項証明書で確認。	—	
六 劇場、工場、浴場その他の維持又は管理に特殊技能を要する建物及びこれらの敷地	○提出書類の登記事項証明書、建物図面、「維持及び管理を要する費用の明細書」で維持・管理のための特殊技能の要否を確認。	○現地調査で提出書類と照合し、特殊技能の要否を確認。	○特殊技能の要否について、専門家等から意見を聴いて判断するため期間を要するケースがある。
七 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条第一項（敷地等と道路との関係）に規定する道路に二メートル以上接していない土地	○提出書類の公図、登記事項証明書、地積測量図、通行承諾書(特定できる図面を含む)により建築基準法又は開発許可基準に該当の有無を確認。	○現地調査で地積測量図等により建築基準法又は開発許可基準に対する適否を確認。 ○建築主事の判断、開発指導要綱等地方公共団体独自の規定等により、該当の有無を確認。	
八 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項（開発行為の許可）の規定による都道府県知事の許可を受けなければならない同法第四条第十二項（定義）に規定する開発行為をする場合において、当該開発行為が同法第三十三条第一項第二号（開発許可の基準）に掲げる基準（都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）第二十五条第二号（法第三十三条第一項各号を適用するに必要技術的細目）に掲げる技術的細目に係るものに限る。）に適合しないときにおける当該開発行為に係る土地			
九 都市計画法第七条第二項（区域区分）に規定する市街化区域以外の区域にある土地（宅地として造成することができるものを除く。）	○提出書類の住宅地図等と都市計画図や地方公共団体等に対する照会で市街化区域に所在する土地に該当の有無を確認。	○現地調査で該当の有無を確認。 ○市街化区域以外に所在する土地で宅地造成可能な場合に該当の有無を地方公共団体等で確認。	
十 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項（市町村の定める農業振興地域整備計画）の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められた区域内の土地	○提出書類の住宅地図、公図、登記事項証明書及び地方公共団体等に対する照会で該当の有無を確認。	—	
十一 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条又は第二十五条の二（指定）の規定により保安林として指定された区域内の土地			
十二 法令の規定により建物の建築ができない土地（建物の建築をすることができる面積が著しく狭くなる土地を含む。）	○提出書類の住宅地図、公図等により地方公共団体に照会して建築制限に該当の有無を確認。	○現地調査で該当の有無を確認。	
十三 過去に生じた事件又は事故その他の事情により、正常な取引が行われないおそれがある不動産及びこれに隣接する不動産	○現地調査におけるヒアリング等で該当の有無を確認。	○現地調査におけるヒアリング等で該当の有無を確認。 ○必要に応じて、地方公共団体、専門家等に対して意見を聴取して確認。	

(注)「財務局等の事務処理」については、原則として記載の方法が考えられるところであるが、これ以外の調査方法を採用することを妨げない。

提出書類審査一覧表

区分	財産の状況	提出の有無	特記事項
土地	<p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・公図の写し、住宅地図等の写し ・地積測量図 ・境界線に関する確認書等 ・物納申請土地の維持及び管理に要する費用の明細書 (物納財産収納手続書類提出等確約書) 		
	<p>物納申請地上に建物がない場合</p> <p>【物納申請前から貸し付けている土地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地賃貸借契約書の写し ・賃借地の境界に関する確認書 ・賃借人ごとの賃借地の範囲の面積及び境界を確認できる実測図等 ・物納申請前3ヶ月間の地代の領収書の写し ・敷金等に関する確認書 ・賃借料の領収書等の提出に関する確約書 <p>【物納申請者が、物納後直ちに当該物納土地を国から借りる場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国有財産借受確認書 ・国から借りる範囲を明らかにした実測図等 		
	<p>物納申請地上に建物がある場合</p> <p>【物納申請前から貸し付けている土地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地賃貸借契約書の写し ・賃借地の境界に関する確認書 ・賃借人ごとの賃借地の範囲の面積及び境界を確認できる実測図等 ・物納申請前3ヶ月間の地代の領収書の写し ・敷金等に関する確認書 ・賃借料の領収書等の提出に関する確約書 ・建物登記事項証明書 <p>【物納申請者が、物納後直ちに当該物納土地を国から借りる場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国有財産借受確認書 ・国から借りる範囲を明らかにした実測図等 ・建物登記事項証明書 		
	<p>【物納申請土地の借地人（土地賃貸借契約書上の賃借人）と物納申請土地上の建物所有者（登記上の所有者）が相違する場合】</p> <p>土地使用収益契約の相手方と当該物納申請土地の占有者が異なる理由を明らかにする書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地権の使用貸借に関する確認書 ・戸籍謄本（相続があった場合）等の疎明資料 		
	<p>【物納申請土地の隣地の建物のひさし、工作物及び樹木の枝などが物納申請土地に越境している場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工作物の越境等の是正に関する確約書 ・越境の状況を示した図面 		
	<p>【物納申請土地上の物納申請建物、工作物及び樹木の枝などが隣地に越境している場合（借地権が設定されている土地を除く。）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書 ・越境状況を示した図面 		
	<p>【物納申請土地が、建築基準法第43条第1項に規定する道路に接していない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通行承諾書 		
	<p>【物納申請土地が土地区画整理事業等の施行地域内にある場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮換地指定通知書等の写し ・換地図等の写し ・賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書 ・精算金の授受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書 		

区分	財産の状況	提出の有無	特記事項
建物	【共通】 ・登記事項証明書 ・建物の敷地に係る公図の写し、住宅地図等の写し ・建物図面、各階平面図、間取図 ・建物の維持及び管理に要する費用の明細書 ・建物の管理規約 ・鍵リスト一覧表 ・建物設備の構造図面 （物納財産収納手続書類提出等確約書）		
	物納申請建物の敷地である土地が物納財産である場合 <ul style="list-style-type: none"> 【物納申請建物に借家人がいる場合】 ・建物賃貸借契約書の写し ・物納申請前3ヶ月間の賃借料（家賃）の領収書の写し ・敷金等に関する確認書 ・賃借料の領収書等の提出に関する確約書 		
	<ul style="list-style-type: none"> 【物納申請者が、物納後直ちに当該物納建物を国から借りる場合】 ・国有財産借受確認書 		
	物納申請建物の敷地である土地に借地権が設定されている場合 <ul style="list-style-type: none"> 【物納申請建物に借家人がいる場合】 ・当該建物の敷地（土地）の登記事項証明書 ・土地賃貸借契約書の写し ・借地権が及ぶ範囲に関する確認書 ・借地権が及ぶ範囲、面積及び境界を確認できる実測図等 ・借地権の移転に関する承諾書 ・建物賃貸借契約書の写し ・物納申請前3ヶ月間の賃借料（家賃）の領収書の写し ・敷金等に関する確認書 ・賃借料の領収書等の提出に関する確約書 		
	<ul style="list-style-type: none"> 【物納申請者が、物納後直ちに当該物納建物を国から借りる場合】 ・当該建物の敷地（土地）の登記事項証明書 ・土地賃貸借契約書の写し ・借地権が及ぶ範囲に関する確認書 ・借地権が及ぶ範囲、面積及び境界を確認できる実測図等 ・借地権の移転に関する承諾書 ・国有財産借受確認書 		
	物納申請建物が配偶者居住権の目的となっている場合 <ul style="list-style-type: none"> ・配偶者居住権に関する確認書 		
立木	・登記事項証明書 ・立木が存する土地に係る公図の写し、住宅地図等の写し ・樹齢、樹種その他物納申請立木を特定するために必要な事項を記載した書類 ※ 評価明細書等及び樹種の分布を公図の写しにフリーハンドで記載した図面 （物納財産収納手続書類提出等確約書）		
工作物	・土地上の工作物等の図面（設計図等）		

別表第3

管理処分不適格・劣後財産要件審査表

調 査 項 目	調 査 結 果	執 行 べ き 措 置
1. 土地に係る事項		
(1) 共通関係		
① 権利等関係		
<input type="checkbox"/> イ 所有権以外の使用・収益権は設定されているか。 権利の帰属に争いはないか。		
<input type="checkbox"/> ロ 入会権はないか。(劣後要件)		
② 境界関係		
<input type="checkbox"/> イ 物納申請地と隣接の境界点には境界標はあるか。		
<input type="checkbox"/> ロ 地積測量図と現況は整合しているか。		
③ 相隣関係		
<input type="checkbox"/> イ 隣地の建物等は物納申請土地に越境していないか。 越境状態が確認されたとき、		
<input type="checkbox"/> (イ) 「工作物等の越境の是正に関する確約書等」は提出されており、内容は適当か。		
<input type="checkbox"/> (ロ) 同確約書が未提出の場合は、確約書を求めることは適当か。		
<input type="checkbox"/> ロ 物納申請土地上の物納申請建物等は隣地に越境していないか。 越境状態が確認されたとき、 「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」は提出されており、内容は適当か。		
④ 道路関係		
<input type="checkbox"/> イ 無道路地の場合、通行承諾書(図面関係を含む)の内容は適当か。		
<input type="checkbox"/> ロ 物納申請土地の私道部分は、一体利用申請されたものか。		
<input type="checkbox"/> ハ 物納申請土地は建築基準法第43条第1項に規定する道路に接面しているか。(劣後要件)		
⑤ 土地区画整理事業等地区関係		
<input type="checkbox"/> イ 対象地区に該当しているか。		
<input type="checkbox"/> 該当している場合に、「賦課金等の債務を国に引き継がない旨の確認書」、「清算金等の収受に係る権利及び義務を国に引き継がない旨の確認書」は提出されているか。		
<input type="checkbox"/> ハ 仮換地(一時利用地)の指定はされているか。(劣後要件)		
⑥ 収納後の費用負担関係		
<input type="checkbox"/> イ 土壌汚染の蓋然性が高い場合、土壌汚染対策法における汚染地指定、調査命令対象地に該当していないか。 該当する場合、所要の対策工事等、調査は実施済みか。		

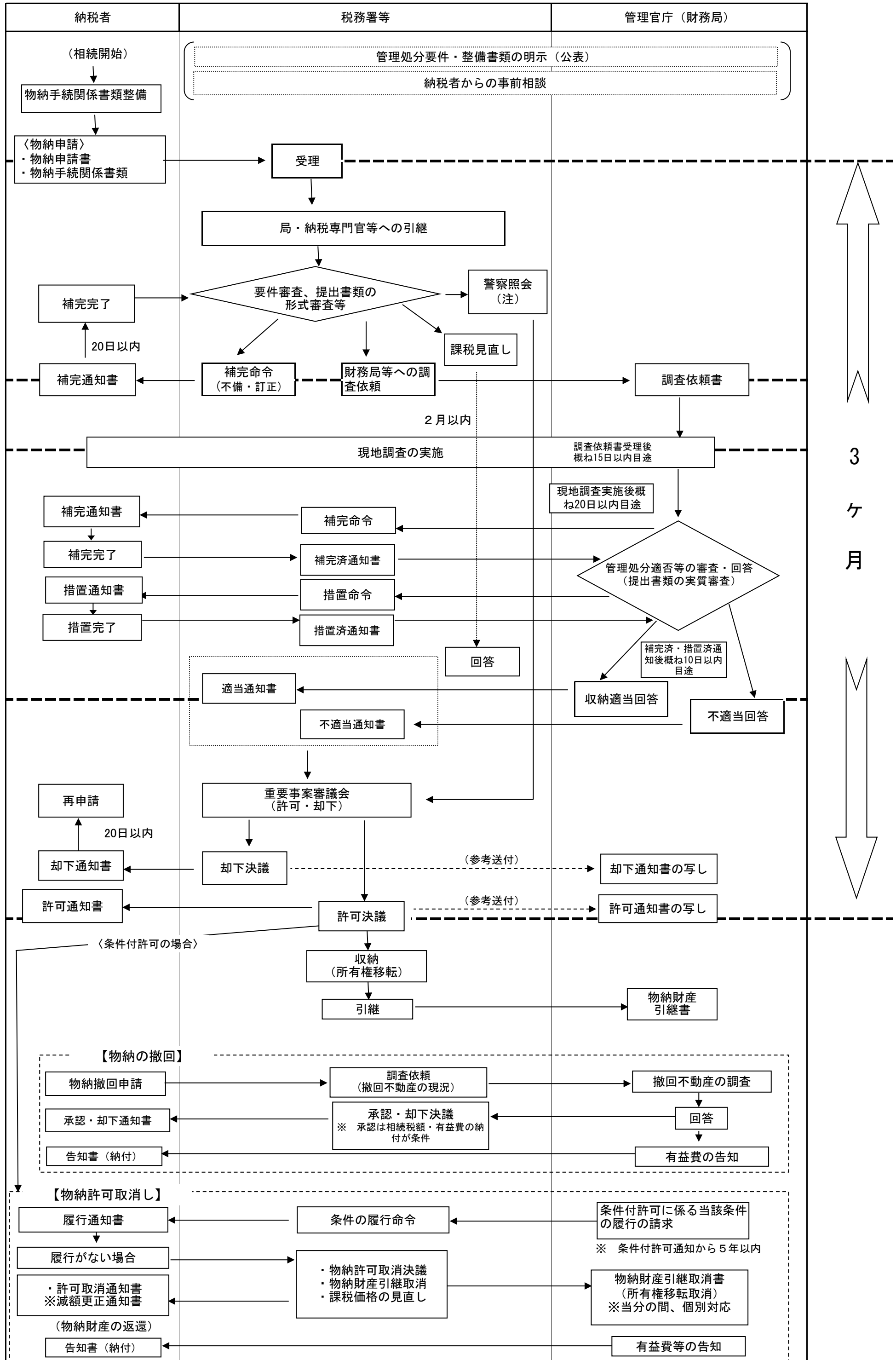
調 査 項 目	調 査 結 果	執 行 べ き 措 置
<input type="checkbox"/> 地下に埋設物は存在しないか。		
<input type="checkbox"/> ハ 農地法の転用許可・手続はなされているか。		
<input type="checkbox"/> ニ 現状を維持するために、土留等の工事は必要か。		
⑦通常の引渡行為関係		
<input type="checkbox"/> イ 建物滅失登記手続はなされているか。		
<input type="checkbox"/> ロ 物納申請土地に廃棄物等は存在しないか。		
<input type="checkbox"/> ハ 生産緑地に該当する場合に買取り手続はなされているか。		
⑧開発行為等関係		
<input type="checkbox"/> イ 市街化区域外に所在する場合に宅地造成ができるか。(劣後要件)		
<input type="checkbox"/> ロ 都市計画法の開発許可基準等に適合しているか。(劣後要件)		
<input type="checkbox"/> ハ 建物の建築ができない等法令制限はないか。(劣後要件)		
<input type="checkbox"/> ニ がけ地、地形狭長、著しく不整形地ではないか。		
⑨正常取引関係 過去に生じた事件、事故その他の事情により、正常な取引が行われない可能性はないか。		
(2)土地・建物使用収益関係		
①使用収益権の範囲関係		
<input type="checkbox"/> イ 賃借権の範囲を示す境界はあるか。		
<input type="checkbox"/> ロ 賃借権者ごとの実測図と現況は一致しているか。		
<input type="checkbox"/> ハ 使用収益権の範囲は明確か。		
②契約内容関係		
<input type="checkbox"/> イ 賃貸料、借受地代、及び契約条項は適当か。		
<input type="checkbox"/> ロ 正当な契約に基づき使用収益されているか。		
③一体利用関係		
<input type="checkbox"/> 一体の利用をなしているか。		
④公序良俗関係		
<input type="checkbox"/> 風俗営業、暴力団事務所等の用途に供されていないか。		
2. 建物に係る事項		

調 査 項 目	調 査 結 果	執 行 べ き 措 置
イ 契約対象外の建物は存在しないか。		
ロ 耐用年数を満了した建物でも通常使用は可能か。		
ハ アスベストが含有されている可能性はないか。		
ニ 建築基準法等の法令に違反して建築されていないか。(劣後要件)		
ホ 工場等で維持・管理に特殊技能を要するものではないか。		
ヘ 配偶者居住権は設定されていないか。(劣後要件)		
3. 工作物及び立木竹に係る事項		
(1) 工作物 設計図等と現況は一致しているか。		
(2) 立木竹		
イ 登記されている場合、登記事項証明書と現況は一致しているか。		
ロ 樹齢・樹種等を特定した書類と現況は一致しているか。		

(注)「調査結果」欄については、税務署等と共用化を図るよう所要の調整を行い、適宜修正の上、使用するものとする。

別表第4

標準処理期間（3ヶ月）の事務フロー



(注) 警察照会については、権利付不動産の場合において、権利者が相続税法施行令第18条第1号ワの(1)から(3)に規定する者(以下「排除対象者」という。)に該当するか否かを税務署等が警察当局へ照会するものであり、原則として財務局等への調査依頼と並行して行われるが、照会の結果、権利者が排除対象者に該当することが判明した場合には、すみやかに財務局等への調査依頼の取下げが行われることになる。
 なお、警察照会については、相続税法施行令附則(平成25年政令第113号)第3条の経過措置に基づき、実施されることに留意する。

別表第5

管理処分適否・劣後判断に当たっての留意事項等

○管理処分不適格財産

相続税法施行令・施行規則	適否判断に当たっての留意事項	調査依頼への対応
不動産 次に掲げるもの		
イ 担保権が設定されていることその他これに準ずる事情がある不動産として財務省令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> 一 抵当権の目的となつている不動産 二 譲渡により担保の目的となつている不動産 三 差押えがされている不動産 四 買戻しの特約が付されている不動産 五 前各号に掲げる不動産以外の不動産で、その処分が制限されているもの 	(税務署等において提出書類等により判断)	—
ロ 権利の帰属について争いがある不動産として財務省令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> 一 所有権の存否又は帰属について争いがある不動産 二 地上権、永小作権、賃借権その他の所有権以外の使用及び収益を目的とする権利の存否又は帰属について争いがある不動産 	(税務署等において提出書類等により判断) ○登記事項証明書の登記事項のみではなく、現地調査における対象物の存在、内容等により判断。	— ○現地調査において、地上権等設定対象物が判明すれば補完通知。(ヒアリング等の結果、争いがあるものは、措置通知又は不適当通知)
ハ 境界が明らかでない土地として財務省令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> 一 境界標の設置(隣地の所有者との間の合意に基づくものに限る。)がされていないことにより他の土地との境界を認識することができない土地(境界標の設置がされていない場合であつても当該土地の取引において通常行われる他の土地との境界の確認方法により境界を認識できるものを除く。) 二 土地使用収益権(地上権、永小作権、賃借権その他の土地の使用及び収益を目的とする権利を言う。以下この条及び次条において同じ。)が設定されている土地の範囲が明らかでない土地 	○境界標の設置されていない事例として、広大な山林等の境界のように目印となる樹木や山の尾根等をもって土地の境界とする合意が当事者間で行われることが一般的な方法とされているもの等が該当する。 なお、こうした山林については、提出書類の地積測量図(不動産登記令第2条第3号)に関しても全体を測量すると多大な費用を要することになることから、通常取引に当たって地積測量図を作成しないことが一般的な方法とされている場合には提出を要しないとの規定(規則第22条第2項第1号)に該当することになる。	○現地調査において、①隣接地との境界、使用収益権の範囲を示すポイントがない場合には措置通知、②測量図上のポイントと現地が相違すれば補完通知。
ニ 隣接する不動産の所有者その他の者との争訟によらなければ通常の使用ができないと見込まれる不動産として財務省令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> 一 隣地の上に存する建物、工作物又は樹木その他これらに類するもの(以下この号及び次号において「建物等」という。)が、土地の境界を越える場合又は境界上に存する場合における当該土地(当該建物のひさし、当該工作物又は当該樹木の枝その他これらに類するもの(以下この号において「ひさし等」という。)の境界を越える度合いが軽微な場合又は境界上にある場合で、当該建物等の所有者が改築等を行うに際して当該ひさし等を撤去し、又は移動することを約するときにおける当該土地を除く。) 二 建物等がその敷地である土地の隣地との境界を越える場合又は境界上に存する場合における当該土地(借地権を含み、当該隣地の所有者(当該隣地を使用する権利を有する者がいる場合には、その者)が当該土地の取納後においても建物等の撤去及び隣地の使用料その他の負担を求めないことを約する場合における当該土地並びに借地権が設定されている当該土地を除く。) 	○隣接地の建物のひさし、工作物又は樹木の枝等が物納申請地に越境している場合にあっては、現に物納申請地の所有権や土地利用上の問題を生じておらず、越境物の所有者が将来の改築等の際に撤去、移動を確約するときは適当財産と判断。なお、「工作物等の越境の是正に関する確約書」が提出されている場合でも越境物、越境状態を調査して判断。 ○「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」の提出の有無に関わらず、現地調査により判断。	○現地調査において、隣接地所有者等から同確約書が提出されている場合で、越境物の状況が軽微でない場合は撤去又は分筆登記の措置通知(又は補完通知)。 ○また、同確約書は未提出であるが越境物が存在している場合は、①通常の利用が不能(不法占拠状態にある)であれば不適当通知。②軽微な越境物であれば確認書の提出方補完通知。③軽微でなければ、撤去又は分筆登記の措置通知(又は補完通知)。 ○現地調査において、「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」が未提出であるもので越境物が判明した場合は、確認書提出の補完通知。 ○物納申請地内の定着物たる樹木(相続税の課税対象となっていないもの)については、原則として土地の引受に当たって物納申請者に対して伐採を求めない。 ただし、樹木の枝等が隣接地との境界を越えているものは、「枝打ちを行うこと」等、そのままの状態では倒木の危険性が高いものは、「伐採を行うこと」又は「添え木等による補強を行うこと」等必要な措置を求めものとする。

<p>三 土地使用収益権の設定契約（以下この条及び次条において「土地使用収益契約」と言う。）の内容が当該土地使用収益権を設定している者にとって著しく不利な場合における当該土地使用収益権の目的となつて土地</p> <p>四 建物の使用又は収益をする契約（以下この号及び次号において「建物使用収益契約」という。）の内容が当該使用又は収益をする権利を設定している者にとって著しく不利な場合における当該使用又は収益をする権利の目的となつて建物の</p> <p>五 賃貸料の滞納がある不動産その他収納後の円滑な土地使用収益契約又は建物使用収益契約の履行に著しい支障を及ぼす事情が存すると見込まれる不動産</p> <p>六 その敷地を通常支払うべき地代により国が借り受けられる見込みがない場合における当該敷地の上に存する建物</p>	<p>○賃貸料について公租（固定資産税＋都市計画税）を下回る水準にある場合や、物納申請者に無断で借主は用途変更、増改築、権利譲渡ができる等不利な特約がある場合が該当（また、賃貸料が、国の定める貸付基準による賃貸料（貸付料）より低廉な場合には物納後の貸付契約締結後に増額請求）。</p> <p>同上</p> <p>（税務署等において提出書類等により判断）</p> <p>○国の貸付料算定基準により求めた賃貸料水準や物納申請財産が所在する周辺の賃貸料水準と比較考量して判断。</p>	<p>○提出書類の審査において、賃貸料について周辺の賃貸事例、公租と比較して低廉であれば、増額請求するよう措置通知（又は補完指示）。また、契約内容について一般的契約条件より不利なものがあれば是正するよう措置通知（又は補完通知）。</p> <p>同上</p> <p>—</p> <p>○提出書類の審査において、借受料について周辺の賃貸事例、国の貸付料算定基準による賃貸料と比較して高額な場合、減額請求するよう措置通知（又は補完通知）。</p>
<p>ホ 他の土地に囲まれて公道に通じない土地で民法第二百十条（公道に至るための他の土地の通行権）の規定による通行権の内容が明確でないもの</p>	<p>○いわゆる無道路地について、通行権が確保されていれば適当財産として取扱うが、隣接地所有者から承諾書が提出されている場合であっても、現地において場所を特定することが必要。通常、こうしたケースの道路幅員は接面道路に2メートル以上接することはなく、その場合は劣後財産となる。</p>	<p>○現地調査において通行承諾書（図面等を含む）の内容を確認し、不備があれば補完通知。</p>
<p>ヘ 借地権の目的となつて土地で、当該借地権を有する者が不明であることその他これに類する事情があるもの</p>	<p>（税務署等において提出書類等により判断）</p>	<p>—</p>
<p>ト 他の不動産（他の不動産の上に存する権利を含む。）と社会通念上一体として利用されている、又は利用されるべき不動産として財務省令で定めるもの</p>		
<p>一 二以上の共有に属する不動産で次に掲げる不動産以外のもの イ 当該不動産の全ての共有者が当該不動産について物納の許可の申請をする場合における当該不動産 ロ 私道の用に供されている土地（一体となつてその効用を有する他の土地とともに物納の許可の申請をする場合における当該土地に限る。）</p> <p>二 かけ地、面積が著しく狭い土地又は形状が著しく不整形である土地でこれらの土地のみでは使用することが困難であるもの</p> <p>三 私道の用に供されている土地（一体となつてその効用を有する他の土地とともに物納の許可の申請をする場合における当該土地を除く。）</p> <p>四 敷地とともに物納の許可の申請がされる建物以外の建物（当該建物の敷地に借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号（定義）に規定する借地権（以下この条及び次条において「借地権」という。）が設定されているものを除く。）</p> <p>五 他の不動産と一体となつてその効用を有する不動産（これらの不動産の全てが一の土地使用収益権の目的となつていて収納後の円滑な土地使用収益契約の履行が可能となるものを除く。）</p>	<p>（税務署等において提出書類等により判断）</p> <p>○その土地単独で通常の用途に供することができるものか否かについて、財務局等で判断しかねる場合には、不動産鑑定士に意見照会の上、判断。</p> <p>○私道部分とともに宅地部分が物納申請され、一体で宅地としての効用を有する場合には、接面道路の関係から劣後財産該当の有無を判断。</p> <p>○現地調査において、借地契約対象外の建物の存在を確認の上、判断。</p> <p>○現地調査において、物納申請財産が他の不動産と一体でなければ効用を有しないかどうかを確認の上、判断。</p>	<p>—</p> <p>○現地調査等において、該当する場合は、不適当通知。</p> <p>○現地調査等において、一体で宅地として効用を有するものと認められる場合には、劣後財産該当の有無について通知。</p> <p>○現地調査において、借地契約対象外建物が存在すれば、①契約締結の措置通知。②不法占拠の状態であれば却下、あるいは分筆登記の措置通知（又は補完通知）。</p> <p>○現地調査等において、該当する場合は、不適当通知。</p>
<p>チ 耐用年数（所得税法（昭和四十年法律第三十三号）の規定に基づいて定められている耐用年数をいう。）を経過している建物（通常の使用ができるものを除く。）</p>	<p>○耐用年数を経過している形式的要件ではなく、通常の使用可能性を見極めて判断することが必要。財務局等で判断しかねる場合には、建築士等の専門家に意見照会した上で判断。</p>	<p>○耐震性の問題等で通常の使用ができないと判断したものについて補強工事を措置事項とする場合には、物納申請者の意向を確認して措置通知。</p>
<p>リ 敷金の返還に係る債務その他の債務を国が負担することとなる不動産として財務省令で定めるもの</p>		
<p>一 敷金その他の財産の返還に係る債務を国が負うこととなる不動産</p>	<p>○提出書類の「維持・管理に要する費用の明細書」の有無に関わらず、現地調査等で債務負担の有無を判断。</p>	<p>○現地調査等の結果、提出書類に不備があれば補完通知。また、債務負担の存在が判明すれば、補完通知。</p>

<p>二 施行令第十九条第三号イからホまでに掲げる事業（次号及び次条第三項第六号において「土地区画整理事業等」という。）が施行されている場合において、収納の時までに発生した当該不動産に係る土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第四十条（経費の賦課徴収）の規定による賦課金その他これに類する債務を負うこととなる不動産</p> <p>三 土地区画整理事業等の清算金の授受の義務を負うこととなる不動産</p>	<p>○土地区画整理事業等地区に所在するが「賦課金等の債務を負う旨の確定書」の提出がない場合にも、事業主体等に対して調査の上、判断。</p> <p>（税務署等において提出書類等により判断）</p>	<p>○事業主体等に対して事実確認を行った結果、確認書の提出が必要であれば補充通知。</p> <p>—</p>
<p>ヌ その管理又は処分を行うために要する費用の額がその収納価額と比較して過大となると見込まれる不動産として財務省令で定めるもの</p>		
<p>一 土壤汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第二条第一項（定義）に規定する特定有害物質その他これに類する有害物質により汚染されている不動産</p> <p>二 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項（定義）に規定する廃棄物（第九項において「廃棄物」という。）その他の物で除去しなければ通常の使用ができないものが地下にある不動産</p> <p>三 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第四条第一項（農地の転用の制限）又は第五条第一項（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）の規定による許可を受けずに転用されている土地</p> <p>四 土留その他の施設の設置、護岸の建設その他の現状を維持するための工事が必要となる不動産</p>	<p>○現地調査において、物納土地の位置、立地条件、近隣の土地利用状況からみて、土壤が汚染されているおそれがあると見込まれる場合には、土壤汚染対策法（平成十四年法律第53号）により、都道府県知事から汚染区域として指定されている土地及び都道府県知事から土壤汚染状況の調査命令が出されている土地に該当するか調査。その結果、当該財産に該当する場合には不適当財産として判断。</p> <p>○現地調査において、物納申請者、近隣住民等に埋設物の有無についてヒアリングを行った上で判断。</p> <p>○物納申請財産に係る提出書類の登記事項証明書の地目が農地あるいは雑種地であるにもかかわらず、現況が宅地である場合には、農業委員会等で農地法の規定による許可の有無について確認の上、判断。</p> <p>○土留の設置等工事の必要性について、財務局等のみで判断しかねる場合には、地方公共団体等に意見照会した上、で判断。</p>	<p>○地方公共団体等で調査した結果、汚染区域指定地、調査命令対象地であれば不適当通知。</p> <p>ただし、 ①土壤汚染対策法第3条若しくは第4条に定める土壤汚染状況の調査命令に基づく調査が必要な土地であって、当該土地所有者等において調査を実施した結果、特定有害物質による汚染が環境省令で定める基準に適合する旨の承認が得られたもの。 ②土壤汚染の指定区域の土地であって、当該土地所有者等による土壤汚染の除去により、環境省令に定める基準に適合させる措置が講じられたもの。 であることが確認されたときは、管理処分適当財産として判断。その他の場合は、条件付許可とする。 ○条件付許可は、通常の確認調査では土壤汚染等がないことを確認できない場合に条件を付すこととなる（地下埋設物等の場合も含む）。</p> <p>○現地調査において、明らかに地下に廃棄物が存在することが確認できれば、撤去等の措置通知。その他の場合は、条件付許可とする。</p> <p>○農業委員会において許可状況を確認した結果、未許可であれば措置通知。</p> <p>○現地調査等において、現状維持のための工事が必要な場合は措置通知（1年以上要すると見込まれる場合は不適当）。</p>
<p>ル 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれのある目的に使用されている不動産その他社会通念上適切でないと思われる目的に使用されている不動産として財務省令で定めるもの</p>		
<p>一 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第一項（用語の意義）に規定する風俗営業、同条第五項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第十一項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供されている不動産</p> <p>二 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第二号（定義）に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供されている不動産</p>	<p>○郵便ポスト等から、蓋然性が高いと判断された場合には、関係機関等に照会し、該当の有無を確認の上、判断。</p>	<p>○現地調査において、看板等から明らかに該当することが確認できる場合や調査の結果該当する場合には、契約相手方の変更等を措置（又は不適当）通知。</p>
<p>ヲ 引渡しに際して通常必要とされる行為がされていない不動産として財務省令で定めるもの（イに掲げるものを除く。）</p>		
<p>一 その上の建物が既に滅失している場合において、当該建物の滅失の登記がされていない土地</p>	<p>○現地調査において、物納申請者に登記抹消の有無についてヒアリング。その結果、登記抹消の言質が得られないときには、法務局で調査を実施の上、判断。</p>	<p>○滅失登記手続未済の事実が確認されれば、登記手続方措置通知。</p>

<p>二 その上に廃棄物その他の物がある不動産</p> <p>三 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第二条第三号（定義）に規定する生産緑地で、同法第七条から第九条まで（生産緑地の管理等）の規定が適用されるもの（当該生産緑地において、農林漁業を営む権利を有する者が当該農林漁業を営んでいる土地を除く。）</p>	<p>○工作物等について撤去を求める場合には、通常の引渡しにおける取扱方法に留意して判断。</p> <p>○機械式駐車場として利用されている場合において、機械の存置の是非については、売却するまでの暫定活用と維持・管理上の問題点等を比較考量して判断。</p> <p>○現地の看板や近隣住民への聞き取り調査で当該地が生産緑地法に規定する生産緑地である可能性が認められる場合には、地方公共団体に、生産緑地に該当の有無、及び該当する場合は物納申請者の買取請求手続の有無について確認の上、判断。</p>	<p>○現地調査において、廃棄物等が存在すれば撤去の措置通知（1年以上要すると見込まれる場合は不適當通知）。</p> <p>○現地調査において、看板の設置、耕作の事実を確認した場合には、地方公共団体で確認し、該当すれば買取請求を措置通知。</p>
<p>ワ 地上権、永小作権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利が設定されている不動産で、次に掲げる者がその権利を有しているもの</p> <p>(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号（定義）に規定する暴力団員（(1)において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（(2)において「暴力団員等」という。）</p> <p>(2) 暴力団員等によりその事業活動を支配されている者</p> <p>(3) 法人で暴力団員等を役員等（取締役、執行役、会計参与、監査役、理事及び監事並びにこれら以外の者で当該法人の経営に従事している者並びに支配人をいう。）とするもの</p>	<p>(税務署等において提出書類等により判断)</p>	<p>—</p>

(注1)「適否判断に当たっての留意事項」については、一般的な考え方を例示しているものであり、これに限らず、要件の意味するところを勘案し、提出書類、現地調査等から個別財産の状況に応じて対応するものとする。

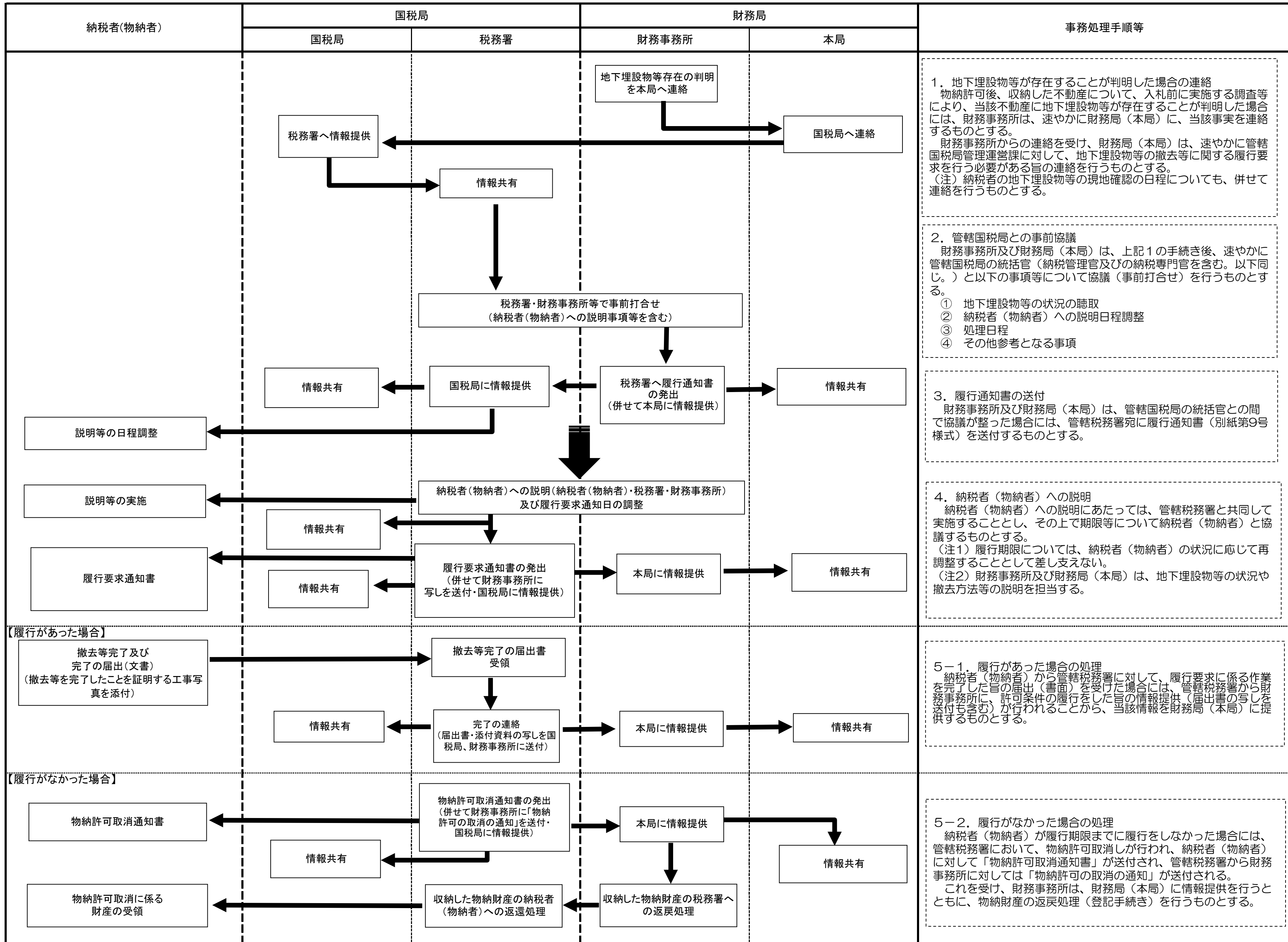
(注2)上記表ワに係る適否判断については、相続税法施行令附則（平成25年政令第113号）第3条の経過措置に基づき、実施されることに留意する。

○物納劣後財産（不動産）

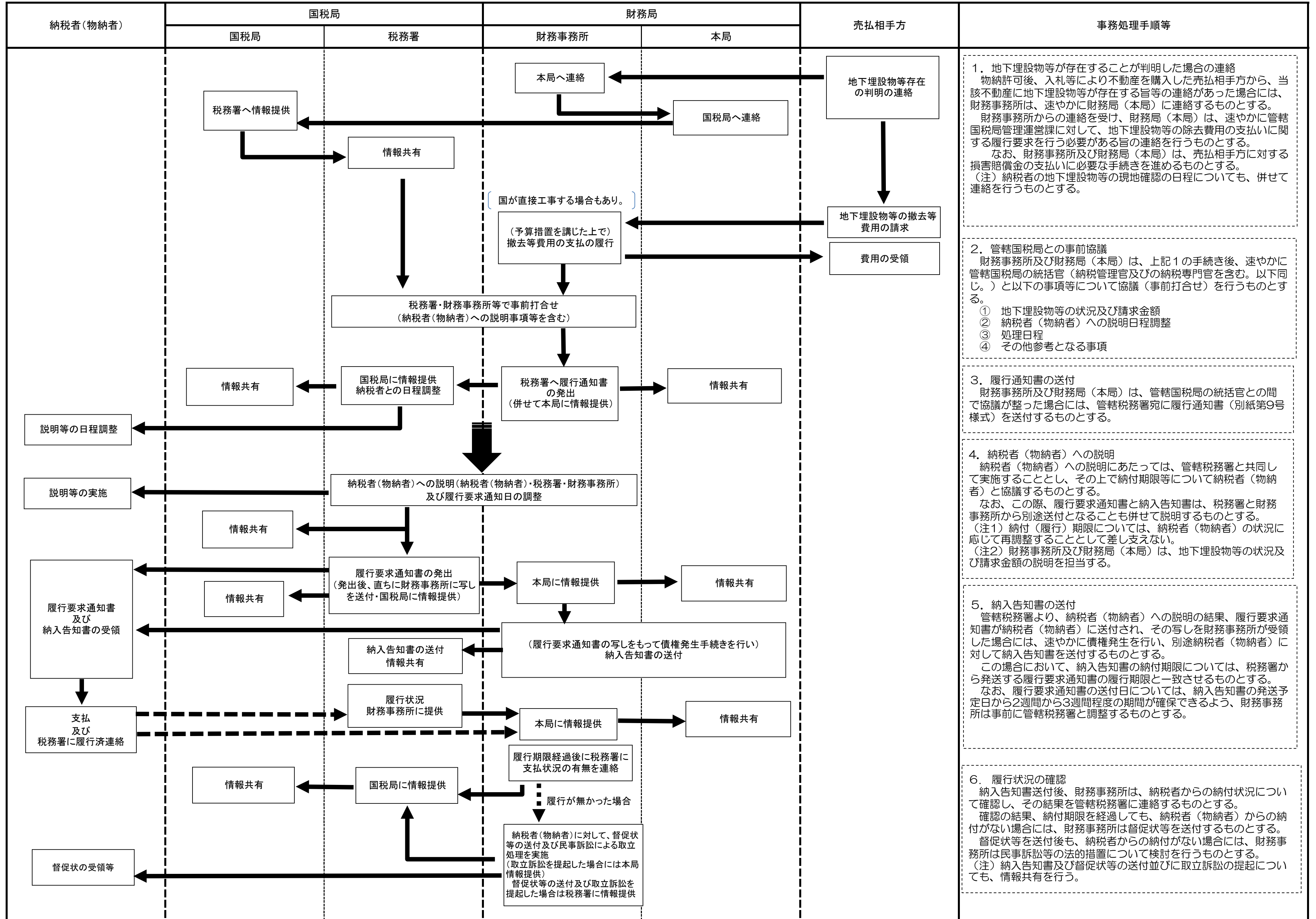
相続税法施行令	適否判断に当たっての留意事項	調査依頼への対応
一 地上権、永小作権若しくは耕作を目的とする賃借権、地役権又は入会権が設定されている土地	○物納申請財産が山林原野である場合には、現地調査において入会権の有無について近隣住民や地方公共団体に対する聞き取り調査において確認の上、判断。	<p>○左記留意事項により、物納劣後財産であることが判明した場合には、不適当回答を行う。</p> <p>○なお、物納劣後財産として調査依頼があった場合には、管理処分不適格要件に関する調査を行う。</p>
二 法令の規定に違反して建築された建物及びその敷地	○物納申請財産に係る提出書類である登記事項証明書、建物図面、地積測量図等を建物と照合して、増改築の有無について確認して判断。建築基準法の規定に違反している蓋然性が高いと判断された場合には、地方公共団体において調査した上で判断。	
三 次のイからニまでに掲げる事業が施行され、その施行に係る土地につき当該イからニまでに規定する法律の定めるところにより仮換地（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分を含む。）又は一時利用地の指定がされていない土地（当該指定後において使用又は収益をすることができない当該仮換地又は一時利用地に係る土地を含む。）	<p>（税務署等において提出書類等により判断）</p>	
イ 土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）による土地区画整理事業		
ロ 新都市基盤整備法（昭和三十七年法律第八十六号）による土地整理		
ハ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和三十五年法律第六十七号）による住宅街区整備事業		
ニ 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）による土地改良事業		
四 現に納税義務者の居住の用又は事業の用に供されている建物及びその敷地（当該納税義務者が当該建物及びその敷地について物納の許可を申請する場合を除く。）	（税務署等において提出書類等により判断）	
五 配偶者居住権の目的となっている建物及びその敷地	（税務署等において提出書類等により判断）	
六 劇場、工場、浴場その他の維持又は管理に特殊技能を要する建物及びこれらの敷地	○物納申請財産に係る提出書類である登記事項証明書、建物図面、維持管理費用明細書等と建物と照合して、特殊技能の要否について確認して判断。特殊技能の要否について判断しかねる場合には、専門家に意見を照会して判断。	
七 建築基準法（昭和二十五年法律第二〇一号）第四十三条第一項（敷地等と道路との関係）に規定する道路に二メートル以上接していない土地		
八 都市計画法（昭和三十四年法律第九号）第二十九条第一項又は第二項（開発行為の許可）の規定による都道府県知事の許可を受けなければならない同法第四条第十二項（定義）に規定する開発行為ををする場合において、当該開発行為が同法第三十三条第一項第二号（開発許可の基準）に掲げる基準（都市計画法施行令（昭和三十四年政令第五十八号）第二十五条第二号（法第三十三条第一項各号を適用するに必要となる技術的細目）に掲げる技術的細目に係るものに限る。）に適合しないときにおける当該開発行為に係る土地	○物納申請財産に係る提出書類である公図、登記事項証明書、地積測量図、通行承諾書等と現況を照合して、建築基準法第43条第1項の接道関係、又は都市計画法の開発許可基準との適合性を確認して判断。なお、開発許可基準要綱等地方公共団体における条例との適合性にも留意。	
九 都市計画法第七条第二項（区域区分）に規定する市街化区域以外の区域にある土地（宅地として造成することができるものを除く。）	○物納申請財産が都市計画法に規定する市街化区域以外に所在する場合には、現地調査及び地方公共団体における宅地造成の可否についての調査の上、判断。	
十 農業振興地域の整備に関する法律（昭和三十四年法律第五十八号）第八条第一項（市町村の定める農業振興地域整備計画）の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められた区域内の土地	（税務署等において提出書類等により判断）	
十一 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条又は第二十五条の二（指定）の規定により保安林として指定された区域内の土地	（税務署等において提出書類等により判断）	
十二 法令の規定により建物の建築ができない土地（建物の建築をすることができる面積が著しく狭くなる土地を含む。）	○現地調査をふまえ、法令等に基づく制限に該当する蓋然性が高い場合には地方公共団体において確認の上、判断。	
十三 過去に生じた事件又は事故その他の事情により、正常な取引が行われぬおそれがある不動産及びこれに隣接する不動産	○現地調査や近隣住民に対する聞き取り調査により、当該地において殺人、自殺等の事件、事故があったことや隣接して一般に需要が抑制されるような用途の施設が存在すること等の事情から正常な取引が行われぬおそれの有無について確認の上、判断。	

（注）「適否判断に当たっての留意事項」については、一般的な考え方を例示しているものであり、これに限らず、要件の意味するところを勘案し、提出書類、現地調査等から個別財産の状況に応じて対応するものとする。

地下埋設物等の撤去等の履行要求の事務フロー



売却後に地下埋設物等の存在が判明した場合の撤去等費用の支払請求の事務フロー



別表第8

損 害 保 険 の 内 容

区 分	物（火災・機械）保険			賠償責任保険	
種 類	住宅（店舗）総合保険	地震保険	機械保険 〔ビル付帯設備〕 包括契約特約	施設賠償責任保険	昇降機賠償責任保険
目 的	地震を除く火災、水災による物的損害を補償	地震による物的損害	凍結による給水配管の亀裂等機械設備事故による物的損害を復旧するための補償	建物の構造上の欠陥や維持管理の不備によって生じた事故に起因して、第三者の身体、生命を害したり、財物を損壊した場合の賠償責任を補償	エレベーターの構造上の欠陥や維持管理の不備によって生じた事故に起因して、第三者の身体、生命を害したり、財物を損壊した場合の賠償責任を補償
保 険 金 額	建物の時価額	住宅保険の保険金額の30%	再調達価額	対人事故の場合 1名当たり 1億円 1事故当たり 5億円 対物事故の場合 1事故当たり 5千万円	
契約の締結方法	建物所有者である国を被保険者とした保険契約を一括借受者において締結する。（この場合の保険料は、一括借受者の負担とし、貸付料において考慮する）。			国及び一括借受者等を共同被保険者とした保険契約を一括借受者等において締結する（この場合の保険料は、一括借受者等の負担とし、貸付料において考慮する）。	
保険金の取扱い	国の保険金受領権限をあらかじめ一括借受者に付与し、保険事故が生じた際の復旧等に必要な措置を講じさせる。 （保険金受領権限を付与するための通知書は、別紙のとおり）			1 一括借受者等の責任の範囲内（有過失）の場合には、直接一括借受者等に保険金が支払われる。 2 一括借受者が無過失の場合には、建物の所有者である国の責任となるため、物保険の場合と同様の手続をとる。	

別紙

通 知 書

(保険会社)

殿

令和 年 月 日

(甲)

(乙)

甲は乙に対して、下記保険契約に基づき本通知書作成日以降において貴社より支払われる一切の保険金請求及び受領に関する権限を付与しましたので、甲・乙連署して通知します。

なお、甲が貴社に対して別途取消通知をなしたときは、当該通知が貴社に到達したときに、乙の前記権限は消滅するものとします。

記

(保険契約の表示)

- 保険契約の種類・名称
- 保険証券番号
- 保険契約者 乙
- 被保険者
- 保険会社
- 保険期間

上記御通知いただきました事項を了承しました。

令和 年 月 日

(※3部作成し、甲、乙及び保険会社で保有)

配偶者居住権に関する確認書

被相続人の配偶者は、配偶者居住権の目的となっている下記 1 の物納申請財産について、物納許可後、下記 2 「配偶者居住権に関する確認事項」の条項を了承のうえ、使用及び収益することを確認します。

記

1. 財産の表示

所 在	地 番 (種類)	地 目 (構造)	地 積 (床面積) m ²	利 用 状 況

令和 年 月 日

被相続人の配偶者 住 所 : _____

生年月日 : _____

性 別 : _____ 男 ・ 女 _____

氏 名 : _____

(注) 確認事項は確認書の裏面に印刷してください。

2. 配偶者居住権に関する確認事項

- 第1条 配偶者居住権に基づき、建物を無償で使用及び収益する者（以下「配偶者居住権者」という。）は、民法（明治29年法律第89号）第1032条第1項に定めるとおり相続開始前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、配偶者居住権の目的となっている建物（以下「配偶者居住権付建物」という。）の使用及び収益をしなければならない。
- 2 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物を次の各号の用に使用してはならない。
- (1) 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関連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
 - (2) 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これに類する施設の用
 - (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用
- 第2条 配偶者居住権の存続期間は、民法第1030条に基づき、終身又は定められた期間とする。
- 2 配偶者居住権者は、第1項に定める存続期間の満了前であっても、配偶者居住権を消滅させることができる。その際は、国にその旨の申出書を提出するものとする。
- 3 配偶者居住権者は、第2項に基づき配偶者居住権を消滅させた場合において、残存期間に係る対価を国に請求することはできない。
- 第3条 配偶者居住権は、民法第1032条第2項に定めるとおり譲渡することができない。
- 第4条 配偶者居住権者は、民法第1034条第1項に定めるとおり通常必要費を負担する。なお、通常必要費のうち、市町村交付金（注）、借地の場合の土地使用料、集合住宅の場合の管理費等国が支払った費用については、国の定める期限までに支払わなければならない。
- 2 国は、前項に定める納付期限や国が支払った費用の求償額について、別途通知する。
- 3 納付期限までに納付されない場合には、配偶者居住権者は、元本金額に納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じて民法第404条所定の利率により算出した延滞金を加算した金額を支払わなければならない。
- （注）市町村交付金は、固定資産税に代わるものとして国が市町村（ただし、東京都特別区にあっては東京都。）に交付しているもので、年度分の請求をすることとなる。
- 第5条 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕を行うものとする。
- 2 配偶者居住権者は、民法第1032条第3項に定めるとおり配偶者居住権付建物の増改築又は模様替（民法第1033条第1項に定める通常修繕、軽微な現状変更を除く。）をする場合、事前に国の承認を得なければならない。
- 3 配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕に要する費用については、民法第1034条第1項に定める通常必要費として配偶者居住権者が負担する。ただし、災害等による大規模な修繕が必要となった場合の費用については、国と協議し、国が承認した場合には国が負担するものとする。
- 第6条 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物を第三者に使用又は収益させる場合、民法第1032条第3項に定めるとおり事前に国の承認を得なければならない。
- 第7条 国は、配偶者居住権者が第1条、第5条第2項又は第6条に違反した場合、国が相当の期間を定めてその是正の催告をし、その期間内に履行がないときは、民法第1032条第4項に定めるとおり配偶者居住権を消滅させることができる。
- 第8条 第2条第1項に定める配偶者居住権の定められた期間が満了した場合、又は第2条第2項若しくは第7条の規定により、配偶者居住権が消滅したときは、配偶者居住権者は速やかに建物内の動産を撤去の上、当該建物を国に返還しなければならない。
- 2 配偶者居住権付建物の全部が滅失その他の事由により使用及び収益することができなくなった場合は、配偶者居住権は消滅する。
- 3 第2条第1項、第2条第2項又は第7条の規定に基づき、配偶者居住権が消滅したときは、配偶者居住権者は速やかに配偶者居住権の抹消登記に係る承諾書及び印鑑証明書を国に提出しなければならない。
- 第9条 国は、配偶者居住権者が居住している配偶者居住権付建物等を、今後、一般競争入札により第三者に売却することがある。その場合には、国は配偶者居住権者に事前に売却する旨通知する。
- 第10条 国は、配偶者居住権付建物について必要に応じ、使用及び収益の状況等に関し確認し報告を求めることができる。
- 第11条 上記に拠りがたい場合、国と配偶者居住権者で協議することとする。

物 納 申 請 不 動 産 調 査 表

物納申請者	住所		氏名		調 査	調査年月日 年 月 日	確 認 調 査	調査年月日 年 月 日		
						調査担当者		調査担当者		
						立 会		(税務署等) (物納申請者)	立 会	(税務署等) (物納申請者)

物 納 申 請 不 動 産					う ち 権 利 付 不 動 産						備 考
所 在 地	区 分 種 目	構 造	数 量	課 税 価 格 の 積 算	所 在 地	区 分 種 目	構 造	地 上 物 件 の 数 量	権 利 対 象 の 土 地 数 量	権 利 者	
			㎡	円				㎡	㎡		

(記載要領)

- 1 「区分・種目」欄には、「土地（宅地）」、「建物（住宅建・雑屋建）」のように記載する。
- 2 「構造」欄には、建物の構造を簡記する。例えば、木造二階建の場合は、「W2」のように記載する。
- 3 「課税価格の積算」欄には、当該不動産の課税の基礎となった評価価格を簡記する。例えば、貸宅地については、「評価価格〇〇〇〇〇円×（1－借地権割合）」のように記載する。
また、物納申請不動産が建物のみの場合には、加算する借地権の積算基礎についても併せて記載する。
なお、税務署等から送付される書類では借地権割合等が確認できない場合は、速やかに税務署等に照会すること。
- 4 「うち 権利付不動産」欄においては、物納申請不動産が土地の場合にあっては、地上建物等の物件の状況を記載するものとし、建物の場合にあっては、当該借家権者の使用状況を「備考」欄に記載する。
- 5 配偶者居住権の目的となっている場合は、「備考」欄に「配偶者居住権付」と記載する。

別紙第2号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

税務署（局、事務所）長 殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納申請不動産に係る調査の回答について

令和 年 月 日付 第 号をもって調査依頼のあった下記物納申請不動産について、調査の結果を回答します。

記

申請者の 住所・氏名			
所在地	種目	数量	調査結果
許可条件	(注) 第3-(2)-ハの条件を記載		

〔記載要領〕

- 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 「調査結果」欄には、管理又は処分をするのに適当である場合は「適当」、不適当な場合は「不適当、理由は別紙」と記載すること。
- 「許可条件」欄には、「適当」回答した財産について、許可条件の要否及びその内容を記載すること。

別紙第3号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

税務署（局、事務所）
納税管理官 殿

財務（支）局（事務所、出張所）
課長（統括国有財産管理官）

物納申請不動産に係る補完・措置事項連絡票

令和 年 月 日付 第 号をもって調査依頼のあった下記物納申請不動産について、調査の結果、別紙の事項について補完又は措置を必要としますので連絡します。

記

求める事項	
所在地	
種 目	
数 量	
申請者の 住所・氏名	

〔 記載要領 〕

- 1 「求める事項」欄には、「補完」又は「措置」の区分を記載すること。
- 2 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 3 補完又は措置を求める理由等を別紙に記載すること。

別紙第4号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

税務署（局、事務所）長 殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納不動産の引受けについて

令和 年 月 日付 第 号をもって引継ぎがあった下記1の物納不動産については、下記2の添付書類とともに引き受けます。

記

1 物 納 不 動 産

所 在 地	
種 目	
数 量	
申 請 者 の 住 所 ・ 氏 名	
備 考	

2 添 付 書 類

- (1) 物納財産明細書（不動産）
- (2) 収納登記済登記事項証明書及び登記識別情報

〔 記載要領 〕

- 1 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 2 備考欄は、権利者名等参考となる事項を記載すること。

税務署（局、事務所）長 殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納撤回申請不動産に対する調査の結果について

令和 年 月 日付第 号をもって調査依頼のあった下記1の物納撤回申請不動産に対する調査の結果を下記2のとおり回答します。

記

1 物納撤回申請不動産

所在地	
種 目	
数 量	
申請者の 住所・氏名	

2 調査事項

- (1) 賃借権、地上権、地役権、永小作権等の不動産を使用収益する権利の設定状況
- (2) 換価の状況
- (3) 公用又は公共の目的のための使用状況
- (4) 一部撤回の場合の管理処分上からの意見及び追加不動産の明細
- (5) 国が支出した有益費の有無及びその金額

〔記載要領〕

- 1 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 2 「調査事項」において調査すべき事項の取扱いは、次によるものとする。
 - (1) 「換価されていたとき」には、売払い、譲与、交換等の契約が締結されている場合は当該代金が未納であってもこれに含まれるものとする。
 - (2) 「公用」とは、国又は地方公共団体の事務、事業又は職員の住居等に用いることをいう。
 - (3) 「公共の用」とは、公用を除き土地収用法第3条に列記するような公共の利益となる事業に用いることをいう。
 - (4) 「確実であると見込まれるとき」とは、たとえば、公園の用に供しようとする場合において事業決定、財務局の内諾があり、その用に供することが確実である場合には、事務的な手続が未了であっても、これに含まれるものとする。
- 3 一部撤回の場合、残ることとなる不動産が管理処分上不適当となる場合は、その不動産の明細及びその理由を記載すること。
- 4 「有益費」とは、不動産の価値が増加するような改良又は利用のために投じられた費用の額をいう。
- 5 「有益費」が「有」の場合は、種類、金額及び算定根拠を記載すること。

別紙第6号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納の撤回承認に伴う登記手続等について

令和 年 月 日付 第 号をもって 税務署（局、事務所）長から撤回承認された下記物納不動産について、国に移転した所有権の抹消登記を行うために必要となりますので、別添の所有権抹消登記嘱託請求書に記名の上、登録免許税の納付領収書を添えて折返しご提出下さい。

記

所在地	
種 目	
数 量	
登録免許税の額	

〔 記載要領 〕

- 1 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 2 抹消登記に要する登録免許税は、1筆の土地又は1棟の建物ごと（1棟の建物を区分した場合は各区分ごと）に1,000円とされている（登録免許税法別表第1の1の(15)参照）。

別紙第7号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

財務（支）局（事務所、出張所）長 殿

住 所
氏 名

所有権抹消登記嘱託請求書

令和 年 月 日付 第 号をもって 税務署（局、事務所）長から撤回承認された下記物納不動産に対する国の所有権の抹消登記の嘱託を願いたく、登録免許税の納付領収書を添えて請求します。

記

所在地	
種 目	
数 量	
登録免許税の額	

〔記載要領〕

「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。

別紙第8号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

税務署（局、事務所）長 殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納撤回不動産の処理結果について

令和 年 月 日付 第 号をもって物納の撤回が承認された下記不動産
に対する所有権の抹消登記及び当該不動産の引渡しを了したので、通知します。

記

所在地	
種 目	
数 量	
相手方の住所・氏名	
所有権抹消登記年月日	令和 年 月 日
不動産を引き渡した年月日	令和 年 月 日

〔記載要領〕

- 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し、建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 「記」以下の記載事項については、嘱託書の写しの添付をもって足りる場合は、「別紙のとおり」として、その記載を省略することができる。

別紙第9号様式
(地下埋設物の事例)

発 遣 番 号
令 和 年 月 日

税務署(局、事務所)長 殿

財務(支)局(事務所、出張所)長

物納財産に係る許可条件の履行通知書

令和 年 月 日付第 号をもって引受した〇〇様に係る下記1の物納財産については、相続税法第48条第1項の規定に基づき、下記2に記載した事項の履行を要求しますので、その旨通知します。

記

1 履行要求に係る物納財産(種類、所在地)

- (1) 種類・面積 土地(宅地) 〇〇m²
(2) 所在地 〇〇県〇〇市・・・〇番地

2 履行要求する事項

(例) 上記1の地下で判明したコンクリートガラ等の除去及び処分並びに埋戻し。
ただし、国が廃棄物の撤去その他必要な措置を講じることとなった場合は、それにより国が負担した費用の支払。

3 その他参考事項

(例) 上記2記載の履行要求する事項の実施に当たっては、別添「物納財産に係る許可条件の履行を求める場合の撤去等工事について」を参考とし、現地確認その他の打合せを実施するので、速やかに日程調整を行うこと。

(注1) 本様式は地下埋設物に関する事例を示したものであって、土壤汚染、アスベスト含有等の場合を含み、適宜内容を修正して使用する。

(注2) 履行の完了を求める時期について、「その他参考事項」記載すること。

別添（地下埋設物の場合）

「物納財産に係る許可条件の履行を求める場合の撤去工事について」

地下埋設物の存在が確認された物件については、許可条件に基づき、地下埋設物を全て撤去することを納税者に要求願います。

1 撤去工事の範囲

原則として敷地内に存在する地下埋設物は全て撤去させることとします。

- (1) 隣接地（道路も含む）との境界から一定距離（0.5mから1m程度）後退した線の内側とするが、境界付近は周辺の工作物や隣地等の崩落が起きないように細心の注意を払うこと。
- (2) 深さは垂直に地山までとする。

2 工事完了の挙証資料

工事写真で撤去状況を確認しますので、下記項目等を的確に撮影し、撮影時に黑板等に作業内容、寸法、作業日等を記載願います。

- (1) 撤去工事前、工事中、工事後の分かる全景写真
- (2) 工事種目ごとの工程写真

イ 掘削（掘削深さが確認できるよう標尺等を当て撮影）

（注）掘削範囲が分かる平面図（既存の平面図で可。掘削範囲を明示し隣接地境界との距離を記載）を提出願います。

ロ 解体（基礎等があって解体する場合は、形状が分かるよう撮影）

ハ 撤去（スケルトン等による産業廃棄物の分別状況を撮影）

ニ 集積（産業廃棄物の種別ごとの集積状況を、標尺等を当て撮影）

ホ 積込及び搬出（積込及び搬出時の状況を撮影）

ヘ 埋戻し（埋戻し等状況を撮影）

3 産業廃棄物等処理関係資料

撤去後の埋設物は、適法に処分することとし、マニフェストA票・E票（各写し）を提出願います。

4 留意事項

- (1) 境界標については破損等しないよう十分注意し、仮に破損等した場合は、地積測量図に基づき正しい位置に復元願います。
- (2) 埋設物撤去後は、埋め戻した上転圧しならせてください（傾斜のある土地の場合については道路へ土が流れないように開口部に土嚢を積む等の措置を講じてください）。

5 その他

納税者（物納者）に対して履行要求する場合の工事内容は上記内容を標準とします。ただし、これにより難しい場合は別途検討の上対応するものとします。

別紙第 10 号様式

発 遣 番 号
令和 年 月 日

税務署（局、事務所）長 殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

物納不動産に係る引継ぎ書類の返戻について

令和 年 月 日付 第 号をもって引継取消しのあった下記 1 の物納不動産
については、下記 2 の添付書類とともに返戻します。

記

1 物 納 不 動 産

所 在 地	
種 目	
数 量	
申 請 者 の 住 所 ・ 氏 名	
備 考	

2 添 付 書 類

- (1) 物納財産引継書（物納財産明細書）
- (2) 収納登記済登記事項証明書及び登記識別情報
- (3) その他関係書類

〔 記載要領 〕

- 1 「種目」欄には、土地については、宅地、田、原野等のようにその地目を記載し建物については、住宅建、雑屋建等のようにその種目を記載すること。
- 2 備考欄は、権利者名等参考となる事項を記載すること。

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

お 知 ら せ

下記のとおり、あなたがご使用中の不動産は、相続税法の規定に基づき、〇〇〇〇〇殿から国に物納され、財務省所管の国有財産となりました。

つきましては、物納前に物納者とあなたとの間で定めていた従前の貸付料の額〔金円（月額 円）〕を、 年 月 日（注1）までは据え置きます。また、貸付料の納付期限は、第1回目は 月 日、その後は年〇回、〇月（注2）の20日を納期と定め、国の定める納入告知書により納付していただきます。

もし、あなたが購入を希望される場合には、物納の許可後1年以内（以下、「撤回期間」という。）に限り、物納者が物納を撤回して金銭納付に変更をすることが認められており、この撤回期間の経過後においては、国有財産の売却に係る原則により、その時点の時価で国から購入して頂くこととなりますので、撤回期間中に、物納者から直接取得されることをお勧めします。

なお、あなたが物納者から購入されない場合は、撤回期間経過後に、従前の貸付契約を国の定める貸付条件及び契約書式に変更することを予定しており、物納された日以降の貸付料を国に納入していただくとともに、賃借権の譲渡又は転貸若しくは増改築等の現状変更を行う場合は、事前に国の承諾が必要となります。

また、あなたが借り受けることとなる国有不動産（底地）について、国から購入することが困難な場合には、現下の厳しい財政状況を踏まえ、将来、一般競争入札に付して第三者に売却する可能性があることをご承知おき願います。

ご不審な点又は異議がある場合は、速やかに当局（事務所、出張所） 課（電話番号 担当 ）にご連絡ください。 月 日（注3）までにお申出のない場合は、ご承諾があったものとして処理させていただきます。

記

- 1 不動産の表示（所在・種目・数量）
- 2 物納が許可された年月日
- 3 国に物納された年月日（登記された年月日）
- 4 物納を撤回できる期間

（注1）通達第7-1-（2）-ロに規定する期日を記載する。

（注2）納付回数及び納付を求める月を記載する。

（注3）本「お知らせ」文書の送付日から20日後の期日を記載する。

（注4）本様式をもって標準とする。

発 遣 番 号
令和 年 月 日

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

お 知 ら せ

下記のとおり、あなたのご使用中の不動産は、相続税法の規定に基づき、〇〇〇〇〇殿から国に物納され、財務省所管の国有財産となりました。

あなたとの貸付料につきましては、消費税及び地方消費税の課税の対象であることから、物納前に物納者とあなたとの間で定めていた従前の貸付料に消費税及び地方消費税を加算した額〔金 円（月額 円）〕とし、 年 月 日（注1）までは据え置きとなります。また、貸付料の納付期限は、第1回目は 月 日、その後は年〇回、〇月（注2）の20日を納期と定め、国の定める納入告知書により納付していただきます。

この手続に伴い、前主との貸付契約の一部変更契約をしたいので、 月 日までに、別添「一部変更契約書」に2部とも押印の上、ご返送ください。

もし、あなたが購入を希望される場合には、物納の許可後1年以内（以下「撤回期間」という。）に限り、物納者が物納を撤回して金銭納付に変更することが認められており、この撤回期間の経過後においては、国有財産の売却に係る原則により、その時点の時価で国から購入して頂くこととなりますので、撤回期間中に、物納者から直接取得されることをお勧めします。

なお、あなたが物納者から購入されない場合は、撤回期間経過後に、従前の貸付契約を国の定める貸付条件及び契約書式に変更することを予定しており、物納された日以降の貸付料を国に納入していただくとともに、賃借権の譲渡又は転貸若しくは増改築等の現状変更を行う場合は、事前に国の承諾が必要となります。

また、あなたが借り受けることとなる国有不動産（底地）について、国から購入することが困難な場合には、現下の厳しい財政状況を踏まえ、将来、一般競争入札に付して第三者に売却する可能性があることをご承知おき願います。

ご不審な点又は異議がある場合は、速やかに当局（事務所、出張所） 課（電話番号 担当 ）にご連絡ください。

記

- 1 不動産の表示（所在・種目・数量）
- 2 物納が許可された年月日
- 3 国に物納された年月日（登記された年月日）
- 4 物納を撤回できる期間

（注1）通達第7-1-（2）-ロに規定する期日を記載する。

（注2）納付回数及び納付を求める月を記載する。

（注3）本様式をもって標準とする。

国有財産管理業務委託契約書

委託者国（以下「委託者」という。）と受託者、宅地建物取引業者（以下「受託者」という。）は、次の条項により、国有財産の管理業務委託契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 受託者は、第6条に掲げる業務を行い、委託者は、受託者にその対価を支払うものとする。

（権利義務の譲渡等）

第2条 受託者は、この契約により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。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（一括委任の禁止）

第3条 受託者は、業務の全部又は一部を第三者に委任してはならない。ただし、あらかじめ、委託者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

（委託対象物件）

第4条 委託者は、受託者に対し次の物件に係る管理業務を委託する。

物 件 名
所 在 地
構 造
規 模
敷地面積
延床面積

（業務委託の期間）

第5条 業務委託の期間は、 年 月 日から 年 月 日までの1年間とする。ただし、借主が全て退去した場合は退去の日までとする。

（管理業務の内容）

第6条 委託者が受託者に委託する管理業務は、別紙の業務仕様書に掲げる業務とする。

（契約保証金）

第7条 委託者は、本契約にかかる受託者が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（善管注意義務）

第8条 受託者は、善良なる管理者の注意をもって、委託された業務を行わなければならない。

（機密漏洩の禁止）

第9条 受託者及び受託者の職員は、委託業務を遂行するについて知り得た一切の秘密を外部に漏らしてはならない。

(借主に対する説明)

第 10 条 受託者は、第 6 条の規定により委託者から委託された管理業務の内容を、管理業務の開始後、速やかに借主に説明しなければならない。

(管理費用の負担)

第 11 条 委託物件の清掃、点検等業務の実施に必要な費用は、受託者の負担とする。ただし、修繕及び法定点検に必要な費用については、委託者の負担とする。

(業務委託料)

第 12 条 第 5 条に定める期間にかかる業務委託料は、
円 (うち消費税及び地方消費税
円) とする。ただし、第 5 条のただし書きにより業務委託の期間が終了した場合には、日割計算により算定した額とする。

(業務委託料の支払)

第 13 条 受託者は、毎四半期の管理業務を完了したときは、書面によりその四半期の業務委託料の支払を請求することができる。

2 委託者は、前項の規定による適法な請求を受けたときは、その日から起算して 30 日以内に業務委託料を支払わなければならない。

(遅延利息)

第 14 条 委託者は、自己の責に帰すべき理由により、前条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の日までの日数に応じ、請求金額に対して年〇%の割合で計算した遅延利息を支払うものとする。ただし、その金額に百円未満の端数があるとき、又はその金額が百円未満であるときは、その端数金額またはその金額を切り捨てるものとする。

(監督職員)

第 15 条 委託者は、監督職員を定めた場合は、書面により氏名を受託者に通知しなければならない。監督職員を変更したときも同様とする。

2 監督職員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく委託者の権限とされる事項のうち、委託者が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、仕様書で定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) 契約の履行についての受託者に対する指示、承諾又は協議
- (2) 仕様書に基づく業務状況の立会い及び検査

(業務記録の整備及び報告)

第 16 条 受託者は、管理業務の実施状況に関する業務記録を整備するとともに、毎月末において、別に定める管理受託業務報告書を作成し、速やかに前条に規定する監督職員を経由して委託者に提出しなければならない。

2 委託者又は委託者が検査を行うものと定めた職員 (以下「検査職員」という。) は、前項の規定による報告を受けた日から 10 日以内に検査を行わなければならない。

この場合において、委託者又は検査職員は必要に応じて受託者の立会いを求めることができる。

(借主の退去の通知)

第 17 条 委託者は、目的物件の住戸から借主が退去することとなった場合には、直ちに受託者に通知するものとする。

(談合等の不正行為に係る解除)

第 18 条 委託者は、本契約に関し、受託者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、第 7 条の 9 第 1 項、第 2 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第 7 条の 4 第 7 項若しくは第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (2) 受託者又は受託者の代理人（受託者又は受託者の代理人が法人の場合は、その役員又は使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

2 受託者は、本契約に関して、受託者又は受託者の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を国に提出しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第 19 条 受託者は、本契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、委託者が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、金〇〇〇円（第 12 条に記載した支払手数料等の限度額の 100 分の 10 に相当する額）を違約金として委託者が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、第 7 条の 9 第 1 項、第 2 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
- (3) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 4 第 7 項又は第 7 条の 7 第 3 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (4) 受託者又は受託者の代理人（受託者又は受託者の代理人が法人の場合は、その役員又は使用人）が刑法第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若し

くは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

- 2 受託者は、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ次の各号のいずれかに該当するときは、前項の違約金のほか、金〇〇〇円（第12条に記載した支払手数料等の限度額の100分の5に相当する額）を違約金として委託者が指定する期日までに支払わなければならない。
 - (1) 公正取引委員会が、受託者又は受託者の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項又は第2項の規定による納付命令（独占禁止法第7条の3第1項、第2項又は第3項の規定の適用がある場合に限る。）を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
 - (2) 刑の確定において、受託者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 受託者が委託者に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 受託者は契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、第22条に定める損害の額が違約金を超過する場合において、委託者がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

（契約の解除）

- 第20条 委託者は、次の各号の一に該当することとなったときは、本契約を解除することができる。この場合、受託者は委託者に対して契約解除による損害賠償の請求を行わないものとする。
- (1) 受託者が、本契約に定める条項に違反したとき。
 - (2) 受託者又は受託者の職員に不当な行為があったとき。
 - (3) その他、委託者が本契約を存続することを適当でないと認めるとき。
- 2 委託者は、前項及び次条の規定により契約を解除したときは、受託者の請求により解除日までの業務委託料を日割計算により受託者に支払わなければならない。

（暴力団の排除）

- 第21条 委託者は、受託者が次の各号の一に該当す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。）又は同法第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
 - (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 委託者は、受託者が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて委託者の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為
- 3 受託者は、前2項各号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を再受託者（第3条に基づき委託者が承諾した再受託以降のすべての受託者を含む。）としないことを確約する。
- 4 受託者は、契約後に再受託者が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該再受託者との契約を解除し、又は再受託者に対し契約を解除させるようにしなければならない。
- 5 委託者は、受託者が、再受託者が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは再受託者の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該再受託者との契約を解除せず、若しくは再受託者に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。
- 6 委託者は、第1項、第2項及び第5項の規定により本契約を解除した場合は、これにより受託者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。
- 7 受託者は、委託者が第1項、第2項及び第5項の規定により本契約を解除した場合において、委託者に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 8 受託者は、自ら又は再受託者が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は再受託者をして、これを拒否させ、速やかに不当介入の事実を委託者に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

（損害賠償）

- 第22条 委託者が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき第三者に対する賠償を行ったときは、委託者は受託者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について委託者の責めに帰すべき理由が存する場合は、委託者が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。
- 2 受託者が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について委託者の責めに帰すべき理由が存するときは、受託者は委託者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を越える部分について求償することができる。
- 3 管理業務を実施するに当たり、受託者が故意又は過失により委託者に損害を加えた場

合には、受託者は当該損害に対する賠償の責めに任ずるものとする（ただし、当該損害の発生につき、委託者の責めに帰すべき理由が存するときは、当該委託者の過失割合に応じた部分を除く。）。

（契約の費用）

第 23 条 本契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて受託者の負担とする。

（信義誠実の義務及び疑義の決定）

第 24 条 委託者、受託者両者は、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 本契約に関し疑義のあるときは、委託者受託者協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第 25 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務(支)局（事務所、出張所）所在地を管轄とする〇〇地方裁判所とする。

上記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。

年 月 日

委 託 者	国
	支出負担行為担当官
受 託 者	住 所
	氏 名 (名 称)

（注）第 14 条に規定する遅延利息の率については、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 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を記載する。

別 紙

管 理 業 務 仕 様 書

1 管理対象物件

所在地
名 称
構 造 造 階建
賃借人

住 戸 番 号	賃 借 人 名	住 戸 番 号	賃 借 人 名

2 管理業務

受託者は、次に掲げる管理業務を遂行するものとする。

(1) 設備管理業務

- ① 建物表層部の外観点検
- ② 屋外施設の外観点検及び清掃
- ③ 電気設備の点検
- ④ 給排水設備、消防及び防災設備等の外観点検並びに各法定点検の立会

(2) 賃借人への対応

- ① 賃借人からの苦情等に対応（居住者間の苦情を除く）
- ② 賃借人の退去時の立会

(3) その他

- ① 共益費の徴収及び支払業務
(注) 物納前から共益費により諸費用が賄われていた場合は、当該業務を委託する。
- ② 具体的事例に即して必要とされる業務

3 管理業務の実施要領

(1) 設備管理業務

上記2の(1)の設備管理業務を実施する場合には、最低でも月に3～4回の巡回を行い、別表1のとおり業務対象箇所に応じた点検等を行うものとする。

(2) 賃借人への対応

賃借人からの苦情に対しては、原則として受託者の責任において円満解決を図るものとするが、修繕に関する苦情等国に直接関係する苦情があった場合には、速やかに監督職員にその旨報告する。

4 連絡及び報告

(1) 緊急時の連絡

- ① 火災等が発生した際は、速やかに監督職員に連絡する。
- ② 断水及び漏水等の事故が発生した際は、応急措置をとるとともに、修繕等が必要な場合には監督職員と連絡をとりつつ、適切な措置を講ずる。

〔連絡先〕

- 平日
財務省 財務局
- 休日その他の閉庁日
財務省 財務局

(2) 管理業務実施状況報告

管理業務の実施状況については、毎月、別表2により報告書を作成し、翌月の10日までに委託者に提出するものとする。

5 遵守事項

管理業務の遂行に当たっては、善良なる管理者の注意をもって実施し、業務上知り得た事項については、当局の関係者以外に漏洩しないよう注意するものとする。

6 その他

本仕様書について、疑義のある場合は、契約に基づき双方協議のうえ決定する。

別表 1

設備管理業務の内容

業務対象箇所	業務内容	
	定期的外観点検等	整備・修理及び法定点検等
建 物 玄関廻り 玄関ホール 廊下、階段、屋外階段 屋上 内外壁	表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月 表層部外観点検 1回/月	
屋外施設 塀・フェンス 掲示板 自転車置場 花壇・庭木 塵芥集積所	外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月	植込等植栽手入れ 清掃
電気設備 照明・コンセント器具	外観点検 1回/月	管球取替
給排水設備 給水設備 受水槽 高置水槽 水質検査 排水設備 屋上排水口 排水管 雨水・排水桝 雨水樋 汚水槽	外観内部点検 1回/月 外観内部点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月 外観点検 1回/月	内清掃・整備 1回/年 内清掃・整備 1回/年 法定点検 1回/1～2年 清掃 内清掃 1回/年 法定点検 1回/1～3年
消防・防災設備 自動火災報知器 非常警報設備 消火設備 防犯設備	 外観点検 1回/月	法定点検 2回/年 法定点検 2回/年 法定点検 2回/年

別表2

財務（支）局（事務所、出張所）
（分任）支出行為担当官 殿

氏 名

管 理 受 託 業 務 報 告 書

委託を受けております物件につき、令和 年 月 日に下記のとおり点検を行いましたのでご報告いたします。

記

管理受託物件

所在地

名 称

業 務 対 象 箇 所	点検内容等	特 記 事 項
建 物 <input type="checkbox"/> 玄関廻り <input type="checkbox"/> 玄関ホール <input type="checkbox"/> 廊下、階段、屋外階段 <input type="checkbox"/> 屋上 <input type="checkbox"/> 内外壁	表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検 表層部外観点検	
屋外施設 <input type="checkbox"/> 塀・フェンス <input type="checkbox"/> 掲示板 <input type="checkbox"/> 自転車置場 <input type="checkbox"/> 花壇・庭木 <input type="checkbox"/> 塵芥集積所	外観点検 外観点検 外観点検 外観点検 外観点検	<input type="checkbox"/> 植込等植栽手入れ <input type="checkbox"/> 清掃
電気設備 <input type="checkbox"/> 照明・コンセント器具	外観点検	<input type="checkbox"/> 管球取替
給排水設備 給水設備 <input type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 高置水槽 <input type="checkbox"/> 水質検査 排水設備 <input type="checkbox"/> 屋上排水口 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> 雨水・排水桝 <input type="checkbox"/> 雨水樋 <input type="checkbox"/> 汚水槽	外観内部点検 外観内部点検 外観点検 外観点検 外観点検 外観点検	<input type="checkbox"/> 清掃・整備 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃・整備 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃 年 月 日 <input type="checkbox"/> 清掃 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日
消防・防災設備 <input type="checkbox"/> 自動火災報知器 <input type="checkbox"/> 非常警報設備 <input type="checkbox"/> 消火設備 <input type="checkbox"/> 防犯設備	外観点検	<input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日 <input type="checkbox"/> 法定点検 年 月 日

国有財産有償貸付契約書

収入
印紙

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第22条第1項の規定に基づく定期借地権の設定を目的とした賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

なお、本契約は、乙と△△との間で別添（契約書（写）
公正証書（写））により締結された定期借地契約に関し、甲と乙との合意に基づき、その契約内容の一部変更を行うものである。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は、別紙1のとおり。

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を建物敷地として使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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関連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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

3 貸付物件上に乙が所有する建物の種類、構造及び規模は、別紙2のとおりとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から 年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

（契約更新等）

第4条 本契約は、法第22条第1項の規定に基づくものであるから、法第4条ないし第8条及び第18条並びに民法第619条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条第1項の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期 間	貸付料年額	備 考
第1年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第2年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第3年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年間毎に改定するものとし、改定の都度、3年間にかかる貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第6条 前条に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納 付 期 限	備 考
第 一 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 二 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 三 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

(貸付料の延滞金)

第7条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、

納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第 19 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第 8 条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第 9 条 乙は、貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について、増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(権利譲渡等の承認)

第 10 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第 11 条 乙が甲の承認を得て貸付物件を第三者に転貸し、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第 22 条第 1 項に規定する定期借地権に基づくものであり、第 3 条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(物件保全義務)

第 12 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第 2 条第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第 6 条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第 9 条に定める通知をしなかったとき
- (4) 第 10 条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (5) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第 14 条 乙は、第 5 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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) 第 9 条、第 10 条第 1 項又は前条に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）
円

(2) 第 2 条第 2 項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額の 3 倍）円

2 乙は、第 5 条第 1 項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違

約金は、第 5 条第 2 項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前 2 項に定める違約金は、第 18 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。

4 乙は、第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う場合において、甲が第 17 条第 3 項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第15 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注) 平成 25 年 4 月 1 日以降に相続開始となる物納財産の場合には、以下の条文とする。(契約の解除)

第15 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員であ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。

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。

5 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第16 条 乙は、第 3 条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第 3 条に定める貸付期間が満了する日の 1 年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙は、第 5 条第 1 項に定める期間中に、第 1 項に定める義務に違反した場合には、金

(貸付料年額)を違約金として、甲に支払わなければならない。

- 4 乙は、第 5 条第 1 項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。
- 5 前 2 項に定める違約金は、第 18 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。
- 6 本契約は、法第 22 条第 1 項の規定に基づくものであり、法第 13 条の規定にかかわらず、第 3 条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買取るべきことを請求することはできず、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行なうことができない。

(貸付料の清算)

- 第17条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。
- 2 甲は、本契約の解除により、乙が第 14 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、前項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。
 - 3 前 2 項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には、利息を付さないものとする。

(損害賠償)

- 第18条 乙は、本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。
- 2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 2 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

- 第 19 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

- 2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示(昭和32年大蔵省告示第8号)に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

- 第20条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第21条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第22条 本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

貸付人 国
契約担当官 〇〇財務(支)局長
借受人 住所(所在地)
氏名(名称)

別紙1

(貸付財産及び付属施設の内訳)

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙2

(建物の表示)

種 類	
構 造	
規 模	

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的とした賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

なお、本契約は、乙と△△との間で別添公正証書（写）により締結された事業用定期借地契約に関し、甲と乙との合意に基づき、その契約内容の一部変更を行うものである。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は別紙1のとおり。

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を次の事業の用に供する建物を所有するため使用する。

事業内容

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

- (1) 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関連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
- (2) 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これに類する施設の用
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

3 貸付物件上に乙が所有する建物の種類、構造及び規模は、別紙2のとおりとする。

（事業内容の変更）

第3条 乙は、前条に定める事業内容を変更しようとするときは、事前の変更内容を書面により申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から 年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、法第23条の規定に基づくものであるから、法第4条ないし第8条及び

第 18 条並びに民法第 619 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条第 1 項の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による貸付期間の延長も行われないものとする。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年 次	期 間	貸付料年額	備 考
第 1 年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については、甲が乙に対し通知する。なお、貸付料は 3 年間毎に改定するものとし、改定の都度、3 年間にかかる貸付料を甲から通知する。

（貸付料の納付）

第 7 条 前条に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年 次	回 数	納 付 金 額	納 付 期 限	備 考
第 一 年 次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 二 年 次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	
	第 3 回	円	令和 年 月 日	
	第 4 回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第 三 年 次	第 1 回	円	令和 年 月 日	
	第 2 回	円	令和 年 月 日	

三 年 次	第 3 回	円	令和	年	月	日
	第 4 回	円	令和	年	月	日
	計	円				

(貸付料の延滞金)

第 8 条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第 20 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第 9 条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第 10 条 乙は、貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について、増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

(権利譲渡等の承認)

第 11 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第 12 条 乙が甲の承認を得て貸付物件を第三者に転貸し、又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第 23 条に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第 4 条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(物件保全義務)

第 13 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第 2 条第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第 7 条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第 10 条に定める通知をしなかったとき
- (4) 第 11 条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (5) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第15条 乙は、第6条第1項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ該当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) 第10条、第11条第1項又は前条に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）円

(2) 第2条第2項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額の3倍）円

2 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第6条第2項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は、第19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。

4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第18条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第2条第2項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注) 平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第2条第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であ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。

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。

5 乙は、第3条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担

において、貸付物件上の建物その他工作物を除去し、貸付物件を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2 乙は甲に対し、第 4 条に定める貸付期間が満了する日の 1 年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等貸付物件の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙は、第 4 条第 1 項に定める期間中に、第 1 項に定める義務に違反した場合には、金（貸付料年額）を違約金として、甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 6 条第 1 項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が乙に対し通知する。

5 前 2 項に定める違約金は、第 19 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。

6 本契約は、法第 23 条の規定に基づくものであり、法第 13 条の規定にかかわらず、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、建物を買収するべきことを請求することはできず、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行なうことができない。

（貸付料の清算）

第 18 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 甲は、本契約の解除により、乙が第 15 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、前項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

3 前 2 項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。
（損害賠償）

第 19 条 乙は、本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。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 2 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

（延滞金の算定）

第 20 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

（本契約にかかる日割計算）

第 21 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 22 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第23条 本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

貸付人 国
契約担当官 〇〇財務（支）局長
借受人 住所（所在地）
氏名（名称）

別紙 1

（貸付財産及び付属施設の内訳）

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙 2

（建物の表示）

種 類	
構 造	
規 模	

殿

財務（支）局（事務所、出張所）長

お 知 ら せ

下記のとおり、あなたが居住している配偶者居住権の目的となっている不動産は、相続税法の規定に基づき、〇〇〇〇〇殿から国に物納され、財務省所管の国有財産となりました。

今後の国有財産としての取扱いにつきましては、既に「配偶者居住権に関する確認書」（以下「確認書」という。）により確認（別添1参照）をいただいているところですが、この内容のうち、特にご留意いただきたい内容を次のとおりお知らせいたします。

1. 第4条に定める「国の定める期限までに支払わなければならない」ことについて

お支払いいただくもの	求償時期	備考
市町村交付金相当額	7月	<ul style="list-style-type: none">・3月31日現在で配偶者居住権の目的となっている不動産に係る納付期限、求償額について、翌年の6月から7月までの間に通知いたします。・支払い期日までにお支払いいただかない場合は、別途延滞金が発生しますのでご注意ください。
土地使用料相当額	月	<ul style="list-style-type: none">・納付期限、求償額については別途通知いたします。・支払い期日までにお支払いいただかない場合、別途延滞金が発生しますのでご注意ください。
使用及び収益に必要な修繕に係る費用相当額	その都度	<ul style="list-style-type: none">・使用及び収益に必要な修繕につきましては、原則、あなたに行っていただきますが、特別な事情により、建物所有者である国が修繕を行った場合の費用について、求償します。・納付期限、求償額について別途通知いたします。・支払い期日までにお支払いいただかない場合、別途延滞金が発生しますのでご注意ください。

2. 確認書第5条第3項に定める「配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕に要する費用」として、例えば別添2が該当します。

3. 事前承認手続きについて

第5条に定める増改築等を行う場合又は第6条に定める第三者に使用若しくは収益させる場合、事前に国の承認が必要となりますので、その場合の手続きについては、当局までご連絡下さい。

4. 第10条に定める「使用及び収益の状況等に関し確認し報告を求めることができる。」ことについて

配偶者居住権には、「善良な管理者の注意をもって、配偶者居住権の目的となっている建物の使用及び収益をしなければならない。」などの義務が課せられておりますので、当局の職員がその確認のため、訪問し確認させていただくこととしております。その際には、例えば、今後、移転されるようなご予定の有無などについてもお聞きすることとしておりますので、ご協力のほどお願いします。

なお、訪問に当たりますとは、必ず職員から身分証を提示させていただきますので、ご不審な点があれば、ご連絡下さい。

このほか、あなたが使用及び収益等している不動産について、将来、一般競争入札に付して第三者に売却する可能性があることをご承知おき願います。

ご不審な点又は異議がある場合は、速やかに当局（事務所、出張所） 課（電話番号 担当 ）にご連絡ください。 月 日（注1）までにお申出のない場合は、ご承諾があったものとして処理させていただきます。

記

- 1 不動産の表示（所在・地番（種類）・地目（構造）・地積（床面積））
- 2 物納が許可された年月日
- 3 国に物納された年月日（登記された年月日）

添付資料

- 別添 1 「配偶者居住権に関する確認書」の確認事項
別添 2 「配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕（例示）」

（注 1）本「お知らせ」文書の送付日から 20 日後の期日を記載する。

（注 2）本様式をもって標準とする。

別添 1

- 第 1 条 配偶者居住権に基づき、建物を無償で使用及び収益する者（以下「配偶者居住権者」という。）は、民法（明治29年法律第89号）第1032条第 1 項に定めるとおり相続開始前の用法に従い、善良な管理者の注意をもって、配偶者居住権の目的となっている建物（以下「配偶者居住権付建物」という。）の使用及び収益をしなければならない。
- 2 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物を次の各号の用に使用してはならない。
- (1) 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関連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
 - (2) 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これに類する施設の用
 - (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用
- 第 2 条 配偶者居住権の存続期間は、民法第1030条に基づき、終身又は定められた期間とする。
- 2 配偶者居住権者は、第 1 項に定める存続期間の満了前であっても、配偶者居住権を消滅させることができる。その際は、国にその旨の申出書を提出するものとする。
- 3 配偶者居住権者は、第 2 項に基づき配偶者居住権を消滅させた場合において、残存期間に係る対価を国に請求することはできない。
- 第 3 条 配偶者居住権は、民法第1032条第 2 項に定めるとおり譲渡することができない。
- 第 4 条 配偶者居住権者は、民法第1034条第 1 項に定めるとおり通常の必要費を負担する。なお、通常の必要費のうち、市町村交付金（注）、借地の場合の土地使用料、集合住宅の場合の管理費等国が支払った費用については、国の定める期限までに支払わなければならない。
- 2 国は、前項に定める納付期限や国が支払った費用の求償額について、別途通知する。
- 3 納付期限までに納付されない場合には、配偶者居住権者は、元本金額に納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じて民法第404条所定の利率により算出した延滞金を加算した金額を支払わなければならない。
- （注）市町村交付金は、固定資産税に代わるものとして国が市町村（ただし、東京都特別区にあつては東京都。）に交付しているもので、年度分の請求をすることとなる。
- 第 5 条 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕を行うものとする。
- 2 配偶者居住権者は、民法第1032条第 3 項に定めるとおり配偶者居住権付建物の増改築又は模様替（民法第1033条第 1 項に定める通常の修繕、軽微な現状変更を除く。）をする場合、事前に国の承認を得なければならない。
- 3 配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕に要する費用については、民法第1034条第 1 項に定める通常の必要費として配偶者居住権者が負担する。ただし、災害等による大規模な修繕が必要となった場合の費用については、国と協議し、国が承認した場合には国が負担するものとする。
- 第 6 条 配偶者居住権者は、配偶者居住権付建物を第三者に使用又は収益させる場合、民法第1032条第 3 項に定めるとおり事前に国の承認を得なければならない。
- 第 7 条 国は、配偶者居住権者が第 1 条、第 5 条第 2 項又は第 6 条に違反した場合、国が相当の期間を定めてその是正の催告をし、その期間内に履行がないときは、民法第1032条第 4 項に定めるとおり配偶者居住権を消滅させることができる。
- 第 8 条 第 2 条第 1 項に定める配偶者居住権の定められた期間が満了した場合、又は第 2 条第 2 項若しくは第 7 条の規定により、配偶者居住権が消滅したときは、配偶者居住権者は速やかに建物内の動産を撤去の上、当該建物を国に返還しなければならない。
- 2 配偶者居住権付建物の全部が滅失その他の事由により使用及び収益することができなくなった場合は、配偶者居住権は消滅する。
- 3 第 2 条第 1 項、第 2 条第 2 項又は第 7 条の規定に基づき、配偶者居住権が消滅したときは、配偶者居住権者は速やかに配偶者居住権の抹消登記に係る承諾書及び印鑑証明書等を国に提出しなければならない。
- 第 9 条 国は、配偶者居住権者が居住している配偶者居住権付建物等を、今後、一般競争入札により第三者に売却することがある。その場合には、国は配偶者居住権者に事前に売却する旨通知する。
- 第10条 国は、配偶者居住権付建物について必要に応じ、使用及び収益の状況等に関し確認し報告を求めることができる。
- 第11条 上記に抛りがたい場合、国と配偶者居住権者で協議することとする。

別添2

確認書第5条第3項で定める「配偶者居住権付建物の使用及び収益に必要な修繕（例示）」

項目	種 別	内 容	
畳	畳表	取替え又は裏返し	
	畳床、縁	取替え	
建具	障子紙、ふすま紙、戸ぶすま紙	張替え	
	障子のさん及びかまち、ふすまの縁及び骨、戸ぶすま、浴室の屋内に面する窓、浴室、便所、物置その他屋内間仕切りの扉、引き戸及びアコーデオンカーテン、建具の引き手その他附属物外回り建具の附属金物及びガラス	修理又は取替え	
浴槽等	風呂釜	風呂釜の外箱、熱交換器及び給排気筒を除く部品	修理又は取替え
		浴槽のふた、排水栓(鎖を含む。)保温材及びパッキング類	修理又は取替え
		瞬間湯沸かし器の取合い部分	修理又は取替え
		すのこ及び踏み板	修理又は取替え
	給湯器及び給湯暖房機	ツマミ、点検確認窓、その他の付属品	修理又は取替え
		コントロールボックス	修理又は取替え
壁	タイル張り	タイルの部分張替え	
	塗装	塗り替え	
床	タイル張り	タイルの部分張替え	
	カーペット及び合成樹脂系床材	修理又は取替え	
外回り建具	木製	附属金物、ガラス、レール、パテその他の附属品等の修理又は取替え	
	鋼製及びステンレス製	附属金物（ドアクローザー含む。）ガラス、パテその他の附属品等の修理又は取替え（レール及び戸車を除く。）	
	アルミ製	附属金物、ガラス、網戸、戸車、ピートその他の付属品等の修理又は取替え（レールを除く。）	

備 品 そ の 他	水切りだな（ステンレス製）		取付け組み直し
	つり戸だな		扉の建付調整及び附属金物、レール、たな板、ガラス戸、防虫網、換気孔等の修理又は取替え
	げた箱		扉の建付調整及び附属金物、レール、たな板等の修理又は取替え
	化粧箱（たな）及び化粧鏡		取付け緩み直し及び本体附属物の修理又は取替え
	及び 台所 流し （ガス 台） 及び 調理 台	ステンレス	修理又は取替え
		下部戸だな	扉の建付調整及び附属金物、たな板、すのこ、防虫網、換気孔等の修理又は取替え
	ペーパーホルダー		修理又は取替え
	ハンガー用ボルト、化粧インサート、帽子掛け、タオル掛け及び手すり		修理又は取替え
	カーテンレール及びランナー		修理又は取替え
	郵便受け及び牛乳受け		ふた及び附属金物の修理又は取替え（集合郵便受箱を除く。）
	室名札		修理又は取替え
物置		たな板の修理又は取替え	
給 排 水 設 備	洗面器	陶器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びゴムせん（鎖を含む。）の修理又は取替え
		収納キャビネット	扉の建付調整及び附属金物、引出し等の修理又は取替え
	手洗器		見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し

	便器等	便器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し並びに便座、便ふた及び同丁番の修理又は取替え
		フラッシュバルブ	見え掛り配管の漏水処理及びハンドル、パッキングその他の部品の修理又は取替え
		ロータンク	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びレバー、フロートその他の部品の修理又は取替え
	各種給水、給湯せん		修理又は取替え（シャワーセットを含む。持出しソケットを除く。）
	洗面器及びロータンク用止水せん		修理又は取替え
	排水トラップ（流し）		目ざら、中ざら及びわんの取替え
	排水トラップ（浴室及び洗濯機置場）		目ざら及びわんの取替え
バルコニー排水目皿		取替え	
電気設備	電球、けい光灯管、点灯管等		取替え
	白熱灯器具及びけい光灯器具		修理又は取替え
	各種プレート		修理又は取替え
	各種スイッチ		修理又は取替え
	コンセント		修理又は取替え（埋込コンセントを除く。）
	ブザー、押しボタン及びチャイム		修理又は取替え
	インターホン		修理又は取替え
	テレビ用室内端子及びフィーダー線		修理又は取替え（直列ユニット及び整合器を除く。）
アース端子		修理又は取替え	
換気設備	台所換気扇（プロペラ型）及びパイプファン		修理又は取替え
	レンジファンその他排気・換気用ファン		フィルター、室内グリル及び羽根の修理又は取替え
ガス設備	ガス・栓	ガスカラン	修理又は取替え
		埋込ボックス	プレート及びつまみの修理又は取替え

(注) 上記に掲げる修繕は、配偶者居住権者の費用で実施するものとし、修繕をするに当たって国への事前承認は不要である。

殿

財務(支)局(事務所、出張所)長

必要費に係る求償額の通知について

あなたが使用している下記 1 の国有財産について、「配偶者居住権に関する確認書」第 4 条第 2 項に基づき、下記 2 の通常の必要費を求償しますので、別途送付する納入告知書により、期限までにお支払いをお願いします。

なお、支払い期日までにお支払いいただかない場合は、別途延滞金が発生しますのでご注意ください。

記

1. あなたが使用中の国有財産

所 在	地 番 (種類)	地 目 (構造)	地 積 (床面積)	備 考

2. 求償額及び納付期限等

求償する通常の必要費	求償額	納付期限	対象期間	備 考
市町村交付金相当額	円	令和 年 月 日	令和 年 分	
土地使用料相当額	円		令和 年 月 分	
合 計	円			

(注 1) 市町村交付金又は土地使用料等について、配偶者居住権者にその相当額を求償することを目的に本通知文を発出するものとする。

(注 2) 配偶者居住権付建物の敷地が国有財産の場合は、「土地使用料相当額」は削除すること。

(注 3) 本様式をもって標準とする。

令和 年 月 日

財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

配偶者居住権者 住 所
氏 名

配偶者居住権に係る放棄の申出書

令和 年 月 日受付第 号で下記 1 の物件に登録されている配偶者居住権について、
下記 2 の日までに建物内の動産を全て撤去の上、国に明け渡すとともに、配偶者居住権を放
棄します。

なお、明け渡しに当たっては、財務局職員の現地確認に立会います。

記

1 物件の表示

所在 :
地番 :
種類 :
構造 :
床面積 :

2 配偶者居住権を放棄し、国に建物を返還する日

令和 年 月 日

3 放棄する理由

別紙第 18 号様式

令和 年 月 日

財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

申出者 住所
氏名 ⑩
(連絡先:)

配偶者居住権に係る抹消登記の承諾書

下記の不動産において令和 年 月 日受付第 号で登記されている配偶者居住権の登記について、配偶者居住権の期間が満了した（注）ため、国においてその登記の抹消を行うことについて承諾します。

記

不動産の表示

建物

所在 :
地番 :
種類 :
構造 :
床面積 :

（注）本文中の「配偶者居住権の期間が満了した」の文言について、配偶者居住権者が配偶者居住権を放棄する場合は、「配偶者居住権を放棄する」に、配偶者居住権者が確認書に違反したことにより国において配偶者居住権を消滅させる場合は、「建物所有者による消滅の意思表示があった」にそれぞれ修正すること。