

別表 1

国有財産総合情報管理システムにおける国有財産台帳記録要領

区 分	記 録 要 領
共通事項	<p>(土地を基準とする口座)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 口座は、土地を基準として設け、土地の定着物並びにその上に存する官署その他に所属する動産及び権利は、その口座に整理する。 2. 土地を基準とする口座は、行政財産（森林経営用財産を除く。）にあつては用途別（例えば、何々庁舎、何々宿舍等の別）一区域ごとに、森林経営用財産にあつては森林管理署又は森林管理署の支署の管轄区域ごとに、また普通財産にあつては一区域ごとに設ける。 <p>（注）一区域とは、一体として利用される1団地をいい、土地の筆数は問わない。道路、水路等によって分割されている場合であっても、社会通念上一体として利用されるものと認められる限り、一区域として整理することを妨げない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 廃道敷、廃川敷等狭長な土地であつて、一区域として整理し難いものについては、市区町村、大字、字又はこれらに準ずる地域ごとに適宜区分して、それぞれを一区域とみなすことができる。 <p>(土地を基準としない口座)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 行政財産にあつてはその官署等に所属する土地又は土地の定着物がない場合における動産及び地上権等以外の権利、普通財産にあつては動産及び地上権等以外の権利について、土地を基準とする口座に整理し難いものとして、土地を基準とする口座とは別に口座を設けるものとする。 5. 土地を基準としない口座は、当該財産を管理する官署等ごとに設けるが、「官署等」には部局等以外の実際に財産の管理を実施する出先機関等を含むものとする。 <p>(口座名)</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 土地を基準とする口座名は、行政財産（森林経営用財産を除く。）にあつては、その用途別の名称を、森林経営用財産にあつてはその森林管理署名又は森林管理署支署名とするものとする。ただし、二以上の区域の財産が同一の用途に供される場合には必要により適宜の名称とすることができる。 <p>また、普通財産にあつては、旧口座名又は特有の名称のあるものはその旧口座名又は名称をとり、その他のものはその所在を略記するものとする。</p>

	<p>なお、将来一定の用途に供するものと決定したものについては、適宜これを表示する（例えば、〇〇庁舎予定地）。</p> <p>7. 土地を基準としない口座名は、当該財産を管理する官署等の名称をとるものとする。</p> <p>（口座番号）</p> <p>8. 設定した口座には、省庁・部局ごと、会計ごと、財産の分類・種類ごとに口座番号を付さなければならない。</p> <p>設定にあたっては、原則として部局ごとに管理している最後の口座番号の次の番号を付すものとする。ただし、これにより難しい場合は、部局において適宜口座番号を設定することができるものとする。</p> <p>なお、売払い、譲与等により一旦除却した口座番号について、「売払取消」、「譲与取消」等の事由により、口座を復活させる場合は、同一の口座内に新たな管理単位を付した口座番号とする。</p> <p>（管理単位）</p> <p>9. 同一の口座に複数の管理すべき財産がある場合には、区分、種目ごと、管理状況等に応じて管理単位を設け、別に管理するものとする。例えば、一の口座に土地と建物がある場合や、建物又は工作物のみを管理している場合で、建物の建築年月日が異なる財産又は工作物の耐用年数が異なる財産等については、別の管理単位を付与するものとする。</p> <p>（所在）</p> <p>10. 所在については、土地を基準とする口座にあつては土地の所在を、都道府県郡市区町村大字字地番として記録するが、2以上の地番があるときは、その主要なものを記録する。</p> <p>土地を基準としない口座にあつては当該財産を管理する官署等の所在を記録する。ただし、これにより難しいものは、便宜の方法によって適宜記録することができるものとする。</p> <p>（用途）</p> <p>11. 用途については、口座名及び種目の記録によって口座の用途が明確にされない場合に適宜記録する。</p> <p>12. 土地を基準とする口座は、行政財産（森林経営用財産を除く。）にあつては、用途別一区域ごとに設けることとなるが、この場合の「用途」は、原則として次の基準により区別するものとする。</p> <p>① 公用財産については、国の事務又は事業の用と職員の住居の用とは、異なる用途とする。国の事務又は事業の用に供するものについては、一の機関（法令に規定されている施設等を含む。）ごとに一の用途とする。</p>
--	--

(注) 一の機関の内部組織上の部課等は、原則として当該機関の用途に包摂されるものとする。また、土地における建物敷地、貯水池敷地、建物における事務室、応接室、研究室等は使用態様であって、一の用途とはみないことに留意する。

② 公共用財産及び皇室用財産にあつては、それぞれ公共又は皇室の用をもって一の用途とする。

13. 一の庁舎等が二以上の機関の用に供される場合で、それぞれの機関の用途別に分割して口座を設けることが難しいときは、一の口座として整理することを妨げない。

(沿革)

14. 沿革については、台帳記録に至るまでの沿革を記録する。また、変動データを伴わない所在、口座名、用途の変更又は、修正があつた場合についても記録するものとする。

(付属図面)

15. 付属図面については、台帳に付属する図面の番号及び名称（例えば、案内図、配置図、実測図等）を記録する。

(借地)

16. 国有財産の存する土地の全部又は一部が借地である場合には、その所有者又は転貸人及び数量を記録する。

(登記)

17. 登記については、国有財産について登記をした場合に、その目的（例えば、所有権移転、所有権保存等）及び登記嘱託書の受付年月日を記録する。

(細分)

18. 細分については、細則における国有財産区分種目表摘要欄に掲げる細分について適宜記録する。

(備考)

19. 備考については、以下事項を記録するものとする。

① 土地等を処分又は所管換をした場合、その相手方及び売払代金等を記録する。

② 台帳に記録後、隣接地の購入、所管換等により増となった場合、相手方の氏名又は部局名等を記録する。

③ 建物の増築、改築等により、構造上の変動を来した場合には、変動後の構造、例えば、「3階及び4階を増築」のように記録する。工作物、機械器具、船舶及び航空機についても同様とする。

④ 土地の地均し、建物の新築等にあつては、消費税及び地方消費税に

相当する額が含まれる場合には、当該消費税及び地方消費税に相当する額を記録する。

⑤ その他財産管理上必要と認める事項

(異動年月日)

20. 異動年月日については、得喪変更その他登録を要する事由の発生した年月日を記録する。具体的には、次により記録するものとする。

- ① 購入、新築、租税物納、売払、交換、譲与等所有権の取得又は喪失に係る異動については、その所有権の得喪の日（したがって、購入、売払等で代金の支払い又は納付があったときを所有権の移転があったものとする場合には、代金の支払又は納付の日となる。）
- ② 移築、改築、移設、改設、復旧、移転、修繕、模様替その他これらに準ずる異動については、工事完了による引渡しの日
- ③ 所管換、所属替、引継、引受等国の機関の間の異動については、国有財産受渡証書に記載された受渡しの日
- ④ 新規登載、実測、実査、報告洩、誤謬訂正、整理替等台帳整理上の異動については、その事案の決議書が決裁された日。ただし、法令改正による整理替は、その法令が施行された日

(実測等に伴う価格の取扱い)

21. 土地の実測、あるいは立木竹の実査等によって、数量の増減を台帳に記録する場合は、この増減の数量に対する価格を計上する。

(価格)

22. 価格については、令第21条の規定のほか、次によるものとする。

なお、消費税及び地方消費税に相当する額がある場合には、それを含めた価格とする。

- ① 購入に係るものは、令第21条の規定により購入価格（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第2条第2項に規定する「特定事業（以下「PFI事業」という。）」の用に供するために取得した場合の購入価格（建設工事費相当分）を含む。）によるものであるが、この購入価格には購入に関する附帯費用、例えば、調査費、物件移転費、営業上の損失等に対する補償等は含まない。また、PFI事業による場合の会社設立費、設計費及び工事監理費等についても間接費であり、購入価格に含まない。
- ② 所管換、所属替及び引受による増については、相手方の台帳価格による。ただし、有償の場合には、当該有償価格による。
- ③ 交換、売払、所管換、所属替、引継等による減については、台帳に記録されている価格による。

	<p>④ 土地改良事業又は土地区画整理事業によって受けた換地については、換地告示における時価による。</p> <p>23. 共有持分の国有財産について、新たに増減及び現在額を記録する場合には、数量は「零」とし、価格は国の持分の価格を記録する。なお、共有する財産全体の数量、取得価格及び共有者の氏名又は名称並びに持分の割合を「沿革」に記録する。</p>
土 地	<p>1. 種目別一区域ごとに別の口座番号（管理単位を含む。）とする。</p> <p>2. 地番別明細については、一区域が二以上の地番にわたる場合に、地番ごとの数量を記録する。なお、実測数量が不明な場合には、不動産登記簿に記載されている数量によることとし、その旨適宜記録する。</p> <p>3. 測量については、測量を実施した場合に、その年月日、実施者、測量の方法及び結果等を記録する。</p> <p>4. 境界については、境界確定年月日、確定までの経緯等を記録する。</p> <p>5. 用益物権については、地上権その他これに準ずる権利、借地権等が設定されている場合に、その権利の種類、権利者、権利の目的となる土地の数量等を記録する。森林経営用財産中分収造林、共用林野等についても同様とする。</p> <p>6. 土地改良事業又は土地区画整理事業によって増減があった場合は換地告示の日によって整理する。この場合引き渡した地積の全部を減とし、換地を受けた地積の全部を増とする。</p>
立 木 竹	<p>1. 1種目ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 森林経営用財産中分収造林等については、用途としてその旨記録する。</p> <p>3. 立木竹の台帳記録については、台帳取扱要領第1の5の(2)～(7)による。</p>
建 物	<p>1. 1棟ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 建物には、1口座を通じての建物番号を記録する。</p> <p>3. 用途について、特に呼称のあるものは、その名称（例えば、本館、研修施設等）を記録する。</p> <p>4. 構造については、主な部分の構成材料（鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造等）、屋根の種類（かわら葺き、スレート葺き等）及び階数（平屋建、2階建等。なお、地下室又は塔屋のあるものは、その旨）を記録する。また、必要により、このほか建物の基礎材料（例えば、「基礎コンクリート打」等）、外壁の塗装（例えば、「モルタル塗」等）等を記録する。</p> <p>5. 建物の数量は、建面積及び延べ面積とする。建面積については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する「床面積」の原則として1階部分、延べ面積については、同令第2条第1項第</p>

4号に規定する「延べ面積」とする。

なお、延べ面積については、地下室、塔屋その他を含む総延べ面積を記録する。

6. 従物（畳、建具、窓掛等。工作物を除く。）については、その価格を建物価格に合算する。

7. 令第21条第2号に規定する「建築費又は製造費」とは、建築又は製造に直接要した費用とし、建物その他の障害物の取りこわし費その他の間接費（注）は含まないものとする。敷地整地費は、土地の価格に加算する。工作物及び船舶その他の動産についても、同様とする（次の8について同じ。）。

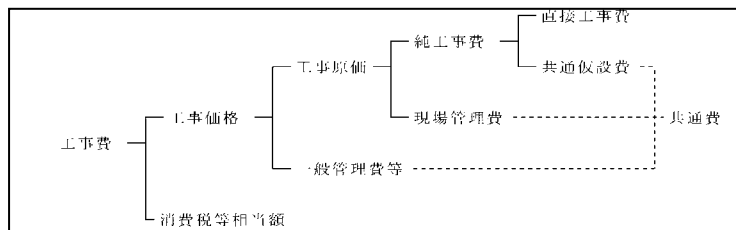
（注）「その他の間接費」の主な事例は、敷地調査費、伐採費、清掃費等。

一般的な工事費の構成は下図のとおりであるが、建物の建築等に直接要した費用とその他の間接費の判断に当たっては、建築工事等の費用項目に拠らず、その工事目的に応じ区分することに留意する。

例えば、建築工事等における建物解体、地下埋設物撤去及び土壤汚染除去工事等、建物建築工事の着手前に必要に応じて実施するものについては、建物建築に直接要した費用には該当しないことから、間接費に区分し台帳価格には含めないものとする。

また、工事費の構成項目において、国有財産台帳に登録すべき建物の建築等に直接要した費用と登録すべきでないその他の間接費が、同一の工事契約となり、混在するような場合、按分算定を行うなどして金額を算出する必要があることに留意する。

工事費の構成



※国有財産台帳に登録すべき建物の建築等に直接要した費用、登録すべきでないその他の間接費ともに、同様の構成となる。

8. 請負工事において無償で交付した材料を使用する場合又は直営工事において既存の材料を使用する場合には、それらの材料の評価額を建築費又は製造費に加算する。

工作物

1. 構造又は細分が異なるごとに別の口座番号とする。ただし、必要により、

	<p>1 個等ごとに別の口座番号とすることを妨げない。</p> <p>2. 建物番号については、建物に付属する工作物について、その建物の建物番号を記録する。</p> <p> なお、「建物に付属する工作物」とは、建物に付属して設けられた照明装置、冷暖房装置、ガス装置、浄化装置、通風装置、消火装置、通信装置、昇降機等の工作物をいう。</p> <p>3. 2以上の建物に付属する工作物については、主たる建物番号を記録する。</p> <p>4. 構造、型式等については、構造、型式、規格、容量等を記録する。</p> <p>5. 浮さん橋を台帳に記録する場合の区分及び種目は、「区分：工作物」、「種目：橋梁」とする。</p> <p> (注) 雑船を何ら構造を変えずに、そのままの状態でも便宜的にさん橋の目的をもって使用しているものは、浮さん橋として取り扱わない。</p> <p>6. 工作物（土留、擁壁等を含む。）の台帳登録については、「建築費又は製造費」の取扱いと同様とする。</p> <p> 具体的な取扱いは以下のとおり。</p> <p>イ 台帳価格に含める場合</p> <p> ① 工作物の設置に伴って排出される土砂等の撤去及び運搬に係る費用</p> <p> (注) 排出される土砂等とは、擁壁工事を行う際に切土したものや、排水溝設置のために排出した土砂等をいう（土砂と併せて撤去される樹木、立木などで明確に経費が分けられない場合を含む。）。</p> <p> ② 工作物の設置と一連の作業である隣地の養生に係る費用</p> <p> ③ 工作物を設置する際に道路の交通整理等を行う場合で、工事を行うために必要不可欠な交通整理に係る費用</p> <p> ④ 工作物の設置に伴って必要となる駐車場及び敷地の借受けに係る費用</p> <p>ロ 台帳価格に含めない場合</p> <p> ① 既設工作物等の解体撤去及び運搬並びに処分を行った費用</p> <p> ② 既に崩落している土砂等の撤去及び運搬を行った費用</p> <p> ③ 工事実施の際の草刈費用、樹木等の伐採及び運搬を行った費用</p> <p> ④ 地下に埋設されていたコンクリートの解体撤去等を行った費用</p>
機械器具	<p>1 個ごとに別の口座番号とする。ただし、器具については、型式、規格、容量等の同一のものを一括して記録することを妨げない。</p>
船 舶	<p>1. 1 隻ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 登録年月日、登録番号、信号符字については、船舶原簿等に登録した年</p>

	<p>月日、番号及び信号を記録する。</p> <p>3. 船体材料については、木、鋼、軽合金等の別を記録する。</p> <p>4. 速力については、航海速力及び定格出力（連続最大出力）による速力を記録する。</p> <p>5. 航行区域については、平水、沿海、近海及び遠洋の別を記録する。</p> <p>6. 主要設備及び属具については、電気設備、救命設備、消防設備、航海用具その他の属具等の主なものの名称（必要により、種類、型式等を適宜併記する。）及び個数を記録する。</p> <p>7. 属具その他の従物については、その価格を船舶価格に合算する。</p>
航空機	<p>1. 1機ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 機体については、機体の金属、半金属、木製等の別を記録する。</p> <p>3. 翼について、翼の高翼、中翼、低翼、単葉、複葉等の別を記録する。</p> <p>4. 発動機型式については、冷却方式（空冷、液冷等）及び推進方式（ピストン式、ジェット式等）等を、発動機出力については、発動機の定格出力を記録する。</p> <p>5. 乗員数については、航空機の安全な運航上必要な乗組員の最少人数を記録する。</p> <p>6. 属具その他の従物については、その価格を航空機価格に合算する。</p>
地上権等	<p>1. 1区域又は1鉱区ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 登録番号については、鉱業原簿に登録された鉱業権の登録番号を記録する。</p> <p>3. 目的については、権利設定の目的（例えば、建物所有、工作物所有等）を記録する。</p> <p>4. 地積明細については、1区域又は1鉱区が2以上の地番にわたる場合に、地番又は大字、字等ごとの数量を記録する。</p> <p>5. 権利の存続期間を延長した場合には、沿革に延長後の終期を記録する。</p> <p>6. 土地の所有者については、地上権等の目的となる土地の所有者の氏名又は名称を記録する。なお、鉱業権の鉱区に租鉱権が設定されている場合には、租鉱権者の氏名又は名称を記録する。</p>
特許権等	<p>1. 1件ごとに別の口座番号とする。ただし、著作権については、種類、縮尺、規格が同一の地図及び海図又は定期刊行物等の一連の著作物で同一の題号を有するものを一括して記録することを妨げない。これを適用するものは、件数が多く、今後も継続して多数発生するもので、台帳の調製方法を簡素化しても、当該財産の管理に支障がなく、また1件別に台帳を調製する実益も乏しい場合に限られることに留意する。なお、この場合には、事前に著作権の種類、内容及びその取扱いを理財局長あて通知されたい。</p>

	<p>2. 登録番号については、特許原簿、著作権登録簿、商標原簿、実用新案原簿等に登録された番号を記録する。</p> <p>3. 名称等については、発明の名称、著作権の題号及び種別等を記録する。</p> <p>4. 実施権、出版権等については、その権利が設定されている場合に、その権利者の氏名、権利の内容等を記録する。</p> <p>5. 特許権等の台帳記録価格は、令第21条の規定により、購入価格等の取得価格又は見積価格によるものとされているが、このうち見積価格による場合で、同価格の算定が困難なときには一旦価格零円として記録する。</p> <p>なお、その後、民間等への使用許諾等を行ったこと等により見積価格の算定が可能となったときには、誤謬訂正として整理するものとする。</p>
政府出資等	<p>1. 銘柄ごとに別の口座番号とする。</p> <p>2. 銘柄については、有価証券を発行する法人の名称及びその回数、記号等を記録する。</p> <p>3. 内容については、1株又は1口の金額その他株式又は持分の内容を示すべき事項を詳細に記録する。</p> <p>(注) 優先株、劣後株、無議決権株、無額面株、無記名株、転換社債等にあつては、その旨を記録する。</p> <p>4. 勘定名については、法律の規定により勘定が設けられている法人について、その勘定名を記録する。なお、この場合には、勘定ごとに管理単位を設け、別口座としないよう留意する。</p> <p>5. 資本金については、特別の法令により国の出資する法人の資本金を、増資、減資等の異動のつど記録する。ただし、これにより難しい場合は適宜記録する。資本金を全額出資している場合は記録を省略することができる。</p> <p>6. 数量については、全額出資の場合を除き、株数及び口数を記録する。</p> <p>7. 株式分割等があった場合は、次による。</p> <p>① 会社法（平成17年法律第86号）第183条の規定による株式分割又は会社法第185条の規定による株式無償割当てが行われた場合は、数量（増）のみの整理を行う。</p> <p>② 会社法第180条の規定による株式併合が行われた場合は、数量（減）のみの整理を行う。</p> <p>8. 政府出資等のうち株式（物納により取得したもの、民法（明治29年法律第89号）の規定により国庫に帰属したものと及び刑法（明治40年法律第45号）の規定により没収したものを除く。）又は出資による権利の台帳記録は、台帳取扱要領第1の12の(2)のイ～ハ又は(3)により行う。その場合、出資累計額について、台帳に登録した累計額を記録する。</p>
不動産の信託の	<p>1. 1件（1契約）ごとに別の口座番号とする。</p>

受益権	<ol style="list-style-type: none">2. 信託の目的については、信託の受託者が信託財産を管理又は処分する方法を記録する。3. 信託の計算の時期については、信託の収益の計算時期を記録する。4. 信託財産については、国が信託した土地及びその土地の定着物を記録する。
-----	--