

○未利用国有地等の管理処分方針について

〔平成 23 年 5 月 23 日〕
財 理 第 2 1 9 9 号

改正 平成24年 3月30日財理第1612号
同 24年 5月22日 同 第2445号
同 24年12月25日 同 第6022号
同 25年 3月 8日 同 第1066号
同 29年 1月19日 同 第 172号
同 30年 3月30日 同 第1150号
同 30年 6月29日 同 第2235号
同 30年12月26日 同 第4269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

今後の未利用国有地等の管理処分については、普通財産取扱規則（昭和 40 年大蔵省訓令第 2 号）第 3 条の趣旨を踏まえて、下記によることとしたから、通知する。

なお、平成 18 年 3 月 17 日付財理第 1044 号「効率性を重視した未利用国有地及び特定処分財産の管理処分について」通達は廃止する。

記

目 次

- 第 1 基本方針
- 第 2 用語の定義
- 第 3 未利用国有地等の処分等手続の明確化
 - 1 基本的考え方
 - 2 対象財産
 - 3 土地の履歴調査等
 - 4 地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見の確認
 - 5 地方公共団体等に対する処分等手続
 - (1) 取得等要望者に対する説明
 - (2) 処分等価格の概算額の提示等
 - (3) 取得等要望の受付
 - (4) 財務局等の審査
 - (5) 処分等相手方の決定手続
 - (6) 処分等価格の決定手続
 - (7) 処分等に係る申請書の徴取

- (8) 契約締結期限
- (9) 処分等相手方決定前後における未利用国有地等の利用
- 6 取得等要望書の提出がなされなかった財産等の取扱い
- 7 財務局長等の判断により個別に活用方針を定めるとした財産等の取扱い
- 第4 二段階一般競争入札及び地区計画活用型一般競争入札の活用
 - 1 基本的考え方
 - 2 売却方法に係る意見の聴取等
- 第5 未利用国有地等の暫定活用などの促進
- 第6 優遇措置の是正
 - 1 基本的考え方
 - 2 具体的取扱い
 - 3 留意事項
- 第7 特例措置

第1 基本方針

未利用国有地等の管理処分にあたっては、個々の財産の位置、規模、周辺の土地利用状況、土地利用に関する計画や規制に応じた活用策を採用することにより、地域や社会の要請及び国の財政事情を勘案し、有効活用を推進することとする。

具体的には、売却だけでなく定期借地権を利用した新規の貸付けなど、個々の土地の特性に応じた管理処分方策を検討するほか、売却にあたっては二段階一般競争入札、地区計画活用型一般競争入札などの手法も効果的に用いることとする。

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 未利用国有地 平成18年3月17日付財理第1037号「財務省所管一般会計所属普通財産における未利用国有地の現状把握について」通達（以下「現状把握通達」という。）記の1の対象財産から同2(3)の処分困難事由のある財産（平成21年2月27日付財理第814号「財務省所管一般会計所属の未利用国有地等の売却促進について」通達記の3の瑕疵等明示売却を行うもので財務局長等が本通達を適用することが適当であると判断するものを除く。）を除いた土地
- 2 未利用国有地等 未利用国有地、及び未利用国有地以外の財産で、財務省所管一般会計所属財産のうち、財務局長等が未利用国有地に準じて処理することが適当であると判断する財産
- 3 処分等 売払い及び貸付け（ただし、暫定活用のための一時貸付けを除く。）
- 4 地方公共団体 地方自治法（昭和22年法律第67号）第1条の3に規定する地方公共団体
- 5 地方公共団体等 地方公共団体、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号、以下「予決令」という。）第99条第21号等の規定に基づき随意契約により契約することができる公益法人その他の事業者

- 6 財務局等 財務局、財務支局及び沖縄総合事務局
- 7 財務局長等 財務局長、財務支局長及び沖縄総合事務局長
- 8 都市部 都道府県庁所在都市その他財務局長等が定める都市（これらの都市の周辺において市街化を形成している地域で、財務局長等が定める地域を含む。）
- 9 優遇措置 財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 9 条第 1 項の例外として規定された国有財産の処分等に係る無償貸付け、譲与、減額売払い及び減額貸付け
- 10 二段階一般競争入札 「国有地の利用等に関する企画提案を審査した上で行う一般競争入札の取扱いについて」（平成 20 年 6 月 26 日財理第 2730 号）第 2 の 1 における二段階一般競争入札
- 11 地区計画活用型一般競争入札 国有地を含む一定の区域を対象に地区計画等を定めた上で行う一般競争入札

第 3 未利用国有地等の処分等手続の明確化

1 基本的考え方

公用・公共利用優先の考え方を原則としつつ、速やかに、かつ、透明で公平な手続きに従って処分等を行うものとし、具体的には、地方公共団体等からの取得等要望の受付期間及び処分等相手方との契約締結期限を設定の上、当該受付期間中に取得等要望がない場合又は当該期限までに契約が締結されない場合は、原則として一般競争入札により売払いするものとする。

（注 1）未利用国有地等の処分等に当たっては、防災基本計画（災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 8 号に規定する防災基本計画をいう。）を踏まえた災害応急対策等への備えとして避難場所、避難施設、備蓄など、防災に関する諸活動の推進に配慮するものとする。

（注 2）市街地再開発事業の対象地域に含まれることが想定される国有地については、今後の事業の見通し及びスケジュール等を十分に勘案の上、実情に応じた処理を行うものとする。

2 対象財産

原則として全ての未利用国有地等を対象とするが、財務局長等が、国において利用する方針とした財産は対象としないものとする。

また、下記第 4 の手続を経て二段階一般競争入札又は地区計画活用型一般競争入札による売却を行う方針とした財産、信託方式により処分を行う方針とした財産及び地権者として市街地再開発事業に参加する方針とした際に地権者として保有する財産など、財産の性質に応じ、財務局長等が個別に活用方針を定める必要があると判断するもの（以下「個別活用財産」という。）については対象としないことができる。

3 土地の履歴調査等

- (1) 財務局長等は、土壌汚染状況調査又は地下埋設物調査の必要性を検討するため、登記簿、旧建物関係図面、古地図、航空写真等により、土地の履歴調査を行うもの

とし、周知の埋蔵文化財包蔵地に当たるか否かについても調査するものとする。ただし、引受け前に当該調査を実施している場合は、この限りでない。

- (2) 財務局長等は、上記(1)の土地の履歴調査の結果、土壤汚染又は地下埋設物が存在する蓋然性が認められる場合は、土壤汚染状況調査又は地下埋設物調査を実施するものとする。

4 地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見の確認

- (1) 財務局長等は未利用国有地等のうち、都市部に所在する一定規模以上の未利用国有地等については、引受け後速やかに、当該未利用国有地等が所在する地方公共団体に対して、その所在地、区分、面積、図面等の情報を記載した文書を送付し、3ヶ月の期限を設けて地域の整備計画や環境保全等に係る意見を求めるものとする。

(注) 一定規模以上の基準は、例えば、財務局等における国有財産地方審議会への付議基準などに基づいて財務局長等が判断するものとする。

- (2) 現に引受けがなされていない未利用国有地等であっても、引受け時期が具体的に明らかになっている場合には、地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見の確認を行っても差し支えない。

なお、この場合の意見の提出期限は引受予定時期とする。

- (3) 上記(1)による地域の整備計画等に係る意見が提出された場合には、当該意見について財務局等ホームページに速やかに掲載するものとする。

5 地方公共団体等に対する処分等手続き

地方公共団体等に対する未利用国有地等の処分等に当たっては、以下の手続きにより行うものとする。

- (1) 取得等要望者に対する説明

財務局長等は、公共随契（予決令第99条第9号及び第21号並びに予算決算及び会計令臨時特例（昭和21年勅令第558号）第5条第1項第11号の規定による随意契約をいう。）による処分等手続きの流れ及び提出が必要な書類について、財務局等ホームページで公表するとともに、取得等要望者に対して、これらを記載した書面を用いて説明を行うこととする。

また、後日、紛争を生ずることのないように、取得等要望者に対して、あらかじめ契約内容について、契約書のひな形を用いて説明を行うこととする。

- (2) 処分等価格の概算額の提示等

財務局長等は、下記(3)の取得等要望の受付を開始してから下記(6)の見積り合せを実施する前（下記(5)ロ(ロ)により処分等相手方を決定する場合にあっては、取得等要望者の契約希望価格を書面により確認する前）までの間において、相手方から未利用国有地等の処分等価格の水準等を問われた場合など、相手方に対して処分等価格の概算額等の価格に関する情報を伝える必要があると認めるときは、相続税路線価等の公表された情報（以下「公表情報」という。）を用いた処分等価格の概算額又は公表情報のみを伝えるものとする。

この場合において、処分等価格の概算額は書面により提示するものとし、処分等価格の概算額又は公表情報を伝える際は、相手方に対して処分等に係る予定価格は不動産鑑定評価を基に決定する旨を必ず伝えるものとする。また、処分等価格に係る予定価格を類推されるような情報の伝達は一切行わないものとする。

なお、処分等価格の概算額は、次式により算定するものとする。

イ 処分価格

概算額＝未利用国有地等が面する路線に付された相続税路線価（正面路線価）
×面積（㎡）

ロ 年額貸付料

概算額＝上記イにおいて算定した処分価格（更地価格）の概算額×期待利回り
（3%～5%）

（注1） 処分等価格の概算額は、相続税路線価を基に算定する。

（注2） 相続税路線価による概算額の算定が困難である財産については、原則として、処分等価格の概算額の提示は行わない。

ただし、近隣に採用可能な公示地価等（公表された情報である公示地価、基準地価又は固定資産税評価方式による路線価若しくは標準宅地価格をいう。）がある場合は、この限りでない。この場合において、上記イの規定中「未利用国有地等が面する路線に付された相続税路線価（正面路線価）」とあるのは「公示地価等」と読み替えるものとする。

（注3） 正面路線価は、「財産評価基本通達」に規定する正面路線の路線価をいう。

（注4） 概算額の算定において個別格差等の修正は行わない。ただし、地下埋設物等の瑕疵の存在が明らかになっている場合、建物・工作物等が存置されている場合、広大地である場合等で価格形成に大きな影響を与え得る要因が確認されている場合のほか、優遇措置の適用に関する取扱い等の必要な情報については、主な留意点として書面に明示する。

（注5） 概算額を算定する場合の価格の端数計算は、上位4桁以下の端数を四捨五入の上、上位3位にとどめる。

（注6） 年額貸付料の概算額は、期待利回りを3%から5%と仮定した場合をそれぞれ例示する。

（注7） 年額貸付料の概算額を提示する場合において、相手方及び対象施設が平成22年8月27日付財理第3644号「社会福祉施設等の整備を目的とした地方公共団体に対する定期借地権の設定について」通達及び平成23年3月31日付財理第1539号「社会福祉施設等の整備を目的とした社会福祉法人等に対する定期借地権の設定について」通達の適用対象外であるときは、当該年額貸付料の概算額に公租公課相当額が加算される旨を主な留意点として書面に明示する。

(3) 取得等要望の受付

イ 財務局等ホームページへの掲載

財務局長等は、未利用国有地等の引受け後又は上記4の地方公共団体に対する地域の整備計画等に係る意見を求める場合はその確認後速やかに、取得等要望の

有無を確認する文書を地方公共団体に送付するとともに、次に掲げる情報を財務局等ホームページに掲載することにより、取得等要望の受け付けを行うものとする。

- ① 取得等要望を受け付ける財産の概要に係る情報（所在地、登記地目、面積、用途地域、建蔽率、容積率）
- ② 取得等要望の受付期限
- ③ 処分等が可能となる予定時期
- ④ 地域の整備計画等に係る地方公共団体の意見
- ⑤ 問い合わせ先

なお、未利用国有地等の引受けが行われていない場合であっても、引受けが決定しているときは、処分等が可能となる予定時期を明らかにした上で、取得等要望の有無を確認することができるものとする。ただし、引受け前の財産の用途の特性を勘案し、施設名、所在地を公表しない等物件情報の提供を慎重に取り扱う必要がある財産については、当該用途に供されなくなった後に取得等要望を確認するものとする。

（注1）取得等要望受付に係る財務局等ホームページには、次に掲げる事項を付記するものとする。

- ① 契約を締結したものについては、契約金額を含む契約内容を財務局等ホームページにおいて公表すること。
- ② 上記①の公表に対する同意が契約締結の要件となること。
- ③ 処分等価格は、書面による見積り合せ（予決令第99条の6の規定に基づき、処分等相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格（予決令第99条の5の規定に基づき定める予定価格であって上記2の対象財産の処分等に係るものをいう。以下同じ。）の制限の範囲内であるか否かを確認する手続きをいう。以下同じ。）により決定すること。
- ④ 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること。
- ⑤ 見積り合せの打ち切りにより処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと。
- ⑥ 契約締結前に地下埋設物等の瑕疵の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、取得等要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと。
- ⑦ 所轄庁から、当該施設等の設置認可の申請に対する結果の通知を受けた場合には、速やかにその通知の写しを送付すること。

（注2）現状把握通達記2(1)イの財産については、整備予定用途・時期等を併せて掲載するものとする。

（注3）上記2により、財務局長等が個別活用財産としたものについては、個別

活用財産とした理由を併せて財務局等ホームページに掲載する。

(注4) 保育所、介護施設等社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する場合には、定期借地権を利用した貸付けも可能である旨掲載する。

ロ 受付期間

財務局等ホームページへの掲載を開始した日から起算して3ヶ月間とする。

ハ 取得等要望書の受理

上記ロの期間内に、地方公共団体等から取得等要望書（別紙様式第1号）を受理するものとし、次の書類を添付させるものとする。（注1）

- ① 利用計画
- ② 事業の必要性、緊急性、実現性等を説明できる書類
- ③ 予算書の写し（予算措置済の場合のみ）又は資金調達計画
- ④ 関係図面（配置図等）
- ⑤ 財務書類
- ⑥ 誓約書（別紙様式第2号）（注2）
- ⑦ 同意書（別紙様式第3号）（注3）

(注1) 代理人又は仲介者が持参した取得等要望書は受理しない。ただし、取得等を要望する者からの正式な委任状がある場合は、その内容等を確認したうえで受理する。

(注2) 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。）の別添1「誓約書」をいう。

(注3) 次に掲げる事項について、異議なく同意する旨の同意書を取得等要望書に添付させるものとする。

- ① 契約を締結したものについては、契約金額を含む契約内容を財務局等ホームページにおいて公表すること。
- ② 上記①の公表に対する同意が契約締結の要件となること。
- ③ 処分等価格は、書面による見積り合せにより決定すること。
- ④ 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること。
- ⑤ 見積り合せの打ち切りにより処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと。
- ⑥ 契約締結前に地下埋設物等の瑕疵の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、取得等要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと。
- ⑦ 所轄庁から、当該施設等の設置認可の申請に対する結果の通知を受けた場合には、速やかにその通知の写しを送付すること。

二 取得等要望の周知

上記ハの取得等要望書を受理した未利用国有地等については、速やかに財務局等ホームページにおいて、地方公共団体等からの取得等要望があり、その適否について審査中であるため、一般競争入札を留保する旨を掲載する。

(4) 財務局等の審査

イ 取得等要望書の審査

上記(3)ハにより受理した取得等要望書については、次のロに掲げる審査項目に基づいて審査（必要に応じてヒアリングを実施）を行うものとする。

なお、地方公共団体以外の者からの取得等要望の審査に当たっては、次のロ(イ)から(ニ)に掲げる審査項目について、当該事業に関する許認可又は監督に関する権限を有する地方公共団体から文書により意見を徴し、確認するものとする。

ロ 審査項目

(イ) 事業の必要性

当該施設整備を行う必要性について、以下の観点から審査する。

- ① 施設整備に関する地域住民等からの要望状況
- ② 近隣地域における類似施設の整備状況及び利用状況
- ③ 当該国有地以外の施設整備用地の有無
- ④ 各種政策上の要請の状況

(ロ) 事業の緊急性

当該施設整備を行う緊急性について審査する。

(ハ) 事業の実現性

当該施設整備を行う実現性について、以下の観点から審査する。

- ① 事業計画の実現性
- ② 資金計画（予算措置、資金調達等）の確実性

(ニ) 利用計画の妥当性

当該利用計画の妥当性について、規模、利用見込等土地の有効活用の観点から審査する。

(ホ) 随意契約の適格性

当該事業の随意契約の適格性について、当該事業の実施主体、用途及び利用計画の内容等に関し、会計法令等の規定に照らして審査するものとする。

(ハ) 暴力団排除に関する取組

処分等相手方を決定するに当たっては、暴排通達の記の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。

(5) 処分等相手方の決定手続き

イ 上記(4)により取得等要望書の審査を行い、原則として、受付期間終了後2か月以内に処分等相手方を決定するものとする。また、国有財産地方審議会に諮問する場合は、受付期間終了後2か月以内に財務局等における審査を行った後、速やかに処分等方針案を諮問し、処分等相手方を決定するものとする。

ただし、重要異例なものについてはこの限りではないが、できる限り速やかに処分等方針案を決定するものとする。

ロ 上記(3)ロの期間内に、同一の未利用国有地等に対して複数の地方公共団体等から取得等要望書が提出された場合には、以下により処分等相手方を決定するものとする。

(イ) 事業の必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について個別の事案を比較検討し、総合的に判断した上で処分等相手方を決定するものとし、具体的な取扱いは、平成23年5月23日付財理第2198号「未利用国有地等に複数の要望がなされた場合の審査基準について」通達に定めるところによる。

なお、取得等要望書は認可が必要な法人も提出できるが、当該要望者を処分等相手方とする場合には、設立認可を受けることを条件とする。

(ロ) 上記(イ)により処分等相手方を決定できない場合には、予決令第99条の6の規定に基づき、取得等要望者の契約希望価格を書面により確認し、予定価格以上の価格で最高の価格を提示した者を処分等相手方として決定するものとする。

なお、この場合における手続きは、下記(6)の見積り合せの実施について定めるところに準ずるものとする。

また、国有財産地方審議会に諮問する場合は、予定価格以上の価格で最高の価格を提示した者を処分等相手方として決定することを諮問事項とする。

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)により決定した処分等相手方との契約締結がなされない場合においては、他の取得等要望書を提出した者を処分等相手方とすることができる。

ハ 処分等相手方への決定通知等

上記イ又はロにより処分等相手方を決定した場合は、速やかに文書により取得等要望者に通知するとともに、その結果を財務局等ホームページにより公表するものとする。

二 留意事項

国有財産法第29条の規定に基づき、指定用途に供することを担保するために用途指定を付す場合においては、指定用途に供されることを前提に処分等を行っているが、手続きの透明性の観点から、指定用途に供されることを前提に処分等を行う場合であって、国有財産地方審議会に諮問等する場合については、以下のとおり取り扱うものとする。

(イ) 国有財産地方審議会に諮問する場合において、施設等の設置認可を受けていないときは、認可の可能性等について所轄庁と事前に十分な協議を行うとともに、国有財産地方審議会に対し、認可を受けることを条件に国有財産の処分等を行うことを明らかにするものとする。

(ロ) 上記(イ)による諮問に対し、条件付きで答申を受けた場合において、上記(1)ハ⑦の同意書に基づく設置認可の申請に対する結果の通知の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、国有財産地方審議会に報告するものとする。

(6) 処分等価格の決定手続き

イ 上記(5)により処分等相手方を決定した場合（上記(5)ロ(ロ)により処分等相手

方を決定した場合を除く。)においては、処分等相手方との間で書面(別紙様式第4号)による見積り合せを実施した上で、国の予定価格以上の価格をもって処分等価格を決定するものとする。

(注) 減額売払い又は減額貸付けの場合においては、あらかじめ国が予定価格の算定において計算した減額割合(昭和48年12月26日付蔵理第5722号「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」通達に基づき算定した減額割合をいう。)を処分等相手方に伝えた上で、当該減額割合を踏まえた価格により見積り合せを実施するものとする。

ロ 上記イによる見積り合せを実施するに当たっては、以下の点に留意するものとする。

(イ) 評価条件に相違が生じないように、見積り合せに先立ち、処分等相手方との間において、地下埋設物の調査結果など価格形成上の前提条件をあらかじめ説明することとする。

(ロ) 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ることとする。

なお、財務局長等は、見積り合せの実施通知等において、次に掲げる事項を記載の上で、あらかじめ処分等相手方に対して周知するものとする。

i 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること

ii 見積り合せの打ち切りにより処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと

また、国有財産地方審議会に諮問の上で処分等相手方を決定した場合であって、当該処分等相手方との間での見積り合せの結果、見積り合せの打ち切りにより契約手続きを終了した場合(処分等相手方が見積り合せを辞退した場合を含む。)においては、遅滞なく、国有財産地方審議会にその旨を報告するものとする。

(ハ) 処分等相手方から提出された見積り書を含め見積り合せの経過については、事後的にその実施状況を確認できるよう書面により決議書に編綴することとする。

(7) 処分等に係る申請書の徴取

上記(5)ロ(ロ)又は(6)により処分等価格を決定した場合においては、処分等相手方に対し、速やかに処分等に係る申請書(別紙様式第5号又は第6号)の提出(注)を求めるものとする。

(注) 申請書の提出に当たっては、平成13年3月30日付財理第1297号「普通財産取扱規則に規定する申請書等の標準様式等について」通達に規定する添付書類も提出を求めることとする。

(8) 契約締結期限

処分等相手方として決定した地方公共団体等と契約を締結する期限は、原則として、上記(5)ハによる文書送付の日(文書送付の日に未利用国有地等の引受けが行われていない場合は、未利用国有地等の引受日)から起算して2年以内を限度とする。ただし、災害の発生等やむを得ない事情により契約締結期限までに契約を締結できない場合は、当該事情が解消されるまでの間に限り延長することができるものとする。

(9) 処分等相手方決定前後における未利用国有地等の利用

イ 上記(5)により処分等相手方を決定する前において、ボーリング調査等の利用要望があったときは、一時貸付けにより処理するものとする。なお、具体的な取扱いは、平成23年6月8日付財理第2607号「未利用国有地等にかかる一時貸付けの取扱いについて」通達に定めるところによる。

(注) ただし、処分等相手方を決定する前においては、建築計画概要を記載した標識の設置を認めないなど、処分等相手方が決定したとの誤解を生じさせないように留意すること。

ロ 上記(5)により処分等相手方を決定した後においては、ボーリング調査等の利用要望の有無にかかわらず、処分等するまでの間、決定した処分等相手方に対する一時貸付け又は管理の委託を行うよう努めるものとする。なお、管理の委託を行う場合の具体的な取扱いは、昭和48年10月23日付蔵理第4676号「普通財産の管理を委託する場合の取扱いについて」通達に定めるところによる。

6 取得等要望書の提出がなされなかった財産等の取扱い

上記5(3)の期間内に取得等要望書の提出がなされなかった財産、同(6)ロ(ロ)により見積り合せを打ち切った財産又は同(8)の契約締結期限までに契約がなされない財産は、原則として、速やかに一般競争入札により売払いするものとする。

7 個別活用財産の取扱い

(1) 売却方法に係る意見の聴取等

個別活用財産についても、個別の事情を考慮した上で、可能な限り、上記4及び5の規定に準じた取扱いを行うものとする。

(2) 一般競争入札の取扱い

個別活用財産とした財産について、財務局長等が必要と認める場合には、平成3年9月30日付蔵理第3603号「一般競争入札等の取扱いについて」通達(以下「一般競争入札通達」という。)の規定にかかわらず、最低売却価格を公表しないことができるものとする。

この場合において、入札参加者の資格については、一般競争入札通達に定めるもののほか、財務局長等が定める入札保証金の金額(最低入札保証金)に達しない入札保証金を差し入れる者を除くことができるものとする。

第4 二段階一般競争入札及び地区計画活用型一般競争入札の活用

1 基本的考え方

二段階一般競争入札又は地区計画活用型一般競争入札は、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させ、資産価値の向上や地域経済の活性化等の効果を実現することを目的に、公正かつ透明な手続きの下で進めることを基本とする。

2 売却方法に係る意見の聴取等

財務局長等は、二段階一般競争入札又は地区計画活用型一般競争入札による売却が上記1の観点から有効であると見込まれる財産について、必要に応じ当該財産が所在する地方公共団体から意見を聴取することにより、売却方法等を決定するものとする。

なお、地方公共団体からの意見聴取は、期限を設けるなど公正かつ透明な手続きの下で進めることとし、具体的な手続きは、平成20年6月26日付財理第2730号「国有地の利用等に関する企画提案を審査した上で行う一般競争入札の取扱いについて」通達に定めるところによる。

第5 未利用国有地等の暫定活用などの促進

未利用国有地等を売り払うまでの暫定活用については、国の維持管理費用を削減し、資産を有効活用するとの観点から、民間等による利用の促進について従来以上に積極的に取り組むこととする。

また、売却困難財産や売れ残り財産等についても、一時貸付けや定期借地の活用を検討し、民間等による利用の促進に取り組むこととする。

なお、暫定活用の具体的な取扱いは別に定めるところによる。

第6 優遇措置の是正

1 基本的考え方

国有財産を処分等する場合において、様々な法律において優遇措置が適用できると規定されているが、こうしたもののうち、補助金的な性格を有する優遇措置については、国の財政事情が著しく悪化していること、対象施設が相当程度整備されてきていること及び未利用国有地等の地域的な偏在により受益面で不公平が生じていることを考慮し、限定的な運用を行うこととする。

2 具体的取扱い

(1) 売払いの場合

未利用国有地等のうち以下のものについては、優遇措置を適用せず、全面積を時価売払いするものとする。

イ 物納財産

ロ 独立行政法人通則法の規定に基づき国に現物納付された財産

ハ 国が移転経費を要した財産

(注) 国が移転経費を要した財産として取り扱う財産の範囲は、新たな施設が整備されたことに伴い用途廃止された施設跡地のように、新たな施設の整備と施設の移転跡地との関係が直接的であるもののほか、庁舎等使用調整計画（平成19年1月11日付財理第1号「庁舎等使用調整計画の策定等について」通達に規定する10条調整を含む）、特定国有財産整備計画、宿舎設置計画（同設置計画の実施に伴う宿舎の配分計画を含む。）等の実施により生じた施設の移転跡地を含むものとする。

ニ 平成23年12月1日付「国家公務員宿舎の削減計画」（以下「削減計画」という。）に基づき廃止された宿舎の跡地

ホ 削減計画を受けた特定国有財産整備計画の変更により建設を中止した宿舎の建設予定地。ただし、下記3(2)ロに規定する財産を建設予定地（行政財産としたものに限る。）とした場合には、本通達の規定にかかわらず、平成14年3月29日付財理第1169号「優遇措置の取扱いについて」通達（以下「優遇措置通達」という。）記4に規定する処分等条件によるものとする。

ヘ 衆議院及び参議院から引き継がれた財産

(2) 定期借地権を利用した貸付けの場合

上記(1)に掲げる財産のほか、優遇措置を適用できる財産であっても定期借地権を利用した貸付けを行う場合には、事業者の初期投資額が低減されるなど貸付けを行うこと自体が優遇措置に当たるとの考え方から、全面積時価貸付けするものとする。

3 留意事項

(1) 上記2(1)及び(2)以外の財産について、優遇措置を適用する場合の取扱いは、優遇措置通達の定めるところによるものとする。

(2) 優遇措置通達において対象外としている以下の財産については、本通達においても対象とならないことに留意すること。

イ 優遇措置通達記1(2)①の財産

ロ 優遇措置通達記4の特別な事情等に基づくもの

第7 特例措置

本通達により処理することが適当でない認められる場合には、理財局長の承認を得て処理することができるものとする。

別紙様式第1号

平成 年 月 日

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

要望者 住所又は
所在地

氏名又は
名称

㊟

取 得 等 要 望 書

下記のとおり未利用国有地等の 売払い・貸付け を受けたく、関係書類を添えて要望します。

記

1. 財産の表示等

所在地：

区分：

面積：

取得等希望時期又は貸付要望期間：

2. 利用用途

別紙様式第2号

誓 約 書

私

当法人

は、国と国有財産〇〇契約を締結するにあたり、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

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

また、当方が下記1に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、国が警察当局へ情報提供することに同意します。

記

1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

2 公序良俗に反する使用等

暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は〇〇物件を第三者に賃貸すること。

契約担当官 財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

㊞

※ 法人の場合には、別紙役員一覧を添付。

役員一覧

役職名	氏名（ふりがな）	性別	住所	生年月日

（注）本様式には、法人登記の現在事項全部証明書に記載されている役員（支配人が契約を締結する場合には、その者も含む）全員を記載すること。

別紙様式第3号

平成 年 月 日

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

要望者 住所又は
所在地

氏名又は
名称

Ⓔ

同 意 書

下記1の国有財産の売払い（又は貸付け）に係る契約手続きについて、下記2の事項を異議なく同意します。

記

1. 物件の表示

物件所在地：〇〇

区分・面積：〇〇・〇〇

2. 契約に係る事項

- (1) 処分等価格は、書面による見積り合せ（予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第99条の6の規定に基づき、処分等相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格（予決令第99条の5の規定に基づき定める予定価格をいう。以下同じ。）の制限の範囲内であるか否かを確認する手続きをいう。）により決定すること
- (2) 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ること
- (3) 見積り合せの打ち切りにより処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負わないこと
- (4) 契約締結前に地下埋設物等の瑕疵の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要したことにより、取得等要望を行った者に損害が生じても国はその責めを負わないこと
- (5) 所轄庁から、施設等の設置認可の申請に対する結果の通知を受けた場合には、速やかにその通知の写しを送付すること
- (6) 契約締結後、次に掲げる項目を公表するとともに、公表に対する同意が契約締結の要件となること

【売払の場合】

所在地、登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）、面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）、契約年月日、契約金額、契約相手方名、法人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第15項の規定による法人番号をい

う。）、用途、減額売払の有無、借地権の有無、価格形成上の減価要因（国の
予定価格の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の瑕疵又は建物解体撤去を
減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、
容積率

【貸付の場合】

所在地、登記地目、面積、契約年月日、年額貸付料（貸付期間が1年未満の
場合は当該貸付期間に対応する貸付料）、契約期間、契約相手方名、法人番号
（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律
（平成25年法律第27号）第2条第15項の規定による法人番号をいう。）、
用途、減額貸付の有無、定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第
22条に規定する借地権及び第23条第1項又は第2項に規定する借地権をい
う。）の設定の有無、価格形成上の減価要因（予定価格の算定に当たり、地下
埋設物、土壌汚染等の瑕疵又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因
をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

見 積 書

〇〇財務（支）局（財務事務所、出張所）長 殿

見積者 住所又は
所在地

氏名又は
名 称

印

1. 財産の表示

所 在 地：
区 分：
面 積：

2. 契約希望価格

契約希望価格			億			万					円

下記事項を承知のうえ、上記のとおり契約希望価格を提出します。

(記載上の注意)

1. 「売払い」は売払希望価格を、「貸付け」は年額貸付料の契約希望価格を記載してください。
2. 契約希望価格は算用数字ではっきりと記載し、数字の前には必ず「¥」を記載してください。
3. 契約希望価格を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
4. 一度提出した見積書の引換え、変更又は取消しはできません。
5. 国の予定価格以上で価格提示があった場合には、当該契約希望価格をもって、処分等価格として決定します。
6. 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ります。
7. 見積り合せの打ち切りにより処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負いません。

