

令和〇年〇月〇日
〇 〇財 務 局

〇〇〇〇殿

借受けされている国有不動産の購入等について (ご案内)

平素より国有財産行政にご協力とご理解を賜り、厚くお礼申し上げます。

財務省では現下の厳しい財政事情を踏まえ、国が直接必要としない売却可能な国有不動産については売却を行い、財政収入の確保に努めているところです。

このため、貴社 (あなた) が借受けされている国有不動産 (底地) について、購入等を検討していただきたくご案内させていただきます。

つきましては恐縮ですが、別添の「買受意向確認等アンケート」に必要事項をご記入のうえ、同封の返信用封筒にて令和 年 月 日までにご返送下さい。

(注 1) 同時売却をしようとする必要があると認める場合には、以下の文言を追加することができる。

なお、貴社 (あなた) が借受けされている国有不動産 (底地) の購入のほか、貴社 (あなた) が所有する借地権付建物と国有不動産 (底地) を同時に第三者に売却することも可能です。ご希望があればその買受希望者の紹介 (財務局ホームページで募集) も致しますので御相談下さい。

(注 2) 一般競争入札を実施する必要があると認める場合には、以下の文言を追加することができる。

なお、(将来的に) 国有不動産 (底地) を一般競争入札により第三者に売却することもあります。その場合には事前にお知らせ致します。また、新たな所有者に国有不動産 (底地) が譲渡された場合においても、現在の借地契約は承継されます。

(注 3) 上記第 1-5 に該当する公共用、公用又は公益事業の用に供する貸付中の財産については、以下の文言を追加することとする。

なお、売払いに当たっては、売払申請書に以下の事項について異議なく同意する旨の同意書を提出していただく必要がありますので、ご承知おきください。

- 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 処分価格は、書面による見積り合せにより決定すること。
- ④ 契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合には、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要する場合があります、これに伴って貴〇（県・市等）に損害が生じても国はその責めを負わないこと。

記

- 1 貴社（あなた）が借受けされている国有不動産の概要
所在地：
種目・面積：

（概算価格を提示する場合には、次の「2 概算価格」を追加すること）

- 2 概算価格
約 円

（注）この価格は、通知日（令和〇年〇月〇日）時点での概算価格ですので、実際の契約価格ではありません。実際の契約額は、「売払申請書」を提出いただいてから通知いたしますが、周辺の地価動向等によって、上記の概算価格が変動することがありますので、あらかじめご承知おき下さい。

- 3 貴社（あなた）が購入される場合
- 購入される場合には、当財務局が委託している業者から購入手続などをご連絡させていただきます。なお、国有不動産の購入に際して貴社（あなた）が売買に係る手数料を支払う必要はありません。
 - 国有財産を購入した場合には、国が所有権移転登記を行い、登記識別情報通知（旧登記済証書）をお渡しします。その場合、登録免許税は、購入者に負担していただきますが、登記手数料は必要ありません。

【括弧書き部分は相手方が個人の場合に記載】

- 一般的にいうローンと同様の制度として、国には「延納」制度があります。「延納」とは、即納金（頭金）を納めていただき、その残金については分割納付できる制度です。この場合、購入した土地を担保として提供していただくほか、事前に当局の審査が必要となります。延納の期間は5年間です。
- 前記の概算価格で、5年の延納により購入された場合は、以下のお支払額となります。
 - ・条件 延納期間：5年、担保：売払物件、返済方法：元利均等方式
 - ・即納金 円（ご契約と同時に支払いいただく最低の金額）
 - ・延納金 円（分割納付となる金額）
 - ・年利 %（令和〇年〇月〇日までの適用金利）
 - ・年払額 円（毎年お支払いいただく概算額）
 - ・月額当たり 円

※概算価格での試算ですので、実際の契約額ではありません。

- なお、現在の貸付料の年支払額は 円（月額当たり 円）
 となっております。

【延納利率表】現在の利率及び適用期間は以下のとおりとなっております。

延納期間	延納利率	契約適用期間	
3年以内	%	令和〇年〇月〇日 から	固定金利 (完納まで同一金利)
3年超 5年以内	%	令和〇年〇月〇日 (3ヶ月毎に改定)	

※延納制度の利用に当たっては、当局の審査が必要となりますので、
 ご相談下さい。

【以下については相手方が法人（（上記第1-5に該当しない）地方公共団体を含む）の場合に記載】

- 貴社が購入される国有不動産の契約価格が5,000万円を超える場合には、
 契約締結後、以下に掲げる情報を財務局等ホームページに公表いたします。

また、国が必要と認める場合には、貴社の法人名を公表する場合があります。

なお、当該公表等に同意することが契約締結の要件となりますので、
 あらかじめご承知おきください。

- ・ 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（「法人」であることのみ記載（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・ 貴社の業種
- ・ 借地権又は借家権の有無
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率
- ・ 備考（その他参考となる事項）

- 上記公表の取扱いについては、下記4の場合（貴社が所有する借地権付建物を第三者に売却する場合）において、借地権付建物の譲受人が法人の場合には、当該法人にも適用することとなります。
- また、その場合には、国が必要と認める場合に、借地権等の譲渡人である貴社の法人名を公表することが借地権等の譲渡の承認の要件となります。

4 貴社（あなた）が所有する借地権付建物を第三者へ売却する計画又は希望がある場合

- 貴社（あなた）が所有する借地権付建物を第三者へ売却する計画や希望がある場合、国有不動産（底地）を同時に同じ者へ売却することが可能です。
- 上記の場合、国への名義書換承諾料の支払いの必要はありません。（※承諾料授受の慣行のない場合のみ記載）
- また、ご希望がある場合には、貴社（あなた）が所有する借地権付建物と国有不動産（底地）を一体で購入希望する方を、当財務局のホームページに一定期間掲載して募集することが可能です。

【以下については相手方が個人の場合に記載】

- あなたが所有する借地権付建物を売却する第三者が法人の場合であり、かつ、国有不動産（底地）の契約価格が5,000万円を超える場合には、契約締結後、以下に掲げる情報を財務局等ホームページに公表いたします。

また、国が必要と認める場合には、当該法人名を公表する場合があります。

なお、当該公表等に同意することが契約締結の要件となりますので、あらかじめご承知おきください。

- ・ 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（「法人」であることのみ記載（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名））
 - ・ 当該法人の業種
 - ・ 借地権又は借家権の有無
 - ・ 価格形成上の減価要因
 - ・ 都市計画区域
 - ・ 用途地域
 - ・ 建蔽率
 - ・ 容積率
 - ・ 備考（その他参考となる事項）
- この方法にご関心がある場合には、アンケート用紙質問2にその旨ご記入ください。後日、詳細なご説明を差し上げます。

5 その他

- 前記の方法の他にも、別添のアンケートの質問3及び質問4に記載のような方法もありますので、ご関心がある場合にはあわせてアンケート用紙にその旨ご記入ください。

(注4) 貸付相手方が個人である場合には、次の点についての文言を適宜追加するものとする。

- ・ 相続予定者による購入が可能なこと。
- ・ 国有財産特別措置法第11条に規定する居住用財産等に係る延納が、貸付相手方が個人である場合に限り可能なこと。

〇〇財務局〇〇財務事務所 第〇統括国有財産管理官付 担当者： 住所： 電話番号：
--

(作成上の留意事項)

必要に応じて適宜、加除修正すること。

買受意向確認等アンケート

住 所 _____

お名前 _____ 様

○ 買受意向等に関する質問

質問1) 国有不動産(底地)の購入希望について

- 令和○年○月○日現在、貴社(あなた)が借受けている国有不動産を購入することが可能です。その意向がありますか。なお、概算額等については下記参考をご覧ください。

【購入の希望 あり】→ある場合には購入の時期

()

【購入の希望 なし】→ない場合にはその理由を記載ください。

(理由) 資金繰り困難 借地を継続 時期を検討

その他 ()

【詳細な説明希望の有無】→ あり なし

(参考)

- 令和○年○月○日現在の概算価格：○○万円

【括弧書き部分は相手方が個人の場合に記載】

また、購入にあたっては、分割納付(延納)も可能です。

- 延納の場合の価格：一時金○○万円、期間○年、延納利率○. ○%、
総額○○○万円

質問2) 貴社(あなた)が所有する借地権付き建物を売却する計画又は希望について

- 貴社(あなた)が所有する借地権付き建物を第三者へ売却すると同時に、国有不動産(底地)を当該第三者に売却することが可能です。その場合は国への名義書換承諾料の支払いの必要はありません。

(※承諾料授受の慣行のない場合のみ記載)

【上記について詳細な説明希望の有無】→ あり なし

【第三者への売却の計画又は希望 あり】

【第三者への売却の計画又は希望 なし】

- 前記の第三者への売却を行おうとする場合、貴社（あなた）が所有する借地権付き建物と国有不動産（底地）を一体で購入希望する方を募るため、当財務局のホームページに一定期間掲載し、応募があった場合には貴社（あなた）にご紹介することも可能です。

【ホームページへの掲載希望の有無】 → あり なし

※ 質問2のいずれかの項目に「希望あり」とお答え頂いた方には、後日、詳細なご説明をさせていただきます。

※ 購入希望者の紹介において、国及び業務委託業者が手数料等をいただくことはありません。

質問3) 貴社（あなた）が所有する借地権付き建物と国有不動産（底地）の土地信託について

- 貴社（あなた）が所有する借地権付き建物と国有不動産（底地）とを信託銀行へ共同で土地信託することが可能な場合があります。

【詳細な説明希望の有無】 → あり なし

【信託の希望 あり】

【信託の希望 なし】

質問4) 貴社（あなた）が所有する借地権と国有不動産（底地）の権利の交換について

- 貴社（あなた）が所有する借地権と国有不動産（底地）との権利の交換が可能となる場合があります。

【詳細な説明希望の有無】 → あり なし

【交換の希望 あり】

【交換の希望 なし】

質問5) 貸付財産の返還の計画又は返還希望について

- 貴社（あなた）が借受けている国有不動産（あなたが保有する借地権）を国に返還するご希望はありますか。

【詳細な説明希望の有無】 → あり なし

【国への返還の希望 あり】

【国への返還の希望 なし】

○貸付料更新等に関する質問

質問1) 納付方法を口座振替に変更する希望がありますか。	有 無 理由（該当理由にチェックしてください） <input type="checkbox"/> 利用したい金融機関がない 利用希望金融機関（ <input type="checkbox"/> 納入告知書による納付を引続き希望 <input type="checkbox"/> 口座振替の詳細な説明を希望 <input type="checkbox"/> その他（
質問2) 貸付料納入回数の変更希望の有無	有 希望納入回数： <input type="checkbox"/> 年1回、 <input type="checkbox"/> 年2回、 <input type="checkbox"/> 年4回、 <input type="checkbox"/> 年12回 その理由：（ 無
質問3) 住所及び書類送付先の変更	有 変更内容：（ その理由：（ 無
質問4) 建物名義の変更	有 変更内容：（ その理由：（ 無
質問5) 増改築及び補修工事等	有 工事等の内容：（ その時期：（ 無
質問6) 借地上の建物の用途の変更 (例：住宅⇒店舗)	有 変更内容：（ その理由：（ 無

ご協力ありがとうございました。

※返送先

業者名：

住所：

担当者：

電話番号：

(作成上の留意事項)

本様式について、必要に応じて適宜、加除修正すること。

また、財務局長等の判断により、アンケートのみを送付し、権利者の意向を踏まえ案内文書を送付することを妨げない。

別紙様式2（HPを利用した買受希望者の募集依頼書）

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

財務局ホームページを利用した借地権付建物の買受希望者の募集依頼

私は、自身の保有する借地権付建物（以下「当該財産」）と国が所有する土地（底地）とを同時に第三者に売却する方法について理解した上で、当該財産の購入希望者の紹介をうけるため、当該財産に関する情報（所在地、地積、用途地域、建物の状況等）を貴財務局のホームページにて、一定期間掲載していただきたく依頼します。

なお、紹介とはあくまでも買受希望者の紹介を受けることであり、借地権を当該買受希望者に対して売却するか否か、売却価格をいくらにするのか等については、私の責任で判断するものであること、また、買受希望者は、国の登録会社であるとか、国が推薦する業者等ではなく、紹介後のトラブルについて国は一切関知しないことについて、了知していることを申し添えます。

令和〇年 〇月 〇日
住所

氏名 印

（作成上の留意事項）

必要に応じて適宜、加除修正すること。

別紙様式3（売却結果の公表同意）

令和〇年〇月〇日

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 ⑩

同意書

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

記

1. 物件の表示

所在地：〇〇

区分・面積：〇〇・〇〇

2. 契約に係る事項

- ① 契約締結後、次に掲げる項目を公表するとともに、公表に対する同意が契約締結の要件となること

所在地、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（「法人」であることのみ記載（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名））、契約相手方の業種、借地権又は借家権の有無、価格形成上の減価要因、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率、備考（その他参考となる事項）

- ② 国が必要と認めるときは、法人名を公表する場合があること

（作成上の留意事項）

必要に応じて適宜、加除修正すること。

令和〇年〇月〇日
〇 〇財 務 局

〇〇〇〇殿

借受けされている国有不動産の入札について（通知）

貴社（あなた）が借受けされている国有不動産（底地）について、購入等のご案内をしておりましたが、あなたからの買受希望がなかったことから、一般競争入札により売却を行うことと致しましたので通知致します。また、入札日が決定しましたら別途ご連絡致します。

なお、新たな所有者に国有不動産（底地）が譲渡された場合においても、現在の借地契約は承継されることを申し添えます。

また、入札に当たっては、以下①の情報を入札案内書において明示するとともに、以下②の情報を入札の期間に限り、財務局等において閲覧に供することとさせていただきます。

① 入札案内書に明示する情報

概ねの所在地（丁目まで）、地目、面積、登記記録記載事項（地目、数量）、接面道路の状況、法令に基づく制限（都市計画法等）、供給処理施設の概要（電気、水道等）、賃貸借契約者の個人・法人の別、貸付期間、建物登記及び借地権登記の有無
（なお、貴社（あなた）の氏名及び連絡先は記載いたしません。）

② 入札期間中、財務局において閲覧に供する情報

詳細な住所（丁目未満を含む）、登記記録記載事項（地番）、国にお支払いただいている年額貸付料、現在貴社（あなた）との契約に使用されている貸付契約書（ひな形）、周辺図等の状況がわかる図面

1 国有不動産の概要

所在地：
種目・面積：

2 お問い合わせ先

〇〇財務局〇〇財務事務所 第〇統括国有財産管理官付 担当者： 住所： 電話番号：
--

(作成上の留意事項)

必要に応じて適宜、加除修正すること。

別紙様式 5（一般競争入札実施日の通知）

令和〇年〇月〇日
〇 〇財 務 局

〇〇〇〇殿

借受けされている国有不動産の入札日について（通知）

貴社（あなた）が借受けされている国有不動産（底地）について、一般競争入札により売却を行う旨の通知をお送りしていましたが、一般競争入札の日程が決まりましたので参考までにご案内いたします。

なお、以前の通知でもお知らせしておりましたが、新たな所有者に国有不動産（底地）が譲渡された場合においても、現在の借地契約は承継されることを申し添えます。

1 国有不動産の概要

所在地：

種目・面積：

2 入札公示日

令和〇年〇月〇日

3 入札日（開札日）

令和〇年〇月〇日

4 お問い合わせ先

〇〇財務局〇〇財務事務所 第〇統括国有財産管理官付 担当者： 住所： 電話番号：
--

（作成上の留意事項）

必要に応じて適宜、加除修正すること。

別紙様式 6（権利付財産の買受に関する確認書）

〇〇財務（支）局長、沖縄総合事務局長 殿

権利付財産の買受に関する確認書

別紙記載の土地の買受にあたり、当該土地には貸付人（国）と借受人との間で当該土地について賃貸借を内容とする借地契約が締結されており、また、当該土地上に建物が存在していることを了承いたします。

また、国が借受人と締結している当該借地契約の貸付人たる地位を国から承継することを了承いたします。

買受人
令和 〇年 〇月 〇日
住所

氏名 印

（作成上の留意事項）

必要に応じて適宜、加除修正すること。

別紙様式7（一般競争入札結果の通知）

令和〇年〇月〇日
〇〇財務局

〇〇〇〇殿

借受けされている国有不動産の入札結果について

現在、貴社（あなた）が借受けされている国有不動産（底地）について、令和〇年〇月〇日に一般競争入札を実施した結果、

【落札された場合】

落札されましたのでご連絡申し上げます。

なお、後日落札者と売買契約を締結し、所有権が移転次第、直ちに、新たな所有者の住所、氏名、連絡先をご連絡申し上げます。

【落札されなかった場合】

落札されませんでしたので、引き続き国との契約が継続されますことをご連絡申し上げます。

なお、再度、入札を実施することもあり得ますので、その前に国有不動産の購入をご検討していただくよう重ねてお願い申し上げます。

○ 国有不動産の概要

所在地：

種目・面積：

○ お問い合わせ先

〇〇財務局〇〇財務事務所 第〇統括国有財産管理官付 担当者： 住所： 電話番号：
--

（作成上の留意事項）

必要に応じて適宜、加除修正すること。

別紙様式 8 (所有権移転の結果の通知)

令和〇年〇月〇日
〇 〇財 務 局

〇〇〇〇殿

借受けされている国有不動産の所有権移転について

【所有権移転に至った場合】

現在、貴社（あなた）が借受けされている国有不動産（底地）について、下記の者と国有不動産の売買契約を締結し、所有権が下記の新たな所有者に移転したことをお知らせします。

なお、国以外の者が新たな所有者になった場合においても、現在の借地契約は承継されることを申し添えます。

○ 国有不動産の概要

所在地 :

種目・面積 :

○ 新たな所有者

(氏名、住所、連絡先等の必要な情報を記載)

【所有権移転に至らなかった場合】

現在、貴社（あなた）が借受けされている国有不動産（底地）について、一般競争入札での落札者への所有権移転に至りませんでしたので、引き続き国との契約が継続されますことをご連絡申し上げます。

なお、再度、入札を実施することもあり得ますので、国有不動産の購入について引き続きご検討していただくよう重ねてお願い申し上げます。

○ 国有不動産の概要

所在地 :

種目・面積 :

○ お問い合わせ先

〇〇財務局〇〇財務事務所 第〇統括国有財産管理官付 担当者 : 住所 : 電話番号 :

(作成上の留意事項)

必要に応じて適宜、加除修正すること。

(注) 所有権移転に至った場合、当該文書を所有権移転登記の完了後、直ちに内容証明郵便により送付する。