

○貸付中の財産の売却促進について

〔 令和5年6月28日
財理第1877号 〕

改正 令和5年12月22日財理第3436号
同 7年3月24日 同第 942号
同 7年4月2日 同第1112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

貸付中の財産（ただし、定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条第1項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。）を設定している財産を除く。以下「権利付財産」という。）については、従来から貸付料改定時等の機会を捉えて貸付相手方（以下「権利者」という。）に対して買受勧奨を行う等、売却に努めてきたところである。

権利付財産については、個々の財産の性質を踏まえつつ、引き続き、売却促進に努めいく必要があることから、売却促進のための取扱いを下記のとおり定めたので、通知する。

なお、平成21年2月19日付財理第584号「貸付中の財産の売却促進について」通達は廃止する。

また、令和5年6月28日までに、売払申請書を受理しているなど具体的な手続を進めている場合には、なお従前の例により取り扱うことができるものとする。

記

第1 借地契約中の財産の処分促進

借地契約中の財産については、原則、買受勧奨により権利者への売却に努めることとし、財務局長、財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」という。）において権利者に対し、同時売却、共同信託、借地権と底地の交換（以下「同時売却等」という。）をしようとする必要があると認める場合には、買受勧奨とともに同時売却等をしようとするものとする。

ただし、再開発区域に所在（再開発事業が今後実施される蓋然性が高いと判断される区域に所在する場合を含む。）するなど、将来的に価値の増加が見込まれる財産や売却するよりも貸付けを行う方が経済合理性からみて有利と認められる場合など、財務局長等において売却すべきではないと判断した財産についてはこの限りではない。

（注1）同時売却とは、権利者が所有する借地権付建物を借地権譲渡の手続を経た上で第三者に売却する場合に、これと併せて、国が所有する底地を当該第三者（新

たな権利者)に売却することをいう。

(注2)共同信託とは、権利者が所有する借地権付建物と国が所有する底地を信託会社に共同で信託することをいう。

1 権利者への買受勧奨

財務局長等は、貸付料改定期(契約更新期及び財務局長等が必要と認めた時を含む。以下同じ。)に、別紙様式1により買受勧奨を行うものとする。

また、財務局長等が必要と認めるときは、権利者に対して、平成13年3月30日付財理第1317号「国有財産評価基準について」通達に規定する評価方法を基に算定した価格(以下「概算価格」という。)を提示するものとする。

2 同時売却の手続

同時売却をしようとした結果、権利者より同時売却の要望があった場合の手続は以下のとおりとする。

(1) 権利者への説明

権利者に国が行う紹介のスキームを説明し、了解を得た上で借地権売却先の紹介を希望する旨の依頼書(別紙様式2)を提出させるものとし、以下の説明を行うものとする。

① 紹介とはあくまでも買受希望者を紹介するものであり、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、権利者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いこと。

② 国及び業務委託業者が手数料等を受け取ることはないこと。

(注)ただし、以下の(4)による場合を除く。

(2) 財務局等のホームページへの掲載

権利者から依頼書の提出があった場合は、直ちに、財務局、福岡財務支局又は沖縄総合事務局(以下「財務局等」という。)のホームページに、財産の所在地、地積、用途地域、建物の状況等の物件情報等を原則3ヶ月間掲載し、完全所有権での買受希望者を募るものとする(ただし、権利者がホームページへの掲載を希望しない場合を除く。)。

(3) 権利者への通知

買受希望者が現れた場合は、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及び警察当局から排除要請がある者か否か等の確認を行い、問題がない場合には権利者へ通知し、当該買受希望者と権利者で交渉を行わせるものとする。

(4) 借地権等の売買に係る任意の宅建業者への仲介のしようよう

上記(2)において希望者がなかった場合（権利者がホームページへの掲載を希望しない場合を含む。）又は上記(3)において交渉が成立しなかった場合には、権利者に対して、任意の宅建業者（国からの委託業者を含む。）に仲介の依頼を促すことができる。

なお、宅建業者の仲介により権利者が所有する借地権等の売買が成立した場合には、仲介手数料がかかることについて、権利者に説明すること。

(5) 仲介期間

仲介期間は原則3か月間とし、この期間を経過しても売却交渉が完了しなかった場合には、再度、権利者の意向を確認した上で、延長することができるものとする。

3 一般競争入札の方法

上記1及び2により権利者から買受等の意思が示されなかった場合において、権利者に売却するよりも一般競争入札により売却する方が経済合理性からみて国に有利と認められるときは、権利者に対しあらかじめ伝達した上で、一般競争入札を実施することができる。

なお、一般競争入札を実施する場合の留意事項は別紙のとおり。

4 物納撤回期間中の財産の取扱い

物納撤回期間中においては、平成18年6月29日付財理第2640号「物納等不動産に関する事務取扱要領について」通達の定めるところにより事務を行うものとする。

5 公公用、公用又は公益事業の用に供する貸付中の財産の取扱い

(1) 買受勧奨について

財務局長等は、貸付料改定時に、別紙様式1により買受勧奨を行うものとする。

ただし、この場合の買受勧奨は概算価格の通知は行わず買受けの意向確認のみを行うものとし、買受けの意思が示された場合においては、令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達（以下「最適利用通達」という。）記－7－3－(4)に規定する処分等価格の決定手続に準じて、処分価格を決定するものとする。

(2) 同意書の提出について

貸付中の財産を公共隨契（予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）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8号の規定による隨意契約をいう。）により地方公共団体等に処分を行う場合については、次に掲げる事項について、異議なく同意する旨の同意書（最適利用通達記－7－3－(1)－ハ－（ト）に規定する同意書をいう。）を売払申請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契約締結期限内において、累計で5回まで行うことができるものとし、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権利者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したことにより、これに伴って財産の売払いを申請した者に損害が生じても国はその責めを負わないこと。
- (注) 見積り合せの実施に先立ち、権利者に対して処分価格の概算額を提示する場合については、最適利用通達記－第7－3－(注)－(2)の規定に準じて手続を行うものとする。この場合において、平成13年3月30日付財理第1317号「国有財産評価基準について」通達別紙第4章に規定する評価方法により評定価格を算定するときは、最適利用通達記－第7－3－(注)－(2)の規定中「不動産鑑定評価」とあるのは「相続税評価額を基準として別に定める評価方法」と読み替えるものとする。

6 貸付料改定未済又は収納未済債権がある財産

原則、買受勧奨を留保し、貸付料改定未済又は収納未済が解消された時点で、本通達に基づき処理を行うものとする。なお、権利者の状況、意向等を踏まえ、同時売却又は同時売却先の紹介を行うことは差し支えないものとする。

第2 借家契約中の財産の処分促進

財務局長等は、必要に応じ、入居状況及び建物の状況等を把握した上で、上記第1に準じた処理を行うことが適当であると認められる場合には、当該処理を実施するものとする。

なお、借家人から移転料等の支払要求があり、必要と認められる場合には、これを支払った上で、借家契約の合意解除を行うことができる。

また、財務局長等は、契約内容の精査が必要と判断されるものについては、速やかに精査を行い、法律相談等を行った上で、必要に応じ、適正な契約内容に契約変更するものとする。

第3 賃貸借契約中の財産の処分促進

財務局長等は、財産の形状や権利者との経緯等を踏まえ、上記第1に準じた処理を行うことが適当であると認められる場合には、当該処理を実施するものとする。

なお、財務局長等は、財産上に賃借人所有の建物が存在するなど契約内容の精査が必要と判断されるものについては、速やかに精査を行い、貸付土地の大半に借地権の効力が及ぶと認められる場合には、随意契約の根拠に配慮するとともに、法律相談等を行った上で、必要に応じ、適正な契約内容に契約変更するものとする。なお、実質

的に借地契約となっているものについては、契約変更前であっても、借地契約中の財産に準じた処理を行うものとする。

第4 売却結果の公表について

1 公表についての事前周知

財務局長等は、買受勧奨等の機会を通じて、平成11年12月21日蔵理第4832号「国有財産の処分等結果の公表について」通達（以下「公表通達」という。）記－1－(4)に該当する場合には、次に掲げる事項が契約締結等の要件となることについて、権利者に対して、あらかじめ説明するものとする。

(1) 契約締結後、公表通達記－別紙5に掲げる情報を財務局等のホームページに公表すること及び国が必要と認めるときには、契約相手方の法人名を公表することについて同意することが契約締結の要件となること。

(2) 同時売却による場合であり、かつ、借地権等の譲渡人が法人である場合において、国が必要と認めるときは、譲渡人の法人名について公表することが借地権等の譲渡の承認の要件となること。

（注）上記(1)において、実際に国が契約相手方の法人名を公表する場合には、必要に応じ、当該法人に対して公表する目的等について説明するものとする。

2 同意書の徴求

売却結果を公表する対象の財産を売り払う場合には、契約を締結するまでの間に、権利者（同時売却の場合は借地権等の譲受人）から次に掲げる事項にかかる同意書（別紙様式3）を提出させるものとする。

(1) 契約を締結した場合には、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。

なお、権利者（同時売却の場合は借地権等の譲受人）が法人の場合には、「対象財産が公表通達記－1－(4)に該当した場合には、上記の同意書を提出する。」旨を売払申請書に記載した上で、提出を求めるものとする。

また、同時売却の場合であり、かつ、借地権等の譲渡人が法人である場合には、「対象財産が公表通達記－1－(4)に該当した場合には、上記1－(2)の要件に同意する。」旨を平成13年3月30日財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達記－別紙様式第2（借地権等譲渡申請書）に記載した上で、提出を求めるものとする。

第5 本省協議

本通達により処理することが適当でないと認められる場合には、理財局と協議の上、処理することができるものとする。

第6 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、次に掲げる場合については適用しないものとする。

- (1) 上記第1－2－(1)に規定する「別紙様式2」を提出させる場合
- (2) 上記第1－5－(2)及び第4－2に規定する同意書を提出させる場合
- (3) 上記第1－5－(2)－③に規定する処分価格を書面による見積り合せにより決定する場合
- (4) 別紙に規定する「別紙様式4」、「別紙様式5」、「別紙様式6」、「別紙様式7」及び「別紙様式8」により権利者に対し通知し、又は落札者から徴求する場合

別紙（一般競争入札を実施する場合の留意事項）

1 権利者への通知

(1) 一般競争入札の実施時

一般競争入札を実施することとした場合には、別紙様式4により、権利者に対し入札を実施する旨を通知するものとし、入札日が決定した時は、別紙様式5により、入札日等を通知するものとする。

(注) 入札を実施しようとするときは、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」通達記－2の規定に基づき暴力団排除に係る照会手続を行い、この結果、権利者が同通達記－1の排除対象者に該当する場合には、本手続を行わないものとする。

(2) 入札結果の通知等

一般競争入札の開札結果については、直ちに別紙様式7により権利者に対し通知するものとする。また、落札された場合にあっては、所有権移転の結果について、速やかに、別紙様式8により権利者に通知するものとする（所有権移転に至った場合の通知は、内容証明郵便によること。）。

2 入札実施の際の留意事項

(1) 入札に当たっては、借地契約を締結している旨を明示して行うものとし、落札された場合、落札者から「権利付財産の買受に関する確認書（別紙様式6）を徴した上で、売買契約を締結するものとする。

なお、入札に当たっては、あらかじめ建物登記の有無を確認することとし、未登記の場合には登記を促すものとする。

(2) 入札案内書等には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を踏まえた上で、未利用の場合の物件情報に加えて、設定されている権利の内容、応札者が収益性等を判断するために必要とする情報（契約面積、契約期間等）等を明示する。

また、入札財産の詳細な所在地（丁目未満を含む）、登記記録記載事項（地番）、貸付料年額、権利者との契約に使用されている貸付契約書（ひな形）及び周辺図面については、入札案内書に記載することなく、入札公告から入札申込期限までの間に限り、本局、財務事務所及び出張所において、入札参加予定者に対し、閲覧した情報は入札参加の検討のため以外には利用しない旨の確認書を徴した上で閲覧させる。

なお、借受人や同居人の住所・氏名、民有建物の外観写真等は掲載しない。

(3) 入札に当たっては、現地説明等は行わないこととし、権利者との接触及び敷地内への立入りをしないよう要請する。なお、職員が貸付契約の条項に基づいて現地調査（ドローン等のデジタル技術を活用した調査を含む。）を行い、入札案内書等に境界標等を確認した結果を記載するとともに、希望者には現場写真的閲覧を行わせるほか、質問に適宜対応すること。

別紙様式1（買受勧奨）

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いと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〇年〇月〇日までにご返送
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
のほかに、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が、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つた場合には、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、これに伴つて貴〇（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いますが、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われる最低の金額）
 - ・ 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（毎年支払われる概算額）
 - ・ 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 令和〇年〇月〇日 (3ヶ月毎に改定)	固定金利 (完納まで同一金利)
3年超 5年以内	%		

※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できます。
- 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できます。

【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

- 令和〇年〇月〇日現在、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できます。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）

- 令和〇年〇月〇日現在の概算価格：〇〇万円

【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：一時金〇〇万円、期間〇年、延納利率〇.〇%、
総額〇〇〇万円

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

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）

○○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

印

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。

別紙様式4（一般競争入札実施の通知）

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賃料、現在貴社（あなた）との契約に使用されている賃付契約書（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おりましたが、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 年 月 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。