

公共随契を中心とする 国有財産の管理処分手続き等の 具体的な見直し内容

目次

<u>1. 管理処分手続きの明確化</u>	2
1 売払い等結果の情報開示	3
2 処分等価格の決定手続き（見積り合せ）	5
3 売払い前提の貸付け	7
4 売払代金の延納	9
5 必要費及び有益費の取扱い	11
6 特別会計所属の普通財産の契約事務委任	13
7 利用計画等の審査	16
8 その他	18
<u>2. 価格の客観性の確保</u>	20
1 処分価格等の明確化	21
2 国有財産評価事務の適正化	24
<u>3. 文書管理</u>	26

1. 管理処分手続きの明確化

1-1 売払い等結果の情報開示について

現状の取扱い

国有財産を一般競争入札や公共随契により貸付け・売払いを行った場合においては、財産の概要や契約金額等の契約内容を財務局ホームページで原則公表している。

なお、以下のような例外もある。

- ① 契約金額 相手方から非公表の要請があり、情報公開法上の不開示事由にも該当すると考えられる場合には公表を控えている。
- ② 定期借地の賃料 公表により相手方が国有地の活用を敬遠し、定期借地を活用して進めている保育・介護施設整備という政策目的に支障を来すおそれがあることから、積極的に公表していない。

(注1) 国有財産の一般競争入札の落札金額について、相手方（落札者）の同意が得られなかった場合には、情報公開法上の不開示情報に当たるとした内閣府情報公開・個人情報保護審査会の答申事例がある。

(注2) 貸付中の物納財産をその権利者へ売却する場合など特別の縁故を有する者に売却する場合は、契約内容は公表していない。

※公共随契の場合のHP掲載事例（関東財務局）

【売払い】

(土地)

整理番号	所在地	登記地目	面積 (㎡)	契約年月日	契約金額 (円)	契約相手方名	用途	減額売払の有無	借地権の有無	備考
001	東京都品川区南品川4-262-1	宅地	2,375.89	H29.9.21	783,000,000	社会福祉法人 慈雲福祉会	特別養護老人ホーム 等敷地			

1-1 売払い等結果の情報開示について

課題

- 国民共有の貴重な財産である国有地を売却等することを踏まえ、契約金額は必ず公表すべきではないか。
- また、定期借地の賃料についても、定期借地の事例が積み上がり（注）、制度として定着している現状では、賃料の公表が有効活用の隘路になるとは考えにくいことから、公表すべきではないか。
- 売却等を行った土地の状況が分かるよう、土地の概要を公表すべきではないか。

（注）定期借地制度を活用した貸付けは平成22年8月に導入。平成28年度末迄の実績は、累計で77件。

見直し内容

- 契約金額を含む契約の内容を相手方の事情に左右されずに公表するため、公表の同意を契約締結の要件とし、同意する者のみと契約締結することとする。
（公表の同意を約定しない者とは契約締結を行わないことにより、一般競争入札のみならず、すべての公共随契による貸付け・売払いの契約金額を含む契約内容を公表することが考えられる）
- 公表項目に新規貸付料を追加するほか、契約金額に影響する項目として、都市計画上の制限（都市計画区域、用途地域、建ぺい率、容積率）、価格形成上の減価要因（建物解体撤去や地下埋設物・土壌汚染等）などを追加することとする。
（これにより、売却等の情報が周辺地域の地価形成にも資するものとなり、より活用しやすくなると考えられる）

1-2 処分等価格の決定手続き（見積り合せ）について

現状の取扱い

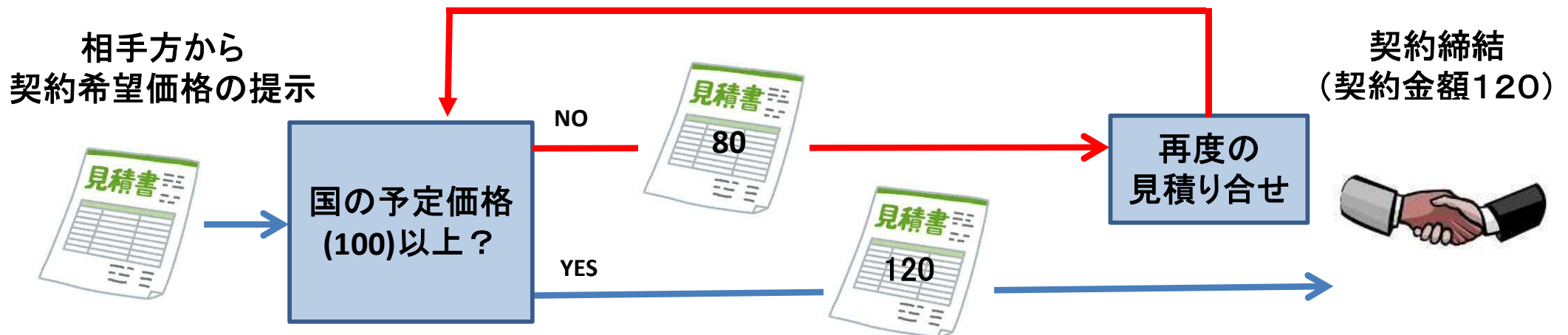
公共随意契約における処分等価格の決定方法については、より有利な価格を追求すべく、会計法令（*）に基づき「なるべく」見積り合せ（相手方から契約希望価格を確認し、国の予定価格以上であるか否かの確認）を行い、予定価格以上の価格を契約価格とすることとしている。

もっとも、「なるべく」とあることから、相手方が自ら価格を見積もることが困難な場合には、見積り合せを省略して契約価格を相手方に通知することも許容している。

（*） 予算決算及び会計令 第99条の6

契約担当官等は、随意契約によろうとするときは、なるべく…見積書を徴さなければならない。

<見積り合せの例>



1-2 処分等価格の決定手続き（見積り合せ）について

課題

- 見積り合せを行わない場合も許容されているとしても、その場合の取扱いについて明文のルールがないことから、安易に見積り合せを行わないことにされてしまうおそれがないか。
- 相手方自らが見積ることが困難としても、時間と費用を費やして不動産鑑定士などの専門家を通じて価格を見積もることは十分可能との見方もあるのではないか。

見直し内容

- 専門家を通じて価格を見積もることは可能であることから、例外を設けず、すべての場合において見積り合せを実施することとする。
- また、相手方に十分な対応（準備など）ができるように、以下の対応を行うこととする。
 - ・ 見積り合せを含めた公共随契に係る手続き全体の流れを周知する、
 - ・ 評価条件に相違が生じないよう、地下埋設物の調査結果など価格形成上の前提条件を共有する、
 - ・ 予定価格とほぼ同等の価格での契約を意図して予定価格より低い価格からの反復継続した見積り合せが行われるおそれがある場合に、日を改めて実施するほか、こうした相手方に対しては最終的に手続きを打ち切るなどの対応をとる、
 - ・ 事後に見積り合せの実施状況を検証できるようにするため、見積り合せは必ず書面で行うこととし、その結果は決議書に編綴する。

1-3 売払い前提の貸付けについて

現状の取扱い

- 国有財産の売払代金は一括納付が原則であるが、公用・公共用等の用に供する場合には、売払いが確実と見込まれ、かつ、それまでの間、賃貸借を行うことが真にやむを得ないと認められるときには、3年以内に買い受けることを条件に貸付けを行うことが認められている。
- 買受け時の価格は更地価格（借地権を控除しない価格）としている。

売払い前提の貸付けの実施件数 (平成24年度～28年度)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
売払い前提の貸付件数	2	0	0	2	0
売払件数	222	226	236	215	296

(注1) 売払い前提の貸付件数は、新たに貸付けを行った件数。

(注2) 売払件数は、公用・公共用での売払件数。

売払い前提の貸付けの効果(延納との比較)

	延納	売払い前提の貸付け
所有権移転の時期	即納金の支払後	売払いまでの間は賃貸借（所有権は移転しない）
相手方の負担	即納金 延納代金（注） 延納代金にかかる利息	貸付料 売払代金
担保の徴求	あり	—

(注) 延納代金は、売払金額から即納金を差し引いた金額。

1-3 売払い前提の貸付けについて

課題

- 売払い前提の貸付けにおける貸付契約は民法上の賃貸借であるが、相手方の用途が建物所有目的である場合には、借地借家法上の長期の借地権を主張され、貸付けを継続することとなり、確実な売払いを実現できないおそれがないか。
- 将来の売払いの確実性を高めるため、貸付期間満了後に更地返還が必須となる事業用定期借地による10年間の貸付けを行ったとしても、相手方の買受けができないことを理由に、建物を使用している相手方に対して、更地での返還を求めることは困難な場合もあるのではないか。

見直し内容

- 売払い前提の貸付制度については、買受けが困難となった場合、相手方の事業の状況などを考慮すると、更地返還を求めることはできないおそれがあるほか、更には貸付けの継続を求められる可能性があるなど、国として将来的にリスクを負う可能性があり、このような貸付けを行うことは適当ではないことから、今後、売払い前提の貸付制度は廃止することとする。

1-4 売払代金の延納について

現状の取扱い

- 国有財産の売払代金は一括納付が原則であるが、貸付中の財産や公共用途で財産を売払う場合などにおいて、代金を一括して支払うことが困難な場合には、法律上、確実な担保を徴し、利息を付した上で、延納の特約を付すことが認められている。
- 代金の一部（即納金）を納付することで、所有権は国から買主に移転する。

延納の実施件数（平成24年度～28年度）

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
延納件数	36	17	9	2	5
売払件数	1,165	1,239	1,089	1,001	954

（注1）延納件数のうち、公共用途での売払いは28年度の1件のみであり、それ以外は貸付中財産の売払い。

（注2）売払件数は、貸付中の財産の売払件数と公共用途での売払件数の合計。

（参考）延納期間の例

- ・ 地方公共団体、学校法人等に売払う場合：10年以内
- ・ 貸付中の物納財産等の権利付財産を
その権利者に売払う場合：20年以内

	一括納付	延納
売払代金の支払い	契約時に売払代金全額を支払	契約時に即納金（代金の2割以上）を支払い、残額を分割で支払
所有権移転の時期	代金全額の支払後	即納金の支払後
担保の徴求	—	あり
利息の支払	—	必要（注）

（注）財政融資資金の
貸付金利+0.9%

1-4 売払代金の延納について

課題

- 国有地購入に当たり、事業者は市中金融機関等から資金を調達できない事業者に国有地を処分することは適当かといった論点があるほか、延納制度においては、即納金の納付の時点で所有権が買主に移転する取扱いや、延納利息が政策的に決められていることなど、買主にとって相当に有利な制度であり、売払代金を一括納付する者との公平性を図る必要がある。
(注) 民間の事例では、売払代金の完済と所有権の移転とは同時に行われることが一般的。
- 国民共有の財産である国有地を売却するに当たっては、自ら資金調達が可能であり、売払代金の支払いが確実な者に売払うことが売主としての国の責任ではないか。

見直し内容

- 国有地購入に当たり、事業者は市中金融機関等から資金を調達することが可能であり、処分に係る取引の公平性を向上する観点から、延納制度の適用はより限定的とし、以下の要件を設けることとする。
 - ・ 公共的な用途等で社会福祉法人等に売払う場合は、延納は認めない。
 - ・ 公共的な用途で地方公共団体に売払う場合は、延納の対象となる売払金額を一定額（2億円）以上とする。
(売却を促進している物納財産などの貸付中の財産を資力が乏しい貸付相手方（個人）に売払う場合は除く)
 - ・ 即納金額の引上げ（売払代金の2割以上⇒5割以上）
- 延納の審査に当たっては、財務局の知見を活用し、売払代金の一括納付の困難性にかかる審査を徹底するとともに、延納代金の納付の確実性についても延納申請時のみならず、処分後においても定期的に相手方の収入状況等の確認を行う。

1-5 必要費及び有益費の取扱いについて

現状の取扱い

貸付財産の維持管理に必要な費用（必要費）及び財産価値を高めるために支出した費用（有益費）については、原則として相手方への支払いを排除しつつも、これまで事前に協議して定めた金額についてのみ支払い（償還）を認めることとしている。

（注）実態として必要費や有益費を相手方に支払った事例は非常に稀であり、国の財産であることから、財産の維持管理上対応が必要な場合には、基本的に国において予算措置を行い、適切に対応を図っている。

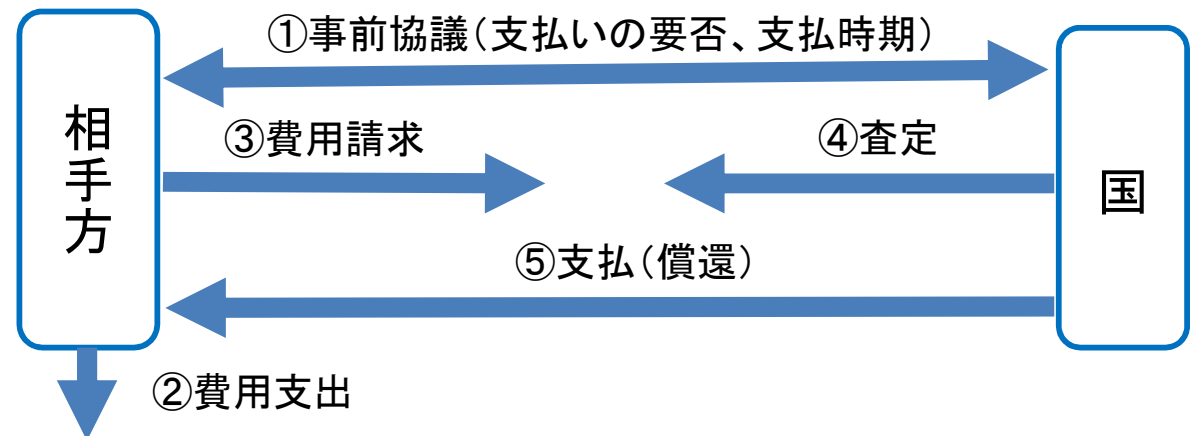
【必要費と考えられる費用】

- ・ 震災の地割れ復旧費用
- ・ 雨水排水機能の回復費用 など

【有益費と考えられる費用】

- ・ 道路との高低差解消のための盛土費用
- ・ 下水・道路の開設費用 など

必要費及び有益費を支払う場合の取扱い



（参考1）貸付財産約2万4千件中、直近3年で相手方に必要費及び有益費を支払った事例は1件。

（参考2）貸付財産の維持管理において、直近3年で国が予算措置を行い、対応を図った事例は17件。

1-5 必要費及び有益費の取扱いについて

課題

- 必要費及び有益費の取扱方法については、個別の協議に委ねているが、今後、定期借地による国有地の活用を積極的に進めていく中、取扱いの明確化を図る必要があるのではないか。

(参考) 民間の取引事例では、相手方との紛争を回避するため、契約上に特約(※)を設け、一切の必要費及び有益費の償還請求権を放棄させて、貸主において対応することが一般的。

(※) 契約上の特約の例

(有益費等の請求権の放棄)

第〇条 乙(賃借人)は、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲(賃貸人)に請求しないものとする。

見直し内容

- 民間の取引事例も参考にして、貸付財産における相手方からの必要費及び有益費の償還請求については、これに応じないとの取扱いを契約上明確にし、財産の維持管理上こうした費用が必要となる事態が生じた場合は、国において対応を図ることとして、契約上の特約で相手方の償還請求権を放棄させることとする。
- ただし、国の予算措置について、金額によっては速やかな対応が困難となるおそれもあることから、リスクを回避するため、規模の大きな財産などについては、貸付前にその土地の状況(土壌汚染や地下埋設物の有無等)を把握することとする。

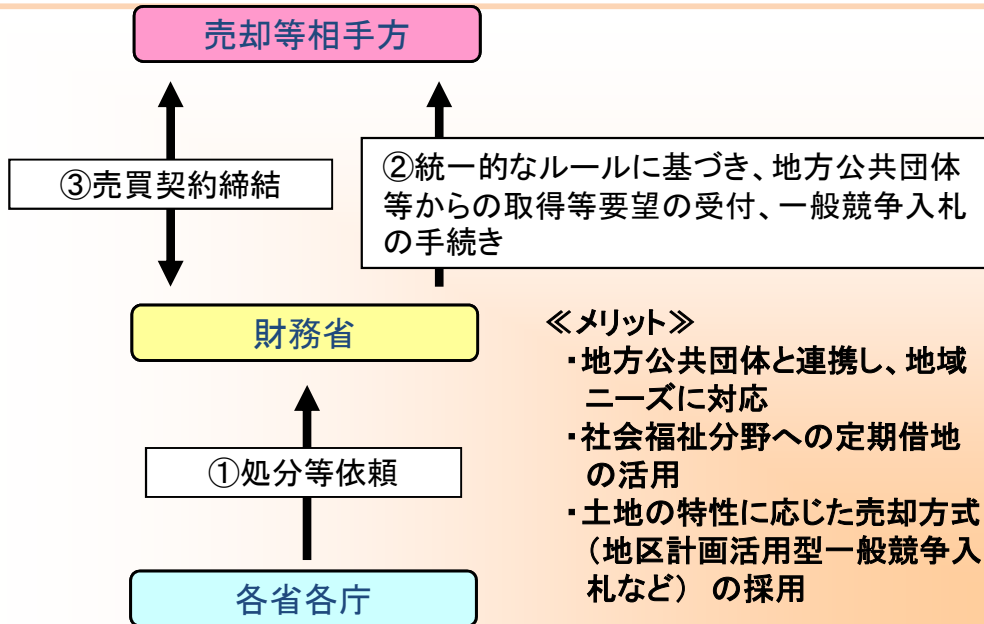
1-6 特別会計所属の普通財産の契約事務委任について

現状の取扱い

国有財産法において、特別会計に所属する普通財産は当該特別会計を所管する各省各庁の長が管理・処分を行うこととされているが、知見を有する財務局の下で一括して行うことが効率的かつ効果的であることから、会計法令に基づき、財務局が『契約に関する事務』の委任を受けて、売却等の事務処理を行っている。

事務処理に当たっては、財務局（受任者）が各省各庁（委任者）の下で個々の管理処分において機動的に対応できるように、委任の範囲を概括的に定めつつ、細部については各省各庁と協議のうえ決定する取扱いとしている。

<売却等事務の委任の流れ>



○事務委任の状況（平成29年3月31日現在）（単位：件）

特別会計名	委任件数		
	26年度	27年度	28年度
エネルギー特会	0	1	0
労働保険特会	44	38	18
年金特会	4	3	9
食料安定供給特会	9	11	2
自動車安全特会	26	27	18
うち空港整備勘定	(25)	(26)	(17)
合計	83	80	47

1-6 特別会計所属の普通財産の契約事務委任について

(参考) 関係法令【抜粋】

○国有財産法（昭和23年法律第73号）

（普通財産の管理及び処分の機関）

第六条 普通財産は、財務大臣が管理し、又は処分しなければならない。

（国有財産の引継ぎ）

第八条 行政財産の用途を廃止した場合又は普通財産を取得した場合においては、各省各庁の長は、財務大臣に引き継がなければならない。ただし、政令で定める特別会計に属するもの（注）及び引き継ぐことを適当としないものとして政令で定めるものについては、この限りでない。

2 前項ただし書の普通財産については、第六条の規定にかかわらず、当該財産を所管する各省各庁の長が管理し、又は処分するものとする。

（注）「政令で定める特別会計」として、労働保険特別会計や自動車安全特別会計などが定められている（国有財産法施行令第四条）。

○会計法（昭和22年法律第35号）

第二十九条 各省各庁の長は、第十条の規定によるほか、その所掌に係る売買、貸借、請負その他の契約に関する事務を管理する。

第二十九条の二 各省各庁の長は、政令の定めるところにより、当該各省各庁所属の職員に前条の契約に関する事務を委任することができる。

○2 各省各庁の長は、必要があるときは、政令の定めるところにより、他の各省各庁所属の職員に前項の事務を委任することができる。

1-6 特別会計所属の普通財産の契約事務委任について

課題

- 財産に地下埋設物などの瑕疵があり、国が賠償責任を負う場合などにおいては、契約事務を担当する『財務省（財務局）』と、財産を所管し実際に支出を行う『各省各庁』の双方で判断を行う必要があることから、その役割と責任分担を明確にすべきではないか。

見直し内容

- 財務局の知見を活用し、より一層の効率的かつ効果的な財産の処分等を実現するため、
 - ・ 委任を受けて執行する売却等に係る契約事務は、財務局の責任の下で執行するものであることを明示することとする。
 - ・ 財産の維持管理や支払いに関する事務など、各省各庁の権限に属する事務については、最終的な判断は各省各庁が行うものであることを明示することとする。
(財務局は各省各庁の意思決定の下で契約事務を執行)
- 例えば、
 - ・ 契約締結前に判明している財産の瑕疵の調査・対処については、財産の維持管理に関する事務であることから、各省各庁で実施することとする。
 - ・ 契約締結後に判明した財産の瑕疵への対処については、売却等に係る契約事務であることから、各省各庁の意思決定に基づき財務局で対応することとする。
- 各省各庁と財務局の役割と責任分担を明確化するとともに、事務処理を事後的に検証可能とするため、各省各庁から提出される依頼文書に個々の委任事務の内容を明示することとする。

1-7 利用計画等の審査について

現状の取扱い

- 財務局は、地方公共団体等から公共目的での取得等要望を受理した際には、随意契約を締結するに相応しい者・用途であるか判断するため、当該事業の必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について審査を行っている。
- そのうえで、必要に応じて地域の民間有識者からなる国有財産地方審議会に付議した上で、処分等相手方を決定することとしている。

	財務局の具体的な審査内容
事業の必要性	<ul style="list-style-type: none">・近隣地域における類似施設の状況・当該国有地で事業又は施設整備を必要とする理由(代替地の有無)
事業の緊急性	<ul style="list-style-type: none">・緊急に事業又は施設整備を必要とする理由
事業の実現性	<ul style="list-style-type: none">・事業実施スケジュール・資金計画(予算措置)の状況等
利用計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none">・整備する施設等の関係法令上の整合(都市計画法、建築基準法、地域の整備計画等)・許認可の可能性等について、地方公共団体の意見

(注) 地方公共団体以外の事業者からの利用要望の審査に当たっては、「利用計画の妥当性」についてのみ、許認可権限を持つ地方公共団体から意見を徴し、確認することとしている。

1-7 利用計画等の審査について

課題

地方公共団体以外の事業者から許認可の対象となる事業に関し、取得等の要望がある場合においては、専門的知見を有する地方公共団体などの許認可主体において、事業者に対する審査が行われていることから、事業の許認可主体の判断を踏まえるべきではないか。

見直し内容

事業の許認可主体の判断を踏まえ、国有地の処分について財務局が一層実効性のある審査を行うため、以下の対応を図ることとする。

- ・ 「事業の必要性」「利用計画の妥当性」等については、許認可主体に対して文書で照会し、その回答内容を財務局が確認を行う。
- ・ 「事業の実現可能性」については、契約相手方の候補となる者の財政面にかかわる項目であり、財務局が主体的に審査すべき項目であることから、従来どおり随意契約の適格性の審査に加えて、事業者の財務状況、資金調達の確実性及び将来の資金計画を重点的に審査。

1-8 その他①

上記のほか、国有財産の管理処分手続きの透明性について一層の向上や国有財産の更なる有効活用を推進する観点から、以下の項目に関する手続きの明確化等を図ることとする。

取引の手続き等の明確化

- 国有財産の処分等手続きについては、各財務局等ホームページで公表しているが、手続きの透明性を一層向上させる観点から、公共随契の手続き全体の流れや各手続きにおける必要書類など、各財務局等ホームページで公表するとともに、利用要望の受付時にも取得等要望者に対して、必要な手続き等を記載した書面を用いて事前に十分に説明を行うこととする。

契約前の開発行為等の取扱い

- 取得等要望者又は処分等相手方から、契約前にボーリング調査や開発許可における地元自治体との協議の前提となる看板設置等を行いたいとの要望を受けた場合には、契約締結後に事業を円滑に進めさせるためにも有用であることから各財務局等の判断により対応しているが、手続きの透明性を一層向上させるとの観点から、処分等相手方決定前でも、一時貸付によるボーリング調査を認めるものの、地元自治体との事前協議を妨げるものではないが、開発許可の協議の前提となる看板設置などは認めないこととする。

1-8 その他②

国有財産地方審議会への付議・報告

- 施設等の設置認可が国有地の処分等を前提に行われている現状を踏まえ、地方公共団体などの事業の許認可主体と事前に十分な協議を行った上で、最終的な許認可が行われる前でも、施設等の設置認可が行われることを条件とした国有地の管理処分であることを明らかにした上で、国有財産地方審議会へ付議することとする。
- 国有財産地方審議会への付議基準については、各財務局等で基準が規定されているが、施設等の設置認可を条件に答申が得られた場合の取扱いが規定されていない。手続きの透明性を一層向上させるとの観点から、施設等の設置認可などの条件付きで国有財産地方審議会の答申が得られた場合には、後日開催される国有財産地方審議会において答申後の処分等の状況について国有財産地方審議会へ報告することとする。

取得等要望の受付

- 未利用国有地の売却を迅速かつ公平に行うため、地方公共団体等への取得等要望の受付期間を3か月設け、期間内に要望がなかった場合には速やかに一般競争入札により売却しているが、地方公共団体等による未利用国有地の更なる有効活用を推進していくためには、地方公共団体等における十分な検討時間が必要であることから、取得等要望の受付期間を現行の3か月より長くすることを検討することとする。

2. 価格の客観性の確保

2-1 処分価格等の明確化について

現状の取扱い

- 一般競争入札や公共随契により貸付け・売払いを行う場合においては、鑑定評価を依頼し、鑑定評価額に基づき処分等価格を決定することを基本としている。
- 地下埋設物などがある場合には、通常、国以外の第三者がその撤去費用等を見積もっているが、例外的に国が見積もるケースもある。
 - ・ 民間精通者に撤去費用等を見積もりを依頼し、不動産鑑定士が反映し鑑定評価額を算定
 - ・ 不動産鑑定士が、自ら地下埋設物の撤去費用等を見積もり、鑑定評価額を算定
- 鑑定評価額を国が修正して処分価格を算定しているケースがある。
 - ・ 鑑定評価の完了後、売却前に地下埋設物等が発見されたケース
 - ・ 地下埋設物の撤去費用等を見積もりが鑑定評価委託期間に間に合わなかったケース

課題

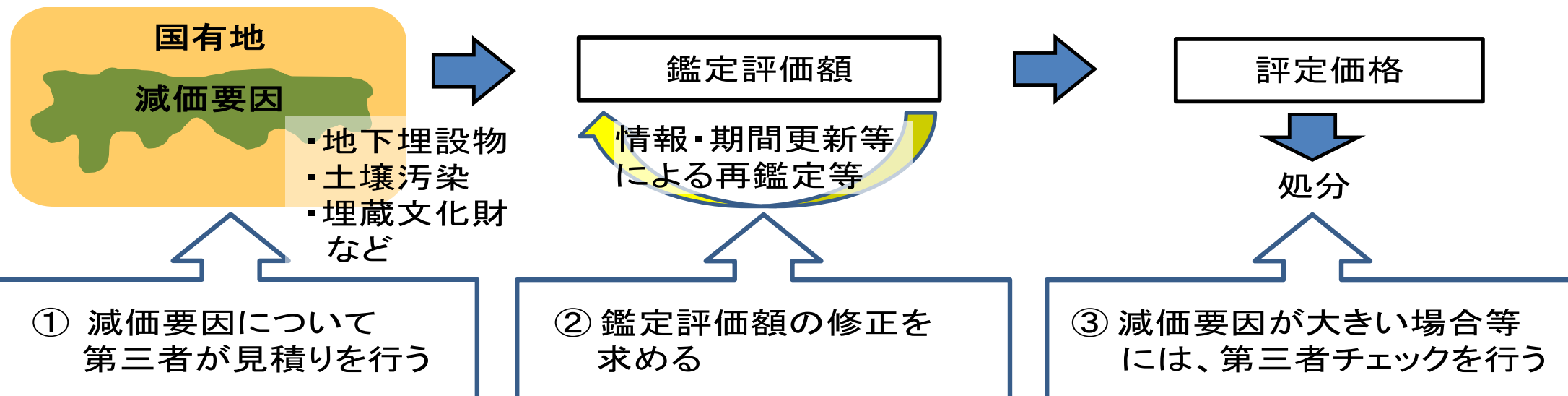
- 地下埋設物などが存在する場合等において、その撤去費用等については不確実な要素が多く含まれ見積もりの性格が大きくなるため、その客観性・妥当性をより確保していく必要があるのではないか。

2-1 処分価格等の明確化について

見直し内容

【契約締結前に瑕疵が判明した場合】

- ① 地下埋設物等の撤去費用等の見積もりは、国自らが行うことはせず、民間精通者に行ってもらい、客観的な見積額等により鑑定評価に反映させることとする。
- ② 事後的に修正を要する場合には、鑑定評価額の修正を国の職員自らが行うことはせず、不動産鑑定士に鑑定評価額の修正を依頼し、鑑定評価額を評定価格とすることとする。
- ③ 地下埋設物などを原因とする価格の減価が大きい場合には、不動産鑑定士、弁護士などの外部の有識者による第三者チェックを行うこととする。
- ④ 上記手続きにより、相応の時間を要することが想定されるが、取引関係に入った相手方が不測の損害を受けないよう、手続き等を予め十分に周知することとする。



2-1 処分価格等の明確化について

【参考：契約締結後に瑕疵が判明した場合】

- 契約締結後に判明した地下埋設物や土壌汚染等の瑕疵は、瑕疵担保責任により対応する。
- 相手方の賠償請求額（撤去等に要した費用）が多額になる場合には、【契約締結前に瑕疵が判明した場合】と同様に第三者チェックを行うこととする。
（透明性向上の観点から、支出額について公表を行う。）
- 国の責任の範囲及び賠償請求に対する支払額について明確化を図るため、①契約締結前に判明している瑕疵を特定し、これについては国は瑕疵担保責任を負わないこと、及び②国が瑕疵担保責任を負う場合でもその賠償額の範囲は売払代金の額を上限とすることを契約書に明示する。

<契約条項（瑕疵担保特約）のイメージ>

第●条 乙（相手方）は、売買物件に別途閲覧資料記載の内容の地下埋設物が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

第▲条 甲（国）は本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵が発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法第570条に規定する担保の責任を負う。

2 前項に規定する甲（国）の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

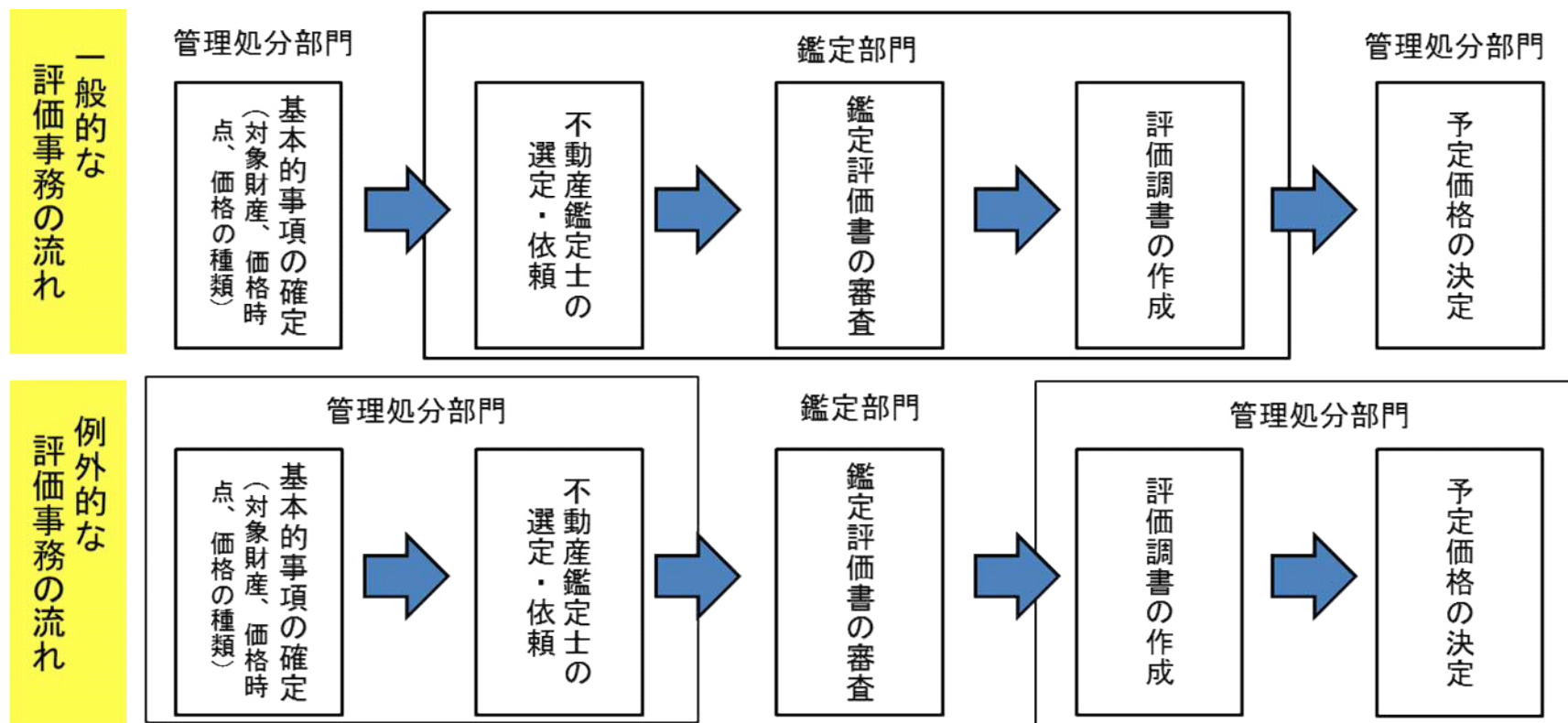
3 第●条の瑕疵については、第1項の隠れた瑕疵には該当しない。

※今後、民法の一部を改正する法律の施行に合わせて、契約条項等の見直しも行うこととする。

2-2 国有財産評価事務の適正化について

現状の取扱い

- 評価事務の流れの中で、通常、鑑定部門において不動産鑑定士の選定・依頼、鑑定評価書の審査及び評価調書の作成を行っている。
- 近畿財務局においては、入札等のスケジュールに合わせ鑑定部門でまとめて発注を行っているが、そこから外れたタイミングで鑑定評価を発注する必要がある場合には、管理処分部門において発注を行っている。
その場合には、鑑定評価書の審査のみを鑑定部門で行い、管理処分部門が評価調書を作成している。



2-2 国有財産評価事務の適正化について

課題

- 不動産鑑定士への依頼にあたって、保有している評価に係る資料について、説明を行わずにそのまま引き渡すと、誤解を与え、不動産鑑定士の判断に影響を及ぼすおそれがあるのではないか。
- 価格決定を明らかにする評価調書の作成を確実にするとともに、精度を確保する観点から、評定価格の決定主体や、決裁文書作成の責任の明確化を図る必要があるのではないか。

見直し内容

- 保有する評価関係資料の不動産鑑定士への提示にあたっては、独立した立場で鑑定を行う不動産鑑定士において適切な判断がなされるよう、その資料が作成された背景や経緯、作成者等について、十分な説明を行い、鑑定評価の精度の一層の確保を図ることとする。
- 評定価格を決定する際の評価調書の作成と、鑑定評価書の審査については、鑑定部門において一体として行うことにより、事務の適正化を図ることとする。

※国有地の売払いにあたって、処分価格決定に至った一連の資料(鑑定評価書、審査調書、評価調書、予定価格調書)について、事務の簡素化にも配慮しつつ、売払決議書と合わせ編綴することとする。

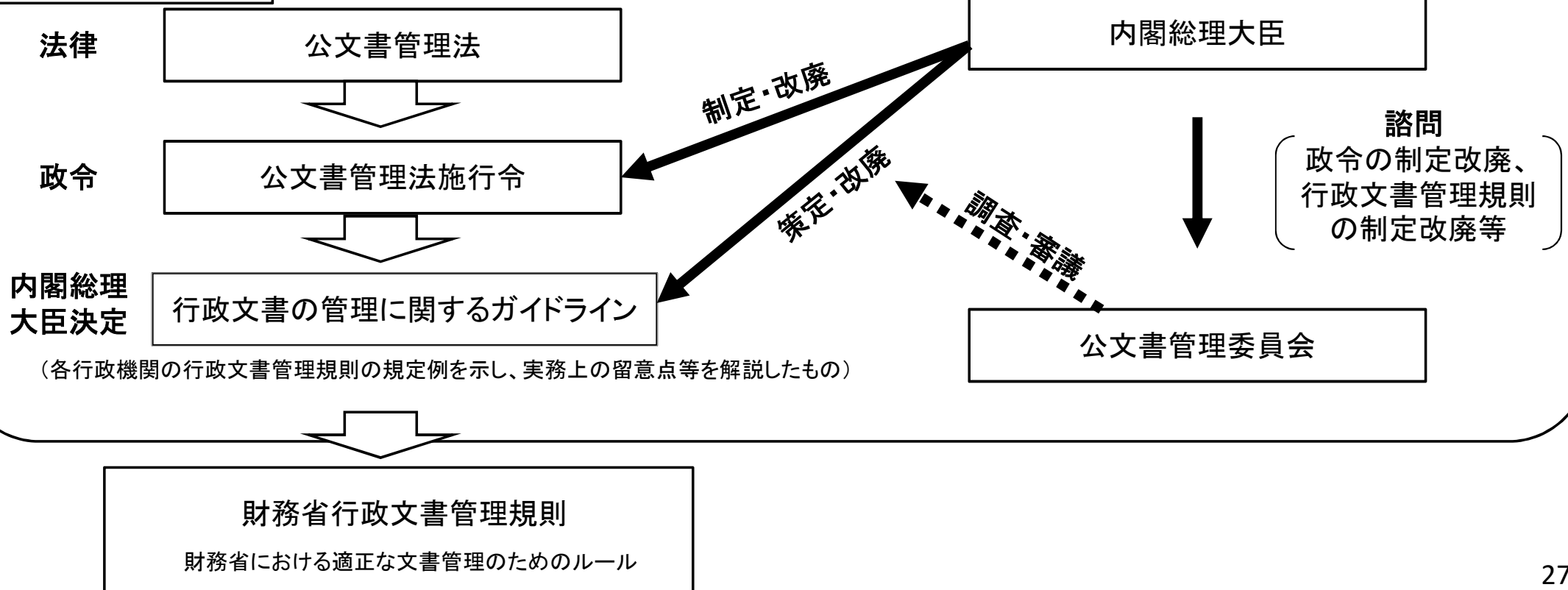
3. 文書管理

3 文書管理について

公文書管理の現状の取扱い

- 公文書管理法は、行政文書等の適正な管理、歴史公文書等の適切な保存及び利用等を図り、もって行政が適正かつ効率的に運営されるようにするとともに、国及び独立行政法人等の有するその諸活動を現在及び将来の国民に説明する責務が全うされるようにすることを目的としている。

文書管理の法体系



3 文書管理について

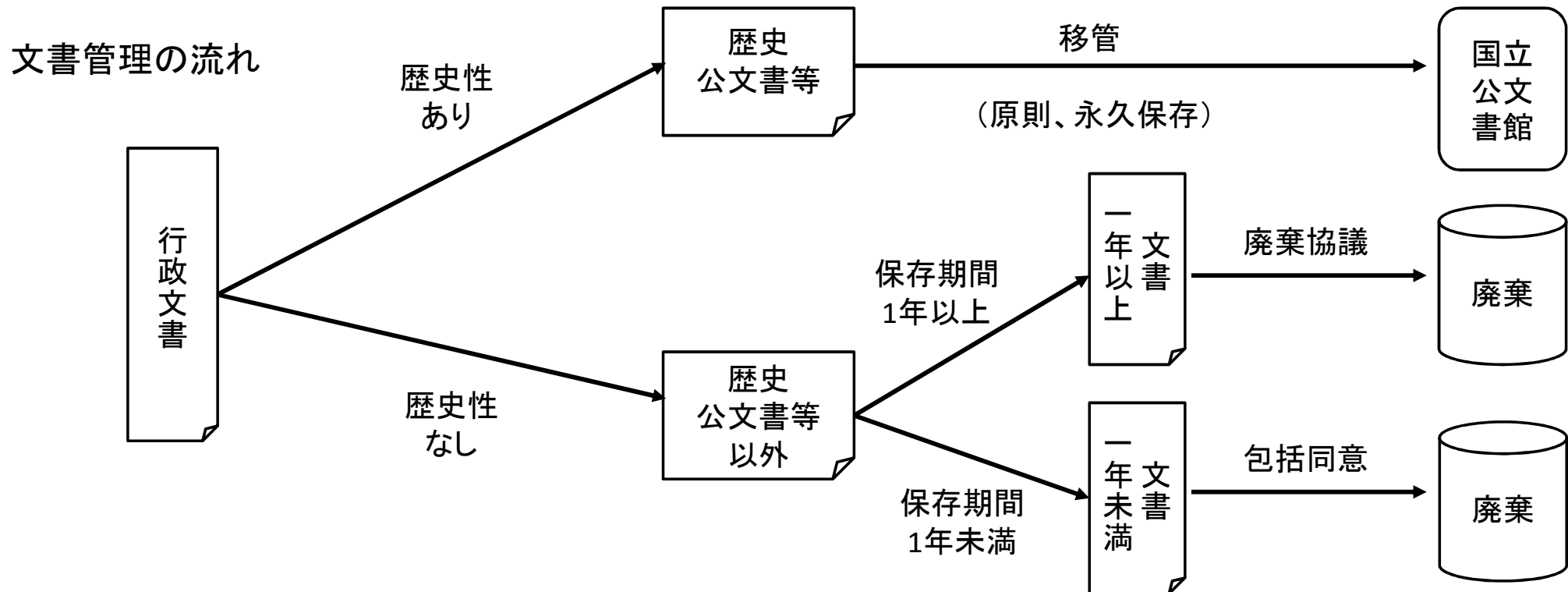
国有財産の管理処分に関する文書管理の現状の取扱い

- 財務省においては、公文書管理法の規定に基づき制定されている財務省行政文書管理規則（訓令）に則り文書管理を行っている。

例えば、国有財産の処分に関する決裁文書（契約書含む）については保存期間を30年、国有財産の貸付に関する決裁文書については貸付終了後10年などとしている。

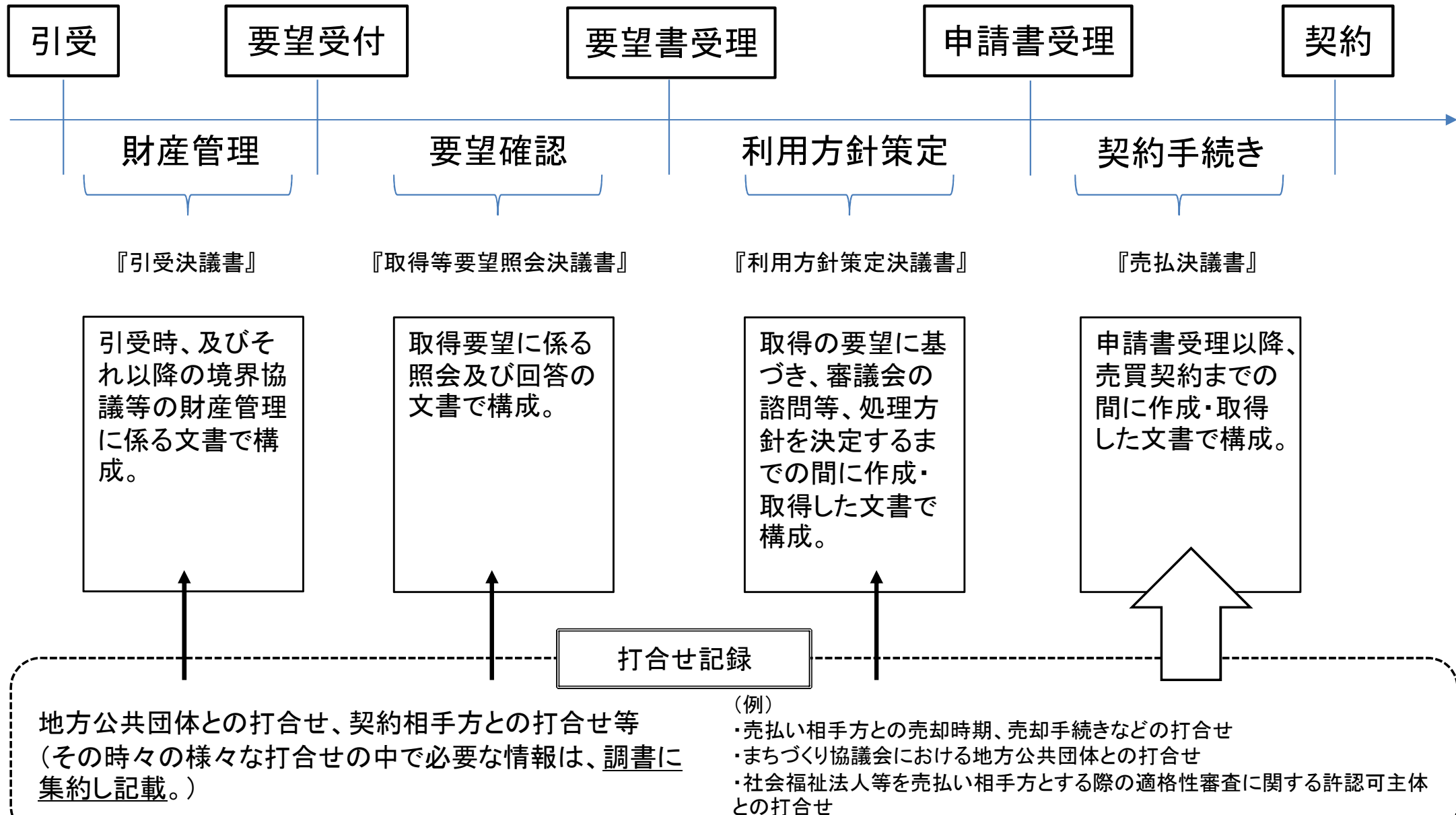
※打合せ記録については、歴史公文書等に該当しない文書として、保存期間は1年未満としている。

※売払決議書に編綴すべき資料、調書に記載すべき事項について指針が示されておらず、財産の特性に応じ、財務局の判断に委ねられている。



3 文書管理について

国有財産の管理処分に係る一般的な文書作成状況



3 文書管理について

課題

[会計検査報告を踏まえた文書管理の更なる向上]

- 契約相手方との具体的なやり取りなどの内容が、残された資料では確認できない。
 - ・ 行政手続きの経緯を示した打合せ記録が残っていない。
 - ・ 価格算定の根拠となる資料が残っていない。
 - ・ 責任の所在を明確にした資料がない。
- 決裁文書に含まれる文書の内容では、意思決定過程の事後的な検証が十分に行えない状況となっている。

[行政文書の管理に関するガイドライン改正案を踏まえた見直し（打合せ記録について）]

- 「政策立案や事務及び事業の実施の方針等に影響を及ぼす」打合せ記録については、文書を作成する必要がある。
- 「意思決定過程や事務及び事業の実績の合理的な跡付けや検証に必要となる」打合せ記録については、原則として1年以上の保存期間を定める必要がある。

3 文書管理について

<行政文書の管理に関するガイドライン改正案のポイント>

1 経緯等

- 「行政文書の管理に関するガイドライン」の改正案について、パブリックコメントで意見を公募したのち、昨年12月20日に第59回公文書管理委員会です承され、その後12月26日に、正式に改正が決定されたところ(内閣総理大臣決定)。
- 同決定を受け、今後、各省庁において、年度内に、文書管理規則等の改正が行われる予定。

2 改正の主な内容

- 文書作成について
 - ・「政策立案や事務及び事業の実施の方針等に影響を及ぼす打合せ等の記録」については、文書を作成する。(これまでは、公文書管理法第4条の規定に基づき、経緯も含めた意思決定に至る過程並びに事務及び事業の実績を合理的に跡付け、又は検証するため必要な文書については、作成をしなければならないとされていたところ。)
- 保存期間について
 - ・「意思決定過程や事務及び事業の実績の合理的な跡付けや検証に必要となる行政文書」については、原則として1年以上の保存期間を定める。(これまでは、「歴史公文書等(歴史資料として重要な公文書その他の文書)」に該当しない文書について、明確な規定なし。)

※ 他方、1年未満の保存期間を設定することができる文書として、例えば、以下の文書が挙げられている。

- ✓ 別途、正本・原本が管理されている行政文書の写し
- ✓ 定型的・日常的な業務連絡、日程表等
- ✓ 出版物や公表物を編集した文書
- ✓ ○○省の所掌事務に関する事実関係の問合せへの応答
- ✓ 明白な誤り等の客観的な正確性の観点から利用に適さなくなった文書
- ✓ 意思決定の途中段階で作成したもので、当該意思決定に与える影響がないものとして長期間の保存を要しないと判断される文書
- ✓ 保存期間表において、保存期間を1年未満と設定することが適当なものとして、業務単位で具体的に定められた文書

3 文書管理について

見直し内容

改正後の行政文書の管理に関するガイドラインに基づき、重要な打合せ記録の作成・保存を徹底するとともに、決裁文書の内容の充実を図ることとする。

○ 重要な打合せ記録の作成・保存

- ・ 国有財産の管理処分について、「政策立案や事務及び事業の実施の方針等に影響を及ぼす」打合せ記録については、作成することを徹底する。
- ・ 「意思決定過程や事務及び事業の実績の合理的な跡付けや検証に必要となる」打合せ記録については、1年以上の保存期間を設定する。

○ 決裁文書の充実化

- ・ 決裁文書に編綴する資料や、契約に関して記載すべき内容を明確化し、決裁文書として保存される文書の充実化を図る。
- ・ 事後的に経緯を検証できるよう、重要な打合せの内容について、調書の記載を充実させること等によって、決裁文書において、その内容がより適切に集約されるようにする。

(注) ただし、例外的な処理を行うものについては、特に慎重に決裁文書を作成する一方で、一般的な処理を行うものについては、事務の効率化の観点から、過度な事務処理とならないように配慮する。

決裁文書 (売払決議書)

- 調書
 - 売払申請書
 - 契約書
 - 登記関係資料
 - 関係図面
 - 価格関係資料
- 等

調書

- 財産の基本データ
(所在、沿革、公法上の制限等)
 - 処理方針決定事項
 - 売払先決定の判断
 - 契約書の内容
 - 価格算定の根拠
 - 例外的な処理の内容
- 等