

物件申込要領

平成29年度第2回国有財産一般競争入札において落札に至らなかった物件については、先着順募集による売却を実施します。

なお、物件の申込受付場所については、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所、出張所となりますのでご注意ください。（詳しくは、「5. 申込方法・受付期間・場所」をご覧ください。）

1. 申し込みの前に

(1) **本要領及び物件資料をよくお読みください。**

- ① 本要領及び物件資料には、申し込み日時、申し込みに関する手順、申込物件の契約内容等、申し込みにあたって必要なことが記載されています。
- ② 物件調書の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。また、図面についても、現状と異なる場合があります。表記されている個人名等についても、これを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。

(2) **先着順売払物件はすべて現況引渡しです。**

- ① 先着順売払物件には、当該土地の上すべての工作物（フェンス、木柵、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）や樹木等が含まれます。物件調書と現況とに差異が生じている場合は現況が優先し、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままのかたち）で行われます。
- ② 先着順売払物件に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡しとなります。
国は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

（注）越境とは、例えば、隣接地の建物の庇が境界を越えて国有地上にかかっている場合や、逆に国有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合等をさします。

越境が目立つもの、明らかに視認できるものは物件調書に記載してありますが、樹木、草花の越境や簡易に移設できるものの越境は記載してありません。また、調査時に判明していない越境がある場合もあります。

(3) **事前に必ず現地を確認してください。**

現地説明等は、原則として実施しませんので、**事前に必ず現地を確認してください。**

現地の確認の際は、周辺の住民の方のご迷惑にならないようにするなど、次の点に特にご配慮願います。

- ◆みだりに隣接地に立ち入ったりしないようお願いします。
- ◆フェンス等の工作物を傷つけないようご注意ください。
- ◆違法駐車・迷惑駐車はしないようお願いします。

(4) **隣接地との境界について**

- ① 隣接地との境界標は、原則として設置済ですが、復元等による境界標の再設置ができなかった物件もあります。

境界確定の方法については、隣接土地所有者との立会いによる場合のほかに、区画整理等の換地処分による場合があります。

隣接土地所有者との立会いは、原則として国に引き継ぐ際等に行ったもので、その後、売買等により隣接土地所有者が変わった場合等においては、再度立会いは行っていません。

また、区画整理等の換地処分による場合にも、換地後新たに隣接土地所有者との立会いは行っていません。

- ② 隣接土地所有者との境界確定書等の原本については、国自ら保管する必要がありますので、契約時に境界確定書、換地図の写し等を交付します。

ただし、国有地を分筆しているものについては、隣接土地所有者との境界確認書は取り交わしておりません。

(5) **建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。**

- ① 物件を使用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、皆様の計画に見合った利用の可否について、**あらかじめご自身で関係各機関に照会する等して十分確認してください。**

- ② 物件調書等に記載した建ぺい率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合もあります。また、公共団体等の条例等によって、建築規制が加わる場合や、各種負担金が課せられる場合もありますので、これらも含めて十分確認してください。

- ③ 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

なお、物件内の既存の諸施設（量水器、止水栓、排水桝等や建物内の諸設備等）は、そのほとんどが現時点で使用されておられません。

(6) **売買契約は実測数量で行います。**

- ① 売買契約の対象数量は、公示書や物件調書に記載された実測数量（先着順売払物件が区画整理による換地等であった場合は換地等数量による場合があります。）です。

- ② 所有権移転登記については登記簿数量で行います。（物件の中には、実測数量と登記簿数量が異なるものもありますが、これらはすべて公差の範囲内となっています。また、土地区画整理事業施行中の仮換地の売買にかかる所有権移転登記は、従前地の所在、数量で行います。）

2. 先着順売払物件

- (1) 先着順売払物件は全部で「34物件」です。

- (2) 先着順売払物件にかかるお問い合わせは下記へどうぞ。

申し込み方法、物件調書の内容に対するご質問、個別の物件にかかるご照会については、物件の所在地を管轄する次の財務局、財務事務所又は出張所までお願いします。

◆愛知県分（物件番号2004～2009）

東海財務局 管財部 第四統括部門

☎（052）951-1710（直通）

◆岐阜県分（物件番号2101～2114）

岐阜財務事務所 管財課

☎（058）247-4252（直通）

◆三重県分（物件番号2201～2212）

津財務事務所 管財課

☎（059）222-9571（直通）

◆静岡県中部・西部地区分（物件番号2301～2310）

静岡財務事務所 管財課

☎（054）251-4328（直通）

◆静岡県東部地区分（物件番号2401～2407）

静岡財務事務所 沼津出張所 統括部門

☎（055）933-5800（代表）

3. 申し込みの資格

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも申し込みできます。

- ① 国との間で売買契約を締結する能力を有しない方（成年被後見人並びに被保佐人・被補助人で売買契約締結について保佐人もしくは補助人の同意を有しない方等）、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない方及び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。以下「暴対法」という。）第32条第1項各号に該当する方は申し込みできません。
- ② 過去の入札、契約等において不正な行為や契約の締結を妨げた行為等があった方は、その事実があつてから3年間を経過していない場合、申し込みできないこともあります。
- ③ 暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び警察当局から排除要請がある者は申し込みできません。

※上記も含め、申し込み資格については予算決算及び会計令第70条及び第71条並びに国有財産法第16条によって規定されています。

4. 申し込みにあたって付す条件

- (1) 公序良俗に反する使用等を禁止し、国が必要と認めるときには、実地調査を実施する場合があります。以下の①及び②の条件に違反があつた場合には、**国の定める金額を違約金として国に支払わなければなりません。**

さらに、以下の①及び③の条件に違反していることが判明した場合には、**速やかに契約を解除いたします。**

① 公序良俗に反する使用等の禁止

契約者は、売買契約の締結の日から10年間、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売買物件を第三者に貸すことはできません。

② 実地調査等

国は、上記①の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、**必要と認めるときは実地調査を実施し、又は、報告若しくは資料の提出を求めることができます。**

また、契約者は、正当な理由なく上記に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

③ 契約者の適格条件

契約者は、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員又はそれらと関与している者であつてはなりません。

- (2) 登記地目が農地（田・畑）の物件については、原則として契約相手方決定通知後30日以内に、農地法第3条又は第5条の手続きをしなければなりません。

物件所在地	農地として利用する場合	農地以外の利用を行う場合
市街化区域内	農地法第3条（許可）	農地法第5条（届出）
上記以外		農地法第5条（許可）

- ① 農地法第3条の許可を受けられる方は「**農耕適格者**」に限られます。「農耕適格者」の基準については、各物件の所在する市町村の農業委員会に必ず照会した上で申し込みしてください。
- ② 農業委員会への手続きについては、契約相手方に決定された方において行っていただくこととなりますので、各物件の所在する市町村の農業委員会に照会してください。
- ③ **契約相手方決定後に農地法第3条の許可が得られない場合又は農地法第5条の転用を伴う権利移転の許可が得られない場合及び届出が受理されない場合は売買契約を締結できません。**
 申し込み前に皆様の利用計画に見合った使用の可否についてご自身で関係各機関に照会する等して十分確認してください。
 ※ 農地転用の手続きは、地目変更登記ではありません。宅地等への地目変更登記の申請は、購入後、買主の負担で行っていただくことになります。

5. 申込方法・受付期間・場所

先着順申し込みにあたっては、当局の指定する売払申請書（普通財産売払申請書）に必要書類（法人の場合、役員一覧）を添付の上、受付期間中に、下記受付場所に直接持参することを原則とします。なお、郵送による申し込みも受け付けますが、必ず「簡易書留郵便」により申し込みください。

受付期間：平成29年12月1日(金)から平成30年3月30日(金)まで

受付時間：受付開始日は午後1時から午後5時までの間、受け付けます。
 受付開始日以外は土、日、祝日、12月29日から1月3日を除く、午前9時から12時、午後1時から午後5時までの間、受け付けます。また、**最終日は午後5時必着**です。

受付場所：**愛知県内所在物件**

東海財務局 管財部 第四統括部門
 TEL052-951-1710（直通）
 〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目3番1号

岐阜県内所在物件

東海財務局 岐阜財務事務所 管財課
 TEL058-247-4252（直通）
 〒500-8716 岐阜市金竜町五丁目13番地（岐阜合同庁舎5階）

三重県内所在物件

東海財務局 津財務事務所 管財課
TEL 059-222-9571 (直通)
〒514-8560 津市桜橋二丁目129番地

静岡県中部・西部地区（静岡市以西）所在物件

東海財務局 静岡財務事務所 管財課
TEL 054-251-4328 (直通)
〒420-8636 静岡市葵区追手町9番50号（静岡地方合同庁舎4階）

静岡県東部地区（富士市及び富士宮市以東）所在物件

東海財務局 静岡財務事務所 沼津出張所 統括部門
TEL 055-933-5800 (代表)
〒410-0831 沼津市市場町9番1号（沼津合同庁舎5階）

（留意事項）

- ① 郵送による場合、受付期間を過ぎて到達した売払申請書は無効となりますので、十分余裕をみて、早めの時期に簡易書留郵便でお送りください。
- ② 売払申請書は必ず当局所定の様式を使用してください。当局所定の様式以外のものは無効となります。また、押印には必ず**実印**を用いてください。
- ③ 共有名義により申し込みを行う場合は、共有者全員の住所氏名を記載し、共有者の持分割合を記載してください。
- ④ 「役員一覧」は**法人で申し込みされる場合のみ必要です。**

6. 契約相手方の決定方法

- (1) 先着順とし、普通財産売払申請書の提出をもって受付を行い、受付日及び優先順位を記載した「売払申請書（写）」を交付します。

持参による申し込みを優先とし、郵送された売払申請書は当局到達日の最終受付（直接持参した売払申請書を受付した後）とさせていただきます。また、受付開始日以前に郵送により当局に到達したものについては、全て受付開始日の最終受付とします。

同時に複数の申し込みがあった場合には、抽選により優先順位を決定します。同一物件に複数の郵送受付があった場合は、当局担当者以外の立会いのもと当局担当者により抽選を行い、優先順位を決定します。抽選後、受付日及び優先順位を記載した「受付通知書(売払申請書（写））」を郵送により交付します。

申込者については、上記3の資格要件の確認を行います。

上記3の要件が確認でき次第、当局から契約相手方として決定した旨、通知します。

（上記3の要件の確認に1週間から1ヶ月程度時間を要する場合があります。あらかじめご了承ください。）

なお、先着順申込者の資格要件の確認を行った結果、上記の方の申し込みが無効となった場合は原則として、次順位者を契約相手方と決定します。

- (2) 契約相手方と決定された方は、個人については誓約書、住民票抄本2通（個人番号（マイナンバー）の記載がされていないもの）及び印鑑証明書1通、法人については誓約書、法人登記の現在事項全部証明書2通及び印鑑証明書1通を直ちに提出しなければなりません。（住民票抄本及び印鑑証明書は、売買契約にあたっての本人確認及び所有権移転登記の法務局提出用として使用します。）
- ① 提出する住民票抄本等は、発行後3ヶ月以内のものであることが必要です。契約相手方決定通知が届き次第直ちに提出してください。
 - ② 誓約書とは、上記4(1)①及び③の条件に違反しない旨の誓約書であり、当方からお渡します。

7. 契約の締結等

- (1) **契約相手方と決定された方は、契約相手方決定通知後30日以内に売買契約を締結しなければなりません。**

なお、農地法の手続きを要するものについては、契約相手方決定通知後30日以内に、許可又は届出の手続きを行い、許可後又は届出受理後30日以内（原則として契約相手方決定通知後4ヶ月以内）に売買契約を締結しなければなりません。

- ① 売買契約の締結は、物件の所在地を管轄する財務局、財務事務所及び出張所において行うこととなります。詳しくは、契約相手方と決定された方に直接ご連絡します。
- ② 契約締結日は契約相手方決定後、契約相手方と決定された方と協議して決定します。
契約は、土・日及び祝日並びに当局の事務都合上契約が締結できない日を除いた日の午前中（9時～11時30分の間）に行います。
- ③ **契約相手方と決定された方以外の名義で契約することはできません。**

- (2) **売買契約の締結及び履行に関して必要な費用は、契約相手方と決定された方の負担となります。売買契約書に貼付する収入印紙（1部）、移転登記に必要な登録免許税が別途必要となります。**
（注）国は契約書に収入印紙を貼る必要がないため（印紙税法上、非課税のため）、契約者の方にお渡しする売買契約書は収入印紙の貼付されていないものとなり、国が保有する売買契約書は契約者の方にご負担いただいた収入印紙を貼付してあるものとなります。

8. 売買代金の支払方法

- (1) **財務省所管の国有財産（物件番号2004、2006、2008、2009、2101～2103、2107、2108、2110、2111、2113、2114、2201、2206、2211、2302、2303、2306、2310、2401～2404、2406、2407の物件）**

売買代金の支払方法は、次の2通りがあります。

- ① **売買契約締結と同時に全額支払う方法**
契約締結日には、売買代金全額をご用意ください。
- ② **契約保証金を納付して、20日以内に残額を振込む方法**
売買契約締結と同時に契約保証金として**売買代金の1割以上（円未満切上げ）**を納付していただきます（注1）。その後、売買契約締結の日から20日以内（注2）に、**売買代金と契約保証金との差額を、国（東海財務局）が発行する納入告知書により、納付してください。**

なお、この方法を選択した場合で**売買代金を期限までに支払わない場合は、契約保証金は国庫に帰属（没収）**します。

- (2) 財務省所管以外の国有財産（物件番号①2007②2109③2202、2205、2212④2301⑤2106、2209の物件）

売買代金の支払方法は**契約保証金を納付して、20日以内に残額を振込む方法のみ**です。

売買契約締結と同時に契約保証金として**売買代金の1割以上（円未満切上げ）**を納付していただきます（注1）。その後、売買契約締結の日から20日以内（注2）に、**売買代金と契約保証金との差額を、国（①国土交通省航空局、②岐阜労働局、③三重労働局、④静岡労働局、⑤東海北陸厚生局）が発行する納入告知書により、納付**してください。

なお、売買代金を期限までに支払わない場合は、契約保証金は国庫に帰属（没収）します。

◎契約保証金方式を選択される方はご注意ください。

契約締結の日が、平成30年3月1日(木)から平成30年3月30日(金)の間となる場合には、売買契約締結と同時に契約保証金として**売買代金の1割以上（円単位未満切上げ）**を納付していただき（注1）、その後、売買契約締結の日から20日以内（注2）に、**売買代金全額を国が発行する納入告知書により納付**してください。

国は、売買代金の入金を確認した後に所定の手続きを経て、契約保証金を返還します。このため、契約締結にあたっては、**一時的に契約保証金として売買代金の1割以上と売買代金全額を用意する必要があります**。

(注1) 契約保証金は東海財務局等から配付を受けた所定の「振込依頼書」により、最寄りの金融機関から東海財務局の指定する口座に振込むことができます。詳しくは契約担当者にお問い合わせください。

(注2) 売買契約締結の日から20日目が、土・日曜日及び祝日等、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

9. 所有権の移転

代金納入が済みましたら、国が所有権移転登記を行います。

- (1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。（現地での引渡しは行いません。）

- (2) 所有権移転登記の手続きは、国において行い、完了した時点で登記識別情報通知をお渡します。なお、中間省略登記はできません。

※所有権移転登記と同時に**抵当権設定登記**を行う必要がある場合には、**予め物件の所在する地域を管轄する財務局、財務事務所及び出張所にご相談**ください。

- (3) 所有権移転登記には**登録免許税**が必要です。

登録免許税の納付書は売買契約に先立って当局から送付しますので、お近くの金融機関でお支払いのうえ、その領収書を売買契約締結時にご持参ください。

- (4) 現地の看板については、国（東海財務局）で再利用します。所有権移転後、速やかに撤去しますので、**廃棄しないよう**お願いします。

10. 契約内容の公表

契約内容（物件所在地、登記地目、数量、随意契約の有無、契約年月日、**契約金額**、契約相手方の個人・法人の区分。なお、法人にあつては業種を付記する。）を東海財務局のウェブサイト公表することとなります。

11. 個人情報について

先着順申し込みのために提出された書類等に記載された個人情報は、原則、先着順申し込み事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

ただし、先着順申込資格の確認のため、警察当局へ情報提供いたします。

12. かし担保の取り扱いについて

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件に隠れた瑕疵を発見した場合には、速やかに契約の手続きを行った財務局・財務事務所・出張所までお申し出いただくこととなります。

(2) 上記(1)の申し出を受け、国が民法第570条に規定する隠れた瑕疵にあたと判断した場合には、瑕疵の是正については、国（原因者を含む。）と買受人が瑕疵の是正のための工事内容について、事前に協議を行ったうえで、国（原因者を含む。）又は買受人において瑕疵の是正を行うこととなります。

なお、国（原因者を含む。）と買受人との協議の結果、買受人において是正することとした場合には、是正に要すると認められる費用を国が支払うこととします。

費用の支払いについては、以下のとおりとなりますので、ご留意願います。

①費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

（注） 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

- ・ 瑕疵の是正範囲を特定するための資料（土地利用計画図、建物設計図等）
- ・ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）
- ・ その他国が指定する資料（例えば、工程写真、産業廃棄物管理票（マニフェスト）、作業日報等）

②費用の支払額は、国が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料（挙証資料）に基づく請求額には至らない場合があります。

（注） 費用算定の基準としては、国が公共事業等を行う際の積算資料、建設物価等により算定します。

③費用の支払額は売買代金が限度となり、当該売買代金を上回る費用の支払いには応じられません。

④費用の支払いにあたっては、国の会計制度上、別途予算措置が必要となり、時間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(3) 是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 資料の閲覧及び特約条項

下記の物件は、閲覧資料のある物件、又は、特約条項が付される物件です。
 申込者は、物件が所在する財務局、財務事務所又は出張所で、閲覧資料を必ずご確認ください。
 土地区画整理事業の詳細については、当財務局備え付けの資料のほか、土地区画整理組合等事業
 施行者に直接ご確認ください。

(1) 閲覧資料（特約条項が付されます。）

資 料	土地区画整理事業関係資料	
物件番号 及び 閲覧場所	2310（志太広域都市計画事業会下ノ島石津土地区画整理事業）	静岡財務事務所 管財課
特約条項	<p>上記物件については、売買契約締結の際、売買契約書の第7条の次に、次の条項を加え、以下順次1条ずつ繰り下げることとします。</p> <p>（特約条項）</p> <p>第〇条 乙（買受人）は、売買物件について、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）の規定に基づく換地処分等により数量に変動が生じても、甲（国）に求償することができない。</p> <p>2 乙（買受人）は、売買物件について、土地区画整理事業施行者から法第102条第1項に規定する仮清算金、法第110条第1項に規定する清算金（清算金の額と仮清算金の額との差額を含む。）の請求若しくは交付又は法第40条に規定する経費の賦課金の請求など土地区画整理事業にかかる金員の清算が必要となった場合には自己の責任においてこれを行うものとする。</p>	

資 料	地下埋設物状況調査報告書	
物件番号 及び 閲覧場所	2103、2110	岐阜財務事務所 管財課
	2209	津財務事務所 管財課
	2407	沼津出張所 統括部門
特約条項	<p>上記物件については、売買契約締結の際、売買契約書の第7条の次に、次の条項を加え、以下順次1条ずつ繰り下げることとします。また、この物件については、売買契約締結の際、「地下埋設物状況調査報告書」を交付しますので、「受領書」を提出していただきます。</p>	

	<p>(注) 地下埋設物状況調査報告書にある埋設物及び埋設量は、あくまでも試掘調査による推定ですので、実際とは異なる場合があります。</p> <p>(特約条項) 第〇条 乙（買受人）は、売買物件に別途交付する「地下埋設物状況調査報告書」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。</p>
--	--

資 料	鉱業権に関する調査資料	
物件番号 及び 閲覧場所	2110	岐阜財務事務所 管財課
	2403	沼津出張所 統括部門
特約条項	<p>上記物件については、売買契約締結の際、売買契約書の第7条の次に、次の条項を加え、以下順次1条ずつ繰り下げるものとします。</p> <p>(特約条項) 第〇条 乙（買受人）は、売買物件について、鉱業権が設定されてい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。</p>	

資 料	境界関係資料	
物件番号 及び 閲覧場所	2206	津財務事務所 管財課
特約条項	<p>上記物件については、売買契約締結の際、売買契約書の第7条の次に、次の条項を加え、以下順次1条ずつ繰り下げるものとします。</p> <p>(特約条項) 第〇条 乙（買受人）は、売買物件について、別添地積測量図のA、Bを結んだ線の境界が確定していないことを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。</p> <p>2 本物件の売買契約数量は平成23年4月1日作成の地積測量図記載数量によるものとし、売買契約締結後に測量（実測）を行ったことにより、実測面積が売買契約書記載の面積等と相違しても、甲及び乙は面積の変動に関し、売買代金の清算を行わないものとする。</p>	

資 料	通行権関係資料	
物件番号 及び 閲覧場所	2004	東海財務局管財部 第四統括部門
特約条項	<p>上記物件については、売買契約締結の際、売買契約書の第7条の次に、次の条項を加え、以下順次1条ずつ繰り下げるものとします。</p> <p>(特約条項) 第〇条 乙(買受人)は、売買物件について、隣接民有地の所有者等の通行権が存在し、現に通行してい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。</p>	

(2)閲覧資料(特約条項は付されません。)

閲覧資料	物件番号	閲覧場所
地下埋設物状況調査報告書	2004、2006、2007、2008	東海財務局管財部 第四統括部門
地下埋設物撤去関係資料	2102	岐阜財務事務所 管財課
アスベスト調査等報告書	2106	
建物図面	2106	
土壌汚染調査資料	2110	
山林物件にかかる図面等資料	2114	
土壌汚染調査報告書 土壌改良報告書	2201	津財務事務所 管財課
地下埋設物撤去関係資料	2206	

地下埋設物状況調査報告書	2310	静岡財務事務所 管財課
土壌ガス調査資料	2403	沼津出張所 統括部門
地下埋設物撤去関係資料	2401、2406	

**ご質問等がありましたら
 お気軽にお問い合わせください。
 多くの方の申し込みを心より
 お待ちいたしております。**