

国有財産売払要領
(平成30年11月7日公示)

茨城労働局

問い合わせ先
茨城労働局
総務部総務課 会計第三係
〒310-8511
水戸市宮町1-8-31
TEL : 029-224-6211
FAX : 029-224-6245

購入手続きのながれ

1. 公示日

平成30年11月7日（水） 資料配布開始

- ・物件の引渡しは現状有姿となります。
 - ・必ず現地確認及び諸規制の状況等の調査を行って下さい。
- ※現地確認にあたっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。

2. 国有財産売払申請書の提出

期間：平成30年11月7日（水）午前9時～平成31年2月6日（水）午後5時まで

先着1名に限り、申請者として受付をします。

ただし、同一の受付日において、同一の物件に複数の申請があった場合は、くじ引きにより申請者となる1名を決定します。

3. 資格審査

申請書の資格審査に約10日程度の期間を要します。

（申請書及び添付書類に記載された個人情報については、資格審査のため、警察当局へ情報提供を行います。）

4. 売却の決定

資格審査のうえ、茨城労働局が売払いの相手方を決定した場合は、書面により決定をお知らせします。

5. 契約の締結

- ・茨城労働局が売払いの相手方を決定した日から30日以内に売買契約を締結します。（30日目が土・日・祝祭日の場合は、直前の開庁日となります。）
- ・契約の締結時に、売買代金の1割以上の契約保証金を現金で納付していただきます。
- ・契約書2通のうち、1通（国側所有分）に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。

6. 売買代金の支払

契約の締結時に納付された契約保証金と売買代金の差額を、契約締結日を含めて20日以内にお支払いいただきます。

7. 所有権の移転登記

所有権は売買代金が全額納付されたときに移転します。所有権移転登記の手続きは国が行います。

国有財産売払要領

1. はじめに

国有財産の一般競争入札において売払いの相手方が決まらなかったため、先着順による国有財産の売払いを実施します。申請の際は次の点にご留意下さい。

- (1) 申請については、本要領の他、「国有財産売払公示書」を熟読のうえ行って下さい。
- (2) 現地説明は行いません。申請希望者は「物件調書」等により、諸規制の状況等の調査を行って下さい。なお、現物と公示物件の数量とが符号しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (3) 物件は、現状有姿（今あるそのままの姿）の引渡しになります。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのまま引渡しとなります。工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合は現況を優先し、契約後も現況のまま引渡しとなります。

2. 売払物件

売払物件は、下表のとおりです。

所在	地目	面積 (㎡)	用途地域	建ぺい率 容積率	売払価格
水戸市千波町字十一軒 2059 番 66	宅地	163.40	第 1 種低層住居専用地域	50% 100%	655万円

3. 売払申請資格

次の各事項に該当しない場合であれば、どなたでも売払申請ができます。

- (1) 公示書又は本要領の条項に違反するもの。
- (2) 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条に規定するもの。
- (3) 国有財産法(昭和23年法律第73号)第16条の規定に該当するもの。
- (4) 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もの。

なお、警察当局から排除要請があるものとは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けたものをいう。

- ① 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの。

(注)「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。

- ② 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)

- ③ 次のいずれかに該当するもの。

ア 法人等(個人、法人または団体をいう。)の役員等(個人である場合はそのもの、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ものをいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員であるとき。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

④ ①～③の依頼を受けて購入しようとするもの。

(5) 誓約書を提出しないもの。

4. 条件

本物件の売買契約には、次の条件が付されます。条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として支払わなければなりません。ご承知の上、申請して下さい。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

購入者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する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してはなりません。

(2) 実地調査等

① 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、必要があると認めるときには、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あります。

② 購入者は、正当な理由なく上記①に定める実地調査等を拒み、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。

5. 売払申請の受付期間・受付窓口

受付期間及び受付窓口は次のとおりです。

なお、物件の有無については日々変動します。申請にあたっては、**必ず事前に下記の受付窓口までご確認ください。**

【受付期間】

平成30年11月7日(水)から平成31年2月6日(水)まで

(1) 受付時間：午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

(2) 受付窓口

茨城労働局総務部総務課 会計第3係 近江

所在地：水戸市宮町1-8-31 茨城労働総合庁舎4階

TEL：029-224-6211

(3) 提出書類

ア 法人の場合

① 国有財産売払申請書 (茨城労働局ホームページ掲載：国有財産売払様式)

② 誓約書 (茨城労働局ホームページ掲載：国有財産売払様式)

③ 役員一覧 (茨城労働局ホームページ掲載：国有財産売払様式)

④ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 (原本、発行後3ヶ月以内のもの)

⑤ 印鑑登録証明書 (原本、発行後3ヶ月以内のもの)

イ 個人の場合

① 国有財産売払申請書 (茨城労働局ホームページ掲載：国有財産売払様式)

② 誓約書 (茨城労働局ホームページ掲載：国有財産売払様式)

- ③ 住民票（本籍地記載） (原本、発行後3ヶ月以内のもの)
④ 印鑑登録証明書 (原本、発行後3ヶ月以内のもの)

6. 契約の締結等

- (1) 受付期間内において、最も初めに国有財産売払申請にかかる必要書類を提出した方が申請者となります。申請者は1名限りとさせていただきます。
ただし、同一の受付日において、同一の物件に複数の申請があった場合は、くじ引きにより決定します。
- (2) 申請を受付した後、資格審査を行います。この資格審査には約10日程度の期間を要します。
なお、申請書及び添付書類に記載された個人情報については、資格審査のため、警察当局へ情報提供を行います。
- (3) 審査のうえ、国（茨城労働局）が売払いの相手方と決定した場合は、書面により決定をお知らせします。契約は、国（茨城労働局）が売払いの相手方を決定した日から30日以内に、当局において締結します。契約書は国（茨城労働局）が用意し、使用する印鑑は実印となります。
- (4) 国有財産売買契約書（案）はP6～P9のとおりです。
- (5) 売買契約書（国保管のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に必要な費用は購入者の負担となります。

7. 売買代金の支払い方法

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）の金額を現金により納付していただきます。その後、売買契約締結日を含めて20日以内に、売買代金と契約保証金の差額を国が発行する納入告知書により納付して下さい。

- (注) ・売買契約締結の日から20日目が、土・日・祝祭日等、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。
・売買代金の分割納付はできません。
・売買代金の納付が行われなかった場合には、契約保証金は国庫に帰属し、お返しできませんのでご注意下さい。

8. 所有権の移転等

- (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。）
なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付が確認された後、国（茨城労働局）が行います。なお、中間省略登記はできません。

9. 契約内容の公表

締結された契約については、その内容（物件所在地、登記地目、数量、契約年月日、契約金額、契約者の個人・法人の別、法人にあってはその業種）をホームページ等で公表することとなります。

ただし、契約金額については、買受人の同意を得られた場合のみ公表することとなります。

10. ^{かき}瑕疵担保について

- (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、速やかにお申し出下さい。
- (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つたと判断した場合には、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します。
- 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。
- ア 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）
- イ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）
- ウ その他国が指定する資料（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 費用の支払いにあつては、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、あらかじめご了承願います。
- (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、あらかじめご了承願います。

1.1. その他参考事項

- (1) 本要領に定めのない事項は、すべて会計法規の定めるところによって手続きを行います。
- (2) 印紙税額については、次表を参考にして下さい。

契約金額(売買代金)	収入印紙
50万1円 ～ 100万円まで	500円
100万1円 ～ 500万円まで	1千円
500万1円 ～ 1,000万円まで	5千円
1,000万1円 ～ 5,000万円まで	1万円

(注) 上記の印紙税額は、平成32年3月31日までの間に作成されるものについて定めたものです。(上記の期間まで印紙税の軽減措置が延長されています。)

- (3) 登録免許税

$$\text{課税標準の価格} \times \text{登録免許税率}$$

- ・課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格です。
- ・登録免許税率 = 1000分の15

参考

○予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

第70条 契約担当官等は、売買、賃借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者

（一般競争に参加させないことができる者）

第71条 契約担当官等は、一般競争に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○国有財産法（抄）

（職員の行為の制限）

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 2 暴力団 その他団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

収入

印紙

国有財産売買契約書（案）

売出人 国（以下「甲」という。）と買受人 （〇〇 〇〇）（以下「乙」という。）
とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
		m ²	

（売買代金）

第2条 売買代金は金（ ）円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（売買代金の1割以上）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、前第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、前第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（ ）円を、甲の発行する納入告知書に記載された期日までに甲に支払わねばならない。

（登記嘱託請求書等）

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の収入印紙を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

（かし担保）

第8条 甲は、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。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は売買代金の額を限度とする。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことができない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から10年間、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(以下「暴力団」という。)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、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の1割)円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割)円

2 前項の違約金は第13条第5項及び第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(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「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)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

3 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 偽計又は威力を用いて契約担当管等の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

4 甲は、前第2項及び第3項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

5 乙は、甲が前第2項及び第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(表明確約)

第14条 乙は、第13条第2項及び第3項のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約しなければならない。

(返還金等)

第15条 甲は、第13条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、前第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第16条第2項又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(不当介入に関する通報・報告)

第20条 乙は、自ら又は役員等が暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は役員等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は茨城労働局所在地を管轄区域とする水戸地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 国（所在地） 茨城県水戸市宮町1-8-31
契約担当官 茨城労働局長 福元 俊成 印

乙 住所（所在地）
氏名（名称） 印