

国有財産の先着順売払の案内書

平成25年9月版

岡山労働局

国有財産の先着順売払いの案内

1 申請にあたって

- (1) 本案内書を熟読のうえ、申請を行ってください。
- (2) 物件は全て現状有姿の引き渡しとなります。当該土地に存在する全ての工作物、樹木等を含むものとし、契約後に何か出土した場合や工作物・樹木の倒壊といった場合も国は一切責任を負いません。また、物件に越境物がある場合、現況のまま引き渡すこととなりますので、その後の処理については相隣関係間で行ってください。
- (3) 隣接地との境界は、すでに国と隣接土地所有者との間で確定済みですので国として再度の立会いは行いません。また、契約後に境界について紛争等が生じた場合も一切関与しません。
- (4) 申請・契約手続きに使用する印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）をご使用ください。
- (5) 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

2 申請に必要な資格

次の(1)～(3)に該当しない者であれば、申請の資格があります。

- (1) 国と売買契約締結にあたってその能力を有しない者、契約の履行に関して不正の行為をした者等、予算決算及び会計令第70条及び71条の規定に該当する者。
- (2) 国有財産に関する事務に従事する者にあつては、国有財産法第16条の規定に該当する者
- (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。

3 売払にあたって付す条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

買受人は、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（平成3年法律第77号）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)に定める公序良俗に反する使用等に関して、必要と認めるときは実地調査を行うことがあります。
- ② 買受人は、国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簿謄本その他の資料を添えて、売買物件の利用状況等を国に報告しなければなりません。
- ③ 買受人は、正当な理由なく①及び②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) 違約金

買受人は、上記(1)及び(2)の条件に違反した場合は、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。

4 申込方法及び売払相手方の決定

- (1) 売払物件の購入を希望される方は、岡山労働局へお問い合わせの上、売払申請書及び詳細資料の交付を受けてから申込みを行ってください。

申込み方法は、売払申請書（印鑑証明等の必要書類を添付）を申込先へ持参するか、または簡易書留での郵送（郵便事故等に関しては考慮しない）とします。

- (2) 物件ごとに先着1名に限り売払申請書を受取り、その方を売払相手方と決定します。

ただし、受付期間の初日に限り、同一物件に複数の方から申請があった場合は、抽選により売払相手方を決定します。また、2日目以降においては、同時（※）に同一物件に複数の方から申請があった場合には、抽選により売払相手方を決定します。

※ 同時とは、持参した方の申請書を受取りする前の審査段階で、別の方からの申請書が郵送により総務課へ到達した場合又は別の方が申請書を持参した場合を指し、それらの場合には、抽選により売払相手方を決定します。郵送による申請書を受取りする前の審査段階で、申請書を持参した方がある場合又は同時の郵便で複数の方からの申請書が総務課へ到達した場合も同様に取扱いします。

2日目以降で、有効な申請を完全に受理した時には、いかなる場合も、その後の申請書は受け付けません。

<申請書の提出先>

〒700-8611

岡山市北区下石井1丁目4番1号 岡山第2合同庁舎3階

岡山労働局 総務部総務課 会計第三係 大島・片山

電話086(225)2011 (内線120.111)

5 契約の締結

- (1) 売買契約の締結は、売払申請書を受理した日から15日以内に行います。
期限までに契約を締結されない場合は、申請は無効となります。
- (2) 売買契約書は、売買契約書(案)のとおりです。
買受人以外の名義で契約することはできません。
売買契約書(国保管のもの)には、契約金額に応じた収入印紙の貼付が必要となりますので、買受人が用意してください。

6 売買代金の支払方法

売買代金の全額を契約締結時に即納してください。

7 所有権の移転

- (1) 所有権移転と引渡し
売買代金の全額が納入されたときに所有権が移転するものとし、物件を引渡すこととします。現地での引渡しは行いません。
- (2) 所有権移転登記
所有権移転登記は、物件引渡し後に国が行います。所有権移転登記が完了した後、登記識別情報等をお渡しします。その後、受領書を提出していただきます。
- (3) 登録免許税
登録免許税法に基づく登録免許税は買受人の負担となります。登録免許税を納付して領収証書を提出してください。

8 契約内容の公表

契約締結したものについては、契約内容(物件所在地、区分・数量、契約年月日、契約金額、個人・法人の別、法人にあつては業種)が公表されます。

問合せ先

〒700-8611

岡山市北区下石井 1-4-1 岡山第2合同庁舎

厚生労働省 岡山労働局

総務部 総務課 会計第三係

大島 片山

TEL 086-225-2011 FAX 086-231-6430

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、当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

（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、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後2年間一般競争に参加させないことができる。

これを代理人、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若しくは製造を粗雑にし、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者
 - (2) 公正な競争の執行を妨げた者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者
 - (3) 買受人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者
 - (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者
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (6) 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、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者
- 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 前項の規定に違反してなした行為は、これを無効とする。

○ 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、つぎの各号に掲げる用語の定義は、それぞれ各該当号に定めるところによる。

- (2) 暴力団 その団体の構成員（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。

○ 収入印紙税額

契約金額（売買代金）	印紙税額
100万円を超え 500万円以下	2千円
500万円を超え 1000万円以下	1万円
1000万円を超え 5000万円以下	1.5万円

○ 登録免許税額

土地の売買

課税標準の価格×1.5%（平成25年4月1日～平成27年3月31日）

(注) 国有地については非課税となっているので、登録免許税の算定にあたっては、売払物件の所在する市町村に仮の固定資産税額を設定してもらった額が課税標準の価格となります。

(案)

収入
印紙

国有財産売買契約書

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	摘要

(売買代金)

第2条 売買代金は、金(売払価格)円とする。

(契約保証金)

第3条 契約保証金は全額免除とする。

(代金の支払い)

第4条 乙は、本契約と同時に売買代金の全額を甲に支払わなければならない。

(登記嘱託請求書等)

第5条 乙は、本契約締結後すみやかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の領収証書を甲に提出しなければならない。

2 前項の登録免許税が非課税となる場合、乙は収入印紙に代えて登録免許税の非課税証明書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、乙が売買代金を全額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引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、売買物件に隠れたかし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。

(契約の解除)

第9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らない。

(実地調査等)

第10条 甲は、乙の第9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簿抄本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、正当な理由なく前2項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らない。

(違約金)

第11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9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15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。

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。

(契約の解除)

第12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。

(返還金等)

第13条 甲は、前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14条 乙は、甲が第12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き損しているときは、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、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15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16条 甲は、第13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14条第2項若しく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17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。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第18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19条 本契約に関する訴えの管轄は、岡山労働局所在地を管轄区域とする岡山地方裁判所とする。

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。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

売出人 国
契約担当官 岡山労働局長 ○○ ○○ 印

買受人 住所(所在地) _____
氏名(名称) _____ 実印