

第7回

すぐに購入できる物件 案内書

(令和6年10月公表)

東北厚生局

目 次

【案内書】

1. 「すぐに購入できる物件について」
2. 売払物件一覧表
3. 国有財産売買契約書（案）
4. （参考）第14回国有財産一般競争入札案内書

すぐに購入できる物件について

東北厚生局では、一般競争入札の結果、売払いの相手方が決まらなかった国有財産について、価格を公表のうえ、先着順での売払いを実施します。

物件を購入するための申請方法等については、以下のとおりです。

1 売払物件について

(1) 売払物件の詳細については、必ず物件資料及び事前に現地で確認してください。

なお、現地案内は行いません。

(2) 売却価格は5ページの「売払物件一覧表（すぐに購入できる物件）」に記載しています。

(3) 現地の諸規制についても、必ずご自身で関係機関に確認してください。

2 売払相手方の決定方法

先着順とし、受付期間中に最初に普通財産売払申請書（以下「申請書」という。）を受付し、警察当局への照会等による審査の結果、売払申請に必要な資格を有していることが確認できた方を、売払相手方として決定します。（申請資格の確認に時間を要する場合があります。）

なお、受付は日を単位とし、同日に複数の申込者があった場合には、抽選により決定します。

3 申請資格について

次のいずれかに該当する方は、申請できません。

- ① 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条に規定する者
- ② 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
- ④ 社会保険等（厚生年金保険、健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの）、船員保険、国民年金、労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）に加入し、該当する制度の保険料の滞納がある者

4 売払の申請方法

申請書に必要事項を記入・押印（印鑑登録されている実印をご使用ください。）のうえ、次の必要書類を添付して、受付場所あてに、持参または郵送により提出してください。

【必要書類】

① 個人の場合・・・誓約書

住民票抄本（発行後3カ月以内のもの）

印鑑証明書（発行後3カ月以内のもの）

同意書

② 法人の場合・・・誓約書

登記事項証明書（発行後3カ月以内の現在事項全部証明書）

印鑑証明書（発行後3カ月以内のもの）

役員一覧表

同意書

※ 申請書、誓約書、役員一覧表及び同意書は、東北厚生局から交付を受けるか、東北厚生局ホームページから印刷してご使用ください。

5 売払申請の受付場所及び受付期間

【受付場所及び問合せ先】

東北厚生局 総務課 経理第二係

所在地：宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20 花京院スクエア21階

電話：022-726-9260

【受付期間】

令和6年11月7日（木曜日）から令和7年1月10日（金曜日）まで
（受付時間）9時～12時及び13時～17時（土日・祝日を除く）

※郵送の場合もこの期間内に到着するよう投函してください。

6 売買契約の締結及び売買代金の支払方法

(1) 売買契約の締結期限

売払相手方に決定した日から 30 日以内です。(契約内容は国有財産売買契約書(案)(6ページから9ページ)により必ず確認してください。)

なお、契約書は国が用意しますが、契約書に貼付する収入印紙の購入費用は買受人の負担となります。

(2) 売買代金の納付方法

次のいずれかの方法により納付してください。

- ① 売買契約締結時に、東北厚生局が交付する振込依頼書により売買代金を全額納付する方法
- ② 売買契約締結時に、東北厚生局が交付する振込依頼書により、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上(円未満切上げ)を納付し、その後、売買契約締結日を含めて 20 日以内に、売買代金の全額を国が発行する納入告知書により納付する方法

※契約保証金は売買代金の納付が確認された後に返還します。

なお、売買代金の全額を 20 日以内に納付しなかった場合、または、契約者が当該契約に定める義務の不履行を理由に契約を解除された場合には、契約保証金は、国庫に帰属しますのでご注意ください。(売買代金の分割納付はできません。)

(3) 所有権の移転

- ① 売買代金の全額が納付されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。(現地での引渡しは行いません。)
- ② 所有権の移転登記は、売買代金が全額納付されたことを確認した後に、国が行います。なお、中間省略登記はできません。
- ③ 所有権移転登記に必要な登録免許税は買受人の負担となりますので、所有権移転登記前に、登録免許税相当額の収入印紙を提出してください。

7 契約結果の公表

売払物件の売買契約が成立した場合には、契約結果(物件所在地、区分・数量、契約年月日、個人・法人の区分及び法人にあっては業種を付記する。)を公表します。

8 ご留意いただきたい事項

- (1) 売買物件は全て現状有姿（あるがままの姿）による引渡しとなります。

なお、物件資料と現況が異なる場合は、現況が優先します。

- (2) 売払申請のために提出された書類等に記載された個人情報については、原則として売払事務
にのみ使用しますが、売払相手方に必要な申請資格の有無を確認するため、警察当局へ情報提
供します。

- (3) 先着順の売払いは、入札保証金及び契約締結等の期限を除いて、国有財産一般競争入札（第
14回期間入札）に付した条件を承継します。

（国有財産一般競争入札の入札案内書を10ページから36ページに掲載しておりますので、ご
参照ください。）

売払物件一覧表（すぐに購入できる物件）

先着順により申請書を受付します。

受付期間： 令和6年11月7日（木曜日） から 令和7年1月10日（金曜日）まで

受付時間： 9時～12時 及び 13時～17時（土日・祝日を除く）

【公表日：令和6年10月28日】

(物件番号 0001)		売却価格 7,400,000円	
所在地 (住居表示)	種 目	数 量	都市計画上の制限等
青森県八戸市大字田面木字松長根3-4 外1筆 (同上)	土地	554.97 m ²	用途地域 第一種中高層住居専用地域
	建 物	なし	建ぺい率 60% 容積率 200%
	工作物	一式	

(注) 物件の引渡しは現況（現状有姿）により行いますので、必ず事前に現地をご確認ください。

売買契約締結と同時に100分の10以上の契約保証金を納付していただく場合

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）（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。

所在及び地番	区分	地目	数量	摘要
	土地			
	建物			
	工作物			

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（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 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100分の10以上の金額（円未満切上げ）**）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16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、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに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、本契約締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を、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き渡しがあったものとする。

（特約条項）

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であ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。

（契約不適合責任）

第8条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
 - (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
 - (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
 - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
 - (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
 - (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
 - 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
 - 4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第9条 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、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（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、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には、それぞれの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 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 金（売買代金の3割）円
- 2 前項の違約金は第13条第4項及び第16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すると認められるときは、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、前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。

4 乙は、甲が第2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。

(返還金等)

第14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15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き認めるときは、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、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16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17条 甲は、第14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、乙が本契約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18条 本契約の締結およ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19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20条 本契約に関する訴えの管轄は、東北厚生局所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

甲 国
宮城県仙台市青葉区花京院一丁目1番20号
花京院スクエア21階
契約担当官
東北厚生局長 辺見 聡 印

乙 住 所
氏 名
(名 称) 印

第14回 期間入札

国有財産一般競争入札案内書

(令和6年9月実施)

※最低売却価格は公表しません

東北厚生局

目 次

【一般競争入札のご案内】

1. 国有財産売払公示書（写）
2. 期間入札の流れ
3. 国有財産の一般競争入札案内
4. 入札要領
5. 参考資料
 - ① 関係法令
 - ② 入札保証金の計算例
 - ③ 入札関係書類の提出方法について
 - ④ 国有財産売買契約書（案）
 - ⑤ 登録免許税と印紙税額について
 - ⑥ 売買代金の支払い方法について

国有財産売払公示書

下記国有財産を一般競争入札（期間入札）により売払します。

令和6年8月1日

契約担当官
東北厚生局長 辺見 聡

記

1. 売払物件

別紙「入札売払物件一覧表」のとおり。

2. 競争参加に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- ① 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条に規定する者
- ② 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
- ④ 社会保険等（厚生年金保険、健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの）、船員保険、国民年金、労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）に加入し、該当する制度の保険料の滞納がある者

3. 入札及び開札の日時、場所

（1）入札受付期間及び場所

期間 令和6年9月2日（月曜日）午前9時から

令和6年9月13日（金曜日）午後5時まで（必着）

（ただし、土、日、祝日等閉庁日及び正午から午後1時を除く。）

場所 宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階

東北厚生局 総務課 経理第二係

（2）開札日時及び場所

日時 令和6年9月27日（金曜日）午前11時から

場所 宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階

東北厚生局 中会議室

（参加は自由であり、入札者に対しては文書をもって開札結果を通知する。）

4. 入札案内書及び入札関係書類の配付方法等

(1) 配付時期

本公示の日から令和6年9月12日（木曜日）午後5時まで
（ただし、土、日、祝日等閉庁日を除く。）

(2) 配付場所

宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階
東北厚生局 総務課 経理第二係 ☎022-726-9260

(3) その他

来所が困難な者については郵送にて配付するので、希望者は上記配付場所まで連絡すること。

5. 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

イ 入札保証金は、各自入札金額の100分の5以上に相当する金額（1円未満切り上げ）を東北厚生局が交付する振込依頼書を使用し振り込むものとする。この入札保証金には利息を付さない。

ロ 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

(2) 入札方法

イ 入札は、前記4.により東北厚生局が交付する入札書等の用紙を使用し、入札書提出用封筒に入札金額を記載した入札書のみを入れて封をし、その封筒と入札保証金提出書及び入札保証金振込証明書を郵送用封筒に入れて、東北厚生局総務課経理第二係あて、簡易書留郵便で郵送して申し込むものとする。

なお、前記3.(1)の期間であれば、土、日、祝日等閉庁日及び正午から午後1時を除く午前9時から午後5時までの間、東北厚生局総務課へ持参することもできる。

ロ 入札書の提出時に、東北厚生局が交付する暴力団等に該当しない旨の誓約書を提出しなければならない。

ハ 入札書の提出後は、入札を取り消すことや入札書の記載の変更はできないものとする。

6. 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者の行った入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

また、入札に参加した者が、前記5.(2)ロの誓約書を提出せず、又は虚偽の誓約をし、若しくは誓約に反することとなったときは、当該者の入札を無効とするものとする。

7. 落札者の決定方法

開札の結果、予算決算及び会計令第79条の規定に基づいて作成した予定価格以上で、かつ最高金額をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。入札者が開札会場にいない場合には、国の指定した者がくじを引く。

ただし、落札となるべき同価格の入札をした者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合には、くじ引きを留保し、排除要請の有無の確定後、警察当局から排除要請が行われなかった場合は、くじ引きを行い落札者を決定する。排除要請が行われた場合には、当該落札候補者の入札を無効とし、排除要請が行われなかった者でくじ引きを行い落札者を決定する。落札候補者全てに排除要請が行われた場合には、当該落札候補者の入札を無効とするとともに、最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者として決定する。

8. 契約書作成の要否及び契約の時期

契約書の作成を要する。

落札者決定の日より30日以内に契約を締結すること。

9. 売買代金の支払い方法

次のいずれかの方法で売買代金を支払うこと。

(1) 売買契約と同時に全額納付する方法

契約締結時に、売買代金の全額を納付する。売買代金の納付が確認された後、入札保証金を返還する。

(2) 契約保証金を納付し、契約締結の日から20日以内に納付する方法

落札者は、売買契約締結と同時に契約保証金として落札価格の100分の10以上（円未満切り上げ）の金額を納付し、契約締結の日から20日以内に売買代金の全額を納付する。なお、契約保証金の額は、入札にあたって納付された入札保証金を契約保証金の一部として充当することができる。売買代金の納付が確認された後、契約保証金を返還する。

10. 契約不履行

落札者の決定より30日以内に契約をしない場合には落札は無効となり、前記5.(1)の入札保証金は国庫に帰属する。

11. 条件

落札者は国有財産売買契約締結後、当該契約締結の日から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又は法律の規定に基づき公の秩序等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若しく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。

国は、上記条件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、また、報告若しくは資料の提出を求めるものとする。落札者は、正当な理由なく、国が行う実地調査若しくは資料の提出を拒み、妨げ、忌避し、又は報告を怠ってはならない。

12. 契約内容の公表

契約締結したものについて、以下の内容を公表するものとする。

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する。

- (1) 物件所在地
- (2) 登記地目・面積
- (3) 契約年月日
- (4) 契約金額
- (5) 契約相手方の個人・法人の別
- (6) 法人にあってはその業種

13. その他

(1) 契約手続きに使用する言語及び通貨については日本語及び日本国通貨とする。

(2) 入札者に要求される事項

この一般競争入札に参加を希望する者は、上記4.の入札案内書及び入札関係書類に基づき、入札前提出書類について令和6年9月13日（金曜日）午後5時（入札参加申込締切日）までに提出しなければならない。

(3) 詳細は入札案内書及び物件資料による。また、入札者は本公示書のほか東北厚生局で交付する入札案内書、国有財産売買契約書（案）、入札要領及び物件資料等を十分理解のうえ入札に参加すること。

(4) 問合せ先

厚生労働省東北厚生局総務課 ☎022-726-9260

（土地の内容に関する事項） 国有財産係

（契約の内容に関する事項） 経理第二係

第14回 期間入札売払物件一覧表

東北厚生局

物件 番号	所在地 (住居表示)	区分	現況 地目	数量 (㎡)	用途地域	建ぺい率 /容積率 (%表示)	備考
0001	青森県八戸市大字田面木字松長根3-4 外1筆 (同 上)	土地 工作物	宅地 囲障	554.97 一式	第一種中高層 住居専用地域	60/200	

2. 期間入札の流れ

公示日 令和6年8月1日(木) 入札関係資料配布開始

- ・物件は現況(現状有姿)での引渡しとなります。
 - ・現地確認及び諸規制の状況等の調査を必ず行ってください。
- ※現地確認に当たっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。

【入札保証金の納付】

- ・所定の「振込依頼書」を使用し、最寄りの金融機関窓口から指定口座に振り込んでください。
- ※入札保証金の金額は、入札金額の5%以上(1円未満切り上げ)に相当する金額です。

【入札関係書類の作成】

- ・本案内書に同封されている所定の用紙を使用してください。

【入札】

○ 入札受付期間：令和6年9月2日(月)～令和6年9月13日(金)

- ・郵送により提出する場合には、必ず簡易書留郵便で送付してください。
- ・書類を持参して提出する場合には、東北厚生局総務課経理第二係で受け付けます。
受付時間：午前9時～午後5時(土・日・祝日を除く)

【開札】

○ 開札日時：令和6年9月27日(金) 午前11時～

○ 開札会場：東北厚生局 中会議室(花京院スクエア21階)

- ・開札会場へは入札参加者及び代理人のみ入場可能です。30分前から受付しますので、本人確認のため身分証明書(運転免許証、マイナンバーカード等)をご提示願います。
- ・開札結果は、入札者全員に文書でお知らせします。

【売買契約の締結】

○ 売買契約の締結期限：令和6年10月25日(金)まで(例外あり)

- ・期限までに契約を締結しない場合には、入札保証金は返還できません。(国庫に帰属します。)
- ・契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に係る登録免許税等の諸費用は、落札者負担となります。

【売買代金の支払い】

- ・以下の支払い方法からお選びいただけます。
- ① 売買契約締結時に全額を支払う。
- ② 売買契約締結時に売買代金の100分の10以上を契約保証金として納め、契約日を含めて20日以内に、売買代金の全額を支払う。

【所有権の移転】

- ・売買代金が全額納付された後に、国が所有権移転登記手続きを行います。なお、登録免許税等の諸費用は落札者負担となります。

3. 国有財産の一般競争入札案内

1. はじめに

売り払いの方法は一般競争入札（期間入札）です。入札に参加される際には、入札方法を
確認し、国有財産売払公示書等を熟読のうえ、所定の手続きを行ってください。

2. 物件の概要について

入札売払物件一覧表及び物件調書をご覧ください。物件の引き渡しは現状有姿（現地に
設置されている柵や工作物・樹木等もそのまま引き渡し）になります。

※詳細は、入札要領の「2. 物件の数量、現況について」をご参照ください。

3. 現地案内について

現地案内は行いません。

4. 入札参加者の資格

入札要領の「3. 入札参加者の資格について」をご参照ください。

5. 入札受付期間等及び開札日時等について

(1) 受付期間等

期間 令和6年9月2日（月）午前9時から
令和6年9月13日（金）午後5時まで（必着）
（ただし、土、日、祝日等閉庁日及び正午から午後1時を除く。）

場所 宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階
東北厚生局 総務課経理第二係（電話：022-726-9260）

(2) 開札日時等

日時 令和6年9月27日（金）午前11時から
場所 宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階
東北厚生局 中会議室

6. 入札書等資料の配付について

入札公示の日から令和6年9月12日（木）午後5時までの間、以下の場所にて配付しま
す。

(配付場所)

厚生労働省東北厚生局 総務課経理第二係
宮城県仙台市青葉区花京院1-1-20花京院スクエア21階
電話：022-726-9260

※ 土曜日、日曜日、祝日等閉庁日及び正午から午後1時を除く。

7. 入札の方法等について

(1) 入札に参加する前に入札保証金を振り込む必要があります。

(2) 入札保証金は、東北厚生局から交付された振込依頼書（指定様式）を使用し、東北
厚生局が指定する口座に振り込んでください。

(3) 振込完了後に入札書を提出してください。

※詳細は、入札要領の「6. 入札に使用する書類について」から「11. 入札手続き上の留意点について」までをご参照ください。

8. 落札者の決定について

(1) 開札の結果、国の予定価格以上で最高金額を入札した者を落札者と決定します。

(2) 落札となるべき同価格の入札をした者が2名以上いるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。

(3) 開札の結果、落札に至らなかった物件について、再度入札は実施しません。

※詳細は、入札要領の「12. 開札について」から「14. 開札結果について」までをご参照ください。

9. 契約の締結及び売買代金の支払い方法について

(1) 落札者との売買契約は、落札者決定の日から30日以内に行います。

(2) 所有権移転登記に必要な登録免許税や、不動産売買契約書に必要な印紙については、買い受け者の負担となります。

(3) 売買代金の支払い方法は、以下の2種類からお選びいただけます。

① 売買契約締結時に全額を支払う方法。

② 売買契約締結時に売買代金の100分の10以上を契約保証金として納め、契約日を含めて20日以内に、売買代金の全額を支払う方法。

※詳細は、入札要領の「16. 契約の締結について」から「17. 売買代金の支払い方法等について」までをご参照ください。

10. 所有権の移転等について

(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、物件を引き渡したものとします（現地での引き渡しは行いません）。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付確認後、国が行います。

なお、中間省略登記はできません。

※詳細は、入札要領の「18. 所有権の移転について」をご参照ください。

11. その他

(1) 契約締結したものについては、その契約内容等をホームページに公表します。

ただし、契約金額については買い受け者の同意が得られた場合のみ公表します。

(2) 入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報、入札事務にのみ使用しますが、入札参加資格確認のため警察当局へ情報提供する場合があります。

※詳細は、入札要領の「19. 契約内容の公表について」から「20. 個人情報について」までをご参照ください。

4. 入札要領

1. はじめに

入札希望者は、国有財産売払公示書及び本要領を熟読のうえ入札に参加してください。
入札には、印鑑登録されている印鑑を使用してください。

2. 物件の数量、現況について

- (1) 物件の状況は物件調書に記載しておりますが、現況と相違している場合には現況が優先し、契約後も現況のままの引き渡しとなります。
- (2) 物件は現状有姿（あるがままの姿）での引き渡しとなります。現地に設置されている柵や工作物・樹木等も、現況のままの引き渡しになります。
- (3) 契約締結後に何か出土した場合や、建物・工作物・樹木が倒壊した場合でも、国は一切の責任を負いません。
- (4) 物件に越境物がある場合（契約締結後に越境関係が判明した場合を含む）でも、現況のままの引き渡しとなります。
- (5) 国は、越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝は一切行いません。（契約締結後に越境関係等が判明した場合を含む）
- (6) 入札参加希望者は、物件調書等を参考として、物件の現況や諸規制等のご確認をお願いします。

3. 入札参加者の資格について

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも入札に参加できます。

- (1) 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条に規定する者
- (2) 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
- (4) 社会保険等（厚生年金保険、健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの）、船員保険、国民年金、労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）に加入し、該当する制度の保険料の滞納がある者

※ 関係法律については参考資料①をご参照ください。

4. 入札にあたって付す条件について

入札物件の売買契約には次の条件を付します。以下の（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支払わなければなりません。

さらに、国は以下の（1）及び（3）の条件に違反していることが判明した場合、速やかに契約を解除します。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、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（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等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ら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

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、また、報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

落札者は、正当な理由なく上記に定める実地調査若しくは資料の提出を拒み、妨

げ、忌避し、又は報告を怠ってはなりません。

(3) 落札者の適格条件

落札者は、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又はそれらと関与している者であってはなりません。

(4) 特約条項

入札者は、入札物件が物件調書等に記載された内容であることを了承のうえ、入札参加してください。また、売買契約に当たっては、契約書に以下のとおり特約条項を付します。

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であ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。

5. 入札受付期間・受付場所及び開札日時・開札場所について

国有財産売払公示書に記載された期日をご確認のうえ、郵送（簡易書留郵便）又は持参の方法により、入札受付期間内に申込みをしてください。

郵送で提出される場合には、入札受付期間内に届くように送付してください。なお、提出期日を過ぎたものは無効となるためご注意ください。

また、開札日時についても国有財産売払公示書でご確認願います。

6. 入札に使用する書類について

入札で使用する書類等については、東北厚生局から交付された書類に同封されている書式を使用してください。

なお、下記の書類については、入札参加希望者が適宜複写のうえ使用しても差し支えありません。

- ・ 入札書
- ・ 入札保証金提出書
- ・ 入札保証金振込証明書
- ・ 誓約書
- ・ 役員一覧
- ・ 委任状

7. 入札保証金の納付等について

(1) 入札する前に入札保証金を振り込んでください。

(2) 入札保証金は入札額の100分の5以上に相当する金額（1円未満切り上げ）となります。

※ 入札保証金の金額については、参考資料②をご参照ください。

(3) 入札保証金は、東北厚生局より交付された振込依頼書（指定用紙）に、依頼日・振込依頼番号（※6年9月と物件番号4桁）・個人又は法人名・住所・電話番号・金額を記入し、金融機関窓口から東北厚生局の指定する口座（口座番号等は振込依頼書記載のとおり）に振り込んでください。なお、ゆうちょ銀行（郵便局）からの振り込みはできません。

(4) 振込依頼書の不足或いは書き損じが生じた場合には、東北厚生局まで連絡してください。

(5) その他、以下事項にご注意願います。

- ① インターネットバンキング及びATMによる振込はできません。
- ② 振込依頼書は3枚複写となっておりますので、切り離さずお使いください。
- ③ 入札保証金の振込に必要な手数料は入札参加者の負担となります。
- ④ 指定された入札保証金の納付以外の方法（現金や小切手の持参等）による納付は受け付けできません。

- ⑤ 1 通の振込依頼書で複数の物件の入札保証金を振り込むことはできません。
- ⑥ 入札保証金の納付後は、その取り消しや変更はできません。
- ⑦ 入札保証金には利息を付しません。
- ⑧ 受付期間外に納付された金額については入札保証金としては取り扱うことができません。
- ⑨ 入札保証金は、落札者以外の方については、返還します。

8. 入札保証金提出書類の作成について

- (1) 入札保証金を振り込みした後で、東北厚生局に対し入札保証金提出書類を提出してください。
- (2) 入札保証金を振り込まれても、入札保証金提出書類の提出がない場合には、入札は無効となりますので、ご注意ください。
- (3) 入札保証金提出書類は、次の要領で作成してください。
 - ① 入札保証金を振り込む。
 - ② 振込依頼書の 2 枚目「保管金受入手続添付書」に、取扱金融機関の領収印の押印を確認する。
 - ③ 入札保証金振込証明書の指定された貼付箇所に、「保管金受入手続添付書」を貼付する。
 - ④ 入札保証金振込証明書に必要事項を記入する。
 - ⑤ 入札保証金提出書に必要事項を記入する。
 - ⑥ 東北厚生局に対して、入札保証金振込証明書と及び入札保証金提出書を提出する。
- (4) 東北厚生局が入札保証金を返還する場合には、入札保証金提出書に記載された口座に返還します。

なお、指定された口座への返金は開札日より概ね 2 週間後以降となりますので、あらかじめご了承ください。

また、入札保証金提出書に記載された返還先の口座等の不備により発生した振込の組戻しについては、手数料及び再振込手数料を入札者に負担していただく場合があります。

※ 入札保証金提出書類の作成については、「国有財産一般競争入札関係書類」の記載例をご参照ください。

9. 入札書の作成提出について

- (1) この入札に参加を希望する場合には、入札書の提出時に、契約担当官が別に指定する暴力団等に該当しない旨の誓約書を提出しなければなりません。
- (2) 入札書は指定された書式で提出してください。提出方法については、持参、郵送いずれの方法でも構いませんが、受付期間内に東北厚生局が受理できるよう提出期限を厳守願います。
- (3) この入札に参加を希望する場合には、以下の書類の提出が必要となります。
 - ① 入札書
 - ② 入札保証金提出書
 - ③ 入札保証金振込証明書
「保管金受入手続添付書」(別添「振込依頼書」(3部複写)の2枚目)を貼付してください。
 - ④ 本人の印鑑証明書(本人による入札の場合)
 - ⑤ 誓約書
 - ⑥ 役員一覧(法人の場合のみ)
 - ⑦ 委任状(代理人による入札の場合のみ)
 - ⑧ 委任者の印鑑証明書又はサイン証明(代理人による入札の場合のみ)

※ 入札書の作成については、「国有財産一般競争入札関係書類」の記載例をご参照ください。

※ 入札書の提出については、参考資料③をご参照ください。

10. 入札が無効となる場合について

国有財産売払公示書記載の事項以外に、次の各号の一に該当する入札は無効となりますので、ご注意ください。

- ① 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- ② 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの、又は住所や氏名の記載に明らかな誤りのあるもの
- ③ 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入及び押印のないもの
- ④ 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確又は明瞭ではないもの
- ⑤ その他入札担当官等が入札書及び入札関係書類が不完全と認めたもの
- ⑥ 所定の入札書以外の書式で作成されたもので入札されたもの
- ⑦ 入札保証金の納付のないもの
- ⑧ 入札保証金の20倍を超える金額が記載されたもの
- ⑨ 入札保証金振込証明書の提出のないもの
- ⑩ 入札保証金提出書の提出のないもの
- ⑪ 1物件に対し一人で2通以上の入札をしたもの
- ⑫ 入札締切日までに入札関係書類が東北厚生局に到着しないもの
- ⑬ 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの
- ⑭ 法人による入札の場合、役員一覧の提出がないもの
- ⑮ 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条に規定する者並びに国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者が入札したもの
- ⑯ 社会保険等（厚生年金保険、健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの）、船員保険、国民年金、労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）に加入し、該当する制度の保険料の滞納がある者が入札したもの
- ⑰ 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者が入札したもの

なお、警察当局から排除要請がある者とは、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者をいう。

(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) 次のいずれかに該当するとき

ア 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。）であるとき

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、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

(3) (1)～(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

⑱ 入札物件の鑑定評価等（令和元年9月24日付財理第3228号「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」通達に規定する「鑑定評価等」をいう。）の業務を請け負った者が入札したもの

⑲ 上記9.(1)の誓約書を提出せず、又は虚偽の誓約をし、若しくは誓約書に反することとなったもの

※ 関係法律については参考資料①をご参照ください。

1 1. 入札手続き上の留意点について

次の場合には委任状又は役員一覧が必要となります。いずれも東北厚生局所定の様式を使用し、入札書と同時に提出してください。

(1) 代理人が入札する場合

代理の方が入札される場合には、委任者の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）を添付した委任状が必要となります。

なお、委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合には、次の書類を提出してください。

- ・日本人の場合には、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明
- ・外国人又は法人の場合には、本国の主務機関・公証人等で本人のサインが証明できるもの（日本語訳付き）

※日本語訳は誰がしても構いませんが、訳文の下に訳者の記名・押印が必要となります。

(2) 法人が入札する場合

法人が入札する場合には、役員一覧の提出が必要となります。登記簿（登記事項証明書）に記載されている役員全員の「役職・氏名（フリガナ）・生年月日・性別・住所」を記入願います。

（法人の登記事項証明書の提出では、無効となります。）

※ 委任状の作成については、「国有財産一般競争入札関係書類」の記載例をご参照ください。

1 2. 開札について

開札は、国有財産売払公示書において公示した時間及び場所に、国の指定した者を立会いさせて行います。

なお、入札参加者及び代理人が出席することは自由ですが、開札会場への入場に際し本人確認を行いますので、身分証明となるものを持参してください。

また、開札会場においては職員の指示に従ってください。

1 3. 落札者の決定について

落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札をした者と決定します。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって落札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合には、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。※

また、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。当該入札者が開札会場にいない場合には、国の指定した者がくじを引きます。

※ 落札者の決定を留保した場合について

- ・当該物件に係る全ての入札参加者へ、落札者の決定を留保した旨を通知します。

- ・落札となるべき同価格の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が排除要請のある者か否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。
- ・落札者の決定を留保した物件についてのみ、落札者を決定するまでの間に「入札辞退届」の提出があった場合には、入札を辞退することができます。
- ・落札者の決定を留保した物件の落札者の決定方法は、以下のとおりとなります。

- ① 排除要請が行われなかった場合
→ 落札候補者を落札者と決定します。
- ② 排除要請が行われた場合
→ 落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札をした他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち、最高の価格をもって落札した者を落札者とします。

1 4. 開札結果について

開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。
なお、国の予定価格については公表しません。

1 5. 入札保証金の返還について

開札の結果、落札されなかった者の入札保証金は、入札参加者が指定した金融機関の口座へ返還します。

なお、金融機関への振込には手続きの都合上、開札日から概ね2週間以降となりますので、あらかじめご了承ください。

また、入札保証金を振込した後、入札書を提出しなかった場合には、入札保証金の返還手続きを行います。その場合、返還先の金融機関口座の確認が必要となりますので、下記書類を東北厚生局へ提出願います。

- ・入札保証金提出書
- ・入札保証金振込証明書
(振込依頼書2枚目の保管金受入手続添付書を必ず添付してください。)
- ・入札辞退届

落札者の決定を留保した場合には、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札者の入札保証金を返還することができません。

ただし、開札後、落札者が決定する前に、入札参加者から入札辞退届が提出された場合には、入札保証金を返還します。

1 6. 契約の締結について

- (1) 落札者との売買契約締結は、落札者を決定した日より30日以内に行います。
なお、落札者の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知します。
- (2) 契約締結期限までに売買契約を締結されない場合には、落札は無効となり入札保証金は国庫に帰属するため、返還することはできません。
- (3) 売買代金以外についても、売買契約書（国保管用のもの1部）に貼付する印紙代金と、所有権移転登記に必要な登録免許税、本契約の締結及び履行に関して必要な費用については落札者の負担となります。

※ 売買契約書（案）については、参考資料④をご覧ください。（※契約書（案）については契約保証金がある場合のものを添えております。）

また、登録免許税と印紙税額については参考資料⑤をご覧ください。

1 7. 売買代金の支払い方法等について

- (1) 売買代金の支払いについては次の二通りの方法があります。

- ① 売買契約締結と同時に売買代金を全額納付する方法

契約締結と同時に、売買代金を所定の振込依頼書により納付してください。
納付済みの入札保証金は、売買代金全額の納付が確認された後に返還します。

② 契約保証金を納付し、20日以内に売買代金の全額を国が発行する納入告知書で納付する方法

契約締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上（1円未満切り上げ）の金額を納付し、売買代金（全額）を、「納入告知書」により売買契約締結日を含め20日以内に納付してください。

契約保証金は、売買代金全額の納付が確認された後に返還します。

入札に当たって納付した入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約締結日に入札保証金と契約保証金との差額を用意してください。

また、契約保証金については、東北厚生局から所定の振込依頼書を使用して東北厚生局の指定する口座に振り込んでください。

(2) 納付にあたっては、下記事項にご注意願います。

- ・ 契約締結の日から20日目が、土日又は祝日等による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。
- ・ 納付済みの契約保証金は、売買代金全額の納付が確認された後に返還しますが、売買代金の納付が行われなかった場合には、契約不履行となり、契約保証金は国庫に帰属するため、返還しません。

※ 売買代金の支払い方法については参考資料⑥をご覧ください。

18. 所有権の移転について

(1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権が移転し、物件を引き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は、物件を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を確認した後、国が行います。
(3) 中間省略登記はできません。

19. 契約内容の公表について

契約締結したものについては、その契約内容（物件所在地、登記地目・面積、契約年月日、契約金額、契約相手方の個人・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します。

ただし、契約金額については、買受者の同意を得られた場合にのみ公表します。

20. 個人情報について

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務にのみ使用し、その他の目的には使用いたしません。

ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供する場合があります。

21. 契約不適合責任について

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件の種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見した場合には、速やかに東北厚生局まで申し出てください。

(2) 上記(1)の申し出を受け、国が契約不適合に当たると判断した場合には、国（原因者を含む）と買受人が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是正を行います。

なお、物件調書等に記載された地下埋設物、土壌汚染等については、契約不適合に

該当しません。

また、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。

(注) 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. 契約不適合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。

（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するため、算定に応じ相応の時間を要することにあらかじめご了承ください。）

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、相応の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。

○ 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、貸借、請負その他の契約につき会計法第二十九条の三第一項の競争（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。

- 一 当該契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

（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。

- 一 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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 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に基つき過大な額で行つたとき。
 - 七 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。

- 二 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。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

【入札保証金の計算例】

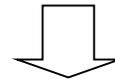
1. 納付が必要な入札保証金の額について

入札金額の100分の5以上（1円未満切り上げ）に相当する額が必要となります。

(例) 入札金額8,888,888円を予定している場合

$$8,888,888円 \times 5\% = 444,444.4円$$

計算して得られた数字の1円未満を切り上げる



$$444,445円$$

必要な入札保証金は444,445円となります。

2. 入札できる上限金額について

入札保証金の20倍までとなります。入札保証金の20倍を超える入札は無効となるのでご注意ください。

(例) 入札保証金として100万円納付した場合に入札書に記載できる上限金額

$$100万円 \times 20倍 = 2,000万円$$

① 入札額が1,500万円 → 有効

② 入札額が2,000万円 → 有効

③ 入札額が2,100万円 → 無効

入札できる金額は2,000万円を上限とした任意の額となります。

【入札関係書類の提出方法について】

※ 提出前に、入札関係書類の記載内容に誤りがないか、今一度ご確認ください。
 (「国有財産一般競争入札関係書類」の「記載例」をご参照ください。)

1. 入札書

必要事項を記入した「①入札書」を「②入札書在中封筒」に封入し、封かんしてください。この際、入札に使用する印鑑で封印してください。

入札保証金提出資料

「③入札保証金提出書」と「④入札保証金振込証明書」に必要事項を記入のうえ、金融機関で領収印を押印された「④-2 保管金受入手続添付書」を「④入札保証金振込証明書」に貼付してください。

2. 印鑑証明書

本人が入札に参加する場合、「⑤本人の印鑑証明書」を提出してください。

3. 誓約書

別に指定する暴力団等に該当しない旨の「⑥誓約書」に必要事項を記入してください。

4. 代理人による入札の場合

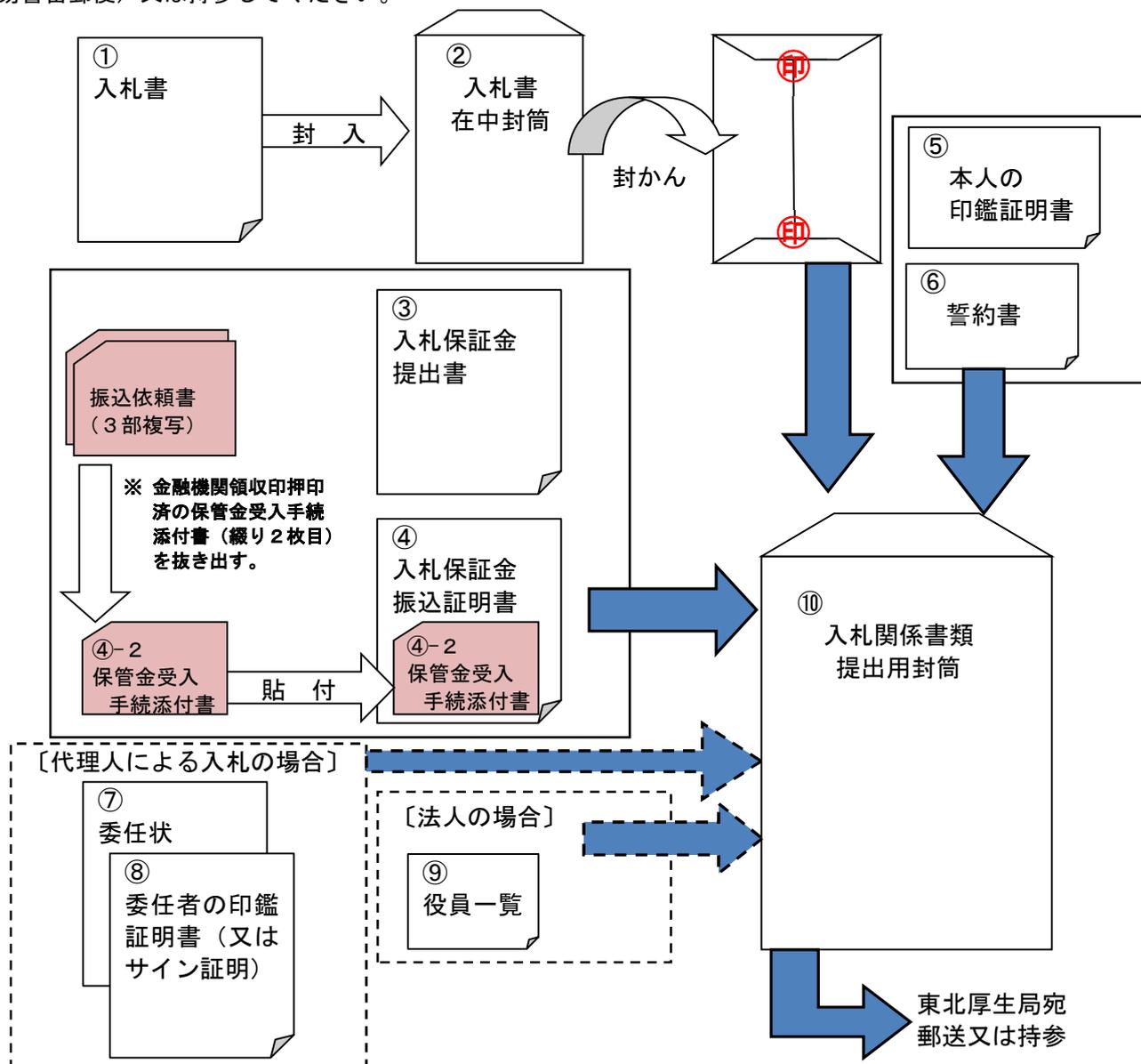
「⑦委任状」「⑧委任者の印鑑証明書(又はサイン証明)」の提出が必要です。

5. 法人による入札の場合

「⑨役員一覧」の提出が必要です。

6. 提出

上記作成書類を「⑩入札関係書類提出用封筒」に入れ封かんし、期限内に東北厚生局あてに郵送(簡易書留郵便)又は持参してください。



売買契約締結と同時に100分の10以上の契約保証金を納付していただく場合

収 入
印 紙

国有財産売買契約書（案）

売払人国（以下「甲」という。）（登録番号 T8800012000008）と買受人（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 及 び 地 番	区 分	地 目	数 量	摘 要
	土地			
	建物			
	工作物			

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（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 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100分の10以上の金額（円未満切上げ）**）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。
- 3 前項の契約保証金は、第16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。
- 4 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 5 甲は、乙が第1項に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに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、本契約締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を、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き渡しがあったものとする。

（特約条項）

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であ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。

（契約不適合責任）

第8条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- （1） 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
 - （2） 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
 - （3） 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
 - （4） 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
 - （5） 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
 - （6） 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
 - 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
 - 4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第9条 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、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（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、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には、それぞれの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 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 金(売買代金の3割)円

2 前項の違約金は第13条第4項及び第16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すると認められるときは、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、前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。

4 乙は、甲が第2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。

(返還金等)

第14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15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、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16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17条 甲は、第14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、乙が本契約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18条 本契約の締結およ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19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20条 本契約に関する訴えの管轄は、東北厚生局所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

甲 国
宮城県仙台市青葉区花京院一丁目1番20号
花京院スクエア21階
契約担当官
東北厚生局長 辺見 聡 印

乙 住所
氏名
(名称) 印

【登録免許税と印紙税額について】

1. 登録免許税

登録免許税とは、土地や建物の購入や建築をした際に、所有権保存登記や移転登記をしますが、この登記をする際にかかる税金のことです。

●登録免許税の計算方法（※土地の場合）

$$\text{登録免許税額} = \text{課税標準価格}^{(\ast 1)} \times 1.5\%^{(\ast 2)}$$

※1 課税標準価格とは、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍地の固定資産税課税台帳価格に比準して算出された額）です。

※2 土地に関する「売買による所有権移転の登記」にかかる登録免許税については、その税率を軽減する特例（租税特別措置法第72条第1項）により、本来2.0%である税率が1.5%に軽減されております。

（令和8年3月31日までにを行う登記にかかる登録免許税について適用）

2. 印紙税

印紙税とは、印紙税法に基づき課税物件に該当する一定の文書に対し課されるもので、不動産売買契約書に対し印紙を貼付する必要があります。

●印紙税額の一覧（一部抜粋）

契約金額（売買代金）	印紙税額 ^(※)
10万円を超え50万円以下	2百円
50万円を超え100万円以下	5百円
100万円を超え500万円以下	1千円
500万円を超え1千万円以下	5千円
1千万円を超え5千万円以下	1万円
5千万円を超え1億円以下	3万円
1億円を超え5億円以下	6万円

※ 租税措置特別法の一部改正により、令和6年3月31日までに作成される不動産売買契約書のうち、契約書に記載された契約金額が10万円を超えるものについては、印紙税の軽減措置が適用されています。

【売買代金の支払い方法について】

売買代金の支払い方法には、以下の2通りの方法があります。

1. 売買契約締結と同時に売買代金を全額納付する方法
2. 契約保証金を納付し、20日以内に売買代金を納付する方法

〔例〕

入札保証金を50万円納付し、入札額1,000万円で落札した場合

1. 売買契約締結と同時に売買代金を全額納付

契約締結時に、売買代金1,000万円を納付する。

※入札保証金については、後日返還します。

2. 契約保証金を納付し20日以内に売買代金（全額）を納付**（1）契約保証金の計算**

$$1,000万円 \times 10\% = 100万円$$

契約保証金は売買代金の100分の10以上（1円未満切り上げ）。

（2）契約保証金の納付

契約締結時に契約保証金を納付する。

※原則として入札保証金は契約保証金に充当するため、契約保証金と入札保証金の差額を契約締結日に納付する。

① 入札保証金（50万円）を契約保証金に充当する。

② 契約保証金（100万円）との差額（50万円）を納付する。

（3）売買代金（全額）の納付

契約締結日から20日以内に、売買代金1,000万円を納入告知書で納付する。

※契約保証金については、後日返還します。