

国土交通省四国地方整備局の

# 国有地売払



## 先着順売払のご案内

国土交通省 四国地方整備局

担当窓口 総務部契約課管財係

高松市サンポート3番33号

087-851-8061(代表)

内線 2541

ホームページアドレス

<http://www.skr.mlit.go.jp/>

# 物件売払いの手順について（先着順売払）

- **売払公告**
  - ・ 別紙「先着順売払物件一覧表」の中から、ご希望物件をお探し下さい。
  - ・ 売払申請に必要となる普通財産売払申請書等の書類は、物件一覧表に記載する物件を管理する事務所で配布しております。また、事務所のホームページにも掲載されております。
- ↓
- **現地確認**
  - ・ 物件の買受を希望される場合は、必ず現地にて物件をご確認下さい。希望者には、職員が物件の説明や現地案内を随時実施致します。
- ↓
- **売払申請**
  - ・ 現地確認後、物件の買受を希望される場合は、受付期間内に普通財産売払申請書を物件を管理する事務所にご持参下さい。売払申請書は先着1名様に限り受理させていただきますので、申請手続きに当たっては、物件の有無を必ずご確認ください。
- ↓
- **契約説明**
  - ・ 売払申請書を提出していただいた方には、必要書類や契約関係諸費用等について説明致します。
- ↓
- **契約締結・契約保証金納付**
  - ・ 契約締結までに、契約保証金として売払代金の10%以上を納付して下さい。
  - （契約時に、全額を一括して納付する場合は、契約保証金は不要です。ただし、四国地方整備局 本局契約案件のみ。）
- ↓
- **代金納付・土地引渡し**
  - ・ 売買代金を、納入期限までに一括納付して下さい。
  - ・ 代金を全額納付した時点で、土地を引き渡したものとします。
- ↓
- **所有権移転登記・物件受領書提出**
  - ・ 代金納入を確認後、所有権移転登記を嘱託します。
  - ・ 登記済権利証と引き換えに受領書を提出して戴きます。

# 国有財産先着順売払のご案内

- 1. 前提条件(売払申請書を提出していただく前に)
  - ① 「先着順売払公告」「先着順売払物件一覧表」「売買契約書(案)」等をよくお読み下さい。
  - ①物件の場所、売払価格、売払相手方の決定方法等は、すべて上記の「先着順売払公告」等に記載されています。  
■ 「売払申請書」はそれぞれの物件を管理している事務所にて配布いたします。また、事務所のホームページにも掲載されているので、印刷して用いることもできます。
  - ②思わぬ誤解が生じることもありますので、この案内書のほか、掲載されている書類には必ず目を通して下さい。
  - ② 売払物件は、すべて現況有姿の引渡しとなります。
  - ①売払物件は、当該土地のすべての工作物・樹木等を含むものとし、契約後の物件引渡しについても現況有姿で行われます。
  - ②売払物件は、基本的に地質・構造調査等を行っていませんので、すべて現況有姿の引渡しとなります。
  - ③ 建築制限等について、予めご自身で調査して下さい。
  - ①契約した後、当該物件を利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、条例等の規制を受けることとなります。
  - ②利用計画に見合った土地利用の可否は、予めご自身で十分調査して下さい。
  - ③各種供給施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と相談して下さい。
  - ④ 売買契約は実測数量で行います。
  - ①公示書や物件調書に記載された実測数量が、売買契約の対象数量となります。  
■ ただし、所有権移転登記は登記簿数量で行います。
  - ②図面については、現状と異なる場合があり、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、予めご了承願います。
  - ③現況と差異が生じた場合には現況が優先されますので、売払申請書の提出前に必ず現地を確認して下さい。
- 2. 売払物件及び売払を申請するための資格
  - ① 入札物件
  - ①別紙「先着順売払物件一覧表」のとおりです。
  - ②物件の詳細等は、希望する物件を管理する事務所で「物件調書」を配布しております。また、事務所のホームページにも掲載されています。
  - ② 売払を申請するための資格
  - 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以外の方なら、どなたでも参加できます。
- 3. 現地説明の実施
  - ① 現地説明は、売払物件を管理する事務所で、随時実施します。現地説明を希望する旨、売払物件を管理する事務所に申し出下さい。
  - ② 説明希望者に現地の案内を致します。
  - ①売払申請書の提出前に、必ず、ご自身で現地を確認して下さい。
  - ②後日、境界等について紛争等が生じた場合も一切関与しません。

#### 4. 売払申請書の提出について

提出受付場所・受付期間・受付時間は、各物件により異なります、売払公告をご確認下さい。

持参するもの **普通財産売払申請書**

添付書類

個人の場合 **住民票抄本** 及び **印鑑証明書** (発行後3ヶ月以内のもの)

法人の場合 **商業登記簿謄本** 及び **印鑑証明書** (発行後3ヶ月以内のもの)

※共有を希望される場合には、連名で書類をご作成下さい。

#### 5. 売払相手方の決定方法

##### ① 売払申請書の無効

- ①競争に参加する資格を有しない者を申請者とする売払申請書は無効です。
- ②公表されている売払価格を下回る金額の記載された売払申請書は無効です。

##### ② 売払相手方の決定方法

- ①適正な売払申請書を最初に提出した方を売払相手方とします。
- ②同日に売払申請書を提出した方が2者以上いる場合には、抽選によって売払相手方を決定します。

#### 6. 売払申請書提出後の契約締結手続き

① 売払申請書の提出者には、契約締結に必要な書類の提出や関係諸費用等をご説明します。

② 売払申請書の提出者は、「**契約予定者が決定された日から7日以内**」に売買契約を締結しなければなりません。

- ①「案内書」に添付してある売買契約書(案)の内容で契約締結することとなりますので、あらかじめ熟読して下さい。
- ②売買契約書(国保管用)に貼付する収入印紙等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。
- ③契約予定者が決定された日から7日目(土・日曜日及び祝日等の行政機関等の閉庁日となる場合には、直前の開庁日)が期限となります。

#### 7. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、下記のいずれかの方法によることができます。

(イ) 売買契約締結と同時に全額支払う方法(即納) ※ただし、四国地方整備局本局契約案件の場合のみ  
売買代金全額をお支払い下さい。

(ロ) 契約保証金を納付して、納入期限内に全額支払う方法

- ①売買契約締結時に、**売買代金の10%以上**の金額を契約保証金として納付して下さい。
- ②売買代金と契約保証金の差額を、納入告知書により売買契約書に定める期限まで (**契約締結後20日以内**) に納入して下さい。
- ③契約者が売買代金を期限までに納入しない場合、契約保証金は**国庫に帰属(没収)**します。
- ④契約日から20日目(土・日曜日及び祝日等の金融機関の休業日となる場合には、直前の営業日)が期限となります。

#### 8. 所有権の移転等

① 売買代金が納入されましたら、所有権移転登記を囑託します。

- ①売買代金の全額が納入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。
- ②所有権移転登記は国が囑託し、登記完了後、受領書と引き換えに登記済証をお渡します。

② 所有権移転登記には登録免許税が必要です。

- ①売買契約締結時に、登記囑託請求書、登録免許税相当額の収入印紙、その他必要書類を提出して下さい。
- ②所有権移転登記にかかる費用の全ては、落札者の負担となります。

- 9. 契約内容等の公表

- ① 契約締結したものについては、その契約内容を公表することがあります。
- 公表する契約内容は、物件所在地、地目・数量、契約日、契約金額、個人・法人の区分、法人にあつてはその業種とします。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になります。
- ② 国の予定価格は公表いたしません。

- 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。
- ー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。