

公共随契における処分等手続きの流れ

1. 取得等要望の受付

- 取得等要望の受付に当たっては、次に掲げる情報を財務局等ホームページ内の「公用・公共用の取得等要望を受け付ける物件」に掲載することにより、取得等要望の受付を行います。なお、地方公共団体に対しては、取得等要望の有無を確認する文書を送付します。
 - ① 対象財産の概要に係る情報（所在地、地目、面積、用途地域、建蔽率、容積率）
 - ② 取得等要望の受付期間 ※ホームページ掲載の日から3ヶ月間。
 - ③ 処分等が可能となる予定時期
 - ④ 地域の整備計画等に係る地方公共団体の意見
 - ⑤ 問い合わせ先

2. 取得等要望書の受理

- 取得等要望を行う場合には、**契約書（ひな形）の内容を了承した上で**、上記期間内において、取得等要望書（別紙様式第1号）に次の書類を添付して提出してください。なお、契約書（ひな形）の内容については、財務局等へお問い合わせください。
 - ① 利用計画書
 - ② 事業の必要性、緊急性、実現性等を説明できる書類
 - ③ 予算書の写し（予算措置済みの場合のみ）又は資金調達計画
 - ④ 関係図面（配置図等）
 - ⑤ 財務書類
 - ⑥ 誓約書（別紙様式第2号）※地方公共団体は除く
 - ⑦ 同意書（別紙様式第3号）

(注) 上記書類のほか、財務局等が必要に応じて追加の書類の提出を求める場合があります。

3. 財務局の審査

- 提出された取得等要望書については、次の審査項目に基づいて審査を行います。なお、必要に応じてヒアリングを行う場合がありますので、あらかじめご了承ください。
 - ① 事業の必要性（施設整備に関する地域住民等からの要望状況、近隣地域における類似施設の整備状況及び利用状況、当該国有地以外の施設整備用地の有無、各種政策上の要請の状況）
 - ② 事業の緊急性（施設整備を行う緊急性）
 - ③ 事業の実現性（事業計画の実現性、資金計画（予算措置、資金調達等）の確実性）
 - ④ 利用計画の妥当性（規模、利用見込み、地域の整備計画との整合性等）

4. 処分等相手方の決定

- 取得等要望書の審査を行い、原則として受付期間終了後4か月以内に処分等相手方を決定します。ただし、国有財産地方審議会に諮問が必要な場合には、諮問までに一定期間を要しますので、あらかじめご了承ください。
- 同一の財産に対して、複数の者から取得等要望書が提出された場合には、事業の必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について、総合的に判断した上で、具体的には**別添**により処分等相手方を決定します。
- 上記により処分等相手方を決定した場合には、その結果を文書により通知するとともに、財務局等ホームページにより公表します。
- 施設等の設置認可を受けていないときは、認可を受けることを条件に処分等相手方を決定します。この場合、施設等の設置認可の申請に対する結果の通知を受けた場合には、速やかにその通知の写しを財務局等に提出してください。

公共随契における処分等手続きの流れ（続き）

5. 処分等価格の決定手続き

- ・ 処分等相手方決定後、国と処分等相手方との間で書面（別紙様式第4号）による見積り合せ（処分等相手方から契約希望価格を書面で徴し、国の予定価格以上であるか否かを確認する手続きをいう。）を実施した上で、国の予定価格以上の価格をもって処分等価格を決定します。

【ご注意】

- ・ 評価条件に相違が生じないように、見積り合せに先立ち、地下埋設物の調査結果などの価格形成上の前提条件をあらかじめ説明します。
- ・ 見積り合せの実施回数は累計で5回を限度として行います。なお、5回の見積り合せによっても国の予定価格以上に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切りますので、あらかじめご了承ください。
- ・ この場合において、見積り合せの打ち切りにより、損害が生じても国はその責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。

6. 処分等に係る申請書の提出

- ・ 処分等価格を決定した場合には、普通財産売払申請書（別紙様式第5号）又は普通財産貸付申請書（別紙様式第6号）に、次に掲げる書類を添付して提出してください。

【地方公共団体の場合】

- ① 地方公共団体の議決機関の議決を要する場合は議決書の写し
- ② 予算措置を要する場合は経費の支出を明らかにした予算書の写し

【法人の場合（上記公共団体の場合を除く）】

- 名称、住所及び代表者等を記載した登記事項証明書、資格証明書、定款又は寄附行為、最近の損益計算書、貸借対照表、財産目録及び営業報告書

（注）上記書類のほか、財務局等が必要に応じて追加の書類の提出を求める場合があります。

7. 契約締結期限

- ・ 契約を締結する期限は、原則として、処分等相手方として決定した旨の文書（上記「4. 処分等相手方の決定」参照）を送付した日から起算して2年以内を限度とします。

8. 代金の支払い

- ・ 代金の支払い方法は、以下の方法がありますので、詳しくは財務局等へ相談してください。

【売払いの場合】

- ・ 契約締結と同時に売払い代金全額を納付していただく方法と、契約締結時に契約保証金（売払い代金の1割以上）を納付し、残金を契約締結の日から20日以内に支払う方法があります。なお、地方公共団体の場合、売払い代金全額を契約締結の日から20日以内に支払うことも可能です。
※ 売払い代金は一括納付が原則です。ただし、地方公共団体の場合で、かつ、売払い代金が2億円以上の場合においては、分割払いの制度がありますが、別途、財務局等に必要な資料を提出していただいた上で、分割払いの要否について審査を行う必要がありますので、詳しくは財務局等へ照会してください。

【貸付の場合】

- ・ 貸付料は、原則として毎年1回当該年次分を前納していただくこととなりますが、1年次分の分割納付（半年賦、四半期賦、月賦）による支払いも可能です。
- ・ なお、契約締結後、最初の貸付料については、契約締結の日から20日以内に支払っていただくこととなります。

（注）売払い代金又は貸付料のほか、契約書に添付する収入印紙、所有権移転登記に必要な費用等の負担が必要になる場合があります。

公共随契における処分等手続きの流れ（続き）

9. 所有権の移転（売払いの場合）

- ・ 売払い代金全額が支払われたときに所有権を移転します。なお、所有権移転登記の手続きは国において行います。
(注) 分割払いの制度を利用した場合には、即納金（売払い代金の5割以上）が支払われたときに所有権を移転します。

10. 契約内容の公表

- ・ 契約を締結した場合及び契約に至らなかった場合いずれも、契約金額を含む契約内容又は契約に至らなかった旨を財務局等ホームページにおいて公表すること。
(注) 契約内容を公表することについては、上記2のとおり取得等要望書の提出時に同意書を添付していただくとともに、契約締結の要件になります。

11. その他注意事項（必ずお読みください）

契約締結前に地下埋設物等の存在が明らかとなった場合において、予定価格を再算定する等の対応に相応の時間を要することにより、処分等相手方に損害が生じても国はその責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。

【売払いの場合】

- ・ 契約締結後、引き渡しの日から2年以内に地下埋設物、土壌汚染等の存在が明らかとなった場合においては、速やかに契約手続きを行った財務局等まで申し出ください。申し出を受け、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。）であると国が判断した場合には、契約不適合の是正のための工事内容等について、協議を行った上で、国又は処分等相手方において契約不適合の是正を行うこととなります。
- ・ 協議の結果、処分等相手方において契約不適合の是正を行う場合には、是正に要すると国が認める費用を国が支払いますが、費用の支払いに当たっては、費用の根拠となる挙証資料の提出等が必要となりますので、詳しくは財務局等にお問い合わせください。
- ・ ただし、費用の支払いに当たっては、挙証資料に基づく請求額に至らない場合や、国の会計制度上、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。
- ・ なお、是正に要する費用が多額の場合であっても、売払い代金を上回る費用をお支払いすることはできませんので、あらかじめご了承ください。

【貸付けの場合】

- ・ 契約締結後、契約不適合部分の存在が明らかになった場合や修繕又は保存行為（以下、「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合には、以下の取扱いとなりますので、あらかじめご了承ください。

(1) 契約不適合部分の存在が明らかになった場合

① 国が使用収益に支障があると認めるとき

イ 国において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行う。

ロ 国において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害については、賠償又は補償請求することはできない。但し、国による契約不適合部分の修補の期間中、使用収益が制限される場合には、ハの規定にかかわらず、使用収益が制限される程度に応じた貸付料の減免を行うことができる。

ハ 民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び契約解除を行うことはできない。

ニ 契約不適合部分の修補を自ら行った場合、支出した費用を国に償還請求することはできない。

ホ 国は、契約不適合部分の修補に過分の費用を要する場合には契約を解除できる。

② 国が使用収益に支障があると認めないとき

国において契約不適合部分の修補を行わないことのほか、上記①ハ～ニの対応による。

(2) 貸付物件の引き渡し後、修繕等を要する箇所が生じた場合

① 国が使用収益に支障があると認めるとき

イ 国において修繕等を行う。

ただし、相手方の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、借受人において負担しなければなりません。

(注) 国が相当の期間内に修繕を行えない時や修繕の急迫の必要がある時には、修繕方法等について、国と借受人において協議することができます。

ロ 国において修繕等を行うことにより生じた損害については、賠償又は補償請求することはできない。但し、国による修繕等の期間中、使用収益が制限される場合には、ハの規定にかかわらず、使用収益が制限される程度に応じた貸付料の減免を行うことができる。

ハ 修繕等が必要な箇所が存在することによる損害賠償請求及び貸付料の減免請求を行うことはできない。

ニ 修繕等を自ら行った場合、支出した費用を国に償還請求することはできない。

ホ 国は、修繕等に過分の費用を要する場合には、契約を解除できる。

公共随契における処分等手続きの流れ（続き）

② 国が使用収益に支障があると認めないとき

国において修繕等を行わないことのほか、上記①ハ～ニの対応による。

- ・ なお、貸付財産が天災等により損壊し、第三者に損害を与えた場合には、賃借人がその賠償の責を負うことになりますので、あらかじめご了承ください。

別添

複数の者から要望がなされた場合の処分等相手方の決定について

- 1 地方公共団体と地方公共団体以外の者（予算決算及び会計令第99条第21号等の規定に基づき随意契約により契約することができる公益法人その他の事業者をいう。以下同じ。）において取得等要望が競合した場合には、地方公共団体からの取得等要望を優先します。

- 2 地方公共団体以外の者において取得等要望が競合した場合には、地方公共団体へ地域における整備計画等との整合性について意見を求めた上で、財務局等において審査し、処分等相手方を決定します。

なお、審査に当たっては、事業の必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について個別の事案を比較検討し、特に国有財産の有効活用の観点から重点的な審査を行った上で、以下の点についても留意し、総合的に判断します。

 - (1) 処分等用途について、国として推進する政策目的に合致する施設かどうか。
 - (2) 処分等用途について、地方公共団体における地域の整備計画等と合致しているかどうか。
 - (3) 処分等用途について、より広範な受益が期待される施設かどうか。
 - (4) 取得等要望者が提出する計画性及び事業の実現性、認可状況、資金計画について、より実現性や恒久性が見込まれる施設かどうか。
 - (5) 処分等予定時期について、より早期の処分等が見込まれるかどうか。

- 3 上記2により処分等相手方を決定できない場合には、以下により処分等相手方を決定します。
 - (1) 処分等相手方予定者が、一方は売払い、一方は定期借地による貸付けを要望している場合は、売払いを要望している者を優先する。
 - (2) 処分等の方法が同じになる場合は、予定価格以上の価格で最高の価格を提示した者を処分等相手方とする。