

入札要領

第1条 入札参加希望者は、国有財産売払公示書及び本要領を承知の上入札してください。

第2条 現物と公示数量が符合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。

第3条 代理人により入札する場合は、入札書の提出と同時に委任状を提出してください。

第4条 入札は、関東財務局で配布する入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを入札書提出用の封筒に入れた上で封をし、入札関係書類とともに提出用の茶封筒に入れて、入札受付期間〔平成31年1月8日（火）から締切日時1月17日（木）午後5時00分まで（必着）〕に関東財務局管財第2部統括国有財産管理官（入札担当）あて持参又は簡易書留郵便により提出しなければなりません。

2 入札締切日時までに到達しない入札書は無効となりますので、郵送により入札を行う場合は、郵送期間を考慮して余裕をもって早めに送付してください。

第5条 入札者は、入札する前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を、関東財務局で配布する振込依頼書を用いて、関東財務局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に振り込んでください。入札保証金の振込を依頼した金融機関の窓口から交付された保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書と一緒に提出してください。保管金受入手続添付書の貼付がない場合は、入札保証金が納付済であっても入札は無効となります。

2 1通の振込依頼書で複数物件の入札保証金を振り込むことはできません。

3 振込依頼書には、必ず入札書に記入した回次番号及び物件番号を記入してください。

4 入札保証金の納付後は、その変更又は取消しを行うことはできません。

第6条 入札書及び入札関係書類の作成にあたっては、記入方法や注意事項を確認のうえ、記入漏れや誤りのないよう正確に記入してください。（記入方法は、26～37ページ参照）

第7条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 入札物件は農地であるため、入札参加に当たっては、農業委員会又は都道府県知事が交付する買受適格証明書が必要となります。

第9条 次の各号の一に該当する入札は無効とします。

一 国有財産売払公示書又は本要領の条項に違反する入札

二 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条の規定並びに国有財産法（昭和23年法律第73号）第16条の規定に該当する者による入札
（予算決算及び会計令第70条及び第71条、国有財産法第16条は、20ページ参照）

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による入札（暴対法第2条第2号は、20ページ参照）

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。

イ 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。

ロ 次のいずれかに該当する者

（イ） 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（暴対法第2条第6号は、20ページ参照）

（ロ） 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

（ハ） 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

（ニ） 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

（ホ） 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

ハ イ、ロの依頼を受けて入札に参加しようとする者

四 所定の入札書以外の用紙を使用した入札

五 入札書に入札者の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

六 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名）の記入及び押印がない入札

七 入札書の金額を訂正した入札、記入した金額が明確でない入札

八 入札書に回次番号及び物件番号を記入していない入札

九 第5条に規定する入札保証金振込証明書の提出がない入札

十 第5条に規定する入札保証金提出書の提出がない入札

十一 第5条に規定する入札保証金を納付しない入札

十二 入札保証金をATM、インターネットバンキングを利用して振り込んだ入札

十三 同一物件に対し2通以上の入札

十四 入札締切日時までに入札関係書類が到達しない入札

十五 最低売却価格に達しない金額の入札

十六 法人による入札の場合、役員一覧の提出がない入札

十七 農業委員会又は都道府県知事が発行する買受適格証明書の提出のないもの

十八 その他入札執行官が入札書及び入札関係書類に虚偽又は不完全を認めた入札

第10条 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わせて行います。入札者等入札関係者の入場は自由ですが、開札会場への入場の際し、入札物件及び入札者名により入札関係者であることを確認します。

第11条 開札の結果、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な入札をした者を落札者と決定します。ただし、最低売却価格以上かつ最高の価格で、有効な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は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札者へその旨通知します。第9条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、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。）のうち最高の価格で有効な入札をした者を落札者と決定します。

なお、落札者となる同価の入札者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者が開札会場にいない場合は、国の指定した者がくじを引きます。

また、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合は、落札候補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するまでは、くじ引きを留保します。

第12条 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するとともに、開札後速やかに関東財務局のホームページに入札の実施結果に係る次に掲げる情報を公表します。

所在地（マンションの場合は住居表示。第19条第1項において同じ。）、マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ。第19条第1項において同じ。）、登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類。第19条第1項において同じ。）、面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積。第19条第1項において同じ。）、応札者数、開札結果、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

第13条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）第6条第1項第6号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

（外国為替及び外国貿易法、外国為替令の上記条項は、21ページ参照）

第14条 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込む方法により還付します。ゆうちょ銀行の通常貯金総合口座（記号・番号の記号が1から始まるもの）以外とインターネットバンキングの口座は、振込みができません。落札者の入札保証金は、売買代金又は第17条に定める契約保証金に充当できます。

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します。ただし、開札後、落札者の決定を留保した物件の入札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、入札保証金を還付します。入札保証金には利息を付しません。

第15条 落札者は、当局との連名で、落札決定後、速やかに農地法の所有権移転の許可申請を行わなければなりません。（農地法は22ページを参照）

第16条 落札者が、落札決定の日の翌日から3ヶ月以内に契約を締結しない場合（農地法に定める所有権移転の許可が得られないために契約を締結できない場合を含む。）は、その落札は無効となり、入札保証金は国庫に帰属することになります。

第17条 落札者は、契約を締結しようとするとき、第14条の規定により契約保証金に充当

する入札保証金を含めて、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する金額を現金で納付するか、これに代えて銀行振出小切手により納めなければなりません。

第18条 前条の契約保証金は、売買代金に充当します。

第19条 落札者との売買契約締結後、速やかに、その契約内容に係る次に掲げる情報を関東財務局のホームページに公表します。

所在地、マンション名・部屋番号、登記地目、面積、応札者数、開札結果、不落等随契の有無、契約年月日、契約金額、契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の瑕疵又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因をいう。）、都市計画区域、用途地域、建蔽率、容積率

2 第12条及び前項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第20条 本要領に定めない事項は、すべて会計法規の定めるところによって処理します。

○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。

- 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3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。

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。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

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。

(国及び地方公共団体の責務)

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

○外国為替及び外国貿易法（抄）

(定義)

第6条 この法律又はこの法律に基づく命令において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 五 「居住者」とは、本邦内に住所又は居所を有する自然人及び本邦内に主たる事務所を有する法人をいう。非居住者の本邦内の支店、出張所その他の事務所は、法律上代理権があると否とにかかわらず、その主たる事務所が外国にある場合においても居住者とみなす。
- 六 「非居住者」とは、居住者以外の自然人及び法人をいう。

○外国為替令（抄）

(財務大臣の許可を要する資本取引等)

第11条第3項 居住者又は非居住者が第1項の規定により指定された資本取引を行おうとするときは、当該居住者又は非居住者は、財務省令で定める手続により、財務大臣の許可を受けなければならない。

○農 地 法 (抄)

(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)

第3条第1項 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。

(農地の転用の制限)

第4条第1項 農地を農地以外のものにする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

七 市街化区域内にある農地を、政令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものにする場合

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)

第5条第1項 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにするため、これらの土地について第3条第1項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

六 前条第1項第七号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、政令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地及び採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合