

公共随契における処分手続きの流れ

1. 取得要望の受付

- ・ 取得要望の受付に当たっては、次に掲げる情報を大阪航空局ホームページに掲載することにより、取得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 取得要望の受付期間※ホームページ掲載の日から3か月間。
 - ③ 処分が可能となる予定時期
 - ④ 問い合わせ先



2. 取得要望書の受理

- ・ 取得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、大阪航空局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、大阪航空局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. 大阪航空局の審査

- ・ 提出された取得要望書については、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）

公共随契における処分手続きの流れ（続き）

4. 処分相手方の決定

- ・ 取得要望書の審査（4か月以内）を行い、処分相手方を決定します。
- ・ 複数の者から取得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相手方を決定します。
- ・ 上記により処分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、大阪航空局ホームページにより公表します。
- ・ 事業実施のために監督官庁から認可等が必要な場合は、その認可を受けることを条件に処分相手方を決定します。この場合、事業認可の申請に対する結果の通知を受けた場合には、速やかにその内容が確認できる書面の写しを大阪航空局に提出してください。
- ・ 建物建設会社から建物売買を担保する書類を入手していただくことを条件に処分相手方を決定します。この場合、建物建設会社から建物売買を担保する書類を入手した場合には、速やかにその内容が確認できる書面の写しを大阪航空局に提出してください。



5. 処分価格の決定手続き

- ・ 処分相手方決定後、国と処分相手方との間で書面（別紙様式第4号）による見積り合せ（処分相手方から売払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。
- ・ 国が所有する土地の予定価格は、不動産鑑定評価を基に決定致します。
- ・ 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. 処分に係る申請書の提出

- ・ 処分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）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、大阪航空局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。

公共随契における処分手続きの流れ（続き）

7. 契約締結期限

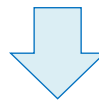
- ・ 契約を締結する期限は、原則として、処分相手方として決定した旨の文書（上記「4. 処分相手方の決定」参照）を送付した日から起算して2年以内を限度とします。



8. 代金の支払い

- ・ 代金の支払いは、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、大阪航空局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、詳しくは大阪航空局へ照会してください。

（注）売払い代金のほか、契約書に添付する収入用紙、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。



9. 所有権の移転

- ・ 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。



10. 契約内容の公表

- ・ 契約を締結した場合、見積り合せにより成立されなかった場合及び5回の見積り合せを行わず途中で見積り合せの取り下げをされた場合いずれも、契約金額を含む契約内容又は見積り合せが打ち切りとなった旨を大阪航空局ホームページにおいて公表します。

（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。

（次項に続く）

11. その他注意事項（必ずお読みください）

- ・ 対象物件上には、国以外の者が所有する建物が所在しております。なお、国が所有する土地及び国以外の者が所有する建物を同時に購入することが取得要望受付の条件となります。また、国は土地を売却しますが、建物については建物建設会社と交渉の上、ご購入いただくこととなります。なお、国は当該交渉及び売買手続き等には一切関与いたしません。
- ・ 処分相手方となった場合は建物建設会社から建物売買を担保する書類を入手し、見積り合せまでに写しを提出していただきます。
- ・ 建物建設会社との建物売買契約締結後、同日中にその写しを国に提出ください。
- ・ 対象物件には、建物建設会社が留置権を主張しておりますが、対象物件の所有権移転時までに消滅させる予定です。
- ・ 対象物件において大阪航空局は、地下埋設物調査を実施済みです。
地下埋設物調査の結果、対象物件には、埋設物が確認されており、調査報告書に埋設物の種別及びその埋設物量が記載されております。地下埋設物調査の結果については、大阪航空局ホームページにおいて公表しておりますので、報告書を必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
- ・ 上記のほか、対象物件内には、建物建設会社が実施した土壌改良工事により確認された埋設物が保管されておりますが、当該埋設物は、対象物件の売買契約締結までに建物建設会社によって適切に処分される予定です。

別添

複数の者から要望がなされた場合の処分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。）において取得要望が競合した場合には、地方公共団体からの取得要望を優先します。
- 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、大阪航空局において審査し、処分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) 処分予定時期について、より早期の処分が見込まれるかどうか。
- 3 上記2により処分相手方を決定できない場合には、予定価格以上の価格で最高の価格を提示した者を処分相手方として決定します。