

公用・公共用等の用途に供する場合の売払手続きの流れ

1 取得要望の受付

取得要望の受付に当たっては、森林管理局及び森林管理署又は支署（以下「森林管理局等」という。）ホームページ内の「公用・公共用等の取得要望受付物件」への掲載等により、受付を行います。なお、取得要望受付物件の所在する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。



2 売払申請書の受理

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、申請期間内に、国有財産売払申請書（別紙様式1）に次の書類を添付して提出してください。なお、契約書のひな形については、当該物件を所管する森林管理局等にお問い合わせください。

- (1) 利用計画
- (2) 事業の必要性、緊急性、実現性等を説明できる資料
- (3) 予算書の写し（予算措置済みの場合）又は資金調達計画
- (4) 関係図面（配置図等）
- (5) 財務書類
- (6) 暴力団排除に関する誓約書（取得要望者が地方公共団体及び独立行政法人の場合は要しない。）
- (7) 同意書

（注）上記書類のほか、必要に応じて追加の書類提出を求める場合があります。



3 取得要望の周知

国有財産売払申請書を受理した場合においては、速やかに森林管理局等ホームページにおいて、取得要望がありその適否について審査中であることを掲載します。



4 売払申請書の審査

- 1 受理した売払申請書については、次に掲げる審査項目に基づいて審査（必要に応じてヒアリングを実施）を行います。
 - （1）事業の必要性（事業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事業の整備状況及び利用状況、当該国有林野以外での事業実施の可否、各種政策上の要請の状況）
 - （2）事業の緊急性（当該事業を行う緊急性）
 - （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）
- 2 国有林野管理審議会へ諮問するものについては、森林管理局等における審査を行った後、速やかに売払方針案を諮問し、決定するものとします。国有林野管理審議会への諮問までには一定期間を要しますので、予めご了承ください。
- 3 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売払方針を決定します。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森林管理局等に提出してください。
- 4 同一財産に対して、複数の者から売払申請書を受理した場合は、国有林野の管理経営に関する法律（昭和26年法律第246号）第8条及び国有林野管理規程（昭和36年農林省訓令第25号）第33条の規定に基づき選定するものとします。



5 売払価格の決定手続き

売払申請書の審査を行った結果、取得要望者に売り払うことが可能と思料する場合には、国と取得要望者との間で書面（別紙様式2）による見積り合せ（取得要望者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売払価格を決定します。

（ご注意）

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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 売払価格を記載した売払申請書の提出

売払価格を決定した場合には、「売払希望価格」欄に記載した国有財産売払申請書を改めて提出してください。

(注) 森林管理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 売払相手方の決定及び契約の締結

上記の審査等を経て、売払相手方を決定した場合は、その旨を文書により通知するとともに、森林管理局等ホームページにより公表します。

契約を締結する期限は、原則として当該文書を送付した日から起算して1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、詳しくは森林管理局等へ相談してください。

(1) 契約締結と同時に売払代金全額を納付していただく方法

(2) 契約締結時に契約保証金(売払代金の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

(注) 売払代金のほか、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。



9 所有権の移転

売払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には、契約金額を含む契約内容を森林管理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(7)のとおり国有財産売払申請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

- 1 契約締結前に地下埋設物、土壌汚染等の存在が明らかとなった場合において、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、取得要望者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。
- 2 契約締結後、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」といいます。）であるときは、買受人は、引渡しの日から2年以内に国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ます。この場合、国又は買受人は、相手方に対し協議の申入れをすることができます。
 - （1）協議の結果修補をする場合において、国は、買受人に不相当な負担を課すものでないときは、買受人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ます。
 - （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、国は修補責任を負いません。
 - （3）契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして国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、買受人は国に対し損害賠償を請求することができます。ただし、損害賠償額は売買代金の額を限度とします。
 - （4）契約不適合により、買受人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ます。
 - （5）契約不適合が買受人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受人は、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ません。