

自動車安全特別会計空港整備勘定

年度 四半期

C-1

普通財産売払決議書

データ番号

入 力 外

処分事務用

文書保存 ●30年 ○10年 ○5年 ○

会計 ○一般 管理 ○所管換(有償・無償) ●売払(時価・減額) ○譲与
○特々 態様 ○出資 ○交換 ○既往使用料 ○

(ふりがな) 干 532-0026	(ふりがな) TEL. 06-6301-2166	財産細別
相手方住所	氏 名	○物 納 (1)
大阪市淀川区塚本1丁目6番25号	学校法人 森友学園	○旧 軍 (2)
	理事長 籠池 康博	●その他 (3)
	旧管理態様 ()	
(ふりがな) 所 在 地	(ふりがな) 旧口座名	
豊中市野田町1501番	大阪国際空港豊中市場外用地	
台帳索引番号 ()	台帳ページ ()	年 月 日 (空整特会)
種 目	建 物 台 帳 数 量 台 帳 価 格 契約等数量 (見積)評価額 (減額前) (見積)契約等価額 (交換差金)	相手方分類
宅 地	8,770.43 m ² 763,027,410 円 8,770.43 m ² 134,000,000 円 134,000,000 円	○公 共 (1)
		○公 益 (2)
		○出資等 (3)
		●法 人 (4)
		○その他 (5)
		○国 (6)

契約適用法令	会計法第29条の3第5項	条 項 号	延 納 既 往 使 用 料
適用法令	予算決算及び会計令第99条第21号		期 間 10年 期間 自 . . . 至 . . .
用途	私立小学校敷地	用途指定 (有)・無	即 納 金 27,870,000円 過年度分 円
特 約	○ 禁 止 条 項 契 約 第 2 号		延 納 代 金 106,130,000円 本年度分 円
	● 買 戻 特 約 書 式		延 納 利 息 5,866,098 円 計 円
			担 保 売 払 物 件 延 滞 金 (%) 円
			価 値 107,200,000 円 延 滞 利 息 (%) 円
			契約保証金 円 免除 履行期限 年 月 日

その他	実態調査	地籍調査	業務委託	登 記	測 量	既往債務	有 ・ 無
土 地	有 ・ (無)	有 ・ (無)	有 ・ (無)	(有) ・ 無	(有) ・ 無	未 納 () 円	
	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無		

特記事項	台帳照合 月 日 ④ 4票送付 月 日 ④
	3票送付 月 日 ④ 2票送付 月 日 ④

決裁後は、別案1により相手方に契約通知を行った上、別案2により契約締結してよろしいか。
また、別案3～別案7により大阪航空局宛て通知してよろしいか。

局 長 所	主管部長 主管次長 統括管(1) 上席管理官 担当管理官	起 案 者 業務第1班
	代 行 総務部長 総務課長 総務係長	契約(通知) H28年6月20日 ES第28号
	4.5.6 7	納入告知 H28年6月20日 (口頭告知) 号
		履行期限 H28年6月20日
		代金(即納金)納入 H28年6月20日
合 議 課	検 証 者 文書取扱主任	官印押印者 官印押印者 官印押印者

調 査 書

1. 事案の概要

大阪航空局より処分依頼を受けた下記2の財産（以下「本件土地」という。）については、学校法人森友学園（以下、「学園」という。）から、私立小学校敷地として8年程度貸付けを受けた後に買受けたいとの申し出を受けて、対応を検討した結果、本省理財局承認を得て、国有財産近畿地方審議会の答申を得た上で、平成27年5月に学園と売払いを前提とした貸付等契約（10年間の事業用定期借地契約及び売買予約契約）を行っている。

今般、学園から早期に本件土地を買受けたいとの要請を受けて、価格等について協議した結果、学園が買受けることで合意したため、本件土地の売払いを行うと共に事業用定期借地契約等を合意解除するものである。

2. 財産の概要

所在地： 豊中市野田町1501番。

区分・数量： 土地・8,770.43㎡。

沿革： 昭和53年11月15日売買により取得。

（平成17年10月5日 土地区画整理事業による換地処分）。

会計名： 自動車安全特別会計 空港整備勘定。

処分依頼部局： 大阪航空局。

貸付契約日： 平成27年5月29日。10年間の事業用定期借地契約締結。

（平成27年6月8日・同内容を学園と公正証書により取り交わし）。

3. 学園の事業計画

利用計画： 私立小学校新設。（学校名：瑞穂の國記念小學院）。

施設整備時期等： 平成27年5月～平成29年3月。（校舎等建設）

平成29年4月開校予定。

※ 貸付契約当初は平成28年4月開校予定としていたが、工期の問題等から開校を1年延期した経緯がある（用途指定の指定期日を1年延長）。

4. 貸付契約までの経緯

（1）本財産は、大阪航空局が、大阪国際空港周辺における航空機騒音対策の一環として、建物等を移転補償した上で買収した財産であるが、騒音区域が縮小されたことにより保有を続ける必要がなくなったため、平成25年4月30日付で大阪航空局が当局に時価売払いによる処分依頼を提出。

(2) 当局が平成25年6月3日から公的取得要望を募ったところ、学園から小学校敷地としての取得要望が出されたが、学園は、土地をすぐ購入するのではなく、学校経営が安定するまでの8年間程度借り受けて、その後に購入したいと当局及び大阪航空局に要請した。

(3) 学園からの要請について、大阪航空局の考えを確認したところ、大阪航空局は、至急に本財産を売払わなければならない状況にないため、一定期間貸付けた後に売払うことは問題ないとの回答を得た。

また、本省理財局に相談したところ、本事業計画は私立小学校の新設であり事業の公共性があること、財産を所管する大阪航空局も一定期間貸付けた後の売払いでも問題ないと回答していることを踏まえると、学園の要請に応じざるを得ないとの結論になり、貸付けについて検討することとした。

(4) 本省理財局とも調整の上、貸付後の借地権発生リスクを回避し、借地期間内に確実な売払いが担保できるよう以下の措置により処理することとした。

① 事業用定期借地契約を締結

一定期間をもって確実に契約期間を終了させ、将来的な売払いを確実に担保する。事業用定期借地の設定期間は、借地借家法第23条により10年以上50年未満と定められており、相手方計画の8年とすることはできないため、契約期間は、事業用定期借地の最短期間である10年とする。

② 売買予約契約を締結

事業用定期借地契約の締結のほか、確実に売払いを履行するための方策として、あらかじめ売払い時期を定めた売買予約契約を貸付契約と同時に締結することにより、事業用定期借地契約満了(10年後)までの売払いを約定させる。

(5) 上記(4)による貸付処理は、特例的な内容となることから、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」貸付通達 記の第1節の第11の1に基づく理財局長の承認を得て処理を行うこととし、平成27年4月30日付財理第2109号「普通財産の貸付けに係る特例処理について」により理財局長承認を得ている。

(6) 本件売払いを前提とした貸付けについては、平成27年2月10日開催の国有財産近畿地方審議会に諮問の上、処理適當の答申を受けている。

(7) これらの手続きを踏まえて、平成27年5月29日に学園と国有財産有償貸付契約(事業用定期借地契約)及び国有財産売買予約契約を締結。定期借地契約は公正証書による取り交わしが必要となるため、平成27年6月8日に学園と国有財産有償貸付契約の内容を公正証書により取り交わした。

5. 本件売払いに至る経緯について

- (1) 大阪航空局が行った事前調査により、本地には土壌汚染及びコンクリートガラ等の地下埋設物の存在が判明しており、国は、これらの状況を学園に説明し、関係資料を交付した上で貸付契約及び売買予約契約を締結している。。

学園が校舎建設工事に着手したところ、平成28年3月に、国が事前に学園に交付した資料では想定し得ないレベルの生活ゴミ等の地下埋設物が発見された。

- (2) 学園の代理人弁護士からは、本地は小学校を運営するという目的を達成できない土地であるとして、小学校建設の工期が遅延しないよう国による即座のゴミ撤去が要請されたが、大阪航空局は予算が確保できていない等の理由から即座の対応は困難である旨を学園に回答した。。

- (3) これを受けて学園の代理人弁護士から、本来は国に対して損害賠償請求を行うべきものと考えているが、現実的な問題解決策として早期の土地買受けによる処理案が提案された。具体的には、国が本地の現状を踏まえた鑑定評価による売払価格を示し、学園は、その金額が納得できれば本地に関する今後の損害賠償等を行わないとする条件で売買契約を締結するという提案であった。。

- (4) 学園の提案に応じなかった場合、損害賠償に発展すると共に小学校建設の中止による更なる問題発生の可能性もあることも含めて、当局及び大阪航空局にて処理方針を検討した結果、学園の提案に応じて鑑定評価を行い価格提示を行うこととしたものである。。

なお、国と学園が締結している定期借地契約は、学園は借地期間内のいつでも本件土地を国から買受けることができると規定している。。

6. 価格決定及び契約方法について

- (1) 今回の鑑定評価に当たっては、大阪航空局から、地下埋設物撤去概算額等を反映願いたいとする依頼文書「不動産鑑定評価について（依頼）」（平成28年4月14日付阪空補第17号：別添参照）の提出を受けており、大阪航空局からの依頼に基づき本地の現状を踏まえた評価を行うものとした。。

- (2) これを踏まえて、平成28年4月1日を価格時点として平成28年4月15日近財統-1第442号により不動産鑑定士に鑑定評価の発注を行った（不動産鑑定士には上記(1)航空局依頼文書を交付した上で評価依頼を行っている）。。

- (3) 不動産鑑定士から不動産鑑定評価書の提出を受けて、当局首席国有財産鑑定官の

審査を踏まえて、予定価格を134,000,000円と決定した。

(4) 未利用地を公共団体等に随意契約を行う場合、近畿財務局は相手方と見積り合わせを行って売却価格を決定しているが、本件は定期借地による貸付中の財産であるため、相手方への価格通知が可能なものである。平成28年6月1日に学園に価格通知(口頭)を行った結果、学園から買受ける意思表示がなされた。

(5) 学校法人に対して売払いを行う場合、国有財産特別措置法第11条第1項ただし書の規定により、10年以内(売買代金1億2,000万円以上の場合)の延納によることが可能。学園は、今回の売払いに際して、学校法人として借入金を抑える必要があるとして、延納による買受けを希望したことから、本財産を担保に供して10年間の延納による売買契約を行うこととしたものである(別添 延納調書参照)。

7. 売買契約について

(1) 契約の概要

契約相手方	学校法人森友学園
利用計画	小学校敷地
契約方式	随意契約
根拠法令	・ 会計法第29条の3第5項 ・ 予算決算及び会計令第99条第21号 ・ 平成13年10月29日付財理第3660号「財務省所管一般会計所属普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について」通達別紙1の第1の(二)1(1)
用途指定	指定用途：小学校敷地 指定期日：平成29年3月31日 指定期間：売買契約日から10年間
契約書特約条項	下記(3)のとおり
支払方法	延納契約(期間10年) ・ 国有財産法特別措置法第11条第1項第1号

※ 本件財産は、自動車安全特別会計所属財産であるため、平成23年6月27日付財理第3002号「各省各庁所管特別会計所属普通財産の処分等に係る事務取扱要領について」通達 記の第3の4に基づき、各省各庁の長が行う随意契約を行う場合等の財務大臣との協議は、協議が整っているものとして財務省普通財産の処理に準じた取扱いができるものである。

(2) 契約書式について (概要)

① 特約条項

今回の契約については、学園の代理人弁護士が提案する今後の損害賠償等を行わないとする旨を売買契約書に盛り込むこととするが、これらの規定は通達に定める標準書式で設けられているものではないため、当局統括法務監査官（所属法曹有資格者）の指導を踏まえて特約条項を検討した。作成した特約条項案について大阪航空局の確認も了した上で相手方代理人弁護士に提示して交渉を重ねた結果、当局の提示案をもって合意に至ったものである。追加条項の詳細は下記（3）のとおり。

② 貸付契約及び売買予約契約の合意解除

上記4のとおり、本件は平成27年5月に国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を締結しているため、今回、売買契約を行う際にはこれらの書面との関係を整理する必要がある。

当局統括法務監査官（所属法曹有資格者）に確認したところ、「今回予定している売買契約は、締結済の売買予約契約で定めた売買契約書に新たな特約条項を加える内容となるため、売買予約の予約完結権行使ではなく、今回新たな売買契約を締結すると整理するべき。」との指導があった。そのため、今回の売買契約書には、締結済の国有財産有償貸付契約及び国有財産売買予約契約を合意解除する旨の特約条項を付加している（詳細下記（3）参照）。

③ 契約保証金の返還

学園との貸付契約においては、定期借地を行うため財務省通達に基づき学園から年額貸付料相当額の保証金を納付させている（受入れは大阪航空局）。貸付契約を合意解除することに伴い、当該保証金を学園に返還することとなるが、大阪航空局に確認したところ、返還保証金を本件売買代金に充当することは可能とのことであった。学園も売買代金への充当を希望したため、売買契約書にその旨を規定して処理するものとした。

(3) 契約書式について (追加・修正等の詳細)

本件売買契約書については、平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」で定める標準契約書式第2号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払い）を基本とし、以下の条項の追加・修正を行う。

なお、追加・修正を踏まえた契約書式については、大阪航空局も了解済である。

① 第2条（売買代金）・・・標準書式を修正

売買代金のうち27,300,000円は定期借地契約の合意解除に伴い国が学園に

返還する保証金から充当する旨を規定。

②第3条（即納金の支払い）・・・標準書式を修正

即納金は契約保証金充当分を除いた金額にする旨を規定。

③第7条（登記嘱託請求書）・・・標準書式を修正

非課税証明書を提出した場合は登録免許税相当額の現金領収証書の提出は不要な旨を規定。

④（かし担保）・・・標準書式から削除

別途特約条項により瑕疵担保責任免除特約等を付すため標準書式で定められている引渡日から2年間責任を負う条項を削除。

⑤第16条（延納特約の解除）・・・標準書式を修正

乙において売買物件の管理が不十分な場合等の延納の特約解除規定を削除。

⑥第23条（指定用途）・・・標準書式を修正

学園代理人弁護士からの申し出に基づき「指定用途と本旨において相違ない付随あるいは関連する用途に供する場合」を追加。

⑦第42条（瑕疵担保責任免除特約等）・・・標準書式に追加

売買契約締結後、国は一切、地下埋設物等の瑕疵担保責任を負わないこと等を規定。本件のポイントになる条項であり、当局統括法務監査官の指導を受けて作成した原案を、学園代理人弁護士が了解したもの。

※ただし、想定し得ない内容（例えば地下から不発弾が発見された場合等）まで免責することとは、法律上どのような条項を準備しても無理であるもの（統括法務監査官）。

⑧第43条（売買予約契約の合意解除）・・・標準書式に追加

上記（2）の②のとおり今回予定する契約書は、売買予約契約で定めていた売買契約書の書式を変更（特約条項の付加等）するため、締結済の国有財産売買予約契約を合意解除する旨を規定。

⑨第44条（貸付契約の合意解除）・・・標準書式に追加

本件売買契約の締結により締結済の貸付契約を合意解除する旨を規定。その前提条件として売買契約日に貸付料の清算を行うことを規定。

8. 本決議書別案について

本件の処理については、別案1により相手方に契約締結通知を行い、別案2により売買契約を取り交わすものとする。

また、大阪航空局に対しては、別案3により相手方に契約締結通知を行った旨及び契約保証金の売買代金への充当通知を行い、別案4により契約完了通知、別案5により売買代金（即納金、延納代金及び延納利息）に係る債権発生通知、別案6により貸付契約

(平成27年5月29日付EW第38号)終了に伴う貸付料清算(債権金額の変更・消滅)に係る債権発生通知、別案7により登記完了通知を行うこととする。

- 別案1：国有財産の売買契約について・・・(森友学園に通知)
- 別案2：国有財産売買契約書・・・(森友学園と取り交わし)
- 別案3：自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う契約保証金充当について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案4：自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買完了通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案5：自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の売買契約に伴う債権発生通知について・・・(大阪航空局に通知)
- 別案6：自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の貸付契約終了に伴う債権発生通知について(変更・消滅)・・・(大阪航空局に通知)
- 別案7：自動車安全特別会計(空港整備勘定)所属普通財産の登記嘱託について・・・(大阪航空局に通知)

※別案1、3は決裁完了後、速やかに通知等を行う。

別案4～7は契約締結後、速やかに通知等を行う。

延 納 調 書

第10号書式別表

※ 該当事項は○内にレ印をすること

売買代金	134,000,000 円	即 納 金	27,870,000 円	延 納 代 金	106,130,000 円
延 納 利 息 の 利 率	年 1.0 %	適 用 理 由	(用 途) 私立小学校敷地 (延納年数) 10 年		
被 担 保 価 格	延納代金 × (1 + 1 × 0.010) = 107,191,300 円				
	所 在 地	区分	種目	数量(m ²)	価 格
担保物件及び価格	● 売払物件の全部 豊中市野田町1501番	土地	宅地	8770.43	(評価格) × 0.8 134,000,000 × 0.8 = 107,200,000 円
					計 107,200,000 円
付保物件及び価格	○ 売払物件のうちの建物の全部				
連 帯 保 証 人	住 所	氏 名	職 業	関 係	
延 納 を 認 め た 理 由	その他参考事項(延納を認めた理由)のとおりに ●			事業内容	私立小学校の設置及び運営 ●
				資産の総額	420,287,862円 ● (H26.3.31時点)
根 拠 法 令	期 間	国有財産特別措置法第11条第1項 1 号 普通財産取扱規則別表 3			
	利 息	普通財産取扱規則第17条第 3 号 ●			
違 約 金	1. 違約金(売買代金の1割) 134,000,000 円 × 0.1 = 13,400,000 円				
	2. 違約金(売買代金の3割) 134,000,000 円 × 0.3 = 40,200,000 円				
そ の 他 参 考 事 項	(延納を認めた理由) ●				
	申請法人は小学校新設にあたり当国有地を取得しようとするものであるが、法人として借入金を抑える必要があり、全額一時払いすることが困難な状況にあることから、期間10年での				
	延納契約を希望している。なお、延納期間については、学校法人であることから、国有財産				
	特別措置法第11条第1項ただし書及び普通財産取扱規則別表3により10年以内であれば				
	認められるもの。 ●				
	延納代金の支払いについては、申請法人の直近3期分の計算書類から資産状況、損益				
	状況(一般企業の最終損益にあたる消費収支額が毎年度の延納額を超過)に特段の問題等				
	は見られない。 ●				

区 分	納 付 期 限	延納代金			延納利息			合計額	未払元本			延納利息計算期間
		土地	建物	計	土地	建物	計		土地	建物	計	
延第1回	平成 29 年 5 月 31 日	10,144,125		10,144,125	1,003,146		1,003,146	11,147,271	95,985,875		95,985,875	平成 28 年 6 月 21 日から 平成 29 年 5 月 31 日まで
延第2回	平成 30 年 5 月 31 日	10,245,567		10,245,567	959,858		959,858	11,205,425	85,740,308		85,740,308	平成 29 年 6 月 1 日から 平成 30 年 5 月 31 日まで
延第3回	平成 31 年 5 月 31 日	10,348,022		10,348,022	857,403		857,403	11,205,425	75,392,286		75,392,286	平成 30 年 6 月 1 日から 平成 31 年 5 月 31 日まで
延第4回	平成 32 年 5 月 31 日	10,451,503		10,451,503	753,922		753,922	11,205,425	64,940,783		64,940,783	平成 31 年 6 月 1 日から 平成 32 年 5 月 31 日まで
延第5回	平成 33 年 5 月 31 日	10,556,018		10,556,018	649,407		649,407	11,205,425	54,384,765		54,384,765	平成 32 年 6 月 1 日から 平成 33 年 5 月 31 日まで
延第6回	平成 34 年 5 月 31 日	10,661,578		10,661,578	543,847		543,847	11,205,425	43,723,187		43,723,187	平成 33 年 6 月 1 日から 平成 34 年 5 月 31 日まで
延第7回	平成 35 年 5 月 31 日	10,768,194		10,768,194	437,231		437,231	11,205,425	32,954,993		32,954,993	平成 34 年 6 月 1 日から 平成 35 年 5 月 31 日まで
延第8回	平成 36 年 5 月 31 日	10,875,876		10,875,876	329,549		329,549	11,205,425	22,079,117		22,079,117	平成 35 年 6 月 1 日から 平成 36 年 5 月 31 日まで
延第9回	平成 37 年 5 月 31 日	10,984,634		10,984,634	220,791		220,791	11,205,425	11,094,483		11,094,483	平成 36 年 6 月 1 日から 平成 37 年 5 月 31 日まで
延第10回	平成 38 年 5 月 31 日	11,094,483		11,094,483	110,944		110,944	11,205,427	0		0	平成 37 年 6 月 1 日から 平成 38 年 5 月 31 日まで
延第11回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第12回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第13回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第14回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第15回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第16回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第17回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第18回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第19回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
延第20回	平成 年 月 日											平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
計		106,130,000		106,130,000	5,866,098		5,866,098	111,996,098				

第1回の延納利息の計算式

(延納代金)

106,130,000

×

1 %

×

345 / 365 ※

= 1,003,146

※閏年についても分母は365日とする。

検算者

清水良岳

印



(別添)

×鑑定評価
依頼決議
(売却)J14444

阪空補第 17 号
平成28年4月14日

近畿財務局管財部
統括国有財産管理官 殿

大阪航空局空港部
補償課 長



不動産鑑定評価について (依頼)

大阪府豊中市野田町 1501 番に所在する財産に係る下記について、別添のとおり報告しますので不動産鑑定評価に反映方よろしくお取り計らい願います。

記

1. 地下埋設物撤去概算額について
2. 軟弱地盤について

1. 地下埋設物撤去概算額について

地下埋設物撤去数量及び処理費用算出根拠について

【数量算出根拠】

1) 柱状地盤改良に伴う埋設物

設計図面を元に土量数量及び地下埋設物調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

2) 地中埋設物

地下構造物状況調査の調査範囲（地表から 3.0m まで）以下から、建物基礎工事（柱状改良）時に埋設物が発生したことから、調査範囲外の埋設物の存在について検討を行った結果、以下の理由により、敷地北側区域（別添図面のとおりの）において廃材、ビニール片等を含む生活ゴミが地下構造物状況調査の調査範囲以下の地層にも存在していると推測されることから、地下構造物状況調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

- ① 地下構造物状況調査報告書で、調査範囲（地表から 3.0m まで）において敷地北部（校舎側）で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層が存在することが報告されている。

なお、敷地南側で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層の存在は報告されていない。

- ② 敷地内の試掘箇所から、地表から 3.8m の場所でゴミの地層の存在が確認できる。
- ③ 建物基礎部分の地盤改良（柱状改良）工事において、地中から廃材、ビニール片等の生活ゴミを含む埋設物が発生している。

【処理費用算出根拠】

1) 杭打ちに伴う盛り土及び建物基礎掘削土

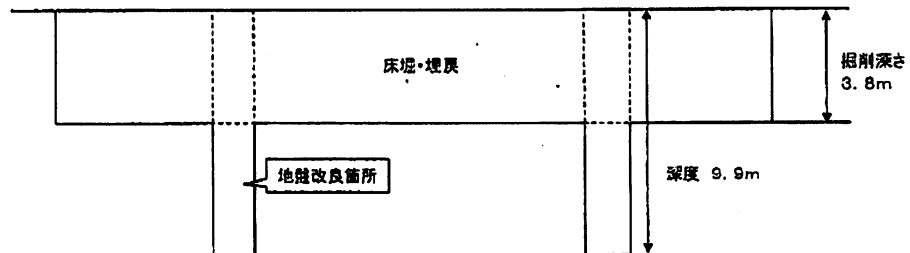
2) 地中埋設産廃土

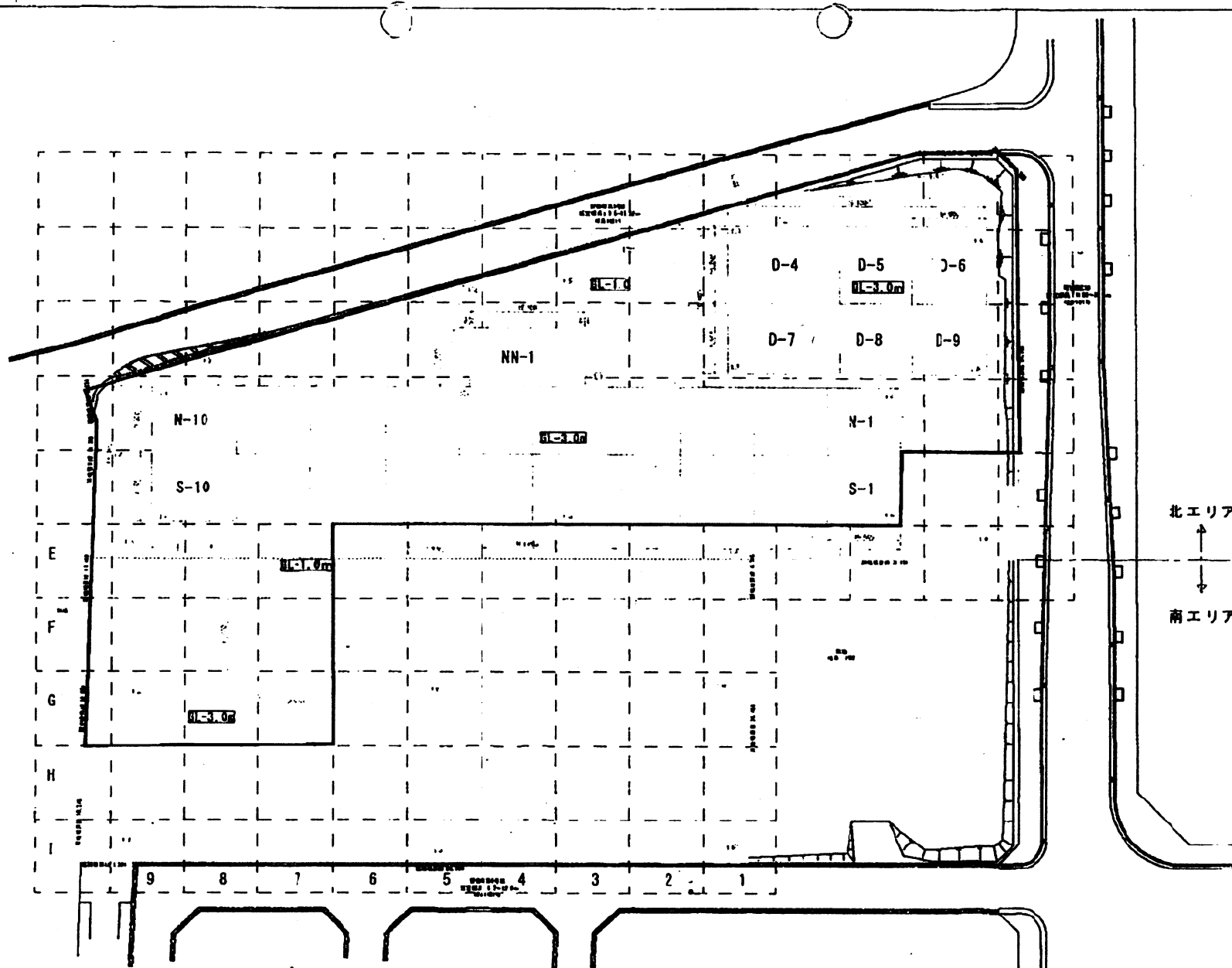
処理費用は、工事積算基準（国土交通省）等により算出。

豊中野田 概算数量算出
(道路土工)

	工種	規格	単位	数量	備考
杭	作業土工	積込	ルーズ H=9.8m	m ³	1,700.00 混入率分
		残土運搬		m ³	1,700.00 L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	2,720.00
建物	作業土工	床堀	オープン掘削 H<5m 粘性土 標準	m ²	2,385.87
			H=3.8m	m ³	4,300.00 混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,100.00
		埋戻	工程B 購入土(基礎除く)	m ³	6,100.00 締固密度
		残土運搬		m ³	5,100.00 L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	8,160.00
土地	作業土工	床堀	オープン掘削 H<5m 粘性土 標準	m ²	2,497.11
			H=3.8m	m ³	4,500.00 混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,400.00
		埋戻	工程B 購入土	m ³	5,000.00 締固密度
		残土運搬		m ³	5,400.00 L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	8,640.00

概念図





				日付 2015/11/25 縮尺 1/500	6 市 (名称) 松文学園小学校建設工事に伴う土地改良工事 建設物量全グリッド図	図番 0000
--	--	--	--	---------------------------	---	------------

概 算 額		総 括 表				
名 称	規 格	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
工事費					514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	内訳表第1, 2, 3号
間接工事費		式	1		172,051,998	
共通仮設費		式	1		35,923,312	
現場管理費		式	1		136,128,686	
一般管理費		式	1		72,764,424	
計					759,020,322	
消費税相当額	8%				60,721,625	
合 計					819,741,947	

2. 軟弱地盤について

軟弱地盤の検討書類

別添、同敷地内のボーリングデータ及び、南側近隣の市営住宅の杭の設計（別紙１）より、市営住宅と同規模の建物を建築した場合の杭についての本数と費用を推測する。

本敷地は、

敷地面積 8770.43 m^2

都市計画の容積率 200%

故に、 17540.86 m^2 の容積対象面積が建築可能である

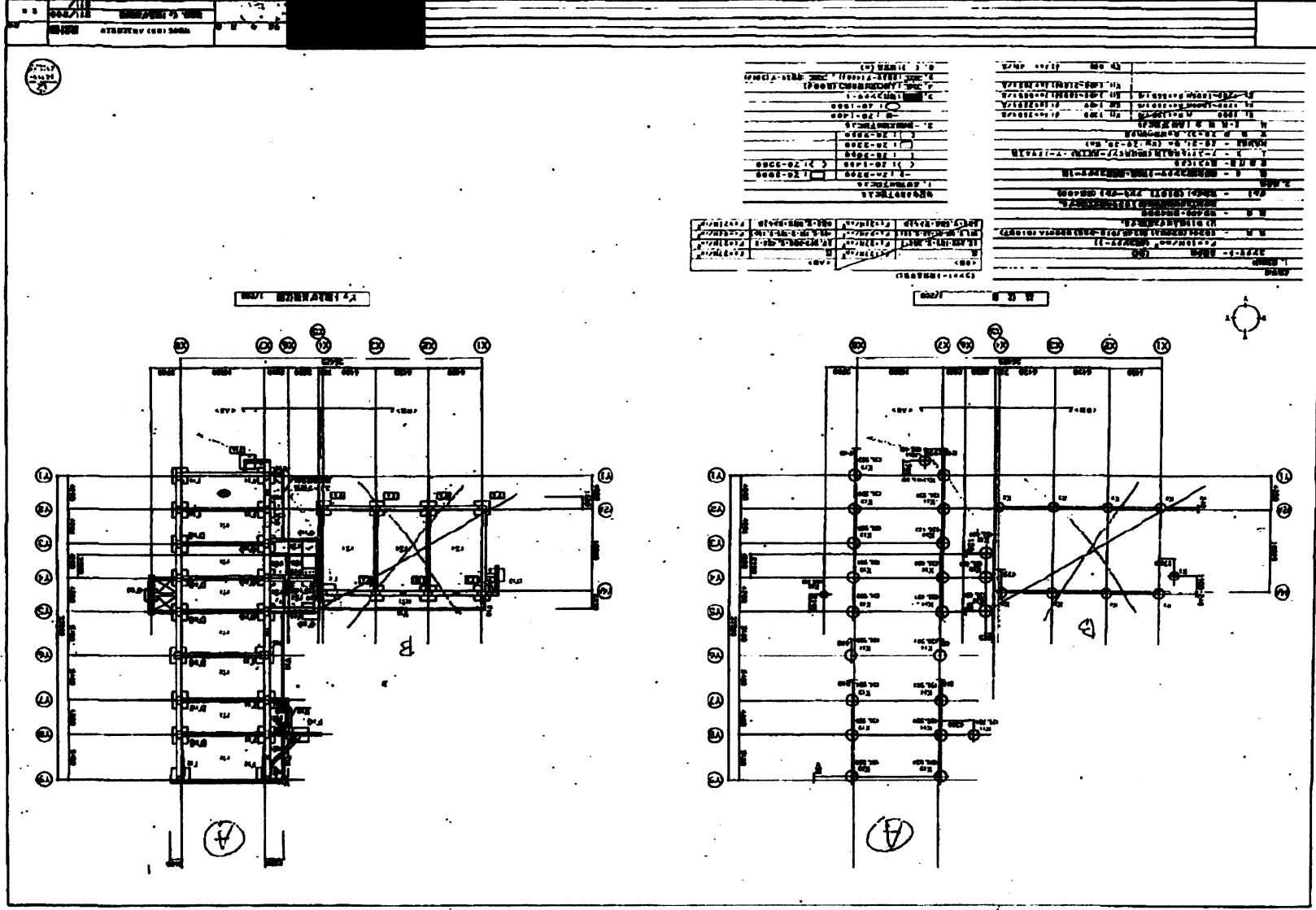
集合住宅を考えた場合、容積対象面積の 140%が施工床面積となるため、 24557.20 m^2 となる。

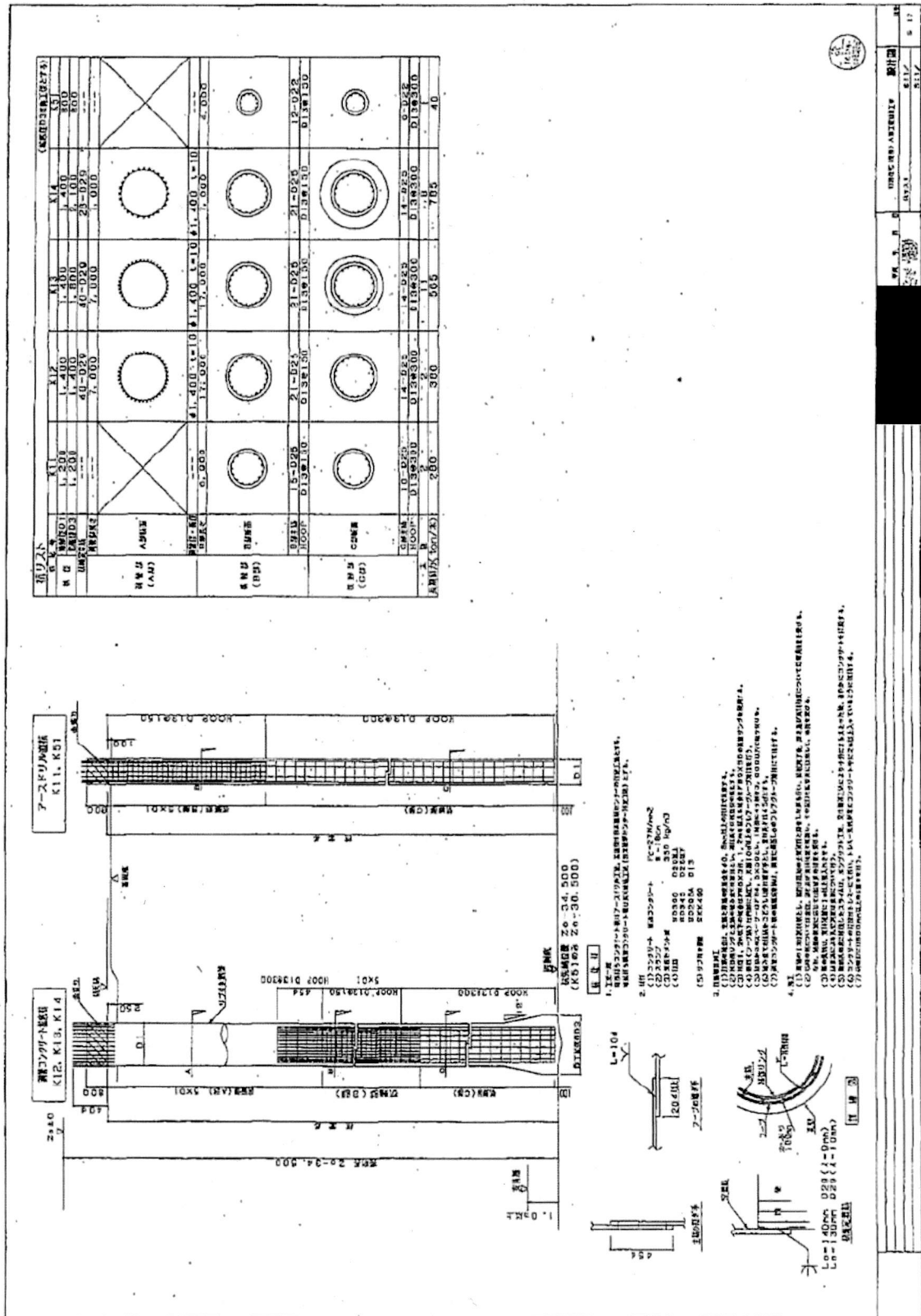
建物の効率を考え地上 8 階建を想定した場合、 $24557.20/8F=3069.65 \text{ m}^2$ が建築面積となる。

その場合、1 本あたりの負担床面積を 30 m^2 と推定できるため、必要となる杭の本数は 100 本となる。

また、杭長はボーリングや近隣建物より G L-34.5m を支持層（別紙 2）とする杭が必要と考えられる。さらに液状化が考えられる地盤（別紙 3）であるため、通常よりも杭経を割増して推測を行う必要がある。

以上のことにより本敷地は、軟弱地盤対策に相当の費用（別紙 4）を要することが予想されるため、土地の評価に反映していただきたい。





(別紙 3)

(仮称)M 学園小学校新築工事

地盤調査報告書

平成 26 年 12 月



御 見 積 書

平成 28年 月 日

御中

工事名称

支払条件

御見積金額 ¥584,928,000 (税込)

	名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
1	重機回送費		1	式	3,000,000	3,000,000	
2	重機組立解体費		1	式	1,850,000	1,850,000	
3	施工費	φ1600~φ1800 100p	7,500	m3	27,000	202,500,000	
4	鉄筋加工費		730	t	35,000	25,550,000	
5	残土処分費	大型	7,500	m3	10,000	75,000,000	
6	泥水処分		200	m3	18,000	3,600,000	
7	孔壁測定		100	p	45,000	4,500,000	
8	現場管理費		1	式	7,500,000	7,500,000	
9	運搬費		90	台	75,000	6,750,000	
10							
11	鉄筋材・FB-スパーサー		730	t	75,000	54,750,000	
12	生コンクリート材		7,600	m3	16,000	121,600,000	
13							
14	諸経費		1	式	35,000,000	35,000,000	
15							
*	小 計		1	式		541,600,000	
*	消費税	8%	1	式		43,328,000	
*							
*	合 計					584,928,000	

(別紙 4)

E S 第 28 号
平成28年6月15日

学校法人森友学園
理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 武 内 良 樹



国有財産の売買契約について

平成28年6月9日付で申請のありました国有財産の売払いにつきまして、下記のとおり売買契約を締結しますので、契約締結日当日に別添に記載しておりますものをご持参願います。

記

所在地	区分	数量 (㎡)	売買代金 (円)
豊中市野田町 1501 番	土地	8,770.43	134,000,000(※)

契約の日時 平成28年6月20日 (月) 午前10時00分

契約の場所 近畿財務局管財部統括国有財産管理官 (1)
(大阪合同庁舎4号館9階)

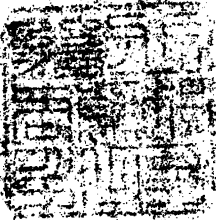
(※) 内訳

【即納金】 27,870,000 円 (うち 27,300,000 円は保証金より充当)

【延納代金】 106,130,000 円

第 8 号 第 2 号
昭和 19 年 1 月 1 日

東京市役所 庶務課
庶務課長 山田 幸三郎



東京市役所 庶務課

東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎

「東京市役所」の庶務課長に就任するに当たり、昭和 19 年 1 月 1 日
に東京市役所に就任し、その職務に就任するに当たり、その職務に就任するに
当たり、その職務に就任するに当たり、その職務に就任するに

(1) 東京市役所	(2) 東京市役所	東京市役所	東京市役所
東京市役所	東京市役所	東京市役所	東京市役所

昭和 19 年 1 月 1 日 東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎

東京市役所

(1) 東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎
東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎

東京市役所

東京市役所

東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎
東京市役所 庶務課長 山田 幸三郎

E S 第 28 号
平成 28 年 6 月 日

学校法人森友学園
理事長 籠池 康博 殿

近畿財務局長 武 内 良 樹

国有財産の売買契約について

平成 28 年 6 月 9 日付で申請のありました国有財産の売払いにつきましては、下記のとおり売買契約を締結しますので、契約締結日当日に別添に記載しておりますものをご持参願います。

記

所 在 地	区 分	数 量 (㎡)	売買代金 (円)
豊中市野田町 1501 番	土 地	8,770.43	134,000,000(※)

契約の日時 平成 28 年 6 月 20 日 (月) 午前 10 時 00 分

契約の場所 近畿財務局管財部統括国有財産管理官 (1)
(大阪合同庁舎 4 号館 9 階)

(※) 内訳

【即納金】 27,870,000 円 (うち 27,300,000 円は保証金より充当)

【延納代金】 106,130,000 円

(別添)

○契約日当日にご持参頂くもの

1. この書面（国有財産の売買契約について）。
2. 買受人の印鑑届をしている印（法人実印）。
3. 現金 1,467,534 円（お釣りのないようにご準備願います）。
（内訳：①即納金 27,870,000 円のうち契約保証金 27,300,000 円を
充当した残額の 570,000 円
②貸付料の清算（6/8～6/19 までの 12 日間分）897,534 円）
4. 登録免許税非課税証明書（原本）。
5. 収入印紙 60,000 円分（事前にご購入のうえご持参願います）。
6. 保管金受領証書（契約保証金受入れの際にお渡ししている書類になります。同封しております別紙の原本をご持参願います）。
7. 所有権移転登記識別情報等郵送依頼書（※登記済証の郵送を希望される場合は本書及び 860 円分の切手（配達証明送料）を提出願います）。

○契約日当日に当局で準備しており、署名及び押印をいただく書類

1. 売買契約書 2 部。
2. 所有権移転登記嘱託請求書。
3. 買戻特約の登記についての承諾書。
4. 買戻特約設定登記に係る登記原因証明情報。
5. 抵当権設定登記承諾書。
6. 抵当権設定登記に係る登記原因証明情報。

(別紙)

保管金受領証書

平成27年度 第 1 号

金 27,300,000

保管の事由 契約保証金

上記の金額を領収しました。

平成27年5月7日

大阪航空局 歳入歳出外現金出納官吏

出納係長 石村



住 所 大阪府大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

氏 名 学校法人 森友学園

理事長 籠池 康博

殿

上記の金額を領収しました。

平成 年 月 日



住所

氏名

印

大阪航空局 歳入歳出外現金出納官吏

出納係長

殿

[保管金取扱規程第6条関連第1号様式]

E S 第 2 8 号
平成 2 8 年 6 月 日

国有財産売買契約書

別 紙

第2号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払用）

[収入印紙]

国有財産売買契約書

売払人国（以下「甲」という。）と買受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量		備考
豊中市野田町 1501 番	土 地	8,770	43	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 134,000,000 円とする。

- 2 前項に定める売買代金のうち金 27,300,000 円は、第44条に基づき、本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書（以下「本件貸付契約」という。なお、同内容につき大阪法務局所属本町公証役場にて平成27年第180号事業用定期借地権設定契約公正証書を同年6月8日付で作成）を合意解除することに伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第7条に定める契約保証金より充当するものとする。

（即納金の支払い）

第3条 売買代金のうち金 27,870,000 円を即納金とする。

- 2 前項に定める即納金のうち金 27,300,000 円は、前条第2項によって売買代金に充当される本件貸付契約第7条の契約保証金より充当するものとする。
- 3 乙は、第1項に定める即納金から前項によって充当される金 27,300,000 円を差し引いた金 570,000 円を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（延納の特約）

第4条 甲乙両者は、第2条第1項に定める売買代金から前条第1項に定める即納金を差し引いた金 106,130,000 円について、次条及び第6条並びに第11条から第16条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第5条 延納代金の支払方法は10年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年1.0%とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	平成29年5月31日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成28年6月21日から 平成29年5月31日まで

延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から 平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から 平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から 平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から 平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から 平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から 平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から 平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から 平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から 平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第6条 甲は、第13条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第17条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第7条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第11条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第27条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

2 乙が本契約締結の際に登録免許税法(昭和42年法律第35号)第4条第2項に基づく登録免許税を非課税とする証明書類を提出した場合には、乙は前項の規定により登記嘱託請求書を甲に提出する際に登録免許税相当額の現金領収証書の添付を要しない。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(担保の提供)

第11条 乙は、第5条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第1に掲げる物件について順位第1番の抵当権を設定することに同意する。

(増担保等)

第12条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第13条 乙は、第11条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第2に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から30日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第14条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立

(2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立

(3) 滞納処分(その例による処分を含む。以下同じ。)

(4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第15条 甲は、乙が第5条第1項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(延納特約の解除)

第 16 条 第 4 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (2) 乙が、破産、民事再生手続開始又は更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
 - (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
 - (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
 - (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
 - (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
 - (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。
- 2 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は営業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。
- (6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

3 甲が前 2 項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項第 1 号から第 5 号まで又は第 2 項第 1 号から第 3 号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

5 甲は、乙が第 3 項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

（延滞金の徴収）

第 17 条 乙は、第 5 条第 1 項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第 5 条第 3 項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第 3 項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第 38 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第 18 条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

（事業計画等の変更）

第 19 条 乙は、第 24 条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第 20 条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第 21 条 甲は、売買物件について、次条から第 25 条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第 22 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 19 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第 23 条 乙は、売買物件について平成 29 年 3 月 31 日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合及び指定用途と本旨において相違ない付随あるいは関連する用途に供する場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第 24 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から平成 38 年 6 月 19 日まで（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第 25 条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(買戻しの特約)

第 26 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第 24 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(3) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

(4) 第 25 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

(買戻しの登記)

第 27 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 31 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第 28 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 26 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(実地調査等)

第 29 条 甲は、第 5 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、本契約締結の日から第 24 条に定める指定期間満了の日まで毎年 4 月 30 日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第 1 項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 30 条 乙は、第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 23 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 24 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金 13,400,000 円。

(2) 第 22 条、第 23 条第 2 項及び第 24 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 25 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金 40,200,000 円。

2 乙は、第 22 条から第 25 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 26 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金 13,400,000 円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 14 条又は第 16 条第 4 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、妨

げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、甲に対し、金 13,400,000 円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第36条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第31条 甲は、第26条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第32条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 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2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同法第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

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸したとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第33条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第34条 乙は、甲が第26条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第32条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(特別違約金)

第35条 甲は、第26条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第21条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第30条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第36条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第37条 甲は、第33条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第5条第1項に定める延納利息(ただし、買戻権、又は解除権行使時までの延納利息)、第17条に定める延滞金、第30条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第38条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(契約の費用)

第39条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第40条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第41条 本契約に関する訴えの管轄は、近畿財務局所在地を管轄区域とする大阪地方裁判所とする。

(瑕疵担保責任免除特約等)

第42条 乙は、本件貸付契約第5条の土壤汚染、地下埋設物に関する瑕疵及び第30条記載の地耐力に関する瑕疵並びに次項以下の一切の瑕疵の存在につき了承したうえで本件土地を現状有姿にて買い受ける。

2 乙は、平成26年11月7日及び平成26年12月17日に甲が引き渡した「大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書 平成21年8月」、「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染概況調査業務報告書 平成23年11月」、「平成23年度大阪国際空港場外用地（OA301）土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」に記載の内容を了承したうえで売買物件を買い受ける。

3 乙は、売買物件のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壤汚染対策法第11条第1項で定める形質変更時要届出区域に指定されていたことを了承したうえで売買物件を買い受ける（平成27年10月26日指定解除）。

4 乙は、売買物件に関して、前3項の他、次の瑕疵を了承する。

一 売買物件の地表面及び地中に陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみが存在すること。

二 売買物件には、第2項で定める「平成21年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務報告書（OA301）平成22年1月」において実施した掘削調査深度より深い箇所にも地下埋設物が存在すること。

5 乙は、従前の経緯を踏まえて、前4項に定める瑕疵の他、その他乙が小学校建設及び運営を行ううえで支障となる売買物件に関する一切の瑕疵（隠れた瑕疵も含む）について、瑕疵担保責任を免除する。

6 本件貸付契約第6条の規定にかかわらず、前5項に定める瑕疵の除去に伴う一切の費用につき、本契約書作成時点において既に乙において支払いを受けているもの（平成28年3月30日付合意書に基づく土壤汚染除去等費用合計金1億3176万円）を除き、甲は、乙に対して、何ら支払を要せず、乙は、甲に対して、有益費返還請求、損害賠償請求その他名目を問わず、一切の財産的請求をしないことにつき、甲及び乙は確認する。

7 乙が小学校建設を行うために必要な売買物件に残存する陶器片、ガラス片、木くず、ビニール等のごみ、地下埋設物、土壤汚染、地耐力等に関する調査については、甲において調査を要せず、現状にて売買物件を売却することを乙は了承する。

8 乙は、売買物件に関する一切の瑕疵（隠れたる瑕疵を含む）に関して、調査費用、除去費用、廃棄費用等の費目を問わず、瑕疵担保責任、不法行為責任、有益費償還請求、立替金返還請求、その他名目を問わず、本書に定めるものの他、甲に対して、金銭請求並びに履行請求等、一切の財産上の請求を甲にしないことを、甲に約する。

9 本条に定める瑕疵除去工事は乙の責任と費用においてこれを行い、本書作成以後、乙が依頼した請負業者から甲が費用請求を受けた場合には、乙において支払う。

(売買予約契約の合意解除)

第 43 条 本契約の成立を停止条件として、平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号国有財産売買予約契約書（以下「本件売買予約契約」という。）を合意解除する。

2 本件売買予約契約の合意解除に伴い、本件売買予約契約に基づく一切の債権債務につき、甲乙間の債権債務はないことを確認する。

(貸付契約の合意解除)

第 44 条 本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する本件貸付契約を合意解除する。

2 前項の前提条件として、乙は甲に本件貸付契約に定める貸付料の清算払いを行う。

3 甲及び乙は、第 1 項に定める本件貸付契約の合意解除に伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第 7 条に定める契約保証金を売買代金に充当することを確認する。

4 甲及び乙は、前 3 項に伴い、本書に定めるものの他、本件貸付契約に関し、甲乙間には、何らの債権債務のないことを確認する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

売出人

国

契約担当官 近畿財務局長

印

買受人

住所 大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 2 5 号

氏名 学校法人 森友学園 理事長

印

別紙第 1

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量		担保価値
豊中市野田町 1501 番	不動産	土地	宅地	—	8,770	43	107,200,000

別紙第 2

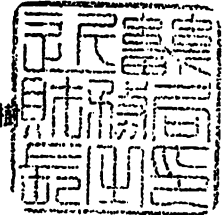
所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

E S 第 2 8 号

平成28年6月15日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武 内 良 樹



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
契約保証金充当について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして学校法人森友学園と平成28年6月20日に国有財産売買契約を締結することとなったので通知します。

つきましては、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う契約保証金の受入について（平成27年4月30日付EW第20号）」により貴局が受け入れた契約保証金27,300,000円を国有財産売買契約書第2条に基づく売買代金へ充当することとするので、手続きの程よろしくお願いいたします。

記

1. 売買物件

- (1) 所在地 豊中市野田町1501番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分・数量 土地：8,770.43㎡
- (4) 売買代金 金134,000,000円

2. 契約保証金の売買代金への充当について

- (1) 金額 金27,300,000円

以 上

E S 第 2 8 号

平成 2 8 年 6 月 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武 内 良 樹

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
契約保証金充当について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして学校法人森友学園と平成 2 8 年 6 月 2 0 日に国有財産売買契約を締結することとなったので通知します。

つきましては、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う契約保証金の受入について（平成 2 7 年 4 月 3 0 日付 EW 第 2 0 号）」により貴局が受け入れた契約保証金 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円を国有財産売買契約書第 2 条に基づく売買代金へ充当することとするので、手続きの程よろしくお願いいたします。

記

1. 売買物件

- (1) 所在地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分・数量 土地：8, 7 7 0. 4 3 m²
- (4) 売買代金 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円

2. 契約保証金の売買代金への充当について

- (1) 金額 金 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円

以 上

E W 第 2 0 号

平成 2 7 年 4 月 3 0 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 富 永 哲 夫

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う
契約保証金受入れについて

平成 2 5 年 4 月 3 0 日付阪空補第 5 9 0 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして、平成 2 7 年 4 月 2 8 日に処分等相手方である学校法人森友学園と見積り合わせを行い、国有財産有償貸付合意書第 7 条に基づく契約保証金の金額が確定しましたので通知します。

つきましては、下記日時に貴局にて処分等相手方より契約保証金を受け入れていただく必要がありますので、手続きの程よろしくお願いいたします。

記

1. 貸付物件

- (1) 所 在 地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
- (2) 口 座 名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区 分・数 量 土 地・8, 7 7 0. 4 3 m²

2. 契約保証金受入れについて

- (1) 金額 金 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円
- (2) 日時 平成 2 7 年 5 月 7 日 午前 1 1 時 0 0 分

以 上

E S 第 2 8 号

平成28年6月20日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 美並 義人



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買完了通知について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|-----------|--|
| (1) 所在地 | 豊中市野田町1501番 |
| (2) 口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| (3) 区分・数量 | 土地：8,770.43㎡ |
| (4) 売買代金 | 金134,000,000円 |
| 即納金 | 金27,870,000円
(うち27,300,000円は貸付契約（平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書）合意解除に伴い返還される契約保証金を充当) |
| 延納代金 | 金106,130,000円（期間10年間） |

2. 契約相手方

- | | |
|--------|------------------|
| (1) 住所 | 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号 |
| (2) 名称 | 学校法人森友学園 |

以上

E S 第 2 8 号

平成 2 8 年 6 月 日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良樹

代表 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買完了通知について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産に係る標記のことにつきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|-----------|---|
| (1) 所在地 | 豊中市野田町 1 5 0 1 番 |
| (2) 口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| (3) 区分・数量 | 土地：8, 7 7 0. 4 3 m ² |
| (4) 売買代金 | 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円 |
| 即納金 | 金 2 7, 8 7 0, 0 0 0 円
(うち 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円は貸付契約（平成 2 7 年 5 月 2 9 日付 EW 第 3 8 号国有財産有償貸付合意書）合意解除に伴い返還される契約保証金を充当) |
| 延納代金 | 金 1 0 6, 1 3 0, 0 0 0 円（期間 1 0 年間） |

2. 契約相手方

- | | |
|--------|-------------------------|
| (1) 住所 | 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号 |
| (2) 名称 | 学校法人森友学園 |

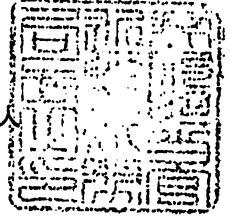
以 上

平成28年6月20日

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 美並 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
債権発生通知について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、国の債権の管理等に関する法律第12条の規定に基づき通知します。

また、計算証明規則第16条及び18条に基づき必要書類（別紙1）を送付します。

記

1. 売買物件

- (1) 所在地 豊中市野田町1501番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分・数量 土地：8,770.43㎡
- (4) 売買代金 金134,000,000円

2. 債務者の住所及び氏名

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
- (2) 名称 学校法人森友学園
- (3) 送付先 住所と同様

3. 債権金額 金112,566,098円（内訳 別紙2のとおり）
即納金 金27,870,000円
（売買金額 金134,000,000円）
（延納利息 金5,866,098円）
（▲貸付契約第7条の契約保証金27,300,000円）

4. 売買契約締結日 平成28年6月20日

5. 債権発生原因等

- (1) 債権発生の原因 売買契約（延納契約）
- (2) 債権の発生年度 平成28年度～平成38年度
- (3) 債権の種類 不動産売払代債権

以上

1. 計算証明規則第16条に基づく添付書類

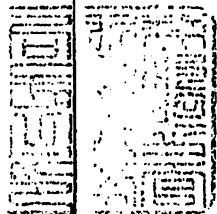
- (1) 普通財産売払決議書
- (2) 売払申請書
- (3) 延納申請書
- (4) 国有財産売買契約書

2. 計算証明規則第18条に基づく添付書類

- (1) 予定価格調書
- (2) 予定価格算出基礎資料(評価調書)

3. その他参考書類

- (1) 位置図
- (2) 測量図
- (3) 不動産鑑定書(副本)



(別紙2)

区分	納付日	売買契約書 第3条第3項の額	売買契約書 第3条第2項の額 (貸付契約第7条の 契約保証金の額)	合計額	備考
即納金	平成28年6月20日	570,000	27,300,000	27,870,000	

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	平成29年5月31日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成28年6月21日から 平成29年5月31日まで
延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から 平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から 平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から 平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から 平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から 平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から 平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から 平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から 平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から 平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 武内 良樹
まな 義人自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の売買契約に伴う
債権発生通知について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につきまして、別添契約書（写）のとおり売買契約を締結しましたので、国の債権の管理等に関する法律第 1 2 条の規定に基づき通知します。

また、計算証明規則第 1 6 条及び 1 8 条に基づき必要書類（別紙 1）を送付します。

記

1. 売買物件

- (1) 所在地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分・数量 土地：8, 7 7 0. 4 3 m²
- (4) 売買代金 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円

2. 債務者の住所及び氏名

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号
- (2) 名称 学校法人森友学園
- (3) 送付先 住所と同様

3. 債権金額 金 1 1 2, 5 6 6, 0 9 8 円（内訳 別紙 2 のとおり）
即納金 金 2 7, 8 7 0, 0 0 0 円
（売買金額 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円）
（延納利息 金 5, 8 6 6, 0 9 8 円）
（▲貸付契約第 7 条の契約保証金 2 7, 3 0 0, 0 0 0 円）

4. 売買契約締結日 平成 2 8 年 6 月 2 0 日

5. 債権発生原因等

- (1) 債権発生の原因 売買契約（延納契約）
- (2) 債権の発生年度 平成 2 8 年度～平成 3 8 年度
- (3) 債権の種類 不動産売払代債権

以上

1. 計算証明規則第 16 条に基づく添付書類

- (1) 普通財産売払決議書
- (2) 売払申請書
- (3) 延納申請書
- (4) 国有財産売買契約書

2. 計算証明規則第 18 条に基づく添付書類

- (1) 予定価格調書
- (2) 予定価格算出基礎資料(評価調書)

3. その他参考書類

- (1) 位置図
- (2) 測量図
- (3) 不動産鑑定書(副本)

(別紙2)

区分	納付日	売買契約書 第3条第3項の額	売買契約書 第3条第2項の額 (貸付契約第7条の 契約保証金の額)	合計額	備考
即納金	平成28年6月20日	570,000	27,300,000	27,870,000	

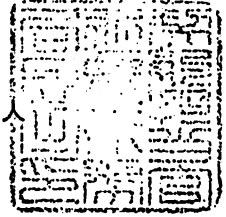
区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	平成29年5月31日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成28年6月21日から 平成29年5月31日まで
延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から 平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から 平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から 平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から 平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から 平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から 平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から 平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から 平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から 平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

平成28年6月20日

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 美並 義人



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約終了に伴う
債権発生通知について（変更・消滅）

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につきまして、学校法人森友学園と平成28年6月20日に国有財産売買契約を締結したことに伴い、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う債権発生通知について（平成27年6月9日付EW第38号）」により通知した債権金額が変更・消滅となりますので通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|----------|-------------------|
| （1）所在地 | 豊中市野田町1501番 |
| （2）口座名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| （3）区分・数量 | 土地・8,770.43㎡ |
| （4）売買代金 | 金134,000,000円 |

2. 債務者の住所及び氏名

- | | |
|-------|------------------|
| （1）住所 | 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号 |
| （2）氏名 | 学校法人森友学園 |

3. 債権金額（変更・消滅）

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| （1）第二年次第1回 納付金額 | 金897,534円（変更後） |
| （2）第二年次第1回（変更後）から
第三年次第12回までの債権は消滅 | 金53,702,466円（消滅） |

4. 債権変更・消滅原因等

- | | |
|------------|---|
| （1）原因 | 国有財産売買契約の締結に伴い所有権が移転することにより貸付契約が解除となるため |
| （2）貸付契約解除日 | 平成28年6月20日 |

以上

E S 第 2 8 号
平成 2 8 年 6 月 日

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 武内 良樹
兼 署長

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約終了に伴う
債権発生通知について（変更・消滅）

平成 2 8 年 4 月 1 4 日付阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記
財産につきまして、学校法人森友学園と平成 2 8 年 6 月 2 0 日に国有財産売買契約を締結
したことに伴い、「自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う債
権発生通知について（平成 2 7 年 6 月 9 日付 EW 第 3 8 号）」により通知した債権金額が変
更・消滅となりますので通知します。

記

1. 売買物件

- | | |
|------------|----------------------------------|
| （1）所在地 | 豊中市野田町 1 5 0 1 番 |
| （2）口 座 名 | 自動車安全特別会計（空港整備勘定） |
| （3）区分・数量 | 土地・ 8, 7 7 0. 4 3 m ² |
| （4）売 買 代 金 | 金 1 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円 |

2. 債務者の住所及び氏名

- | | |
|--------|-------------------------|
| （1）住 所 | 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号 |
| （2）氏 名 | 学校法人森友学園 |

3. 債権金額（変更・消滅）

- | | |
|--|---------------------------|
| （1）第二年次第 1 回 納付金額 | 金 8 9 7, 5 3 4 円（変更後） |
| （2）第二年次第 1 回（変更後）から
第三年次第 1 2 回までの債権は消滅 | 金 5 3, 7 0 2, 4 6 6 円（消滅） |

4. 債権変更・消滅原因等

- | | |
|------------|---|
| （1）原 因 | 国有財産売買契約の締結に伴い所有権が移転することにより貸付契約が解除となるため |
| （2）貸付契約解除日 | 平成 2 8 年 6 月 2 0 日 |

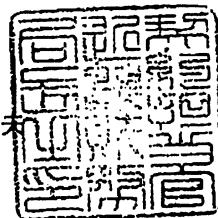
以上

平成27年 6月 9日

歳入徴収官航空局長 殿

契約担当官

近畿財務局長 富永 哲夫



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の貸付契約に伴う
債権発生通知について

平成25年4月30日付阪空補第590号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産
につきまして、貸付契約（公正証書による事業用定期借地契約）を締結しましたので、国の債権
等に関する法律第12条の規定に基づき通知します。

また、計算証明規則第16条及び18条に基づき必要書類（別紙2）を送付します。

記

1. 貸付物件

- (1) 所在地 豊中市野田町1501番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分・数量 土地・8,770.43㎡

2. 債務者の住所及び氏名

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
- (2) 氏名 学校法人森友学園
- (3) 送付先 住所と同様

3. 債権金額 別紙1のとおり

4. 契約締結日 平成27年6月8日

5. 債権発生原因等

- (1) 債権発生の原因 貸付契約（事業用定期借地契約）
- (2) 債権の発生年度 平成27年度～平成30年度

以上

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	2,275,000 円	納入告知書の指定期日	
	第2回	2,275,000 円	平成27年7月20日	
	第3回	2,275,000 円	平成27年8月20日	
	第4回	2,275,000 円	平成27年9月20日	
	第5回	2,275,000 円	平成27年10月20日	
	第6回	2,275,000 円	平成27年11月20日	
	第7回	2,275,000 円	平成27年12月20日	
	第8回	2,275,000 円	平成28年1月20日	
	第9回	2,275,000 円	平成28年2月20日	
	第10回	2,275,000 円	平成28年3月20日	
	第11回	2,275,000 円	平成28年4月30日	
	第12回	2,275,000 円	平成28年5月20日	
	計	27,300,000 円		
第二年次	第1回	2,275,000 円	平成28年6月20日	
	第2回	2,275,000 円	平成28年7月20日	
	第3回	2,275,000 円	平成28年8月20日	
	第4回	2,275,000 円	平成28年9月20日	
	第5回	2,275,000 円	平成28年10月20日	
	第6回	2,275,000 円	平成28年11月20日	
	第7回	2,275,000 円	平成28年12月20日	
	第8回	2,275,000 円	平成29年1月20日	
	第9回	2,275,000 円	平成29年2月20日	
	第10回	2,275,000 円	平成29年3月20日	
	第11回	2,275,000 円	平成29年4月30日	
	第12回	2,275,000 円	平成29年5月20日	
	計	27,300,000 円		
第三年次	第1回	2,275,000 円	平成29年6月20日	
	第2回	2,275,000 円	平成29年7月20日	
	第3回	2,275,000 円	平成29年8月20日	
	第4回	2,275,000 円	平成29年9月20日	
	第5回	2,275,000 円	平成29年10月20日	
	第6回	2,275,000 円	平成29年11月20日	
	第7回	2,275,000 円	平成29年12月20日	
	第8回	2,275,000 円	平成30年1月20日	
	第9回	2,275,000 円	平成30年2月20日	
	第10回	2,275,000 円	平成30年3月20日	
	第11回	2,275,000 円	平成30年4月30日	
	第12回	2,275,000 円	平成30年5月20日	
	計	27,300,000 円		

1. 計算証明規則第16条に基づく添付書類

- (1) 普通財産貸付決議書
- (2) 貸付申請書
- (3) 国有財産有償貸付合意書
- (4) 事業用定期借地権設定に係る公正証書

2. 計算証明規則第18条に基づく添付書類

- (1) 予定価格調書
- (2) 予定価格算出基礎資料(評価調書)
- (3) 見積書

3. その他参考書類

- (1) 国有財産売買予約契約書
- (2) 確認書
- (3) 位置図
- (4) 測量図
- (5) 不動産鑑定書(副本)

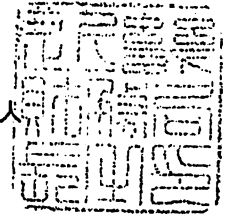


E S 第 2 8 号

平成28年6月30日

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 美並 義人



自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の
登記嘱託について

平成28年4月14日付阪空補第15号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につ
きまして、別添登記完了証（写）及び登記識別情報通知（写）のとおり登記嘱託を了しましたので、
通知します。

記

1. 対象財産

- (1) 所在地 豊中市野田町1501番
- (2) 口座名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区分 土地
- (4) 数量 8,770.43㎡

2. 登記目的

所有権移転
買戻特約
抵当権設定

3. 登記名義人

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
- (2) 名称 学校法人 森友学園

以上

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-1-1 204-1 3	筆界特定	余白		
所 在	豊中市野田町		余白		
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
2番24	池沼	72	2番20から分筆 〔昭和42年6月16日〕		
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成14年2月7日		
1501番	宅地	8770.43	平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、同番143、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番78、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番136、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 〔平成17年10月5日〕		

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和54年3月30日 第10230号	原因 昭和53年11月15日売買 所有者 運輸省 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			の規定により移記, 平成14年2月7日
2	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第25096号	所有者 運輸省
3	所有権移転	平成24年10月22日 第44019号	原因 平成24年7月1日現物出資 所有者 大阪府泉佐野市泉州空港北1番地 新関西国際空港株式会社
4	3番所有権抹消	平成25年1月10日 第427号	原因 錯誤
5	所有権移転	平成28年6月20日 第23370号	原因 平成28年6月20日売買 所有者 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号 学校法人森友学園
付記1号	買戻特約	平成28年6月20日 第23370号	原因 平成28年6月20日特約 売買代金 金1億3,400万円 契約費用 返還を要しない 期間 平成28年6月20日から10年間 買戻権者 国土交通省

権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成28年6月20日 第23371号	原因 平成28年6月20日国有財産売払代金 延納契約による同日設定 債権額 金1億1,199万6,098円 内訳 元本金1億6,13万円、利息金586 万6,098円(平成28年6月21日から 平成38年5月31日までの分) 利息 元本につき年1.0% 損害金 元本につき年5.0%(年365日 割計算) 債務者 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号 学校法人森友学園 抵当権者 国土交通省

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成28年6月29日

大阪法務局

登記官

寺尾俊之



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K74701 (1/1)

2/2

登記完了証（書面申請）

次の登記申請に基づく登記が完了したことを通知します。

申請受付年月日	平成28年6月20日	
申請受付番号	第23370号(あ)	
登記の目的	所有権移転	
登記の年月日	—	
不動産	土地	不動産番号 1212000145569 豊中市野田町1501番 宅地 8770・43平方メートル

- (注) 1 「登記の目的」欄に表示されている内容は、「不動産」欄の最初に表示されている不動産に記録された登記の目的です（権利に関する登記の場合に限ります。）。
- 2 「登記の年月日」欄は、表示に関する登記が完了した場合に記録されます。
- 3 「不動産」欄に表示されている不動産のうち、下線のあるものは、登記記録が閉鎖されたことを示すものです。
- 4 この登記完了証は、登記識別情報を通知するものではありません。

以上

平成28年6月24日
大阪法務局池田出張所
登記官

杉 田 善 紀



登記完了証（書面申請）

次の登記申請に基づく登記が完了したことを通知します。

申請受付年月日	平成28年6月20日	
申請受付番号	第23370号い	
登記の目的	買戻特約	
登記の年月日	—	
不動産	土地	不動産番号 1212000145569 豊中市野田町1501番 宅地 8770・43平方メートル

- (注) 1 「登記の目的」欄に表示されている内容は、「不動産」欄の最初に表示されている不動産に記録された登記の目的です（権利に関する登記の場合に限ります。）。
- 2 「登記の年月日」欄は、表示に関する登記が完了した場合に記録されます。
- 3 「不動産」欄に表示されている不動産のうち、下線のあるものは、登記記録が閉鎖されたことを示すものです。
- 4 この登記完了証は、登記識別情報を通知するものではありません。

平成28年6月24日
大阪法務局池田出張所
登記官

杉 田 善 紀



登記完了証（書面申請）

次の登記申請に基づく登記が完了したことを通知します。

申請受付年月日	平成28年6月20日	
申請受付番号	第23371号	
登記の目的	抵当権設定	
登記の年月日	—	
不動産	土地	不動産番号 1212000145569 豊中市野田町1501番 宅地 8770・43平方メートル

- (注) 1 「登記の目的」欄に表示されている内容は、「不動産」欄の最初に表示されている不動産に記録された登記の目的です（権利に関する登記の場合に限ります。）。
- 2 「登記の年月日」欄は、表示に関する登記が完了した場合に記録されます。
- 3 「不動産」欄に表示されている不動産のうち、下線のあるものは、登記記録が閉鎖されたことを示すものです。
- 4 この登記完了証は、登記識別情報を通知するものではありません。

平成28年6月24日
大阪法務局池田出張所
登記官

杉 田 善 紀



登記識別情報通知

次の登記の登記識別情報について、下記のとおり通知します。

【不動産】

豊中市野田町1501番の土地

【不動産番号】

1212000145569

【受付年月日・受付番号（又は順位番号）】

平成28年6月20日受付 第23370号

【登記の目的】

所有権移転

【登記名義人】

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号

学校法人森友学園

(以下余白)

*下線のあるものは抹消事項であることを示す。

平成28年6月24日
大阪法務局池田出張所
登記官

杉 田 善 紀



登記識別情報はこの中に記載しています。開封方法は裏面をご覧ください。



折り返し線

ここを折り曲げてから切り取って開いてください

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 武内 良樹

兼 義人

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属普通財産の

登記嘱託について

平成 2 8 年 4 月 1 4 日 付 阪空補第 1 5 号をもって貴局より処分依頼のありました下記財産につきまして、別添登記完了証（写）及び登記識別情報通知（写）のとおり登記嘱託を了しましたので、通知します。

記

1. 対 象 財 産

- (1) 所 在 地 豊中市野田町 1 5 0 1 番
- (2) 口 座 名 自動車安全特別会計（空港整備勘定）
- (3) 区 分 土 地
- (4) 数 量 8, 7 7 0. 4 3 m²

2. 登 記 目 的

- 所有権移転
- 買戻特約
- 抵当権設定

3. 登 記 名 義 人

- (1) 住所 大阪市淀川区塚本 1 丁目 6 番 2 5 号
- (2) 名称 学校法人 森友学園

以上

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

- (1) 登記の目的 抵当権設定
- (2) 登記の原因 平成28年6月20日国有財産売払代金延納契約による
同年同月同日設定契約
- (3) 当事者 権利者(甲) 国土交通省
義務者(乙) 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
学校法人森友学園 理事長 籠池 康博
(会社法人等番号 1200-05-004758)

(4) 不動産の表示

所 在 豊中市野田町
地 番 1501番
地 目 宅地
地 積 8,770.43平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 被担保債権

甲は、乙との間で、平成28年6月20日、下記の国有財産売払代金延納契約を締結した。

債 権 額 金111,996,098円
内訳 元本 金106,130,000円
利息 金5,866,098円
(平成28年6月21日から
平成38年5月31日までの分)

利 息 元本につき年1.0%
利 害 金 元本につき年5.0%(年365日日割計算)

(2) 抵当権の設定

乙は、甲との間で、同日、上記(1)記載の債権を被担保債権とする抵当権を本件不動産に設定する旨を約した。

平成28年 月 日 大阪法務局池田出張所

上記登記原因のとおり相違はありません。

(売主) 近 畿 財 務 局 長 武内良樹
美並 義人

(買主) 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
学校法人森友学園 理事長

以 下 余 白

抵当権設定登記承諾書

末尾記載の不動産について、抵当権設定登記のために下記事項の登記を順位1番で設定することを承諾いたします。

平成28年 月 日

近畿財務局長 殿

抵当権設定者 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
学校法人森友学園
理事長

印

債務者 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号
学校法人森友学園
理事長

印

記

登記原因及びその日付 平成28年6月20日 国有財産売払代金延納契約による
同年同月同日設定契約

債 権 額 金111,996,098円
内訳 元本 金106,130,000円
利息 金5,866,098円
(平成28年6月21日から
平成38年5月31日までの分)

利 息 元本につき 年1.0%
損害金 元本につき 年5.0% (年365日日割計算)
抵 当 権 者 国土交通省

不動産の表示

所 在 豊中市野田町
地 番 1501番
地 目 宅地
数 量 8,770.43平方メートル

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

- （１）登記の目的 買戻特約設定
- （２）登記の原因 平成２８年６月２０日買戻特約付売買契約による
同年同月同日特約
- （３）当事者 権利者（甲） 国土交通省
義務者（乙） 大阪市淀川区塚本１丁目６番２５号
学校法人森友学園 理事長 籠池 康博
(会社法人等番号 １２００－０５－００４７５８)

（４）不動産の表示

所 在 豊中市野田町
地 番 １５０１番
地 目 宅地
地 積 ８，７７０．４３平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- （１）売買契約
甲は、乙との間で、平成２８年６月２０日、以下の内容をもって買戻特約付国有財産売買契約を締結した。
売買代金 金１３４，０００，０００円
契約費用 返還を要しない
期 間 平成２８年６月２０日から１０年間
買戻権者 国土交通省
- （２）買戻特約の設定
乙は、甲との間で、同日、（１）記載の内容をもって買戻しの特約を本件不動産に設定する旨を約した。

平成２８年 月 日 大阪法務局池田出張所

上記登記原因のとおり相違ありません。

(売主) 近 畿 財 務 局 長 武内良樹
兼 章 署 長

(買主) 大阪市淀川区塚本１丁目６番２５号
学校法人森友学園 理事長

以 下 余 白

買戻特約の登記についての承諾書

平成28年6月20日付E S第28号買戻特約付売買契約に基づき、下記不動産について、下記条件により買戻特約の登記をすることを承諾します。

平成 年 月 日

近畿財務局長 殿

登記義務者

住所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

氏名 学校法人森友学園

理事長

印

(印鑑眉をした印を押す)

記

1. 売買代金 金134,000,000円
2. 契約の費用 返還を要しない
3. 買戻の期間 平成28年6月20日から10年間
4. 不動産の表示

所在地 豊中市野田町

地番	区分	地目	地積
1501番	土地	宅地	8,770.43㎡