

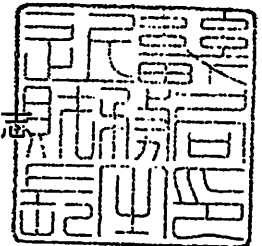
大阪弁護士会

会長 佐伯 照道

殿

近畿財務局長

内 村 広



国 有 財 産 の 売 払 に つ い て

平成14年5月31日付をもって申請のあった、下記国有財産の売払については、別添の契約書により売買契約を締結しますので、契約書に記名・押印のうえ2部ともご持参下さい。

記

1.財産の所在地等

大阪市北区西天満1丁目1番2	土 地	5,078.06㎡
	建 物	14,704.97㎡
	工作物	一 式

2.契約日時

平成14年7月8日(月)午後2時

3.契約日にご持参いただくもの

(1) 売買金額

1,550,000,000円 (左記金額は、銀行振出保証小切手でお願いします。)

(2) 登録免許税 61,842,300円 の領収証

(3) 収入印紙 360,000円分 (契約書のうち1部に貼付のうえ割印をお願いします。)

(4) 所有権移転登記嘱託請求書

(5) 買戻特約の登記についての承諾書

(6) 現在事項全部証明書

(7) 登録印

(8) 契約書2通

年度・四半期

特定国有財産整備特別会計

C-1

普通財産決議書

データ番号

処分手務用

文書保存

○30年○10年○5年○

会計

○一般
○特処分
態様

○所管換(有償・無償)

○売却

○時価減額

○譲与

○出資

○交換

○既往使用料

○

(ふりがな) 〒520-0047

相手方住所

大阪府北区西天満2丁目1番2号

(ふりがな) TEL.

氏

名

大阪弁護士会
旧管理態様(未利用)

財産細別

○物納(1)

○旧軍(2)

○その他(3)

(ふりがな)

所在地

大阪府北区西天満1丁目1番2

(ふりがな)

旧口座名

台帳索引番号

台帳ページ

14年2月1日

(所管換)

種目	建物番号	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		5,078.06 ^{m²}	2,497,491,469 ^円	5,078.06 ^{m²}	1,547,000,000 ^円	1,550,000,000 ^円	○公共(1)
事務用建		1867.04 ^{m²}	72,246,198 ^円	1867.04 ^{m²}	0	0	○公益(2)
雑屋建		34.00 ^{m²}	1,085,542 ^円	34.00 ^{m²}	0	0	○出資等(3)
工作物		一式	316,893,308 ^円	一式	0	0	○法人(4)
							○その他(5)
							○国(6)

契約適用法令	延納	既往使用料
于法令第99条 項第2号	期間	年 期間 自 至
適用法令	即納金	円 過年度分 円
用途	延納代金	円 本年度分 円
大阪弁護士会館用地	延納利息	% 円 計 円
特約	担保	延滞金 % 円
○禁止条項	価値	延滞利息 % 円
○買戻特約	契約保証金	円 免除 履行期限 年 月 日
契約書式 第7号		

その他	実態調査	地籍調査	業務委託	登記	測量	既往債務
土地	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	未納(円)

特記事項	台帳照合	4票送付
	6月27日印	月 日 印
	3票送付	2票送付
	7月2日印	7月16日印
	起案	14年6月27日
		ES 37 号
	決裁完了	14年6月28日

局長	主管部長	主管次長	経管官(課)	統括専門官	起案者	契約(通知)
	委中	中	中	中	米松尚謙	14年7月8日 号
	総務部長					14年7月8日 号
						履行期限 14年7月8日
						代金(即納金)納入 14年7月8日
合議部課				検証者	文書取扱主任	官印押印者
						年月日

普通財産売払調書

※ 該当事項は○内に、✓印をし訂正
するときは○内をぬりつぶす。記入
欄が不足するときは別紙を使うこと

項 目		内 容									
契 約 種 類	☒ 随 意 契 約 ☐ 指名競争契約 ☐ 一般競争契約	理 由	☐ 無道路地・袋地又は地形狭長等単独利用困難なもので、かつ、他に買受希望者のない土地を、隣接所有者又は隣地の賃借権等を有る者に売り払う。 ☐ 物納された財産又は法令の規定により国庫に帰属した財産を納付又は国庫帰属当時からの使用者又は当該使用者の有する賃借権その他不動産を使用する権利の譲渡を受けたものに売り払う。 ☐ 公共団体等から、買受希望がないため、一般競争入札に付し売り払う。 ☒ 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者により売り払う。								
		適 用 法 令 等	(随意契約) ☒ 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 (一般競争契約) ☐ 会計法第29条の5 (包括協議) ☐ 昭和49年7月12日付蔵理第2816号別紙1第 の (個別協議) ☒ 平成14年6月27日付財理第2478号								
		当 選 者									
		公 示 場 所		公 示 期 間	～	開 札 場 所		開 札 日 時			
○減額売払		減 額 率	%		適正規模						
			(円)		の 内 容						
		理 由									
		適 正 法 令 等	☐ 国有財産特別措置法第3条第 項第 号 ☐								
○代金延納		別表延納調書のとおり									
特 約 条 件	○用途指定無	理 由									
	○解体撤去	指定期日	平成	年	月	日	条件				
	○										
契約保証金	☒ 徴さない	理 由	普通財産取扱規則第13条第2号に該当								

財産の現況	☐ 相手方に貸付中の財産で相手方が使用・転貸している。 ☐ 用廃の引受財産で相手方が宅地造成等に使用している。(昭40.4.1 666号通達) ☒ 未利用	
既往徴貸収付状況等	☐ 売払時まで徴収済。 ☐ 使用開始時・既往10年間・引受時・収納時以降について売買契約日に徴収する。 (※該当するもの以外は消すこと) ☐ 昭和・平成 年 月 日以降の未納額を売買契約日に徴収する。 ☐ 過納額を還付(売買代金と相殺)する。 ☐	
契約等	☒ 削除条項 ☐ 特約条項	第 3 条 項 号 (見出し: 契約保証金) 第 条 項 号 (条 文 ※別添「契約書(案)」のとおり。
前の提状登記	☒ 登記済 (☐ 保存 ☐ 分割) ☐ 手続中 (☐ 保存 ☐ 分割 ☐ 変更) ☐ 未登記 (理由)	
仲介委託業者名		
添付書類	☒ 評価調書 ☒ 図 面 (☒ 位置図 ☒ 配置図 ☒ 実測図 ☒ 公 図) ☒ 申請書 (☐ 住民票 ☒ 印鑑証明書 ☐ 法人登記簿抄本 ☐ 議決書 ☐ 資格証明書 ☒ 現在事項全部証明書 ☒ 代表者事項証明書 ☒ 事業計画書 ☒ 大阪弁護士会新会館利用計画 ☐) ☐ 地上建物の配置及び使用状況 ☐	
添付省略書類	☐ 相手方への通知書 ☐ 契約書(案) 第 号 	
参考事項	☒ 収入印紙 360,000円、 ☐ 非課税	☒ 登録免許税61,842,300円、 ☐ 非課税



E S 第 号
平成14年 月 日

大阪弁護士会
会長 佐伯 照道 殿

近畿財務局長
内 村 広 志



国 有 財 産 の 売 払 に つ い て

平成14年5月31日付をもって申請のあった、下記国有財産の売払については、別添の契約書により売買契約を締結しますので、契約書に記名・押印のうえ2部ともご持参下さい。

記

1. 財産の所在地等

大阪市北区西天満1丁目1番2 土 地 5,078.06㎡
建 物 14,704.97㎡
工作物 一 式

2. 契約日時

平成14年7月8日（月）午後2時

3. 契約日にご持参いただくもの

(1) 売買金額

1,550,000,000円 (左記金額は、銀行振出保証小切手をお願いします。)

(2) 登録免許税 61,842,300円 の領収証

(3) 収入印紙 360,000円分 (契約書のうち1部に貼付のうえ割印をお願いします。)

(4) 所有権移転登記嘱託請求書

(5) 買戻特約の登記についての承諾書

(6) 現在事項全部証明書

(7) 登録印

(8) 契約書2通



E S 第 37 号

国 有 財 産 売 買 契 約 書

国 有 財 産 売 買 契 約 書

売出人 国 (以下「甲」という。)と買受人 大阪弁護士会 (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	摘要
大阪市北区 西天満1丁目1番2	土 地	5,078.06 m ²	内訳は別紙のとおり
	建 物	14,704.97 m ²	
	工作物	1 式	

(売買代金)

第2条 売買代金は、金1,550,000,000円とする。

(契約保証金)

~~第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。~~

~~2 前項の契約保証金は、第26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。~~

~~3 第1項の契約保証金には利息を付さない。~~

~~4 甲は、乙が第4条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。~~

(代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

(登記嘱託請求書等)

第5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印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第17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。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7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8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き損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(事業計画等の変更)

第9条 乙は、第14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10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11条 甲は、売買物件について、次条から第15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12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9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13条 乙は、売買物件について平成19年7月7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を除く。以下同じ。)に供してはならない。

(指定期間)

第14条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から5年間(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15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16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13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14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12条、第13条第2項及び第14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15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。ただし、建物については、指定用途に供する目的で行う解体撤去の日までとする。

(買戻しの登記)

第17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21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。

2 乙は、建物を解体撤去した場合、解体撤去を証する書類を甲に提出し、甲の承諾により建物にかかる買戻登記を抹消するものとする。

(用途指定の変更、解除等)

第18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12条から第15条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第16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19条 甲は、乙の第12条から第15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。

2 乙は、本契約締結の日から第14条に定める指定期間満了の日まで毎年3月31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を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本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。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める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てはならない。

(違約金)

第20条 乙は、第12条から第15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13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14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155,000,000円。

(2) 第12条、第13条第2項及び第14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15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465,000,000円。

2 乙は、第12条から第15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16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155,000,000円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第3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155,000,000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26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21条 甲は、第16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、乙が支払った違約金及び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22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。

(返還金等)

第23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、乙が支払った違約金及び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24条 乙は、甲が第16条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第22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き損しているときは、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25条 甲は、第16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11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20条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第26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27条 甲は、第23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20条に定める違約金又は第24条第2項若しくは前条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、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第28条 本契約の締結及び履行並びに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29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本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30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。

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14年7月8日

売出人

国

契約担当官

近畿財務局長

内村広志

印

買受人

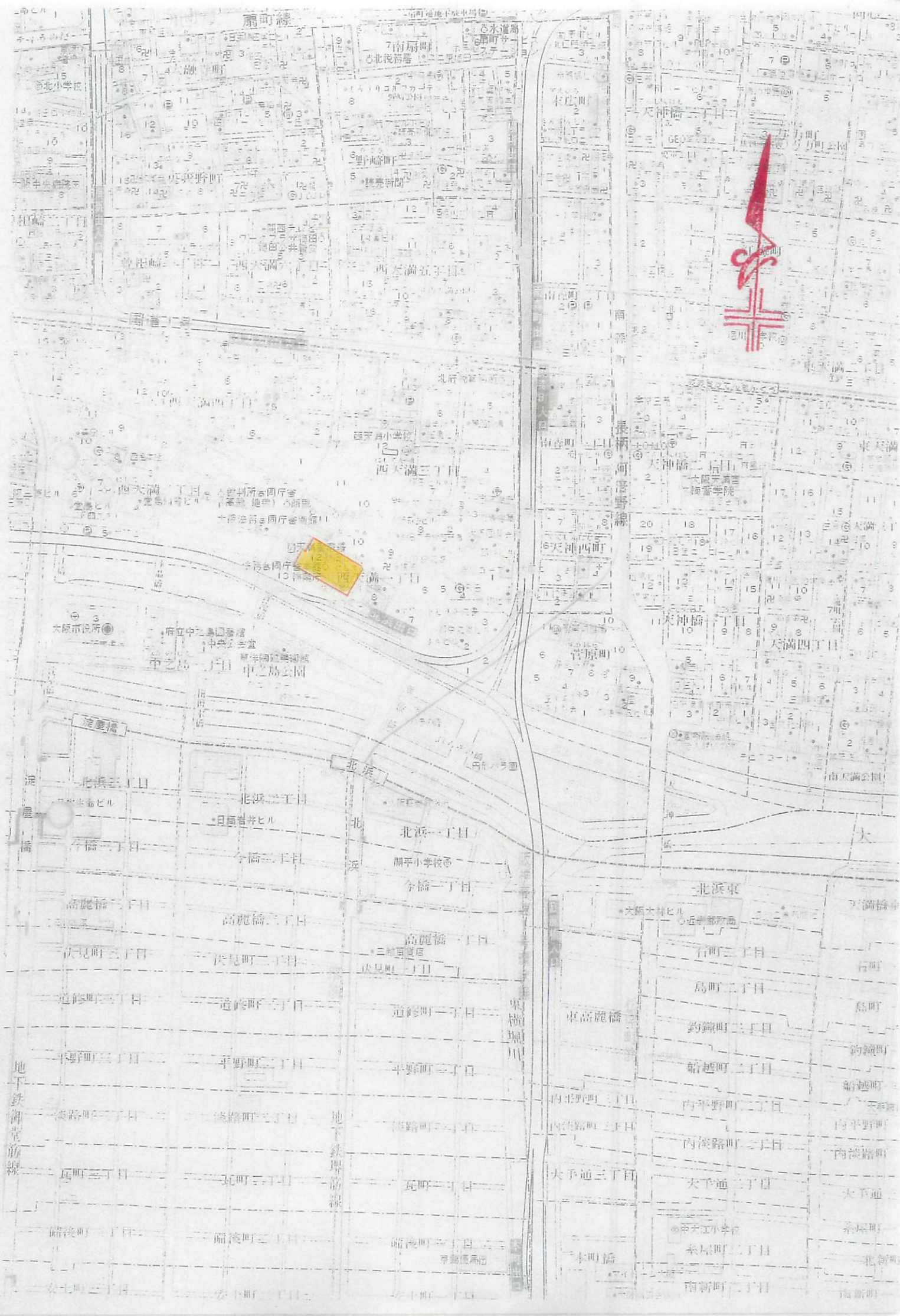
住所

氏名

印

(別 紙)

所在地(口座名)	区 分	種 目	構 造	数 量		売買代金
大阪市北区 西天満1丁目 1番2	土 地	宅 地		5,078.06	m ²	金 1,550,000,000 円 (うち消費税及び地方 消費税相当額 0 円)
	建 物	事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 陸屋根地下 2階付9階建	14,670.97	m ²	
		雑 屋	鉄骨造車庫 (未登記)	34.00	m ²	
	工作物			1	式	



地下鉄御堂筋線

地下鉄御堂筋線

京阪電車

大阪第一 第二檢察審査会
大阪中央郵便局高等裁判所内分室

大阪高等
地方 簡易裁判所
合同庁舎別館

大阪弁護士会館
大阪弁護士会事務局
大洋軒食堂
大阪弁護士協同組合
財法律扶助協会大阪支部
法政書房
日井連交通事故
相談センター

西夫滿1丁目

西天満 2丁目

Q中之島公園西天満浜公園

西天滴1丁目

12 大阪法務
合同庁舎本館
大阪高等検察庁
大阪地方検察庁
大阪区検察庁

西天滿3丁

西天滿丁目

大阪J Aビル
426

大阪市中央公会堂

中央公会堂前

バラの小径

市立東洋陶磁美術館
大阪美術振興協会
喫茶サロン

バラの小径

阪神高速道路1号

【表題部】 (土地の表示)			調製 平成11年7月22日	地図番号	余白
【所在】	大阪市北区西天満一丁目		余白		
【①地番】	【②地目】	【③地積】 町反畝 歩 ² 分	【原因及びその日付】	【登記の日付】	
1番2	公衆用道路	⑩ 0 50	余白	余白	
余白	宅地	1 65	②③昭和37年10月25日地目変更	昭和40年10月28日	
余白	余白	5079 33	③1番3、1番38、5番5、5番6、5番7、5番8、81番4を合筆	平成7年8月2日	
余白	余白	5078 06	③錯誤	平成7年8月2日	
余白	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11年7月22日	

【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】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	合併による所有権登記	平成7年8月2日 第197号	余白	所有者 法務省 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成14年3月8日 第11601号	平成14年2月21日所管換	所有者 財務省
	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

公用

大阪府大阪市北区西天満1丁目1-2

全部事項証明書

(土地)

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
				平成11年7月22日

これは登記簿に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記簿の乙区に記録されている事項はない。

平成14年5月23日

大阪法務局北出張所

登記官

中 島 敏 雄



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D75692 (172)

2/2

【公用】

大阪府大阪市北区西天満1丁目1-2-2

全部事項証明書

(建物)

【 表 題 部 】 (主たる建物の表示)			調製 余白	所在図番号 余白
【所 在】	大阪市北区西天満一丁目 1番地2		余白	
【家屋番号】	1番2の2		余白	
【①種 類】	【 ② 構 造 】	【③ 床 面 積】 m ²	【原 因 及 び そ の 日 付】	【 登 記 の 日 付 】
事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建	1階 1166:87 2階 1346:25 3階 1383:45 4階 1324:56 5階 1324:56 6階 1324:56 7階 1324:56 8階 1324:56 9階 190:96 地下1階 1965:44 地下2階 1995:20	昭和44年3月25日新築	平成13年12月27日
【所 有 者】	法 務 省			

【 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】	【 原 因 】	【 権 利 者 そ の 他 の 事 項 】
1	所有権保存	平成14年3月8日 第11599号	余白	所有者 財 務 省



総会決議証明書

平成 14 年 6 月 17 日 (月) 開催の平成 14 年度臨時総会において、下記議案が可決承認されたことを証明します。

記

1 平成 14 年度第 9 号議案 大阪弁護士会新会館建設のための用地等の売買契約締結等承認の件

- 1 大阪弁護士会新会館建設のための用地等(後記物件目録記載の不動産等)の取得価格を金 15 億 5000 万円とし、同金額を売買代金額とする売買契約を締結するとともに、この売買代金及び諸経費に充てるため、金 5 億円を上限として銀行より借り入れること。

物件目録

1 土地

所在 大阪市北区西天満一丁目
地番 1 番 2
地目 宅地
地積 5078.06 m²

2 建物

所在 大阪市北区西天満一丁目 1 番地 2
家屋番号 1 番 2 の 2
種類 事務所
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
地下 2 階付 9 階建

床面積	1 階	1166.87 m ²
	2 階	1346.25 m ²
	3 階	1383.45 m ²
	4 階	1324.56 m ²
	5 階	1324.56 m ²
	6 階	1324.56 m ²
	7 階	1324.56 m ²
	8 階	1324.56 m ²
	9 階	190.96 m ²
	地下 1 階	1965.44 m ²
	地下 2 階	1995.20 m ²

3 工作物一式

以上

近畿財務局 御 中

2002 年(平成 14 年) 6 月 17 日

大阪弁護士会
会 長