# 決裁・供覧

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 件名 | 行政機関の保有する情報の公開に関する法律第９条第１項に基づく開示決定について<br>（豊中市野田町1501番） | | | 文書番号 | 近財統－１第1353号 |
| 伺い文 | 別紙１参照 | | | | |
| 起案 | 起案日 | 平成29年10月19日 | 決裁 | 受付日 | |
| | 部署 | 財務省 近畿財務局 管財部<br>統括国有財産管理官１ | | 決裁処理期限日 | |
| | | | | 決裁日 | 平成29年10月25日 |
| | | | 施行 | 施行処理期限日 | |
| | 起案者 | [redacted] | | 施行日 | 平成29年10月27日 |
| | 連絡先 | | | 施行先 | 【受信者】[redacted] |
| 分類名称 | 大分類 | 平成29年度行政文書開示請求 | | 施行者 | 【発信者】近畿財務局長 |
| | 中分類 | 開示決定等 | | | |
| | 名称(小分類) | 決裁文書 | | 取扱上の注意 | |
| 取扱区分 | 秘密区分 | なし | | | |
| | 秘密期間終了日 | | 格付け | 機密性格付け | 2 |
| | 指定事由 | | | 取扱制限 | |
| | | | 保存 | 行政文書保存期間 | 特定日以後5年 |
| | | | | 保存期間満了時期 | |
| 決裁・供覧欄 | | | | | |
| 備考欄 | 文書日付：平成29年10月27日 | | | | |

決裁・供覧欄

近畿財務局 総務部
岸山 敏浩（総務部長）【済】

近畿財務局 総務部
中尾 直樹（総務部次長）【済】

近畿財務局 総務部 総務課
小西 慶典（総務課長）【済】

近畿財務局 総務部 総務課
[redacted]（課長補佐）【済】

近畿財務局 総務部 総務課
[redacted]（文書係長）【済】

近畿財務局 総務部 総務課 情報管理係
[redacted]（情報管理係長）【後閲】

近畿財務局 総務部 総務課
[redacted]【済】

近畿財務局 管財部
楠 敏志（管財部長）【済】

近畿財務局 管財部
小西 眞（次長）【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
山田 修司（管財総括第一課長）【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
[redacted]（国有財産総括専門官）【済】

近畿財務局 管財部 管財総括第一課
[redacted]（国有財産管理官）【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官１
塩垣 勉（統括国有財産管理官）【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官１
[redacted]（上席国有財産管理官）【後閲】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官１
[redacted]（国有財産管理官）【済】

近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官１
[redacted]（国有財産管理官）【同報】

近畿財務局 管財部 訟務課
國富 一郎（訟務課長）【同報】

近畿財務局 管財部 訟務課
[redacted]（国有財産訟務官）【同報】

近畿財務局 管財部 訟務課
[redacted]（上席国有財産管理官）【同報】

伺い文

平成２９年８月１７日付で受付した行政文書開示請求書については、別添「情報公開事務審査票」のとおり開示（一部不開示）することが適当と認められるので、別案により開示請求者に対し通知してよろしいか。

また、行政文書の開示の実施方法等申出書の提出後は、別添開示文書のとおり、請求者に対して開示してよろしいか。

（開示する行政文書の名称）
平成27年度「普通財産時価貸付決議書」
・国有財産有償貸付合意書（平成27年5月29日付EW第38号）
・国有財産売買予約契約書（平成27年5月29日付EW第38号）
・確認書（平成27年5月29日）
平成27年度「処理方針（特別会計）」
・合意書（平成28年3月30日）
平成28年度「特別会計処分決議書」
・国有財産売買契約書（平成28年6月20日付ES第28号）
平成29年度「業務関連情報」
・応接記録（平成29年2月13日）
・応接記録（平成29年2月14日）
・応接記録（平成29年3月10日）
・応接記録（平成29年3月10日）

別紙様式第５号

近財統－１第　　号
平成２９年　月　日

# 行政文書開示決定通知書

[redacted] 様

近畿財務局長　美並義人

平成２９年８月１７日付（平成２９年８月１７日受付）の行政文書の開示請求について、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成１１年法律第４２号）第９条第１項の規定に基づき、下記のとおり、開示することと決定しましたので通知します。

記

１　開示する行政文書の名称

平成27年度「普通財産時価貸付決議書」
・国有財産有償貸付合意書（平成27年5月29日付EW第38号）
・国有財産売買予約契約書（平成27年5月29日付EW第38号）
・確認書（平成27年5月29日）
平成27年度「処理方針（特別会計）」
・合意書（平成28年3月30日）
平成28年度「特別会計処分決議書」
・国有財産売買契約書（平成28年6月20日付ES第28号）
平成29年度「業務関連情報」
・応接記録（平成29年2月13日）
・応接記録（平成29年2月14日）
・応接記録（平成29年3月10日）
・応接記録（平成29年3月10日）

２　不開示とした部分とその理由

別紙のとおり

なお、本件事案に関する契約及び争訟に係る交渉記録については、その行政文書が存在しているか否かを明らかにするだけで、契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、国の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれがある法第５条第６号ロの不開示情報を開示することになることから、法第８条の規定に基づき、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否する不開示決定とした。

＊この決定に不服がある場合は、行政不服審査法（平成２６年法律第６８号）の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます。
（なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内であっても、決定があった日の翌日か

ら起算して１年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和３７年法律第１３９号）の規定により、この決定があったことを知った日から６か月以内に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、決定があったことを知った日から６か月以内であっても、決定の日から１年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

３　開示の実施の方法等

（１）開示の実施の方法等　　＊同封の説明事項をお読みください。

| 行政文書の種類・数量等 | 開示の実施の方法 | 算定基準（行政機関の保有する情報の公開に関する法律施行令（以下「施行令」という。）別表第１の下欄に定める額） | 行政文書全体について開示の実施を受けた場合の基本額 | 納付する開示実施手数料（左記基本額－開示請求手数料300円(施行令第13条第１項第２号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第13条第１項第２号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立法人等と協議して定める額）） |
|---|---|---|---|---|
| 平成27年度「普通財産時価貸付決議書」<br>Ａ４版文書<br>２４枚<br>うち白黒文書<br>１７枚<br>うちカラー文書<br>７枚 | ①閲覧 | １００枚までごとにつき１００円 | １００円 | 無料 |
| | ②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付 | 用紙１枚につき１０円 | ２４０円 | 無料 |
| | ③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付 | 白黒は用紙１枚につき１０円 | １７０円 | |
| | | カラーは用紙１枚につき２０円 | １４０円 | |
| | | 計 | ３１０円 | １０円 |
| | ④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | １枚につき１００円に該当文書１枚ごとに１０円を加えた額 | ３４０円 | ４０円 |
| 平成27年度「処理方針（特別会計）」<br>Ａ４版文書<br>２枚<br>うち白黒文書<br>１枚<br>うちカラー文書<br>１枚 | ①閲覧 | １００枚までごとにつき１００円 | １００円 | 無料 |
| | ②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付 | 用紙１枚につき１０円 | ２０円 | 無料 |
| | ③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付 | 白黒は用紙１枚につき１０円 | １０円 | |
| | | カラーは用紙１枚につき２０円 | ２０円 | |
| | | 計 | ３０円 | 無料 |
| | ④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | １枚につき１００円に該当文書１枚ごとに１０円を加えた額 | １２０円 | 無料 |
| 平成28年度「特別会計処分決議書」<br>Ａ４版文書<br>１３枚 | ①閲覧 | １００枚までごとにつき１００円 | １００円 | 無料 |
| | ②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付 | 用紙１枚につき１０円 | １３０円 | 無料 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| うち白黒文書<br>１０枚<br>うちカラー文書<br>3枚 | ③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付 | 白黒は用紙１枚につき１０円 | １００円 | |
| | | カラーは用紙１枚につき２０円 | ６０円 | |
| | | 計 | １６０円 | 無料 |
| | ④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | １枚につき１００円に該当文書１枚ごとに１０円を加えた額 | ２３０円 | 無料 |
| 平成 29 年度「業務関連情報」<br><br>Ａ４版文書<br>4枚<br>うち白黒文書<br>4枚<br>うちカラー文書<br>0枚 | ①閲覧 | １００枚までごとにつき１００円 | １００円 | 無料 |
| | ②複写機によりすべて白黒で複写したものの交付 | 用紙１枚につき１０円 | ４０円 | 無料 |
| | ③複写機により白黒とカラーをそれぞれ複写したものの交付 | 白黒は用紙１枚につき１０円 | ４０円 | |
| | | カラーは用紙１枚につき２０円 | 0円 | |
| | | 計 | ４０円 | 無料 |
| | ④スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | １枚につき１００円に該当文書１枚ごとに１０円を加えた額 | １４０円 | 無料 |

（注）納付する開示実施手数料は、基本額（複数の開示の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額）から 300 円（施行令第 13 条第 1 項第 2 号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第 13 条第 1 項第 2 号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）を控除した金額となります（当該基本額が 300 円（施行令第 13 条第 1 項第 2 号イに規定する開示請求手数料相当額）（施行令第 13 条第 1 項第 2 号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額）以下の場合は無料となります。）

（２）事務所における開示を実施することができる日時、場所

平成２９年１０月３０日から１１月２９日まで（土・日曜日等閉庁日を除く）
の９：００から１６：３０まで（昼休みを除く）

場所　：大阪市中央区大手前４丁目１番７６号
大阪合同庁舎４号館８階
近畿財務局　総務部　総務課

（３）写しの送付を希望する場合の準備日数、送付に要する費用（見込み額）

日数：「開示の実施の方法等に係る申出書」が提出された日から１週間後までに発送予定
送付に要する費用（見込額）：通常郵便物（定形外）　２５０円

＊　担当課等

（問い合わせ先）　近畿財務局　総務部　総務課
ＴＥＬ：０６－６９４９－６３９０

（文書主管課）　近畿財務局　管財部　統括国有財産管理官（１）
ＴＥＬ：０６－６９４９－６３８６

管財部　訟務課
ＴＥＬ：０６－６９４９－６５５３

＜説明事項＞

１ 「開示の実施の方法等」の選択について

開示の実施の方法等については、この通知書を受け取った日から 30 日以内に、同封した「行政文書の開示の実施方法等申出書」に所要の開示実施手数料を納付して、申出を行ってください。

開示の実施の方法は、３(1)「開示の実施の方法等」に記載されている方法から自由に選択できます。必要な部分のみの開示を受けること（例えば、100 頁ある文書について冒頭の 10 頁のみ閲覧する等）や部分ごとに異なる方法を選択すること（冒頭の 10 頁は「写しの交付」を受け、残りは閲覧する等）もできます。なお、一旦、全部閲覧をした上で、後に必要な部分の写しの交付を受けることもできます（ただし、その場合は、最初に閲覧を受けた日から 30 日以内に、別途「行政文書の更なる開示の申出書」を提出していただく必要があります。）。

事務所における開示の実施を選択される場合は、３(2)「事務所における開示を実施することができる日時、場所」に記載されている日時から、ご希望の日時を選択してください。記載された日時に都合がよいものがない場合は、お手数ですが、「５　担当課等」に記載した担当までご連絡ください。なお、開示の実施の準備を行う必要がありますので、「行政文書の開示の実施方法等申出書」は開示を受ける希望日の１週間前には、当方に届くようにご提出願います。

また、写しの送付を希望される場合は、上記申出書にその旨を記載してください。なお、この場合は、開示実施手数料のほかに、送付に要する費用（郵便切手又は総務大臣が定めるこれに類する証票）が必要になります。

２ 開示実施手数料の算定について

(1) 手数料額の計算方法

開示実施手数料は、選択された開示の実施の方法に応じて、定められた算定方法に従って基本額（複数の実施の方法を選択した場合はそれぞれの合算額）を計算し、その額が 300 円、施行令第 13 条第 1 項第 2 項イに規定する開示請求手数料相当額又は同号ロ若しくは同号ハに規定する、行政機関の長が分担するものとして当該独立行政法人等と協議して定める額までは無料、これらの金額を超える場合は当該額からこれらの金額を差し引いた額となります。

（例：開示請求手数料が 300 円の場合）

150 頁ある行政文書を閲覧する場合：

100 枚までごとにつき 100 円　→　基本額 200 円　→ 手数料は無料

150 頁ある行政文書の写しの交付を受ける場合：

用紙 1 枚につき 10 円　→　基本額　1500 円　→　手数料は 1200 円

150 頁ある行政文書のうち 100 頁を閲覧し、20 頁について写しの交付を受ける場合（残りの 30 頁は開示を受けない）：

閲覧に係る基本額 100 円 ＋ 写しの交付に係る基本額 200 円 = 計 300 円 → 手数料は無料

(2) 手数料の減免

生活保護を受けているなど経済困難により手数料を納付する資力がないと認められる方については、開示請求 1 件につき 2000 円を限度として、手数料の減額又は免除を受けることができます。減額又は免除を受けたい方は、「開示実施手数料の減額（免除）申請書」を提出してください。

(3) 手数料の納付

開示実施手数料は、提出される「行政文書の開示の実施方法等申出書」に相当額の収入印紙をはって納付してください。

なお、手数料は原則として収入印紙による納付をお願いしておりますが、現金によることもできます。

３　不開示部分に係る審査請求等

開示しないこととされた部分について、不服がある場合には、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）の規定により、この決定があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内に、財務大臣に対して審査請求をすることができます（なお、決定があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内であっても、決定があった日の翌日から起算して１年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この決定の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）の規定により、この決定があったことを知った日から６か月以内に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、東京地方裁判所又は大阪地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、決定があったことを知った日から６か月以内であっても、決定の日から１年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

４　開示の実施について

事務所における開示の実施を選択され、その旨「行政文書の開示の実施方法等申出書」により申出られた場合は、開示を受ける当日、事務所に来られる際に、本通知書をご持参ください。

５　担当課等

開示の実施の方法等、開示実施手数料の算定・納付方法、審査請求の方法等について、ご不明な点等がございましたら、本欄に記載した担当までお問い合わせください。

別　紙

# 不開示とした部分とその理由

（注）行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」と記載する。）

| | 対象文書名及び内容 | 不開示部分 | 根拠条文（法第5条） | 不開示とした理由 |
|---|---|---|---|---|
| 平成27年度「普通財産時価貸付決議書」 | 国有財産有償貸付合意書<br>（平成27年5月29日付EW第38号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 国有財産売買予約契約書<br>（平成27年5月29日付EW第38号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 確認書<br>（平成27年5月29日） | 契約相手方の印影<br>確認書の契約印<br>確認書の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| 「処理方針（平成27年度特別会計）」 | 合意書<br>（平成28年3月30日） | 乙（学校法人森友学園）の印影<br>合意書の契約印<br>合意書2枚目の契印<br>乙（学校法人森友学園）の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、乙（学校法人森友学園）の正当な利益を害するおそれがあるため |
| 「特別会計処分決議書」平成28年度 | 国有財産売買契約書<br>（平成28年6月20日付ES第28号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |

| | 対象文書名及び内容 | 不開示部分 | 根拠条文<br>（法第5条） | 不開示とした理由 |
|---|---|---|---|---|
| 平成29年度「業務関連情報」 | 応接記録<br>（平成29年2月13日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年2月14日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名<br>新聞記者の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士及び当該記者に問い合わせが殺到すおそれがあるなど、当該弁護士及び当該記者の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年3月10日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士が所属する法律事務所名及び代理人弁護士の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年3月10日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |

様式第９号

平成　　年　　月　　日

# 行政文書の開示の実施方法等申出書

近畿財務局長　殿

氏名又は名称

住所又は居所

連絡先電話番号

行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）第１４条第２項の規定に基づき、下記のとおり申出をします。

記

１　行政文書開示決定通知書の番号等

＊日　　付　　平成２９年　月　日

文書番号　　近財統－１第　　号

２　求める開示の実施の方法

下表から実施の方法を選択し、該当するものに○印を付してください。

| 行政文書の名称 | 種類･量 | 実施の方法 | |
|---|---|---|---|
| 平成 27 年度「普通財産時価貸付決議書」<br>･国有財産有償貸付合意書（平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号）<br>･国有財産売買予約契約書（平成 27 年 5 月 29 日付 EW 第 38 号）<br>・確認書（平成 27 年 5 月 29 日） | Ａ４版文書　２４枚<br>うち白黒文書　１７枚<br>うちカラー文書　７枚 | １閲覧 | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ２写しの交付（白黒） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ３写しの交付（白黒とカラー） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ４スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | ①全部<br>②一部（　　） |
| 平成 27 年度「処理方針（特別会計）」<br>・合意書（平成 28 年 3 月 30 日） | Ａ４版文書　２枚<br>うち白黒文書　１枚<br>うちカラー文書　１枚 | １閲覧 | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ２写しの交付（白黒） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ３写しの交付（白黒とカラー） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ４スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | ①全部<br>②一部（　　） |
| 平成 28 年度「特別会計処分決議書」<br>・国有財産売買契約書（平成 28 年 6 月 20 日付 ES 第 28 号） | Ａ４版文書　１３枚<br>うち白黒文書　１０枚<br>うちカラー文書　３枚 | １閲覧 | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ２写しの交付（白黒） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ３写しの交付（白黒とカラー） | ①全部<br>②一部（　　） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ４スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | ①全部<br>②一部(　　) |
| 平成29年度「業務関連情報」<br>・応接記録（平成29年2月13日）<br>・応接記録（平成29年2月14日）<br>・応接記録（平成29年3月10日）<br>・応接記録（平成29年3月10日） | Ａ４版文書　４枚<br>うち白黒文書　４枚<br>うちカラー文書　０枚 | １閲覧 | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ２写しの交付(白黒) | ①全部<br>②一部(　　) |
| | | ３写しの交付（白黒とカラー） | ①全部<br>②一部（　　） |
| | | ４スキャナにより読み取ってできた電磁的記録を光ディスクに複写したものの交付 | ①全部<br>②一部(　　) |

３　開示の実施を希望する日

４　「写しの送付」の希望の有無　有　：無　〔同封する郵便切手　　円〕

| | | |
|---|---|---|
| 開示実施手数料<br>　　円 | ここに収入印紙をはってください。<br>（消印はしないでください。） | 金額　　円<br>領収証書番号 |

＊　開示実施手数料が無料であり、かつ、開示請求書に記載された開示の実施の方法等に変更がなければ、この申出書を提出する必要はありませんが、開示の実施手続のため、変更がない旨を下記担当課等までご連絡ください。

＊担当課等（問い合わせ先）近畿財務局　総務部　総務課　TEL　０６－６９４９－６３９０

（文書主管課）　近畿財務局　管財部　統括国有財産管理官（１）

TEL　０６－６９４９－６３８６

管財部　訟務課

TEL　０６－６９４９－６５５３

様式第３号

# 情報公開事務審査票

局名・所名・整理番号　近畿－大阪－局－29-54

| | | |
|---|---|---|
| 請求者等の住所（所在地）及び氏名（名称） | 住　所 | 〒[redacted] |
| | 氏　名 | [redacted] |
| | 電　話 | TEL [redacted] |
| | 備　考 | 連絡先 [redacted] |
| 請求に係る行政文書の件名 | 豊中市野田町1501の国有地に関して、2013年4月～2017年8月17日の間、他者との会合、電話など応接録、メールのやりとり及び添付文書、近畿財務局内での会合の記録、個人作成のメモ、ノート、森友学園との契約文書などの書類<br>以上を含む近畿財務局に残る文書、記録の一切 | |
| 受　理　年　月　日 | 平成29年8月17日 | |
| 主　管　課　等 | ・管財部　統括国有財産管理官（１）<br>・担当者 [redacted]　内線 [redacted] | |
| 開示請求書の補正を要した場合の日数等 | 補正に要した日数　11日（決定期限予定　9月27日） | |
| 決定期間延長通知書の送付日等 | 送付日 | 平成29年9月27日 |
| | 延長理由 | 開示決定の審査等に時間を要するため |
| | 延長期限 | 平成29年10月27日（延長期間30日） |
| 期限延長の特例 | 送付日 | 平成　年　月　日 |
| | 延長理由 | |
| | 延長期限 | 平成　年　月　日（延長期間　日） |
| 第三者情報の調査手続（意見書提出に係る適用条項<br>法第１３条第１項　任意<br>法第１３条第２項　必要 | 照会先 | |
| | 内　容 | |
| | 照会日 | |
| | 回答日 | |
| | 結果通知 | |
| 事　案　の　移　送 | 移送先 | 移送年月日 |
| 開示判定等審査委員会 | 開催日・結果 | 平成　年　月　日 |
| 本省地方課への照会 | 概　要 | 平成　年　月　日 |
| 開示可否の決定等 | 1　開示<br>(2)　一部開示<br>3　不開示<br>4　存否<br>5　不存在 | 〔理由〕<br>別紙のとおり |
| 決定書等の送付 | 平成　年　月　日 | |
| 開示の実施 | 実施日 | 平成　年　月　日 |
| | 手数料 | 閲覧　件　円　／　写し　枚　円 |
| | 郵送等 | 有・無　／　送付に要する費用　／　未・済（受領日　・・　円切手・証票） |
| 備　考 | 本件事案に関する契約及び争訟に係る交渉記録については、その行政文書が存在しているか否かを明らかにするだけで、契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、国の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれがある法第５条第６号ロの不開示情報を開示することになることから、法第８条の規定に基づき、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否する不開示決定とする。 | |

別　紙

# 不開示とした部分とその理由

（注）行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」と記載する。）

| | 対象文書名及び内容 | 不開示部分 | 根拠条文（法第5条） | 不開示とした理由 |
|---|---|---|---|---|
| 平成27年度「普通財産時価貸付決議書」 | 国有財産有償貸付合意書<br>（平成27年5月29日付EW第38号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 国有財産売買予約契約書<br>（平成27年5月29日付EW第38号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 確認書<br>（平成27年5月29日） | 契約相手方の印影<br>確認書の契約印<br>確認書の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |
| 「処理方針（平成27年度特別会計）」 | 合意書<br>（平成28年3月30日） | 乙（学校法人森友学園）の印影<br>合意書の契約印<br>合意書2枚目の契印<br>乙（学校法人森友学園）の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、乙（学校法人森友学園）の正当な利益を害するおそれがあるため |
| 「特別会計処分決議書」平成28年度 | 国有財産売買契約書<br>（平成28年6月20日付ES第28号） | 契約相手方の印影<br>収入印紙の消印<br>本契約書の契約印<br>本契約書裏表紙の契印<br>契約相手方の署名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、印影及び署名が偽造され悪用されるおそれがあるなど、契約相手方の正当な利益を害するおそれがあるため |

| | 対象文書名及び内容 | 不開示部分 | 根拠条文<br>（法第5条） | 不開示とした理由 |
|---|---|---|---|---|
| 平成29年度「業務関連情報」 | 応接記録<br>（平成29年2月13日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名 | 第2号イ | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年2月14日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名<br>新聞記者の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士及び当該記者に問い合わせが殺到すおそれがあるなど、当該弁護士及び当該記者の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年3月10日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士が所属する法律事務所名及び代理人弁護士の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |
| | 応接記録<br>（平成29年3月10日） | 学校法人森友学園の代理人弁護士の氏名 | | 当該部分を公にした場合、当該弁護士に問い合わせが殺到するおそれがあるなど、当該弁護士の正当な利益を害するおそれがあるため |

様式２号

近財総第 128 号
平成 29 年 9 月 13 日

[redacted] 様

近畿財務局長　美並義人

行政文書開示請求書（文書受付番号：総第 54 号）の補正について

平成 29 年 8 月 17 日付で受け付けた行政文書開示請求書については、下記事項について補正する必要がありますので、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第４条第２項の規定に基づき、平成 29 年 9 月 25 日までにご送付願います。

また、当該補正に要した日数は、法第 10 条第 1 項の規定により、開示決定等の期限（開示請求があった日から 30 日）には算入されないことをご承知おき願います。

記

| | |
|---|---|
| 開示請求のあった行政文書の名称等 | 豊中市野田町 1501 の国有地に関して、2013 年 4 月～2017 年 8 月 17 日の間、他者との会合、電話など応接録、メールのやりとり及び添付文書、近畿財務局内での会合の記録、個人作成のメモ、ノート、森友学園との契約文書などの書類、以上を含む近畿財務局に残る文書、記録の一切。 |
| 補正を要する事項 | 上記の貴殿からの請求内容について、開示対象として特定できる行政文書が含まれる行政文書ファイル名は以下のとおりです。<br>＜行政文書ファイル名＞<br>平成 27 年度普通財産時価貸付決議書<br>平成 27 年度処理方針（特別会計）<br>平成 28 年度特別会計処分決議書<br>平成 29 年度業務関連情報<br><br>つきましては、別添の回答書に請求される行政文書をご記入いただき、ご返送くださいますようお願いします。<br>なお、複数の行政文書ファイルの開示を請求される場合は、収入印紙を追加（300 円×（請求する行政文書数－１））で納付いただく必要がありますので、回答書ご返送時に同封願います。 |
| 担当課等 | 総務部　総務課　電話　06-6949-6390　（内）[redacted] |

別　添

# 補正依頼に対する回答書

（文書受付番号：総第54号）

・平成29年9月13日付の補正依頼に対し、以下のとおり回答し、印紙に不足のある場合は、不足分の印紙を追納いたします。

1．以下の行政文書の開示を希望する。

（開示を希望する行政文書に〇を付してください。）

| 行政文書名 | 開示の希望の有無 |
|---|---|
| 平成27年度普通財産時価貸付決議書のうち、<br>「貸付合意書、売買予約契約書、確認書」 | |
| 平成27年度処理方針（特別会計）のうち、<br>「有益費支払いに関する三者合意書」 | |
| 平成28年度特別会計処分決議書のうち、<br>「売買契約書」 | |
| 平成29年度業務関連情報のうち、<br>「応接記録」 | |

2．上記1．とは別に、以下の行政文書についても請求する。

| （請求される行政文書を当方が把握・特定できるように具体的に記入願います。） |
|---|
| |

平成　　年　　月　　日

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

近畿財務局接受
29. 9. 25
総第　号

別　添

# 補正依頼に対する回答書

（文書受付番号：総第54号）

・平成29年9月13日付の補正依頼に対し、以下のとおり回答し、印紙に不足のある場合は、不足分の印紙を追納いたします。

1．以下の行政文書の開示を希望する。

（開示を希望する行政文書に○を付してください。）

| 行政文書名 | 開示の希望の有無 |
|---|---|
| 平成27年度普通財産時価貸付決議書のうち、「貸付合意書、売買予約契約書、確認書」 | ○ |
| 平成27年度処理方針（特別会計）のうち、「有益費支払いに関する三者合意書」 | ○ |
| 平成28年度特別会計処分決議書のうち、「売買契約書」 | ○ |
| 平成29年度業務関連情報のうち、「応接記録」 | ○ |

2．上記1．とは別に、以下の行政文書についても請求する。

| （請求される行政文書を当方が把握・特定できるように具体的に記入願います。） |
|---|
| |

平成 29 年 9 月 22 日

住所 [redacted]

氏名 [redacted]

近畿
財務局接受
29.8.17
総第　号

別紙様式第1号

平成29年 8月 17日

# 行政文書開示請求書

近畿財務局長　殿

（フリガナ）
氏名又は名称（法人その他の団体にあってはその名称及び代表者の氏名）
[redacted]

住所又は居所（法人その他の団体にあっては主たる事務所等の所在地）
〒[redacted]

（フリガナ）
連絡先（連絡先が上記の本人以外の場合には、連絡担当者の住所・氏名・電話番号等）
TEL（FAX）[redacted]

行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号）第4条第1項の規定に基づき、下記のとおり行政文書の開示を請求します。

記

1　請求する行政文書の名称等

（請求する行政文書が特定できるよう、行政文書の名称、請求する文書の内容等をできるだけ具体的に記載してください。）豊中市野田町150-1の国有地に関して、2013年4月～2017年8月17日の間、他者との会合、電話などの応接録、メールのやりとり及び添付文書、近畿財務局内での会合の記録、個人作成のメモ、ノート、森友学園との契約文書などの書類、以上を含む近畿財務局に残る文書、記録の一切。

2　求める開示の実施の方法等（本欄の記載は任意です。）

ア又はイに○印を付してください。アを選択された場合は、その具体的な方法等を記載してください

ア　事務所における開示の実施を希望する。
＜実施の方法＞　①　閲覧　②　写しの交付　③　その他（　　）
＜実施の希望日＞　平成　　年　　月　　日

イ　写しの送付を希望する。（＊別途郵送料が必要です。）

| 開示請求手数料<br>行政文書1件につき300円 | 収入印紙<br>300円<br>29.8.17<br>（収入印紙をはってください。<br>消さないでください。） | 金額　　円<br>領収証書番号 |
|---|---|---|

＊この欄は記入しないでください。

| 担当課等 | 部（所）　　課　　TEL　　（内） |
|---|---|
| 備　考 | |

ＥＷ第３８号
平成２７年５月29日

# 国有財産有償貸付合意書

別紙様式第１号（定期借地、用途指定、分割納付（新規用））



# 国有財産有償貸付合意書

貸付人 国（以下「甲」という。）と借受人 学校法人森友学園（以下「乙」という。）とは、国有財産について借地借家法（平成３年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条第２項の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を平成 27 年 6 月 8 日までに公正証書により締結する。

なお、本件借地権は事業用定期借地権とする。

（貸付財産）

第１条　貸付財産は、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 | |

（貸付期間）

第２条　貸付期間は、平成 27 年 6 月 8 日から平成 37 年 6 月 7 日までの 10 年間とする。

（本契約の目的）

第３条　本契約は、甲が乙に対して、貸付財産に法第 23 条第２項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

２　本件借地権は、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものも含む）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、乙は貸付財産上の建物の買取を甲に請求することができない。

３　本件契約は、法第３条から第８条、並びに法第 13 条及び法第 18 条、民法第 619 条の適用はない。

（買受けの特約）

第４条　乙は、第２条で定める貸付期間の満了前に、本契約を終了し、貸付財産を甲から買受けることができるものとする。

２　前項の買受けについての詳細は、別途国有財産売買予約契約書により定めるものとする。

３　乙が、第１項に基づき貸付財産を甲から買受ける場合には、乙は第 20 条第１項で定める貸付財産上の建物その他工作物の除去は必要としない。

（土壌汚染及び地下埋設物）

第５条　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（0A301）平成 22 年 1 月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌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（0A301）土壌汚染深度方向調査業務報告書　平成24年2月」（以下「本件報告書等」という。）に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承するものとする。

2　乙は、前項の内容に加えて、貸付財産のうち一部 471.875 ㎡が、豊中市より土壌汚染対策法第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ることを了承するものとする。

3　乙は、前2項を了承した上で本契約を締結するものとし、本件報告書等に記載のある汚染物質、地下埋設物等の存在及び形質変更時要届出区域の指定を理由として、瑕疵担保責任に基づく本契約解除及び損害賠償請求並びに貸付料の減免請求等を行わないことを、甲に対して約する。

（土壌汚染除去等費用）

第6条　乙が、前条第1項記載の土壌汚染、地下埋設物の除去を行い、それによって貸付財産の価格が増大した場合の除去費用は有益費とする。

2　前項の有益費は、本契約終了の時に、貸付財産価格の増加が現存する場合に限り、乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額又は貸付財産価格の増加額のいずれかを甲が選択のうえ、乙に対して返還する。

3　甲は、前項の規定にかかわらず、甲が返還すべき有益費の金額算定につき、本契約終了前においても、貸付財産価格増加の現存額算定の基準時期を指定したうえで、前項と同様の方法により甲が乙に返還すべき有益費の額を定めることができる。但し、同金員の返還時期及び返還方法は、甲が指定し、同金員に対しては、返還時期までの利息及び遅延損害金は付さないこととする。

4　前2項における貸付財産価格の増加額は、甲の基準による鑑定評価方法によって定めることに乙は同意する。

5　第2項の返還時期につき、相当の期限を付する必要が生じた場合には、甲及び乙が協議したうえで、相当な期限を付した返還時期を定めることができる。

6　第1項の有益費に関して、甲は、乙に対し、乙が、現に行い又は行おうとする土壌汚染又は地下埋設物除去工事に関する一切の必要資料の提出を求め、その他必要な調査を行うことができる。

（契約保証金）

第7条　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金27,300,000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23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、本契約終了後、第20条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5　甲は、乙が、本契約終了後、第20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第18条第1項に定める違約金として国庫に帰属させることができる。

6　前項の規定により国庫に帰属する金員は、第20条第3項に定める原状回復に要する費

用の一部に充てるものと解釈しない。

7　本契約が解除され、又は終了した場合において、乙が第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を支払うべき義務があるときは、第４項の規定にかかわらず、甲はその違約金等と第１項に定める契約保証金の全部又は一部と相殺することができる。

8　乙は、甲の書面による承諾を得ないで、第４項の保証金返還請求権を第三者に譲渡し又は担保に供してはならない。

（貸付料）

第８条　貸付料は、平成27年6月8日から平成30年6月7日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

| 年次 | 期間 | 貸付料年額 | 備考 |
|---|---|---|---|
| 第１年次 | 自平成27年6月8日至平成28年6月7日 | 27,300,000円 | |
| 第２年次 | 自平成28年6月8日至平成29年6月7日 | 27,300,000円 | |
| 第３年次 | 自平成29年6月8日至平成30年6月7日 | 27,300,000円 | |

2　前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。なお、その適用期間は３年間とする。

3　前項に規定する甲の定める貸付料算定基準は、財務省通達「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」に基づくものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、貸付料算定時の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

4　第２項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、第２項の規定を準用する。

（貸付料の納付）

第９条　乙は、前条第１項に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書により納付しなければならない。

| 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 | | |

２　前項の規定は、前条第２項（同条第４項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第10条　甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第１項本文の規定に該当することとなったときは、第８条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（指定用途）

第11条　乙は、貸付財産を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得な

いで変更してはならない。

（指定期日）

第12条　乙は、平成28年3月31日までに工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得たうえで、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付料の延滞金）

第13条　乙は、甲が定める納付期限までに、第9条に基づく貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第24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。

（充当の順序等）

第14条　乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

2　本契約が解除され、又は終了した場合において、第7条第7項及び第22条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料を第18条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭債務と相殺するときは、甲は、先ず未経過期間に係る貸付料から相殺し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金と相殺することができる。

（使用上の制限）

第15条　乙は、貸付財産について第11条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3　乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面を甲に通知しなければならない。

（財産保全義務）

第16条　乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2　乙は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

（実地調査等）

第17条　甲は本契約に基づく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、書類その他の財産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 11 条、第 12 条、又は第 15 条に規定す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２条に定める貸付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貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の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貸付財産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 18 条　乙は、第８条第１項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わねばならない。

(1)　第 12 条、第 15 条第１項又は前条に定める義務に違反した場合　金 27,300,000 円

(2)　第 11 条に定める義務に違反した場合　金 81,900,000 円

(3)　第 20 条第１項に定める義務に違反した場合　金 27,300,000 円

2　乙は、第８条第１項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金（前項第３号を除く。）は、第８条第２項又は第４項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3　前２項に定める違約金は、第 23 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。

4　乙が第１項又は第２項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第７条第７項又は第 22 条第３項の規定により当該違約金の一部を契約保証金等と相殺したときは、第１項又は第２項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

（契約の解除）

第 19 条　甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2　甲は、乙が第 12 条に定める期日までに、工事を完了し、大阪府知事から学校の設置の認可を得ることができず、第 11 条に定める用途に供することができないときは、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。

3　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、第１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)　貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき

4　甲は、前２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。

5　乙は、甲が第３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。

6　乙は、第２条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

7　乙は甲に対して、前項に定める契約の解除を行おうとする日の１年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡し等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

（原状回復）

第 20 条　乙は、第２条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を原状に回復して、甲に更地で返還しなければならない。

2　乙は甲に対し、第２条に定める貸付期間が満了する日の１年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3　乙が第１項に定める義務に違反した場合には、甲は原状回復に要する費用を乙に請求するものとする。

4　前項に定める金員は、第 23 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。

5　本契約は、法第 23 条第２項の規定に基づくものであり、法第 13 条の規定にかかわらず、第２条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときに、乙は甲に対し、貸付財産上に乙が建築した建物その他一切の工作物、造作等を買い取るべきことを請求することはできない。

（貸付料滞納時の強制執行）

第 21 条　乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

（貸付料の清算）

第 22 条　甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

２　前項及び次項の規定により返還する未経過期間に係る貸付料には利息を付さないものとする。

３　甲は、本契約の解除により、乙が第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第１項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

（損害賠償）

第 23 条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

２　乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が第７条第７項又は前条第３項の規定により当該損害賠償額の一部を契約保証金等と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

（延滞金の算定）

第 24 条　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 | 元本金額×5%【延滞金利率】×（延滞金起算日から納付の日までの日数÷365） |

（本契約にかかる日割計算）

第 25 条　甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 26 条　甲及び乙は、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　乙は、貸付財産が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

３　本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

（公正証書の作成費用）

第 27 条　公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

（事前使用の禁止）

第 28 条　この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

（裁判管轄）

第 29 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。

（地盤調査結果に関する特約）

第 30 条　甲及び乙は、第 8 条の貸付料が、平成 27 年 4 月 2 日に乙が甲に提出した「（仮称）M学園小学校新築工事地盤調査報告書」記載の調査結果及び本書作成時点における貸付財産の地盤の現況を考慮した貸付料であることを確認する。

２　乙は、貸付財産の地耐力その他地盤状況を理由として、瑕疵担保責任に基づく契約解除、損害賠償、貸付料の減免、その他如何なる名目においても甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

３　乙が貸付財産に関して、地盤の整備、改良等の工事を実施した場合でも、乙は、同工事費用その他費用につき、民法第 608 条に基づく費用の償還、その他如何なる名目においても、甲に対して財産上の請求を一切行うことができない。

（その他有益費等の放棄）

第 31 条　乙は、本契約において甲が乙に対して支払うことを約するものを除き、貸付財産に関して乙が支出した必要費及び有益費等につき、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（本契約の効力）

第 32 条　本契約は、平成 27 年 6 月 8 日までに、事業用定期借地権の設定を目的とする本契約と内容において同一の公正証書が作成されることを停止条件として効力を生じる。

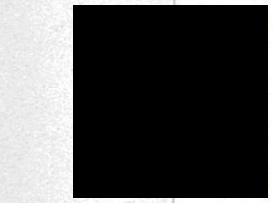
平成２７年 5 月 29 日

貸付人　国

契約担当官　近畿財務局長　冨永哲夫　印

借受人　住所　大阪市淀川区塚本一丁目６番２５号

氏名　学校法人　森友学園　理事長　[redacted]　印





ＥＷ第３８号
平成２７年５月29日

# 国有財産売買予約契約書



# 国有財産売買予約契約書

国（以下「甲」という。）と学校法人森友学園（以下「乙」という。）は、甲、乙の間で平成 27 年 5 月 29 日付ＥＷ第３８号により国有財産有償貸付合意書（以下「合意書」という。）を締結した下記物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により国有財産の売買予約契約書を締結する。

なお、合意書については、合意書に記載する条項を内容とする事業用定期借地契約書（以下「事業用定期借地契約」という。）を別途公正証書により締結する予定である。

記

物件の表示

所　在　地　　豊中市野田町 1501 番

区分・数量　　土地・8,770.43 ㎡

第１条　甲と乙は、本物件につき、次条以下及び別紙「国有財産売買契約書」に記載する売買条件にて、売買予約契約を締結する。

第２条　本売買予約契約の売買予約完結権は、甲及び乙がそれぞれ有するものとし、甲又は乙の予約完結権の行使の意思表示があったときは、相手方の何らの意思表示なしに、当然に別紙「国有財産売買契約書」記載の売買契約が成立するものとする。

２　予約完結権は、甲においては、合意書第２条に定める貸付期間を満了した平成 37 年 6 月 8 日に行使しなければならないものとする。

３　予約完結権は、乙においては、合意書第２条に定める貸付期間内（平成 27 年 6 月 8 日から平成 37 年 6 月 7 日）に行使しなければならないものとする。

４　甲及び乙の予約完結権は、前２項の行使期間内に行使のないときは消滅し、本売買予約契約は、失効する。

５　甲及び乙は、第１項の予約完結権の意思表示を行う際には、書面をもって行わなければならない。

６　甲及び乙は、第１項の予約完結権を、第三者に譲渡、担保設定等行ってはならない。

第３条　本売買予約契約書作成に至った経緯については、下記のとおりであることを、甲及び乙は、相互に確認する。

記

乙は、本物件の取得を希望し、甲と交渉を重ねてきたが、本物件に関しては、売払いが原則となるところ、乙の強い要望により、別途賃貸期間１０年の事業用定期借地契約を締結したうえで、同賃貸期間内に乙において売買予約完結権を行使し、本物件の売買契約を成立させるために本売買予約契約を作成することとなった。

第４条　本売買予約契約に基づき乙が本財産を買受ける価格は、甲又は乙が予約完結権を行使する時点の更地価格とし、財務省通達「平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1317 号　国有財産評価基準について」に基づき算定するものとするが、同通達記載内容に変更が生じた場合には、予約完結権行使時点の国有財産関連通達に基づき算定するものとする。

２　前項の更地価格とは、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着がない土地の価格とし、借地権割合の控除も行わない価格とする。

３　第１項に定める価格は別紙「国有財産売買契約書」第２条に記載する。

４　甲は、第 1 項に定める買受価格の算定の際には、本物件の算定時における地盤の現況を価格要素として考慮する。

第５条　第２条の予約完結権の行使によって成立する売買条件は、本書に定めるもののほか、別紙「国有財産売買契約書」記載のとおりとする。

２　甲及び乙が予約完結権を行使する時点において、重大な事情の変化等により、本売買予約契約書及び別紙「国有財産売買契約書」記載の売買条件について変更する必要が生じた場合には、甲及び乙は、誠実に協議してこれに対応することとする。

第６条　乙が合意書第２条に定める貸付期間内（平成 27 年 6 月 8 日から平成 37 年 6 月 7 日）に本物件の予約完結権を行使しなかった場合には、乙は、甲の請求により、金 93,200,000 円の違約金（違約罰）を支払う。

第７条　乙において、別途締結する予定の事業用定期借地契約の賃貸期間満了前に、本売買予約契約書第２条に定めた予約完結権を行使した場合には、事業用定期借地契約については、甲及び乙の合意によって解除したものと

みなすこととする。

第８条　合意書冒頭で平成27年6月8日までに締結するとしている公正証書による事業用定期借地契約が締結できなかった場合には、本売買予約契約は失効する。

第９条　本売買予約契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第10条　本売買予約契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

本契約の成立を証するため、本書２通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その１通を保有する。

平成２７年 5 月 29 日

（甲）国　契約担当官　近畿財務局長　　冨永哲夫　印

（乙）住所　大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
　　氏名　学校法人　森友学園　　理事長　[redacted]

別　紙

第７号書式（代金即納、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<br>1501 番 | 土　地 | 8,770 | 43 | |

（売買代金）

第２条　売買代金は、平成 27 年 5 月 29 日付ＥＷ第３８号国有財産売買予約契約書第４条に基づく金額とする。

（代金の支払い）

第３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４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５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６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。

（かし担保）

第７条　甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から 2 年間に限り民法第 570 条に規定する担保の責任を負う。

（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。

（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　（削除）

（指定期間）

第 14 条　乙は、売買物件を本契約締結の日から 10 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 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。

(2) 第 12 条及び第 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。

(3) 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。

（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。

（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 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。

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 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（売買代金の 1 割）円

(2) 第 12 条及び第 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（売買代金の 3 割）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（売買代金の 1 割）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（売買代金の 1 割）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。

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 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 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。

（特約条項）

第31条　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）土壌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）土壌汚染深度方向調査業務報告書　平成24年2月」に記載の地下埋設物の存在及び土壌汚染の存在等を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

2　乙は、前項の内容に加えて、売買物件のうち一部471.875㎡が、豊中市より土壌汚染対策法第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ることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

3　前2項のかしについては、第7条の隠れたかしに該当しない。

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

売払人　　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２５号
　　氏名　学校法人　森友学園　理事長　　印





# 確認書

国（以下「甲」という。）と学校法人森友学園（以下「乙」という。）は、甲、乙の間で平成２７年５月29日付ＥＷ第３８号により締結した下記物件（以下「本物件」という。）の国有財産売買予約契約（以下、「本件売買予約」という。）について、次のとおり確認する。

記

物件の表示

所　在　地　　豊中市野田町1501番

区分・数量　　土地・8,770.43㎡

第１条　乙は、経営努力を行い、可及的速やかに本件売買予約に基づく予約完結権を行使するよう努める。

第２条　乙は、本確認書の発効後、本件売買予約に基づく全ての債務の履行が完了するまでの間、毎年5月31日までに乙の経営、資金状況等を示す一切の書類（決算書、その他甲が指定する書類）を甲に提出する。

２　甲は、必要に応じて、乙の経営、資金状況及び本物件買受代金の積立状況等について、乙に説明を求めることができる。

３　甲は、毎年5月31日までに、本件売買予約の予約完結権を乙が行使するにあたり参考となる情報（国税庁が発表する最新の路線価に基づいた評価額等。但し、あくまでも本物件の本件売買予約に基づく売買代金は、本件売買予約契約書に基づいて算定する。）を乙に提供する。

４　前３項の情報交換の結果、甲が必要と判断した場合には、本件売買予約の予約完結権行使時期等、本件売買予約の履行の詳細について、甲は、乙に協議に応じることを求めることができる。

５　前項の協議の結果、乙において本件売買予約の予約完結権の行使が可能な状況にあることが判明した場合には、乙は、甲に対して、速やかに本件売買予約に基づく予約完結権を行使することを誓約する。

6　前項の「乙において本件売買予約の予約完結権の行使が可能な状況にある」とは、乙の本物件の買受代金の原資としての手持ち資金及び大阪府私立小学校及び中学校の設置認可等に関する審査基準第１の７の（５）のエの基準の範囲内で外部調達可能な金額の合計額が、第３項により、甲が乙に提供した参考価格を超えた場合を指す。

第３条　本確認書は、本件売買予約の締結と同時に効力を発するものとする。

[redacted]第４条　本確認書の解釈に疑義が生じたとき、又は本確認書に定めのない事項は、甲及び乙が協議して決定する。

以上を確認した証として、本書２通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その１通を保有する。

平成２７年５月29日

（甲）国　契約担当官　近畿財務局長　　冨永哲夫　印

（乙）住所　大阪市淀川区塚本一丁目６番２５号
氏名　学校法人　森友学園　　理事長[redacted]

# 合　意　書

国近畿財務局（以下「甲」という。）、学校法人森友学園（以下「乙」という。）及び国大阪航空局（以下「丙」という。）は、甲乙間で締結した、大阪府豊中市野田町 1501 番所在の土地（面積：8,770.43 ㎡、以下「本物件」という。）に係る平成 27 年 5 月 29 日付ＥＷ第 38 号国有財産有償貸付合意書（以下、「合意書」という。）第６条に定める土壌汚染除去等費用の処理について、以下のとおり合意する。

第１条　甲及び乙は、合意書第６条第２項に定める「乙が支出した費用のうち甲の基準による検証を踏まえて乙と合意した額」につき、下記事実を停止条件として金 131,760,000 円と定めることを合意する。なお、下記停止条件事実が成就しないことが確定した場合には、丙は乙にその旨通知する。

記

（停止条件となる事実）

上記合意金額につき、丙の予算措置が完了し、丙の乙に対する合意金額の支払時期、方法につき乙に文書により通知し、同通知が乙に到達すること

第２条　丙は、前条の金額を自らの予算によって乙に支払うことを約し、この支払金について甲に対して求償する権利を有していないことを認める。

第３条　丙は、第 1 条で定まった金額につき、丙の指定する方法によって分割又は一括にて乙に支払うこととし、同金員に対する支払時までの利息、遅延損害金は一切発生しないことを、甲、乙及び丙は確認する。

第４条　甲、乙及び丙は、合意書第６条に定める土壌汚染除去等費用の処理について引き続き協議することを確認する。

本合意の成立を証するため、本書３通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自その１通を保有する。

平成28年 3 月 30 日

（甲）国　契約担当官　近畿財務局長　　武 内　良 樹　　印

（乙）住所　大阪市淀川区塚本一丁目６番２５号
氏名　学校法人　森友学園　理事長
[redacted]　　[redacted]　印

（丙）国　大阪航空局長　加 藤 隆 司　　印

[redacted]

ＥＳ第２８号
平成２８年６月２０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）




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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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、現実に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な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 | 元本金額×5%【延滞金利率】×（延滞金起算日から納付の日までの日数÷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条の土壌汚染、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（0A301）平成 22 年 1 月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）土壌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（0A301）土壌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、豊中市より土壌汚染対策法第 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（0A301）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壌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、土壌汚染、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28年6月20日

売払人　　国
契約担当官　　近畿財務局長　　美並　義人　　印

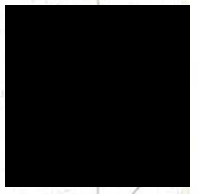
買受人　　住所　大阪市淀川区塚本一丁目６番２５号
氏名　学校法人　森友学園　理事長　　印

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |



機密性２
職員限り

平成 29 年 2 月 13日
(2019.3.31)
1年~~未満(平成28年度末まで)~~
統括国有財産管理官(1)

# 応接記録

○応接日時　平成29年2月13日（月）　19:40～20:00

○応接方法　□来訪・□訪問・□架電・■受電・□その他

○相手方　学校法人森友学園　籠池理事長

○当　方　統括国有財産管理官（１）池田統括

【財産概要】
豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡（大阪航空局処分依頼財産）

【応接概要】
本日、森友学園から取材対応状況について報告。以下のとおり。

【森友学園に対する取材状況】
①8：30　朝日新聞、②9：00　毎日放送、③10：30　読売テレビ、④11：15　朝日放送、
⑤12：00　NHK、⑥13：00　FRIDAY、⑦14：00　共同通信、⑧15：00　関西テレビ、
⑨15：30　集英社、⑩15：45　週刊新潮、⑪16：30　週刊文春、⑫18：30　読売新聞

○ 本日[redacted]弁護士同席で対応。学校の運営方針（どういう理念で子供を育てるのか）について聞かれたので、きちんとした子供を育てる、これが重要と認識していると回答した。

（以上）

機密性２
職員限り

平成 29 年 2 月 14日
(2019.3.31)
1年~~未満（平成28年度末まで）~~
統括国有財産管理官（1）

# 応接記録

○応接日時　平成29年2月14日（火）　8：30～8：45

○応接方法　□来訪・□訪問・■架電・□受電・□その他

○相手方　学校法人森友学園　籠池理事長

○当　方　統括国有財産管理官（１）池田統括

【財産概要】
豊中市野田町1501番地、土地：8,770.43㎡（大阪航空局処分依頼財産）

【応接概要】

当　方）今朝の朝日新聞の掲載内容について、「実際の撤去費相当額について、理事長が１億円くらいと話している」との事実関係を確認。

相手方）「一億ぐらいはかかっているかな～、しかし、詳細は不明でわからない」と話していると思う。そんな金額では到底足りないと思っている。
将来的な対応まで考慮すると８億で足りるかとも思っているくらいだ。

当　方）朝日の記事は事実誤認であると理解してよろしいですか。

相手方）そのとおりでよい。

○同日、13：20～13：30 [redacted]弁護士より受電

相手方）今、私から朝日新聞の[redacted]記者に申し入れを行った。
内容は、昨日午前中に取材を受けた件で、今朝の朝刊において記事の冒頭、学園「ごみ撤去、約１億円」と掲載されているが、本件は事実誤認である旨伝えた。

（以上）

【機密性２情報】
【職員限り】

2017年3月10日
1年~~未満（平成２８年度末まで）~~（2019.3.31）
管財部・統括官(1)

# 応接記録

○日　　時：　平成29年3月10日（金）15：30 ～ 15：35
○応接方法：　□来訪　□往訪　□受電　■架電
○先　　方：　[redacted]法律事務所　[redacted]弁護士（森友学園代理人）
○当　　方：　統括国有財産管理官　池田統括

【概要】
本日、森友学園の小学校設置認可申請取り下げとの情報に接し、代理人である[redacted]弁護士に事実関係を確認したもの。
応接概要は、下記のとおり。

【応答内容】
当方）本日、森友学園が小学校設置認可申請を取り下げたと聞いたが事実関係如何。

[redacted]弁護士）昨日、理事長と相談の上で判断し、今朝、取下げ書を提出した。
今は会見準備等があるので電話を切らせていただく。

当方）了解。

【機密性２情報】
【職員限り】

2017年３月10日
１年~~未満（2016年度末まで）~~（2019/3/31）
管財部・統括官(1)

# 応接記録
## （森友学園に売払いした土地に関する照会）

○日　　時：　平成29年３月10日（金）16：25
○応接方法：　□来訪　□往訪　□受電　■架電
○先　　方：　大阪府教育庁私学課　小中学校振興グループ　櫻井総括主査
○当　　方：　統括国有財産管理官（1）赤木

【概要】

豊中市野田町1501番地　土地　8,770.43㎡（以下「本件土地」と表記。大阪航空局から処分依頼を受け売買契約手続き等の事務を受任）
平成28年６月20日　学校法人森友学園（以下「学校法人」と表記）に売払い

本日の報道について、大阪府に事実関係を聴取した。

（先方）

- 報道について
  事実である。本日14時、代理人[redacted]弁護士が理事長名の（小学校認可申請を）取り下げる内容の文書提出があった。その際、今後の設置認可等について話はなかった。

- 私学審議会
  次回３月23日（木）に開催する予定の定例の私学審で報告することになる。
  （16日の開催について聞いたところ）検討はしていたが、その日に開催することを確定していない。

（当局）承知した。

（以上）