

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 (豊中市野田町1501番)				文書番号 近財統－1第1603号		
	別紙1参照						
起案	起案日	平成29年12月7日		受付日			
	部署	財務省 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官1		決裁	決裁処理期限日		
					決裁日	平成29年12月15日	
	起案者	[REDACTED]		施行	施行処理期限日		
	連絡先				施行日	平成29年12月18日	
	分類名称	大分類	平成29年度行政文書開示請求		施行先	【受信者】 [REDACTED]	
		中分類	開示決定等		施行者	【発信者】 近畿財務局長	
		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		格付け 保存	機密性格付け	2
		秘密期間終了日				取扱制限	
指定事由				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12月18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）【後関】
	近畿財務局 総務部 総務課 情報管理係 [REDACTED]（情報管理係長）【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 真（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）【後関】
	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】

平成29年10月6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)
普通財産売却決議書のうち、
調書及び延納調書

伺
い
文

行政文書開示決定通知書

様

近畿財務局長 美 並 義 人

平成29年10月5日付（平成29年10月6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

普通財産売払決議書のうち、
調書及び延納調書

2 不開示とした部分とその理由

なし

＊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））
A4版文書 8枚 うち白黒文書 6枚 うちカラー文書 2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	80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	60円	
		カラーは用紙1枚につき20円	40円	
		計	100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	180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）以下の場合には無料となります。）

(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12月19日から平成30年1月18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：大阪府中央区大手前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） 140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

<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。

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 1 4 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 2 9 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	
普通財産売払決議書のうち、 調書及び延納調書	A 4 版文書 うち白黒文書 8 枚 うちカラー文書 6 枚 うちカラー文書 2 枚	1 閲覧	①全部 ②一部 ()
		2 写しの交付（白黒）	①全部 ②一部 ()
		3 写しの交付（白黒 とカラー）	①全部 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 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

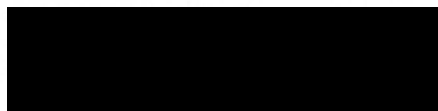
開示実施手数料 円	ここに収入印紙をはってください。 (消印はしないでください。)	金額 円 領収証書番号
--------------	------------------------------------	----------------

＊ 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 0 6 - 6 9 4 9 - 6 3 9 0
(文書主管課) 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 0 6 - 6 9 4 9 - 6 3 8 6

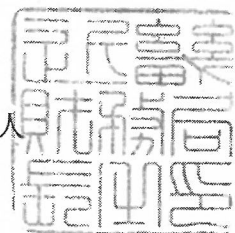
請求者等の住所（所在地） 及び氏名（名称）	住 所	〒 [redacted]		
	氏 名	[redacted]		
	電 話	TEL		
	備 考	連絡先： [redacted]		
請求に係る行政文書の件名	大阪府豊中市野田町1501番地の国有地の売却を巡り、2016年3月11日から2016年6月20日までの間に、学校法人「森友学園」側の担当者（[redacted]弁護士、[redacted]の担当者、[redacted]の担当者）との面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録			
受 理 年 月 日	平成29年10月6日			
主 管 課 等	・管財部 統括国有財産管理官（1） ・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 13日（決定期限予定 11月20日）			
決 定 期 間 延 長 通 知 書 の 送 付 日 等	送 付 日	平成29年11月20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12月18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 法第13条第1項 任意 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・	平成 年 月 日		
	結 果			
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 2 一部開示 3 不開示 4 存否 5 不存在	〔理由〕		
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				

平成 29 年 10 月 25 日



様

近 畿 財 務 局 長 美 並 義 人

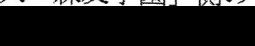


行政文書開示請求書（文書受付番号：総第 80 号）の補正について

平成 29 年 10 月 6 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 11 月 6 日までに補正の上、返送願います。

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	大阪府豊中市野田町 1501 番地の国有地の売却を巡り、2016 年 3 月 11 日から 2016 年 6 月 20 日までの間に、学校法人「森友学園」側の担当者（  弁護士、  の担当者、  の担当者）との面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録。
補正を要する事項	貴殿から提出された開示請求書には、上記のとおり記載されていますが、現状のままの記載では、開示請求文書を特定するに足りる事項の記載が不十分であるため、該当文書の特定が困難です。 つきましては、希望する行政文書を当方が把握・特定できるように、請求する行政文書等の具体的な内容を別添の回答書にご記入のうえ、ご返送願います。
担 当 課 等	総務部 総務課 電話 06-6949-6390 (内) 

補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 80 号)

平成 29 年 10 月 25 日付の補正依頼に対し、以下の通り回答いたします。

	補正事項	回 答
1	「担当者」と記載されていますが、いかなる法律関係に関するいかなる担当者であるか不明確であることから、具体的に明記してください。	

平成 年 月 日

住所 _____

氏名 _____



別添

補正依頼に対する回答書
(文書受付番号：総第 80 号)

平成 29 年 10 月 25 日付の補正依頼に対し、以下の通り回答いたします。

	補正事項	回 答
1	「担当者」と記載されていますが、いかなる法律関係に関するいかなる担当者であるか不明確であることから、具体的に明記してください。	別紙の通り。

平成 29 年 11 月 3 日

住所

氏名

「学校法人『森友学園』側の担当者」とあるのを、以下のように訂正します。

法人としての「森友学園」、学校法人「森友学園」の当時理事長だった籠池泰典氏（戸籍名・籠池康博氏）、顧問弁護士だった[REDACTED]氏、学校法人「森友学園」が運営する「塚本幼稚園」の当時副園長だった籠池諄子氏（戸籍名・籠池真美氏）

法人としての「[REDACTED]」、[REDACTED]の社長である[REDACTED]氏、

法人としての「[REDACTED]」、[REDACTED]の代表である[REDACTED]氏、社員である[REDACTED]氏、[REDACTED]氏。



別紙様式第1号

平成 29 年 10 月 5 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つてはその名称及び代表者の氏名)

住所又は居所 (法人その他の団体にあつては主たる事務所等の所在地)

〒

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)

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。)

別紙の通り

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

① 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 行政文書1件につき300円	ここに (消 収入印紙 300円 貼ってください。)	金額 円 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				

請求する文書の名称など

大阪府豊中市野田町1501番地の国有地の売却を巡り、2016年3月11日から2016年6月20日までの間に、学校法人「森友学園」側の担当者（[REDACTED] 弁護士、[REDACTED] [REDACTED] の担当者、[REDACTED] の担当者）との面談、交渉内容を記載した文書、図画、電磁的記録

調 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申し出があり、売払申請書の提出があったことから、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：瑞穂の國記念小学院）

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. 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) その後、同年3月に、森友学園から、早期に学校を整備し開校するために、埋設物の撤去及び建設工事等を実施する必要がある、国有地を購入したい旨の要望があったものである。

5. 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）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22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、本地については、学園において地下埋設物の撤去費用を積算することが困難であると考えられたことから、平成28年6月1日に学園に価格提示を行った結果、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）。

6. 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、今後の損害賠償等を行わない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ている。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）

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）

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）

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）

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）

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）

「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）

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）

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）

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。

7. 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）

経 緯

- H25. 4. 30 大阪航空局からの処分依頼を受理。
- H25. 6. 3 公用・公共用の取得等要望の受付開始
- H25. 9. 2 学校法人森友学園より取得等要望書の提出。
- H27. 1. 27 大阪府私学審議会答申。
- H27. 2. 10 第 123 回国有財産近畿地方審議会答申。
- H27. 5. 29 貸付合意書及び売買予約契約書等を締結。
- H28. 3. 24 学校法人森友学園より本地を購入したい旨、連絡。
- H28. 4. 14 大阪航空局より地下埋設物の撤去・除去費用の見積りの提出。
- H28. 6. 10 学校法人森友学園より売払申請書、延納申請書の提出。

延 納 調 査 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			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。				

調用番号第215号

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