

文書保存 30年 10年 5年		(ふりがな) 干 532-0026		(ふりがな) 氏 名		TEL. 06-6301-2166		財産細別	
相手方住所 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 旧管理態様()				☐ 物 納 (1) ☐ 旧 軍 (2) ☒ その他 (3)	
(ふりがな) 所在地 豊中市野田町1501番				(ふりがな) 旧口座名 大阪国際空港豊中市場外用地				年 月 日 (空整特会)	
台帳索引番号()				台帳ページ()					
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		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					延 納		既 往 使 用 料		
会計法第29条の3第5項 条 項 号					期 間		10年 期間 自 . . 至 . .		
適用法令					即 納 金		過年度分 円		
予算決算及び会計令第99条第21号					延納代金		本年度分 円		
用途					延納利息		計 円		
私立小学校敷地					担 保		延滞金 (%) 円		
用途指定					価 値		延滞利息 (%) 円		
特 約					契約保証金		免除 履行期限 年 月 日		
○ 禁止条項		契約書式		第 2 号					
○ 買戻特約									
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				
待記事項						台帳照合 4票送付 月 日 月 日			
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。						3票送付 2票送付 月 日 月 日			
						起 案 平成28年6月13日 E S 第 28 号			
						決裁完了 H28年6月14日			
局 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						契約(通知) H28年6月20日 E S 第 28 号			
長 依 代 所 見 行						納入告知 H28年6月20日 (口頭告知) 母			
総務部長 総務課長 総務係長						履行期限 H28年6月20日			
合 議 部 課						代金(即納金)納入 H28年6月20日			
検 証 者 文書取扱主任						官印押印者			
年 月 日						年 月 日			

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. 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る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 E W 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 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
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。				

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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	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回納	平成39年											平成38年6月1日から平成39年5月31日まで
延第12回納	平成40年											平成39年6月1日から平成40年5月31日まで
延第13回納	平成41年											平成40年6月1日から平成41年5月31日まで
延第14回納	平成42年											平成41年6月1日から平成42年5月31日まで
延第15回納	平成43年											平成42年6月1日から平成43年5月31日まで
延第16回納	平成44年											平成43年6月1日から平成44年5月31日まで
延第17回納	平成45年											平成44年6月1日から平成45年5月31日まで
延第18回納	平成46年											平成45年6月1日から平成46年5月31日まで
延第19回納	平成47年											平成46年6月1日から平成47年5月31日まで
延第20回納	平成48年											平成47年6月1日から平成48年5月31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) × 1% × 345 / 365 ※ = 1,003,146 ※ 閏年についても分母は365日とする。

検査者 清水良岳 印

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、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

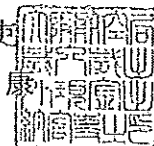
保管の事由 契約保証金

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

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（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）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（0A301）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（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	一	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 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

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

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
表紙 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	

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 近畿財務局長 兼 近畿財務局長

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

大阪航空局長 殿

近畿財務局長 ~~武内 良樹~~
美延 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



統括官	上席管理官

第3号様式

平成28年6月9日

財 務 大 臣 殿

住所又は所在地 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

申請者 学校法人 森友学園
氏名又は名称 理事長

普 通 財 産 売 払 申 請 書

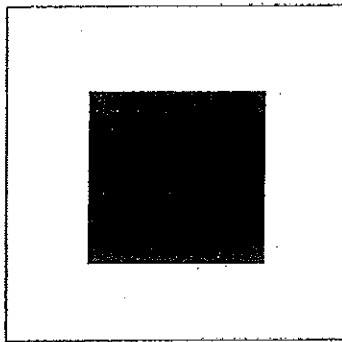
下記のとおり普通財産の売払いを受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

所在地	区分	種 目	構 造	数 量	売払希望 価 格	使用目的	摘 要
豊中市野田町 1501番	土地	宅地		8,770.43 ㎡		小学校 敷地	

印鑑証明書

会社法人等番号 1200-05-004758



名称 学校法人森友学園
主たる事務所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
理事長 籠池 康博



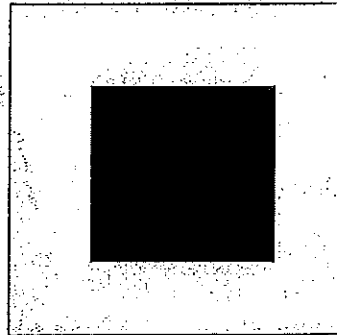
これは提出されている印鑑の写しに相違ないことを証明する。
(大阪法務局管轄)

平成27年 4月21日
大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭



印鑑証明書



会社法人等番号 1200-05-004758
 名称 学校法人森友学園
 主たる事務所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
 理事長 龍池 康博



これは提出されている印鑑の写しに相違ないことを証明する。
 (大阪法務局管轄)

平成28年 6月16日
 大阪法務局北出張所
 登記官

脇 本 佳 昭



履歴事項全部証明書

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
学校法人森友学園
会社法人等番号 1200-05-004758

名 称	学校法人森友学園		
主たる事務所	大阪市淀川区塚本四丁目7番8号		
	大阪市淀川区塚本一丁目6番25号	平成18年 4月 1日移転	
		平成18年 6月19日登記	
法人成立の年月日	昭和46年3月18日		
目的等	目的及び事業並びに設置する私立学校の名称 この法人は、教育基本法及び学校教育法に従い、学校教育を行い、国家有為な人材を育成することを目的とする 設置する私立学校の名称 この法人は、上記の目的を達成するため、次に掲げる学校を設置する。 塚本幼稚園幼児教育学園 平成21年 4月 1日変更 平成21年 4月10日登記		
役員に関する事項	大阪府豊中市本町六丁目12番62号 理事長 籠池 康 博	平成23年 2月11日就任	
		平成23年 2月17日登記	
資産の総額	金2億5295万4116円 平成23年 3月31日変更		平成23年 6月27日登記
	金3億2683万1176円 平成24年 3月31日変更		平成24年 6月14日登記
	金3億8687万2394円 平成25年 3月31日変更		平成25年 6月17日登記
	金4億2028万7862円 平成26年 3月31日変更		平成26年 6月 9日登記
登記記録に関する事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により 平成12年 4月20日移記		

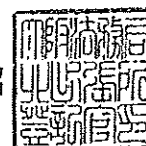
これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。

(大阪法務局管轄)

平成27年 4月21日

大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭



履歴事項全部証明書

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
学校法人森友学園

会社法人等番号	1200-05-004758		
名称	学校法人森友学園		
主たる事務所	大阪市淀川区塚本四丁目7番8号		
	大阪市淀川区塚本一丁目6番25号		平成18年 4月 1日移転
			平成18年 6月19日登記
法人成立の年月日	昭和46年3月18日		
目的等	目的及び事業並びに設置する私立学校の名称 この法人は、教育基本法及び学校教育法に従い、学校教育を行い、国家有為な人材を育成することを目的とする 設置する私立学校の名称 この法人は、上記の目的を達成するため、次に掲げる学校を設置する。 塚本幼稚園幼児教育学園 平成21年 4月 1日変更 平成21年 4月10日登記		
役員に関する事項	大阪府豊中市本町六丁目12番62号		平成23年 2月11日就任
	理事長 籠池 康博		平成23年 2月17日登記
資産の総額	金3億2683万1176円		平成24年 3月31日変更 平成24年 6月14日登記
	金3億8687万2394円		平成25年 3月31日変更 平成25年 6月17日登記
	金4億2028万7862円		平成26年 3月31日変更 平成26年 6月 9日登記
	金8億2027万5522円		平成27年 3月31日変更 平成27年 6月11日登記
	金8億7984万792円		平成28年 3月31日変更 平成28年 6月 8日登記
登記記録に関する事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により 平成12年 4月20日移記		

大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
学校法人森友学園

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明
した書面である。
(大阪法務局管轄)

平成28年 6月16日
大阪法務局北出張所
登記官

脇 本 佳 昭

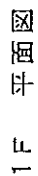


事業計画書及び利用計画書

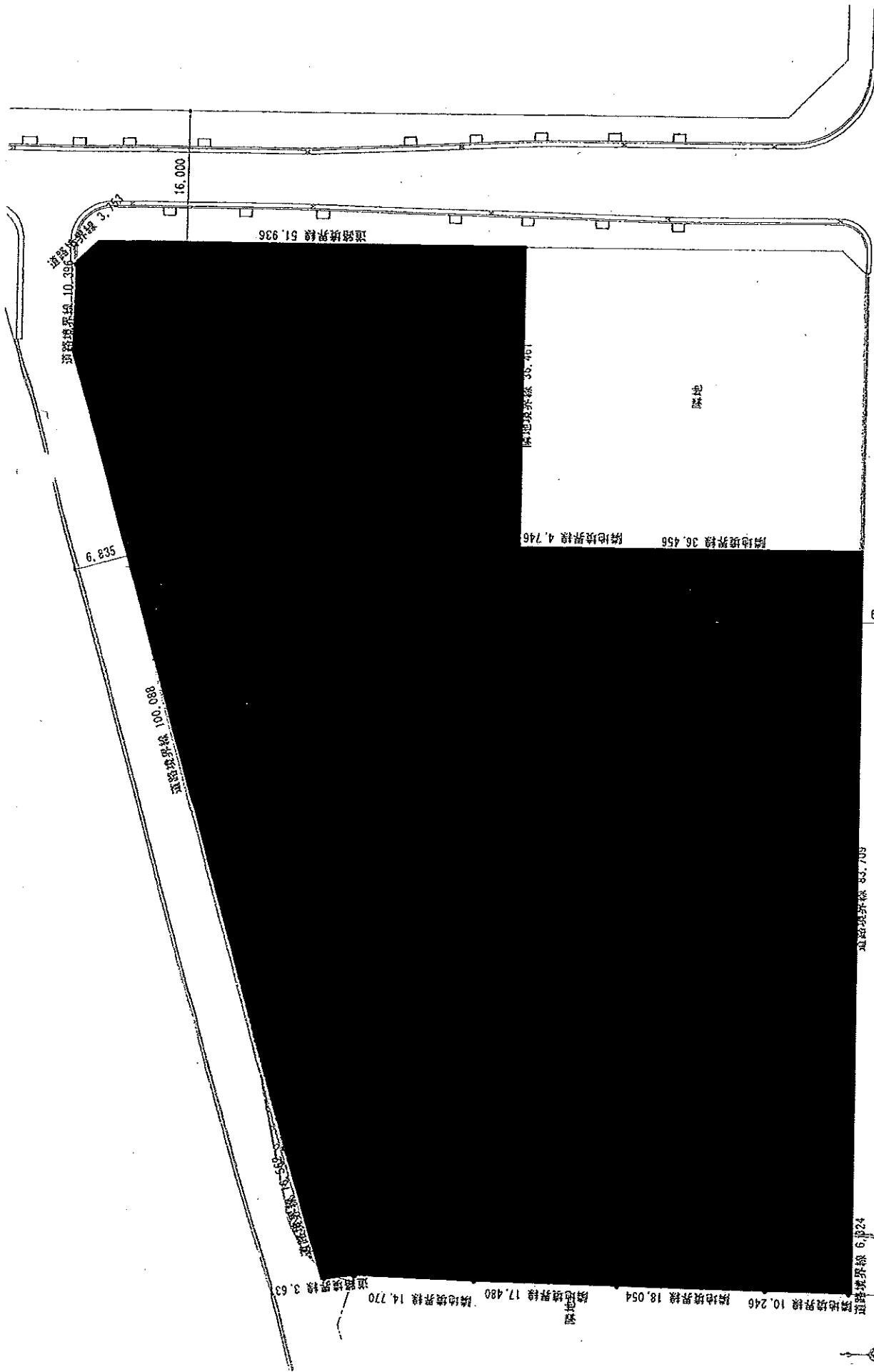
校舎の配置図、各階平面図、立面図

※1階平面図が校舎配置図を兼ねる。

計画場所：豊中市野田町1501番
用途地域：第1種住居地域
敷地面積：8770.43㎡ (2653.05坪)
建築率：60% (max: 5262.25㎡)
容積率：200% (max: 177540.86㎡)
防火指定：防火地域
※ 役所等関係各所との協議により、この
※ 構造等級により、プラン変更を強



scale 1/600



図面 3

scale 1/600

原簿の図記念小学校 (原簿)



道路境界線 10.246 隣地境界線 18.054 隣地境界線 17.480 隣地境界線 14.770 道路境界線 3.63

道路境界線 607.437.709

6,700

隣地境界線 36.456 隣地境界線 4.746

隣地境界線 36.461

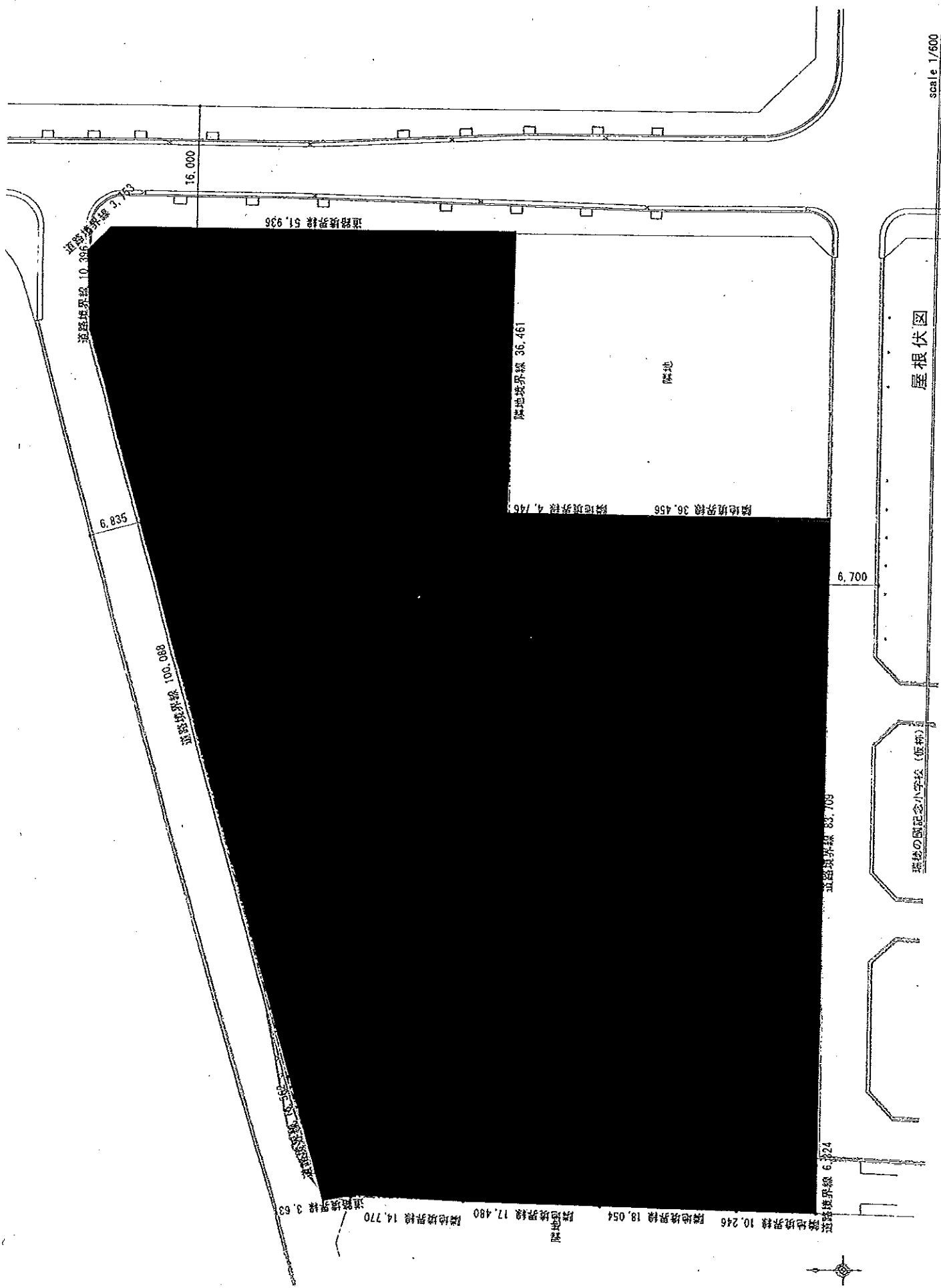
道路境界線 51.936

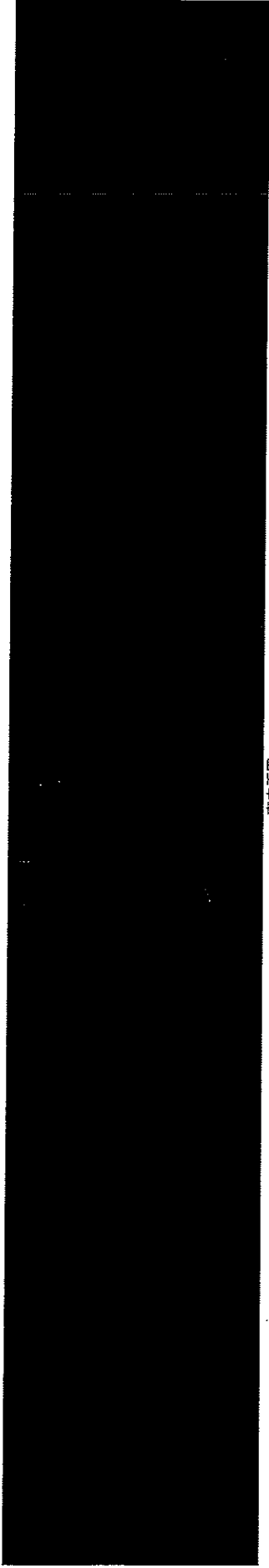
16,000

道路境界線 150.000

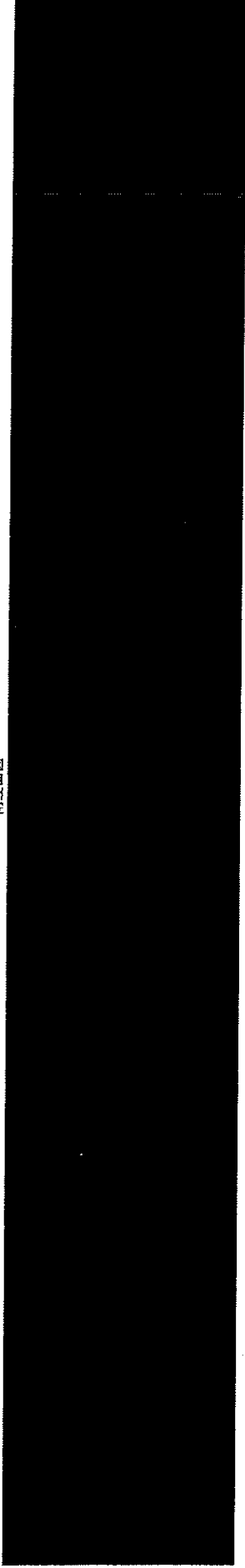
583.9

道路境界線 10.396

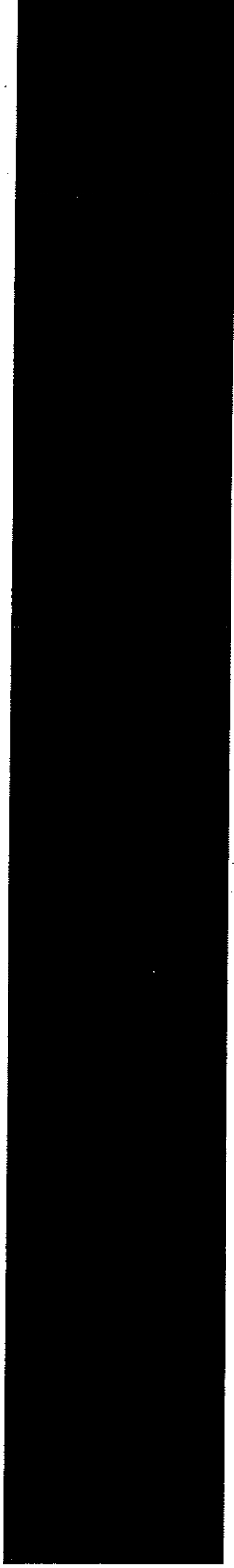




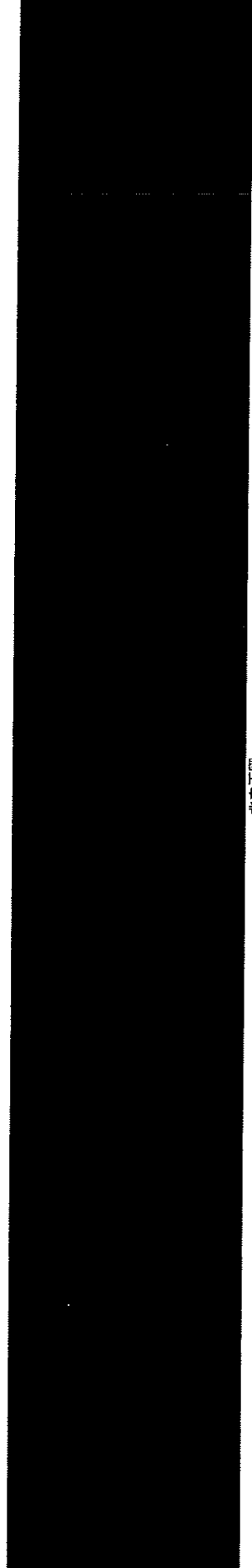
南立面图



東立面图



西立面图



北立面图

平成28年6月15日

森友学園 新規学校設立案件 収支計画・借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)

[illegible]

3月完成
1・2年生開校

	平成27年度 △2期目	平成27年度 △1期目	平成28年度 1期目	平成29年度 1期目	平成30年度 2期目	平成31年度 3期目	平成32年度 4期目	平成33年度 5期目	平成34年度 6期目	平成35年度 7期目	平成36年度 8期目	平成37年度 9期目	平成38年度 10期目
借入返済計画													

次年度繰越金

仕家做客

平成27年1月6日

森友学園 新規学校設立案件 収支計画・借入返済計画概要(初年度1,2年生を募集 小学校2クラス)

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
		△2期目	△1期目	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
事業収入	収支計画												
	繰入金収入												
	補助金収入												
	その他収入()												
事業支出	収入合計A												
	営業収支(A-B)												

3月22日
1・2年生招校

左記収支計画・返済計画概要について、十分に検討を重ねた結果、当該計画概要通りに事業収支及び借入返済が実行されらると思われる。

平成27年1月6日

秘理士

借入返済計画	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度
	△2期目	△1期目	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目

平成 27 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成28年5月10日

学校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口 光夫 事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年12月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成27年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

目 次

資金収支計算書	1 頁
資金収支内訳表	5 頁
人件費支出内訳表	7 頁
消費収支計算書	8 頁
消費収支内訳表	10 頁
貸借対照表及び関係諸表	
貸借対照表	12 頁
固定資産明細表	14 頁
借入金明細表	15 頁
基本金明細表	16 頁

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資金収支計算書

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

(単位 円)

収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金収入							
寄付金収入							
補助金収入							
資産運用収入							
事業収入							
雑収入							
前受金収入							
その他の収入							
資金収入調整勘定							

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

収入の部					
科	目	予	算	決	算
					差 異
収入の部合計					

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部					
科	目	予	算	決	算
	人件費支出				
	教育研究経費支出				
	管理経費支出				
	借入金等利息支出				
	借入金等返済支出				
	施設関係支出				
	設備関係支出				
	資産運用支出				
	その他の支出				

1 学校法人 森友学園

(單位 四)

[illegible]

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表
平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで
収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計
学生生徒等納付金収入		
寄付金収入		
補助金収入		
資産運用収入		
事業収入		
雑収入		
収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

支出の部

(単位 円)

科目 部門	総合計	
人件費支出		
教育研究経費支出		
管理経費支出		
借入金等利息支出		
借入金等返済支出		
施設関係支出		
設備関係支出		
計		

第3号様式

平成 27 年 4 月 1 日 から
平成 28 年 3 月 31 日 まで

(單位 円)

[illegible]

I 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

(単位 円)

消費収入の部					
科	目	予	算	決	算
学生生徒等納付金					
寄付金					
補助金					
資産運用収入					
事業収入					
雑収入					
帰属収入合計					
基本金組入額合計					
消費収入の部合計					

1 学校法人 森友学園

(单位 円)

[illegible]

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成27年4月1日から
平成28年3月31日まで

消費収入の部

(単位 円)

部 門		総 合 計
科 目		
学生生徒等納付金		
寄付金		
補助金		
資産運用収入		
事業収入		
雑収入		
帰属収入合計		
基本金組入額合計		
消費収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目 部 門		総 合 計	
人件費			
教育研究経費			
管理経費			
借入金等利息			
消費支出の部合計			

第6号様式

(単位 円)

資産の部		本年度末	前年度末	増	減
科	目				
固定資産					
流動資産					
資産の部合計					
負債の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
固定負債					
流動負債					
負債の部合計					
基本金の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
基本金の部合計					
消費収支差額の部					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
消費収支差額の部合計					
科	目	本年度末	前年度末	増	減
負債の部、基本金の部及び消費収支差額の部合計					

注記事項

1. 重要な会計方針

[Redacted]

2. 重要な会計方針の変更等

[Redacted]

3. 減価償却額の累計額の合計額

[Redacted]

4. 徴収不能引当金の合計額

[Redacted]

5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。

[Redacted]

6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額

[Redacted] 円

7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

[Redacted]

固定資産明細表

自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(単位:円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却額の累 計額	差引期末残高	摘要
合計							



借入金明細表

自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(單位:円)

[illegible]

基 本 金 明 細 表
自平成27年4月1日 至平成28年3月31日

(単位:円)

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
当期末残高				
当期末残高				
当期末残高				
合計				
前期繰越高				
当期組入高				
当期末残高				

第2号基本金の組入れに係る計画表

(単位:円)

計画の名称	瑞穂の國記念小學院校舎建設資金		変更決定年月日	摘要
	計画の名称	決定機関		
固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日				
固定資産の取得計画及びその実行状況	取得予定固定資産(種類)	取得予定年度	取得年度	取得額 第2号基本金から第1号基本金への振替額
基本金組入計画及びその実行状況	組入計画年度	組入予定額	組入額	摘要

平成 26 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成27年5月20日

学校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口光夫事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年12月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成26年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

目 次

資金収支計算書	1 頁
資金収支内訳書	4 頁
人件費支出内訳表	6 頁
消費収支計算書	7 頁
消費収支内訳表	9 頁
貸借対照表及び関係諸表	
貸借対照表	11 頁
固定資産明細表	13 頁
借入金明細表	14 頁
基本金明細表	15 頁

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資 金 収 支 計 算 書

平成 26 年 4 月 1 日 から
平成 27 年 3 月 31 日 まで

(単位 円)

収入の部					
科	目	予	算	決	算
学生生徒等納付金収入					
寄付金収入					
補助金収入					
資産運用収入					
事業収入					
雑収入					
前受金収入					
その他の収入					
資金収入調整勘定					
収入の部合計					

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部		(単位:円)					
科	目	予	算	決	算	差	異
人件費支出							
教育研究経費支出							

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部					
科	目	予	算	決	算 差 異
	資金支出調整勘定				
	支出の部合計				

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表

平成26年4月1日から

平成27年3月31日まで

収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計
学生生徒等納付金収入		
寄付金収入		
補助金収入		
資産運用収入		
事業収入		
雑収入		
収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

支出の部

(単位 円)

部 門		総 合 計	
科 目			
人件費支出			
教育研究経費支出			
管理経費支出			
借入金等利息支出			
施設関係支出			
計			

1 学校法人 森友学園

第3号様式

人件費支出内訳表

平成 26 年 4 月 1 日 から

平成 27 年 3 月 31 日 まで

(單位 円)

[illegible]

1 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで

(単位 円)

消費収入の部				
科	目	予	算	決 算 差 異
学生生徒等納付金				
寄付金				
補助金				
資産運用収入				
事業収入				
雑収入				
帰属収入合計				
基本金組入額合計				
消費収入の部合計				

1 学校法人 森友学園

(單位 円)

消費支出の部		(単位:円)					
科	目	予	算	決	算	差	異
人件費							
教育研究経費							

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成26年4月1日から

平成27年3月31日まで

消費収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計
学生生徒等納付金		
寄付金		
補助金		
資産運用収入		
事業収入		
雑収入		
帰属収入合計		
基本金組入額合計		
消費収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計	
人件費			
教育研究経費			
管理経費			
借入金等利息			
消費支出の部合計			

第 6 号様式

(単位 円)

[illegible]

注記事項

1. 重要な会計方針



2. 重要な会計方針の変更等



3. 減価償却額の累計額の合計額



4. 徴収不能引当金の合計額



5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。



6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額



7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

自平成26年4月1日 至平成27年3月31日

平成26年4月1日 至平成27年3月31日

平成26年4月1日 至平成27年3月31日

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
当期末残高				
当期末残高				
当期末残高				
合計				
前期繰越高				
当期組入高				
当期末残高				

第2号基本金の組入れに係る計画表

(単位:円)

瑞穂の國記念小學院校舎建設資金				
計画の名称	決定機関	当初決定の年月日	変更決定年月日	摘要
固定資産の取得計画及び基本金組入計画の決定機関及び決定年月日				
固定資産の取得計画及びその実行状況	取得予定 固定資産 (種類)	取得予定 年度	取得年度	取得額 第2号基本金から 第1号基本金への 振替額 摘要
基本金組入計画及びその実行状況	組入計画年度	組入予定額	組入額	摘要

平成 2 5 年 度

計 算 書 類

学校法人 森 友 学 園

独立監査人の監査報告書

平成26年5月20日

校法人 森友学園
理事会 御中

公認会計士 谷口光夫事務所

公認会計士

公認会計士

私たちは、私立学校振興助成法第14条第3項の規定に基づく監査報告を行うため、昭和54年1月19日付け大阪府公告第324号に基づき、学校法人森友学園の平成25年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の計算書類、すなわち、資金収支計算書（人件費支出内訳表を含む。）、消費収支計算書、貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細表を含む。）、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

1 学校法人 森友学園

第1号様式

資金収支計算書

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

(単位 円)

収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金収入							
寄付金収入							
補助金収入							
資産運用収入							
資産売却収入							
事業収入							
雑収入							
借入金等収入							
前受金収入							
その他の収入							
資金収入調整勘定							
収入の部合計							

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

支出の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
人件費支出							
教育研究経費支出							
管理経費支出							
借入金等利息支出							
借入金等返済支出							
施設関係支出							
設備関係支出							
その他の支出							

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

[illegible]

1 学校法人 森友学園

第2号様式

資金収支内訳表

平成25年4月1日から

平成26年3月31日まで

収入の部

(単位 円)

科目	部門	総合計
学生生徒等納付金収入		
寄付金収入		
補助金収入		
資産運用収入		
資産売却収入		
事業収入		
雑収入		
収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計
人件費支出		
教育研究経費支出		
管理経費支出		
借入金等利息支出		
施設関係支出		
設備関係支出		
計		

1 学校法人 森友学園

第3号様式

人件費支出内訳表

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

(単位 円)

部 門		総 合 計	
科 目			
計			

1 学校法人 森友学園

第4号様式

消費収支計算書

平成 25 年 4 月 1 日 から
平成 26 年 3 月 31 日 まで

(単位 円)

消費収入の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
学生生徒等納付金							
寄付金							
補助金							
資産運用収入							
資産売却差額							
事業収入							
雑収入							
帰属収入合計							
基本金組入額合計							
消費収入の部合計							

1 学校法人 森友学園

(単位 円)

消費支出の部		予	算	決	算	差	異
科	目						
人件費							
教育研究経費							
管理経費							
借入金等利息							
消費支出の部合計							
当年度消費収入超過額							
前年度繰越消費収入超過額							
翌年度繰越消費収入超過額							

1 学校法人 森友学園

第5号様式

消費収支内訳表

平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで

消費収入の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計
学生生徒等納付金		
寄付金		
補助金		
資産運用収入		
資産売却差額		
事業収入		
雑収入		
帰属収入合計		
基本金組入額合計		
消費収入の部合計		

1 学校法人 森友学園

消費支出の部

(単位 円)

科 目	部 門	総 合 計	
人件費			
教育研究経費			
管理経費			
借入金等利息			
消費支出の部合計			

第6号様式

平成 26 年 3 月 31 日 現在

[illegible]

注記事項

1. 重要な会計方針

[Redacted]

2. 重要な会計方針の変更等

[Redacted]

3. 減価償却額の累計額の合計額

[Redacted]

4. 徴収不能引当金の合計額

[Redacted]

5. 担保に供されている資産の種類及び額

担保に供されている資産の種類及び額は、次のとおりである。

[Redacted]

6. 翌会計年度以後の会計年度において基本金への組入れを行うこととなる金額

[Redacted]

7. その他財政及び経営の状況を正確に判断するために必要な事項

[Redacted]

固定資産明細表
 自平成25年4月1日 至平成26年3月31日

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却額の累計額	差引期末残高	摘要
合計							

自平成25年4月1日至平成26年3月31日

[illegible]

基 本 金 明 細 表
平成25年4月1日 至平成26年3月31日

平成25年4月1日 至平成26年3月31日

事項	要組入額	組入額	未組入額	摘要
当期末残高				
当期末残高				
合計				
前期繰越高				
当期組入高				
当期末残高				

普通財産売買代金延納申請書

(次の内容をよく読んで該当事項に記入してください。)

財務大臣 殿

住 所 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

学校法人 森友学園

氏 名

理事長

当法人は、平成28年6月9日付で、別途普通財産売払申請書により貴局管理の国有財産について、売払いを申請しておりますが、その売買代金の支払いについては、当法人の収入状況は別添決算書類のとおりでありますので下記2の方法によって延納支払いをいたく、下記3の担保を提供することを約してこの旨申請します。

また、買受代金の延納を認めていただければ、次のことを確実に守ることを誓約します。

- ・ 延納代金と延納利息は必ず指定の日までに支払います。
- ・ 売買契約書記載の条項を必ず守ります。

1. 買受物件の所在、区分、及び数量

物件の所在地	区分	種目	構造	数量(m ²)	使用目的	摘要
豊中市野田町1501番	土地	宅地		8,770.43m ²		

2. 延納の方法

延納年数 10 年

即納金(頭金) 27,870,000円

即納金のうち27,300,000円は貸付契約合意解除に伴い返還される保証金を充当予定

延納による利率

年 1.0 %

そのほか延納代金および延納利息の具体的支払方法ならびに弁済の充当の順序については、貴局の定めるところによる。

3. 担保の提供(該当のものをVチェックする。)

買受けた不動産を提供する ☒

連帯保証人をたてる ☐

そのほか ☐

「そのほか」の場合に具体的に担保物件を記入する。

4. 添付書類

イ 平成26年度・27年度決算書類

ロ 収支計画書

ハ 抵当権設定登記承諾書



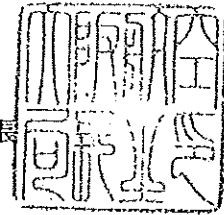
統括官	上席管理官
	

阪空補第 15 号
平成 28 年 4 月 14 日

近畿財務局長

殿

大阪航空局長



各省各庁所管特別会計所属普通財産（土地）の売払処分依頼について

【大阪国際空港豊中市場外用地】

標記について、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、第3の1の規定に基づき、別添のとおり処分を依頼します。

なお、本件処分依頼は国有財産法第14条第8号の規定に基づく協議も兼ねておりますので、よろしくお取り計らい願います。

売払処分調書

1. 国有財産台帳記載事項

- (1) 会計名 自動車安全特別会計空港整備勘定
 (2) 分類 普通財産
 (3) 売払を予定している財産の口座名、所在地及び明細

口座名 大阪国際空港豊中市場外用地

所在地 大阪府豊中市服部西町外

明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	763,027,410円	@87,000.00円/㎡

の内 売払面積等

所在地 大阪府豊中市野田町1501

明細

区分	種目	数量	台帳価格	備考
土地	宅地	8,770.43㎡	763,027,410円	

2. 当該処分に係る債権を管理する歳入徴収官の官職・氏名

歳入徴収官 国土交通省航空局長 佐藤 善信

3. 沿革

本件売払予定財産は、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、昭和45年度から「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」（昭和42年法律第110号、以下「法」という。）第9条に基づき、建物等の移転補償及び土地を買収し取得した土地（以下「移転補償跡地」という。）である。

空港整備特別会計の行政財産として管理していたが、昭和62年運輸省告示第1号（昭和62年1月5日）の改正により、騒音指定区域が縮小（第2種及び第3種区域が縮小）したことにより、行政財産として保有を継続する必要性が乏しくなったものを、用途廃止のうえ普通財産として管理している。

本件財産の公的取得要望を募った結果、小学校用地として借受けた後に買い受けたとの要望を受け、学校法人森友学園と平成27年5月29日に有償貸付契約及び売買予約契約を締結しているものである。

4. その他参考事項

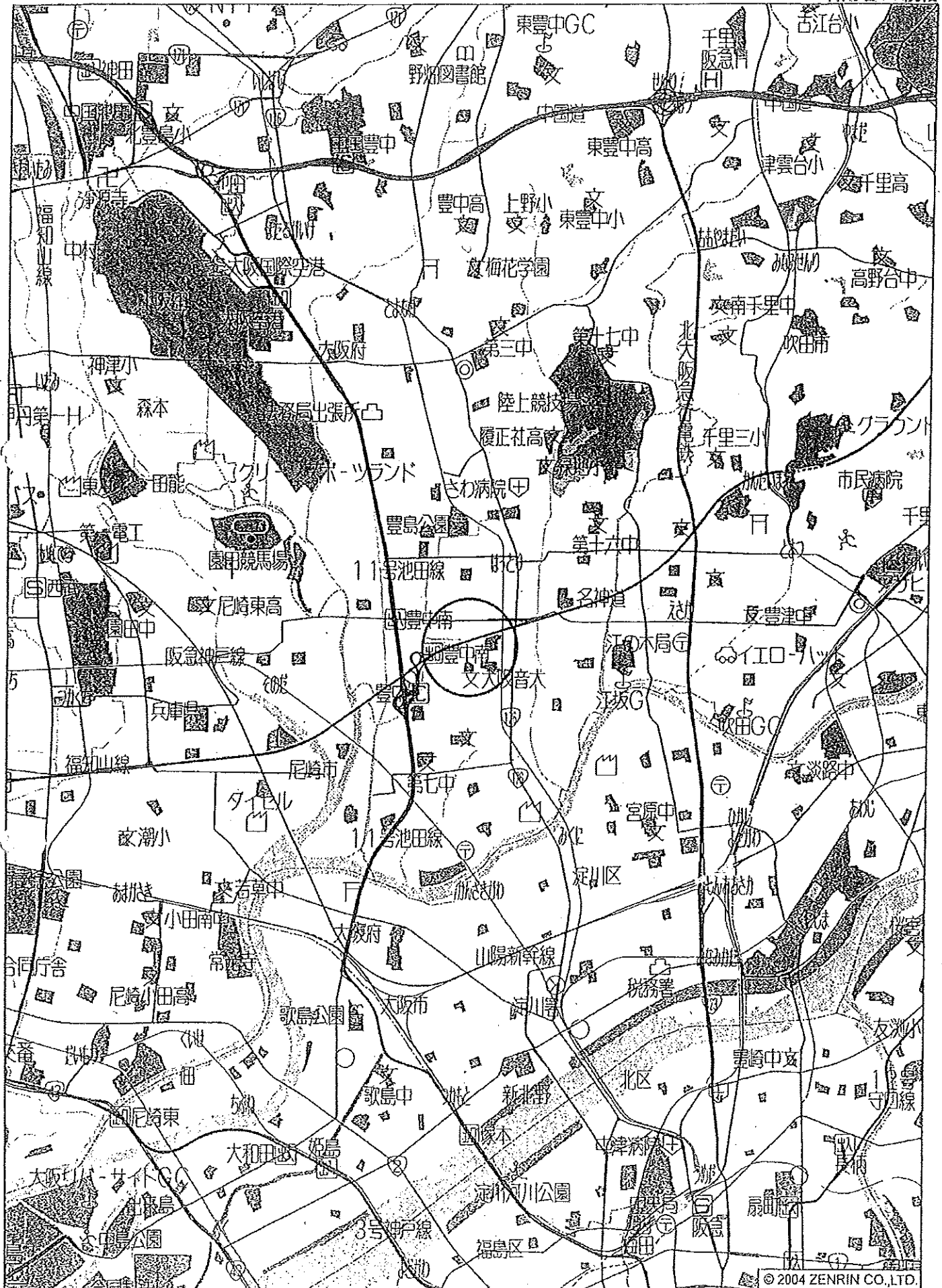
- (1) 処理区分 時価売払
 (2) 売払相手方 学校法人森友学園（貸付相手方）

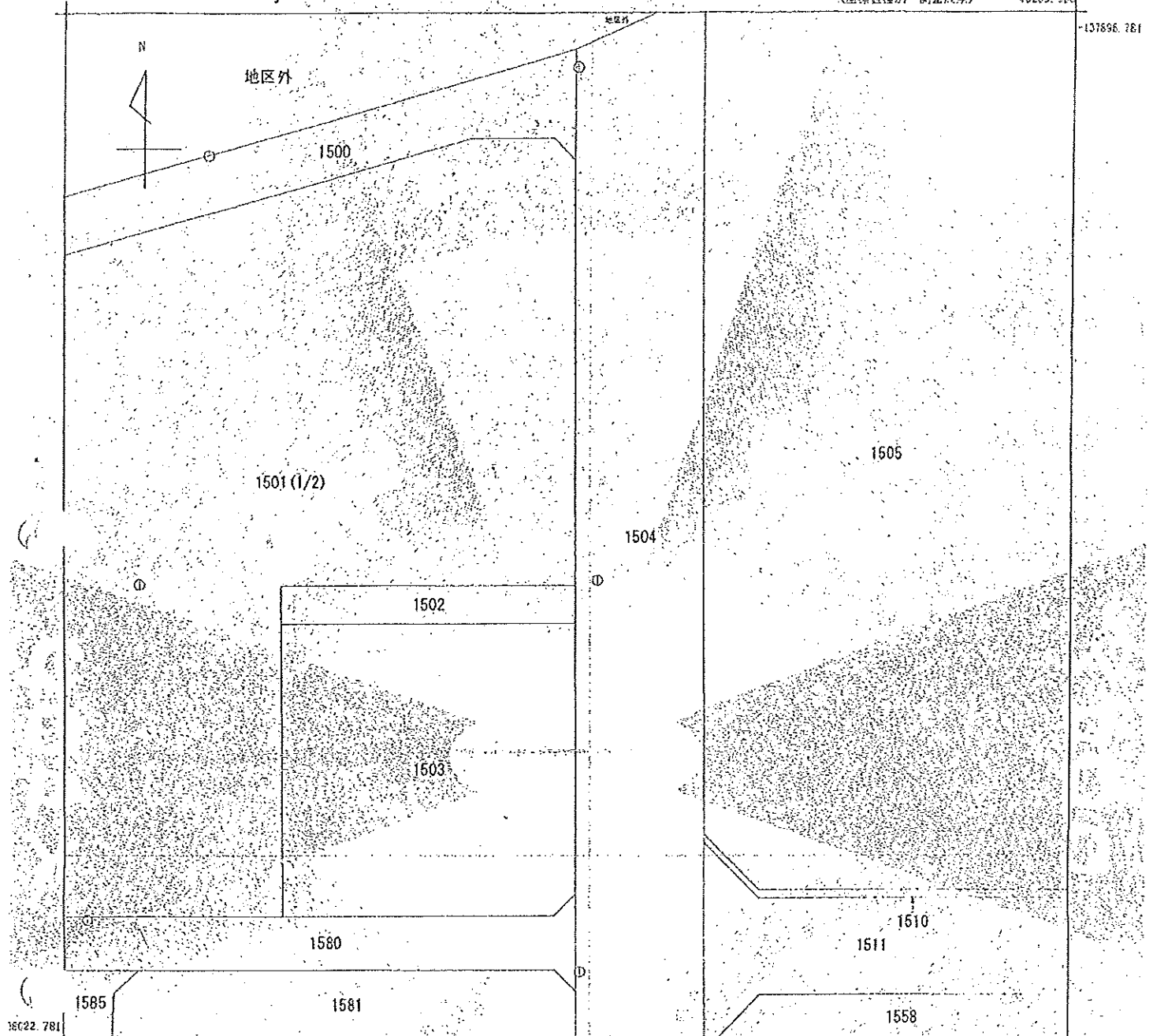
(3) 売払をしようとする理由

平成 28 年 3 月 30 日に貸付相手方である学校法人森友学園から早期買受けについての提案があったことを受けて、今回、売払いを行うものである。

(4) 添付書類

- ①案内図
- ②位置図、平面図
- ③実測図（地積測量図）
- ④土地登記簿謄本（写）
- ⑤公図
- ⑥国有財産有償貸付合意書（写）
- ⑦国有財産売買予約契約書（写）
- ⑧その他関係資料

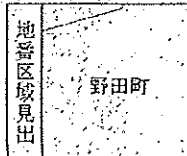




-137696.781

-48114.956

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番			
出力	1/500	精度	甲二	座標系 番号又は 記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成 年月日	平成17年2月25日				備考 年月日 (原図)			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成26年9月12日

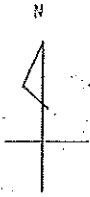
大阪法務局

登記官

石田章代

申請番号：39-1
(2/2)

公用



地区外

1500

1501 (2/2)

地区外

1580

1585

1644

1642

1627

1628

1626

1599

1587-1

1597

1587-2

地番区域見出

野田町

請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系 符号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日				備付年月日 (原図)			補事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成26年9月12日

大阪法務局

申請番号: 39-1

(1/2)

登記官

石田章代



公用

豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1
縮尺 : S=1/1000

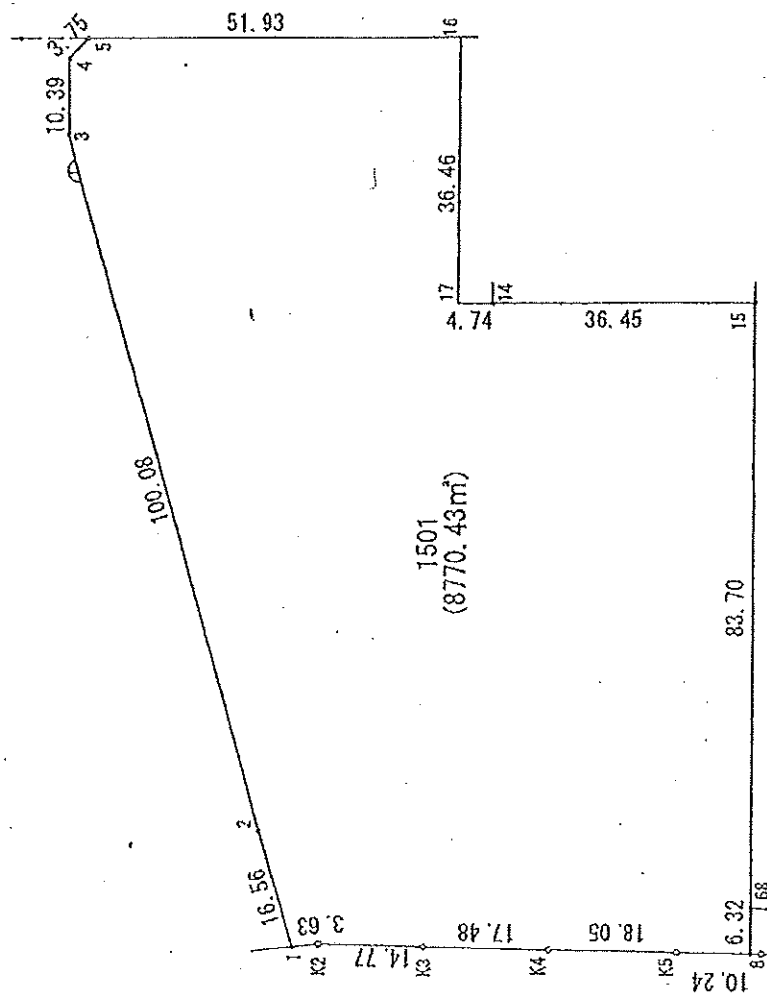


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-11、204-13	筆界特定	余白		
所 在	豊中市野田町			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m	原因及びその日付【登記の日付】	
2番24	池沼		72	2番20から分筆 [昭和42年6月16日]	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年2月7日	
1501番	宅地	8770	43	平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、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

これは登記記録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、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成28年6月13日

大阪法務局北出張所

登記官

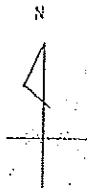
脇 本 佳 昭



(座標値種別：測量成果)

-48414.986

-137896.731



地区外

1500

1501(2/2)

地区外

1580

1644

1642

1627

1628

1626

1599

1585

1587-1

1597

1587-2

-138022.731

-48539.936

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

野田町

請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番			
出箱力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容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13日

大阪法務局北出張所

登記官

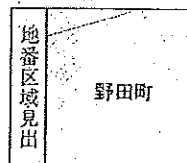
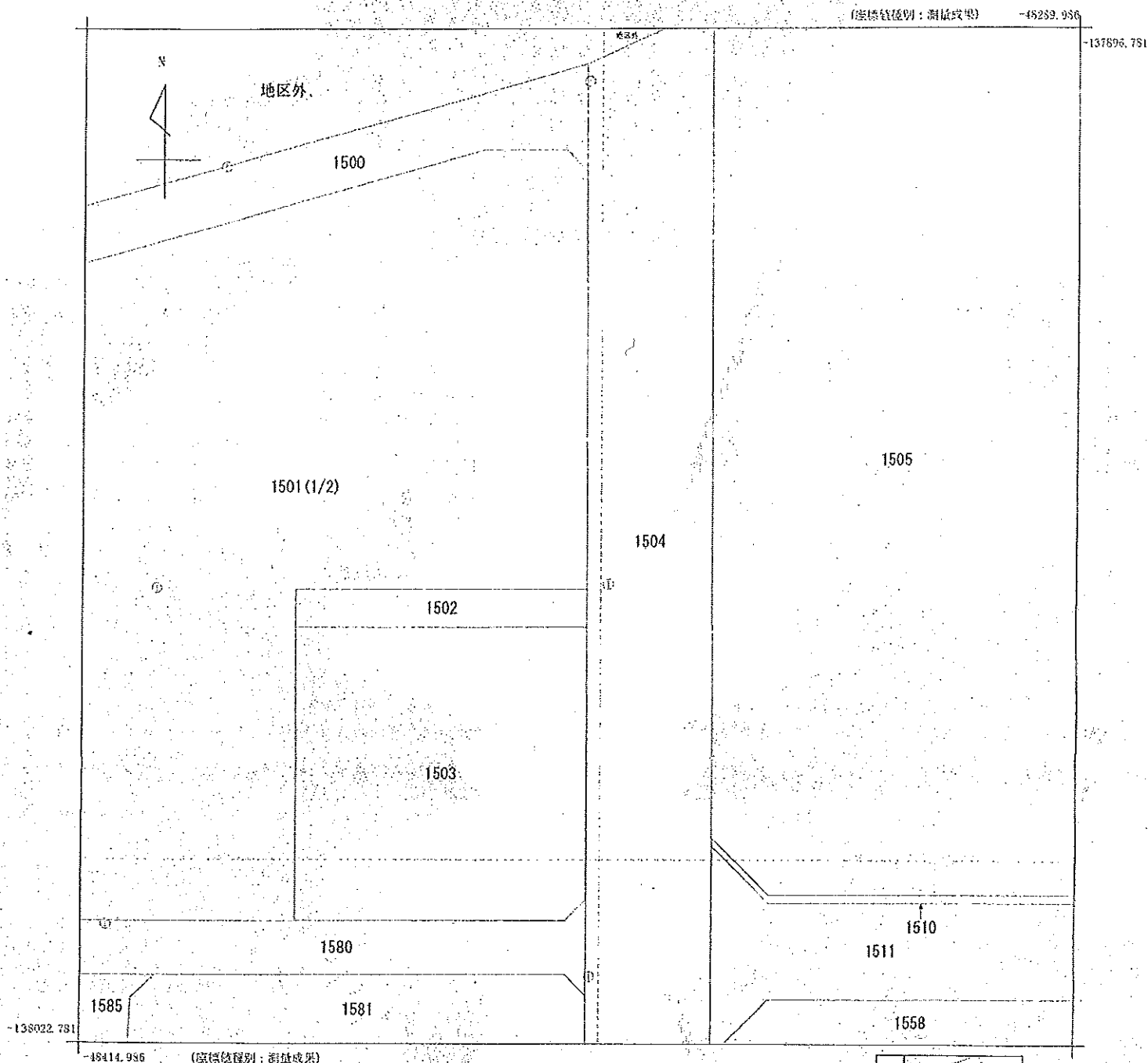
申請番号：17-1

(1/2)

脇本佳昭



公用



請求 部 分	所 在 豊中市野田町					地 番	1501番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成 年月日	平成17年2月25日				備 付 年月日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容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13日

大阪法務局北出張所

登記官

脇本佳昭



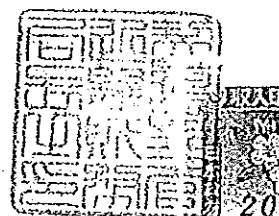
申請番号: 17-1

(2/2)

公用

E W 第 3 8 号
平成27年5月29日

国有財産有償貸付合意書



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す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)土壤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壤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 m²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。

(土壤汚染除去等費用)

第6条 乙が、前条第1項記載の土壤汚染、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ある場合には、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壤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1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用途に自ら使用し、甲の承認を得な

いに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、造作等を買収す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	$\text{元本金額} \times 5\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(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、貸付財産が固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。

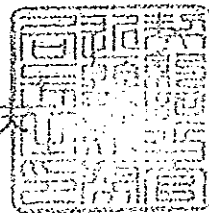
(本契約の効力)

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

富永哲太



印

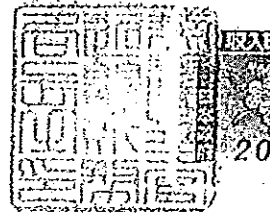
借受人 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番25号
氏名 学校法人 森友学園 理事長



E W 第 3 8 号
平成 2 7 年 5 月 2 9 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 m ²

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ある場合には、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。

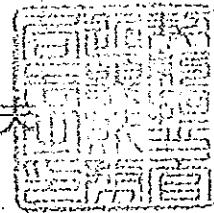
本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙は記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成27年5月29日

(甲) 国 契約担当官 近畿財務局長

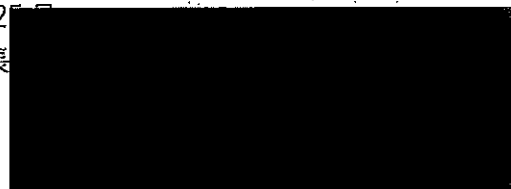
富永哲夫

印



(乙) 住所 大阪市淀川区塚本一丁目6番2号

氏名 学校法人 森友学園 理事長



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 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（0A301）平成22年1月」、「大阪国際空港場外用地（0A301）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（0A301）土壤汚染深度方向調査業務報告書 平成24年2月」に記載の地下埋設物の存在及び土壤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25号
氏名 学校法人 森友学園 理事長 印