

公 告 (先着順)

(日本郵便株式会社所有不動産の売却)

2024年4月5日 (公告日)

契約責任者 (売主)

日本郵便株式会社

不動産部担当執行役員 黒木 信浩

1 売却物件

(1) 見積件名 旧本小牛田郵便局の売却

(2) 売却物件の概要

所在地	遠田郡美里町牛飼字新町 18 番地 2 (登記簿上) ※住居表示未実施
区分	建物・土地
数量	179.51 m ² (登記面積)
最低売却価格	240,000 円

(3) ア 土地

地番	地目	地積(m ²)
遠田郡美里町牛飼字新町 18 番 2	宅地	179.51

イ 建物

符号	所在・家屋番号	種類・構造	床面積
-	遠田郡美里町牛飼字新町 18 番地 2 家屋番号：18 番 2 の 3	郵便局舎 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建	105.65 m ²

2 見積参加資格

次の(1)から(10)に該当しない方であること。

(1) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて契約締結のために必要な同意を得ている方を除きます。

(2) 次の一に該当すると認められる方でその事実があつた後、2年間を経過していない方。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する方についても同様とします。

ア 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした方。

イ 公正な競争の執行を妨げた方、又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した方。

ウ 競争の参加を妨げ、又は契約の締結若しくは履行を妨げた方。

- エ 監督又は検査に際し職務の執行を妨げた方。
 - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった方。
 - カ その他、当社に損害を与えた方。
 - キ アからカのいずれかに該当する事実があった後、契約の履行に当たり、2年間を経過しない方を代理人、支配人その他の使用人として使用した方。
- (3) 前各号に掲げる方のほか、反社会的勢力と認められる方。
- なお、反社会的勢力とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他次に掲げる方をいいます。
- ア 日本郵政株式会社、日本郵便株式会社、株式会社ゆうちょ銀行及び株式会社かんぽ生命保険（以下「日本郵政グループ各社」という。）が提供するサービスを不正に利用し、又は不正な目的をもって利用する方。
 - イ 日本郵政グループ各社が提供するサービスの利用を通じて、社会的妥当性を欠く不当な要求をする方。
 - ウ その他、社会的妥当性を欠く不当な要求をする方。
 - エ 日本郵政グループ各社との取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる方。
- (4) 反社会的勢力と次のいずれかに該当する関係にある方
- ア 反社会的勢力が、その経営に実質的に関与していると認められる関係
 - イ 自ら若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加えるなど、反社会的勢力を利用していると認められる関係
 - ウ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係
 - エ その他、反社会的勢力との社会的に非難されるべき関係
- (5) 反社会的勢力に自らの名義を利用させ、本契約を締結するものではないことを確約しない方
- (6) 自ら又は自らの役員若しくは使用人等が、次のいずれの行為も行わないことを確約しない方
- ア 自ら又は第三者を利用して脅迫的言動、詐欺的言動若しくは暴力的行為又は法的な責任を超えた不当な要求をすること。
 - イ 自ら又は第三者を利用して日本郵政グループ各社の名誉、信用等を毀損し又は毀損するおそれのある行為
 - ウ 自ら又は第三者を利用して日本郵政グループ各社の業務を妨害し又は妨害するおそれのある行為
 - エ 自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
 - オ その他、アからエに準ずる行為
- (7) 日本郵便株式会社において、不動産等の管理に関する事務に従事する方。
- (8) マネーロンダリング及びテロ資金供与を防止するため、犯罪収益移転防止法等を踏まえて当社が必要と判断する方法により取引時確認を実施した結果、疑わしい点がある方。

- (9) 当社が指定する見積参加資格証明資料をご提出いただけない方。
- (10) 上記(1)から(9)までに該当する方を代理人として使用する方。

3 見積参加手続

(1) 見積参加資格確認申込の受付

見積参加資格確認申込者は、次に掲げる証明資料を2024年4月5日（金）から2024年11月29日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時までの間に下記(4)の場所に持参又は郵送（必着）してください。

なお、「誓約書（兼見積参加申込書）」に押した印鑑は、印鑑登録印（実印）とし、重要事項説明書、売買契約書、引渡書等に使用する印鑑とします。

先着順で受付を行い購入予定者として下記(2)以降の手続を行います。同日に複数の申し込みがあった場合は、厳正なる抽選により購入予定者の順位を決定します。

(注1) 持参の場合、正午から午後1時までの間を除いてください。

(注2) 別途、売主が指定する追加資料を提出していただくことがあります。

【証明資料（法人の方）】

- ① 別紙1－2 誓約書（兼見積参加申込書）法人用
- ② 現在事項(履歴事項)全部証明書（発行後3か月以内）
- ③ 印鑑証明書（発行後3か月以内）
- ④ 会社概要（会社パンフレット）又は自社ホームページの会社概要を印刷した書類
なお、上記③を作成していない場合は、業務内容、会社設立日、資本金、従業員数、支店数、取引銀行等を記載したものを提出してください。
- ⑤ 宅地建物取引業法（以下「業法」という。）第2条第3項に規定する宅地建物取引業者の場合は、業法第6条に定める国土交通大臣又は都道府県知事から交付を受けた免許証の写し
- ⑥ 別紙2-2 お客様カード法人用
- ⑦ 実質的支配者が確認できる書類
いずれも実質的支配者の氏名及び住所が記載されているもの。

【株式会社の場合】

代表者印の押印がある(主要)株主名簿又は法務局等の商業登記所の発行する実質的支配者リスト

【その他の法人の場合】

(主要)出資者名簿、社員名簿又は役員名簿

- ⑧ 取引担当者の顔写真付き書類の写し（運転免許証等官公庁発行の書類）
(注) 運転免許証は住所変更の表記が無くとも裏面の写しが必要です。

【証明資料（個人の方 日本国籍の場合）】

- ① 別紙1－1 誓約書（兼見積参加申込書）個人用
- ② 住民票
(発行後3か月以内、「本籍、続柄、住民票コード、個人番号」の記載がないもの)

- ③ 印鑑証明書（発行後 3 か月以内）
- ④ 身分証明書（発行後 3 か月以内、市区町村発行のもの）
- ⑤ 登記されていないことの証明書
（発行後 3 か月以内、「本籍」の記載がない東京法務局発行のもの）
（成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない証明）
※発行手続は、東京法務局後見登録課及び全国の法務局・地方法務局の本局（本局以外の支局・出張所等では取り扱っていません。）に直接交付申請するか、東京法務局後見登録課宛郵送で請求していただくことになります。（郵送受付は東京法務局のみとなっています。）
- ⑤ 別紙 2-1 お客様カード個人用
- ⑥ 顔写真付き書類の写し（運転免許証等官公庁発行の書類）
（注）運転免許証は住所変更の表記が無くとも裏面の写しが必要です。

【証明資料（個人の方 外国籍の場合）】

- ① 別紙 1-1 誓約書（兼見積参加申込書）個人用
- ② 住民票
（発行後 3 か月以内、「続柄、住民票コード、個人番号」の記載がないもの）
- ③ 印鑑証明書（発行後 3 か月以内）
- ④ 「在留カード」又は「特別永住者証明書」の写し
- ⑤ 登記されていないことの証明書
（発行後 3 か月以内、東京法務局発行のもの）
（成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない証明）
※上記と同じ
- ⑥ 別紙 2-1 お客様カード個人用

(2) 提出された資料の取扱い

上記(1)により提出された資料については、本見積合せに係る見積参加資格確認及び見積決定者（買主）の本人確認のみに使用し、その他の目的に使用することはありません。

また、提出された資料については返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。

(3) その他注意事項

- ① 複数名義人による共同購入はできませんので、あらかじめご了承ください。
当社からの所有権の移転先は、買主本人のみとさせていただきます。（契約者の地位の譲渡及び第三者のためにする契約（旧中間省略登記）はできません。）
- ② 購入を斡旋する宅建業者（宅地建物取引業の免許を受けた法人）がいる場合、その宅建業者についても上記 3【証明資料（法人の方）】の提出が必要となります。なお、斡旋については宅建業者に限ります。

(4) 誓約書（兼見積参加申込書）、証明資料及び見積書の提出先（問合せ先）

〒100-8792

東京都千代田区大手町二丁目3番1号 大手町プレイスウエストタワー
日本郵便株式会社
不動産部 ファシリティマネジメント室 不動産業務担当
電話番号 03-3477-0847
免許証番号 東京都知事(4)第088880号

4 現地説明会の開催

上記3(1)の購入予定者に現地説明会資料一式を郵送の上、現地説明会を行います(実施日時は別途調整させていただきます。)

開催場所：売却物件現地

(注1) 現地説明会に参加せずに本見積合せに参加することは可能ですが、現地説明会資料一式を見積合せまでに必ず熟知の上で参加してください。

(注2) 敷地内で起きた事故等について、売主及び売却業務(媒介)受託者は一切責任を負いません。

5 見積合せ

見積金額は、土地、建物の総額とし、内訳金額は、土地100%、建物0%の比率によるものとします。

(1) 上記3(1)により提出された資料を確認の上、見積参加資格審査結果を郵送により通知します。

決定内容に関する理由につきましては、一律お答えいたしかねます。

(2) 契約責任者から見積参加を認められた場合は、上記3(4)記載の提出先(問合せ先)に見積書(一般書留郵便に限る)を提出していただき、差出した際に受領する「書留・特定記録郵便物等受領証(お客様控え)」記載のお問い合わせ番号を上記3(4)記載の電話番号に電話連絡してください。(見積合せの実施日は別途調整させていただきます。)

なお、見積参加者決定後においても資格要件を満たさないおそれがあると当社が判断した場合は、その時点で改めて資格要件の確認、または取引を中止させていただく場合があります。詳細は、別添「見積書を郵送される際の注意事項」によります。

(3) 見積合せは、上記3(4)に示す場所において、見積りに関係のない日本郵便株式会社の社員を立ち合わせて行います。

(4) 上記1(2)に記載の最低売却価格以上の金額で、有効な見積りを行った購入予定者を見積決定とし契約させていただきます。

(5) 本公告に示した見積参加に必要な資格のない方の行った見積り及び当社所定の方式に違反した見積りは、無効とします。

6 重要事項説明

見積決定者の決定後、見積決定者に対し契約締結前に重要事項説明を行います。(見積決定者が宅地建物取引業者である場合は、重要事項を記載した書面を交付します。)

7 手付金等

見積決定者は、契約金額の100分の10(ただし上限は1,000万円とする。)を、

契約締結時までには日本郵便株式会社が指定する口座へ振込による方法で納付してください。

振込手数料については、買主負担となりますので、予めご了承ください。

なお、残代金の納付期限についても、契約締結予定日の指定に併せ、別途連絡します。

8 契約締結日等

契約締結日及び残代金決済・引渡日は、別途調整させていただきます。

残代金決済の振込手数料については、買主負担となりますので、予めご了承ください。

9 所有権移転登記

所有権移転登記手続については、買主において司法書士に委任していただくことを条件とします。

なお、土地・建物について所有権移転登記が必要となり、登記費用については買主負担となりますので、あらかじめご了承ください。

10 その他重要事項

(1) 本物件は公簿面積による売買とします。実測面積と公簿面積とが相違する場合でも、売主は、実測精算や地積更正登記の責は負いませんので、予めご了承下さい。

(2) 本物件の建物について、建物、建物内外の什器、備品及び構築物・従物についてもすべて現況有姿での引渡しとなります。よって本件売買の対象は、土地・建物を、現況有姿にて引渡すこととなりますので予めご了承ください。

(3) 売主は、本物件と隣地との境界点ならびに境界線について、買主に対し明示を行わないことを買主に申入れ、買主はこれを了承するものとします。

また、売主は、境界確定に関する実測作業等は新たに行わず、売主にて既に保有している民民、官民の境界確認書等については、そのまま交付するものとし、改めて取得致しませんので、予めご了承下さい。

なお、隣地との越境・被越境物が存在する場合でも、売主は改めて隣地との立会、解消、覚書の締結等は致しませんので予めご了承下さい。

(4) 売主及び売却業務（媒介）受託者は、本件に際して開示する本物件に関する資料・情報の正確性・十分性に関して、一切の表明保証を行わないものとします。

また、現況と配布資料が相違する場合には現況を優先します。

(5) 現地調査等は近隣住民等のご迷惑とならないように十分に配慮してください。

(6) 売主は、本件見積りに際して取得した情報（個人情報含む）の漏洩等を防止するために適切な管理を行うものとし、当該個人情報の利用は、本件見積りに関する業務を行うために必要な範囲内に限るものとします。

(7) 落札者が法人の方の場合、別紙1-2誓約書（兼見積参加申込書）及び別紙2-2

「お客様カード^{法人用}」記載の取引担当者の方が重要事項説明書・売買契約手続きを実施してください。

(8) 売買契約までに、顔写真付き書類の写し（運転免許証等官公庁発行の書類）の原本が確認できない場合には、取引を中止します。

(9) 売主の総合的な判断により公告を中止する場合があります。

- (10)見積参加に要した費用につきましては、結果に関わらず見積り参加者の負担とします。
- (11)見積り決定後の契約締結手続の延期若しくは中止に伴い損害が発生した場合であっても、その理由のいかんを問わず、売主は一切の責任を負いません
- (12)見積合せには、金融機関等からの融資等の付帯条件を設定することができないことを予め了承の上、参加いただきます。
- (13)本物件にかかる公租公課については、引渡し日までは売主の負担とし、翌日以降は買主の負担とします。なお、この清算金の負担起算日は4月1日とします。

誓約書（兼見積参加申込書）

年 月 日

契約責任者

日本郵便株式会社

不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

住 所

(フリガナ)
氏 名

印

(自宅電話番号)

(携帯電話番号)

(メールアドレス)

私は旧本小牛田郵便局の売却の見積りに当たり、本公告の内容を十分理解した上で、下記のことを誓約し見積参加の申込みをいたします。

記

- 1 2024年4月5日付け公告（先着順）（日本郵便株式会社所有不動産の売却）記載の「2 見積参加資格」(1)から(10)のいずれにも該当しません。
- 2 日本郵便株式会社において、不動産等の管理に関する事務に従事していません。
- 3 本見積合せにおいて知り得た情報を第三者に開示、又は漏えいしません。
- 4 見積合せ中止、競争参加を認められない場合及び見積結果について苦情・異議等申し立てません。

以上

記入例

誓約書（兼見積参加申込書）

* 誓約書作成日、又は誓約書等を郵便で差し出した日を記入願います。

年 月 日

契約責任者

日本郵便株式会社

不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

* 押印は印鑑証明書と同一の印を使用願います。
* 差し支えなければ、携帯電話番号を記入願います。

住 所

(フリガナ)
氏 名

(自宅電話番号)

(携帯電話番号)

(メールアドレス)

* メールアドレスを記入するか、担当者の名刺を同封願います。

私は旧本小牛田郵便局の売却の見積りに当たり、本公告の内容を十分理解した上で、下記のことを誓約し見積参加の申込みをいたします。

記

- 1 2024年4月5日付け公告（先着順）（日本郵便株式会社所有不動産の売却）記載の「2 見積参加資格」(1)から(10)のいずれにも該当しません。
- 2 日本郵便株式会社において、不動産等の管理に関する事務に従事していません。
- 3 本見積合せにおいて知り得た情報を第三者に開示、又は漏えいしません。
- 4 見積合せ中止、競争参加を認められない場合及び見積結果について苦情・異議等申し立てません。

以上

誓約書（兼見積参加申込書）

年 月 日

契約責任者
日本郵便株式会社
不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

住 所

(フリガナ)
名 称

印

代表者役職

(フリガナ)
代表者氏名

会社電話番号

担当者氏名

携帯電話番号

メールアドレス

私は旧本小牛田郵便局の売却の見積りに当たり、本公告の内容を十分理解した上で、下記のことを誓約し見積参加の申込みをいたします。

記

- 1 2024年4月5日付け公告（先着順）（日本郵便株式会社所有不動産の売却）記載の「2 見積参加資格」(1)から(10)のいずれにも該当しません。
- 2 日本郵便株式会社において、不動産等の管理に関する事務に従事していません。
- 3 本見積合せにおいて知り得た情報を第三者に開示、又は漏えいしません。
- 4 見積合せ中止、競争参加を認められない場合及び見積結果について苦情・異議等申し立てません。

以上

法人用

記入例

別紙 1 - 2

誓約書（兼見積参加申込書）

* 誓約書作成日、又は誓約書等を郵便で差し出した日を記入願います。

年 月 日

契約責任者

日本郵便株式会社

不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

* 押印は印鑑証明書と同一の印を使用願います。
* 必ず会社の住所、代表者役職及び代表者氏名を記入願います。（社印は省略可）。

住 所

(フリガナ)
名 称

印

代表者役職

(フリガナ)
代表者氏名

会社電話番号

担当者氏名

携帯電話番号

メールアドレス

* メールアドレスを記入するか、担当者の名刺を同封願います。

私は旧本小牛田郵便局の売却の見積りに当たり、本公告の内容を十分理解した上で、下記のことを誓約し見積参加の申込みをいたします。

記

- 1 2024年4月5日付け公告（先着順）（日本郵便株式会社所有不動産の売却）記載の「2 見積参加資格」(1)から(10)のいずれにも該当しません。
- 2 日本郵便株式会社において、不動産等の管理に関する事務に従事していません。
- 3 本見積合せにおいて知り得た情報を第三者に開示、又は漏えいしません。
- 4 見積合せ中止、競争参加を認められない場合及び見積結果について苦情・異議等申し立てません。

以上

お客様カード（個人用）

本書は、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「法」といいます。）第4条第1項の規定に基づき、不動産取引に際して実施することが義務付けられている取引時確認に関する事項です。

お客様には、本書の趣旨をご理解いただき、以下にご回答いただきますよう、お願いいたします。

※太線枠内について、該当項目の□には✓を、その他の箇所には必要事項のご記入をお願いいたします。
 なお、通称名で取引される場合は、その通称名も併せてご記入をお願いいたします。

年 月 日

1. 本人特定事項

（フリガナ） 氏 名		（フリガナ） 通 称 名	
生年月日	<input type="checkbox"/> 西暦 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 生		
住 居	〒 —		

〔注〕本人特定事項を確認させていただくに当たり、本人確認書類のご提示をお願いしております。

（※ご提示いただく本人確認書類は、法施行規則第7条第1号又は第4号で規定されるものに限りです。）

2. 取引目的

□ 買主	<input type="checkbox"/> 居住用	<input type="checkbox"/> 事業用	<input type="checkbox"/> 投資用	<input type="checkbox"/> セカンドハウス
	□その他（ ）			
□ 売主	<input type="checkbox"/> 買い換え用	<input type="checkbox"/> 転勤	<input type="checkbox"/> 資産売却	<input type="checkbox"/> 相続対策
	□その他（ ）			

〔注〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。

3. 職 業

<input type="checkbox"/> 会社役員／団体役員	<input type="checkbox"/> 会社員／団体職員	<input type="checkbox"/> 公務員
<input type="checkbox"/> 自営業	<input type="checkbox"/> 無職	<input type="checkbox"/> そ の 他 ()

〔注〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。

4. 外国PEPs（重要な公的地位にある者）との取引に関する事項

<input type="checkbox"/> 現在外国政府等において重要な地位にある（※1） <input type="checkbox"/> 過去外国政府等において重要な地位にあったことがある <input type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にある（又は、あったことがある）者の家族（※2） <input type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にあつたことはない

〔注〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。

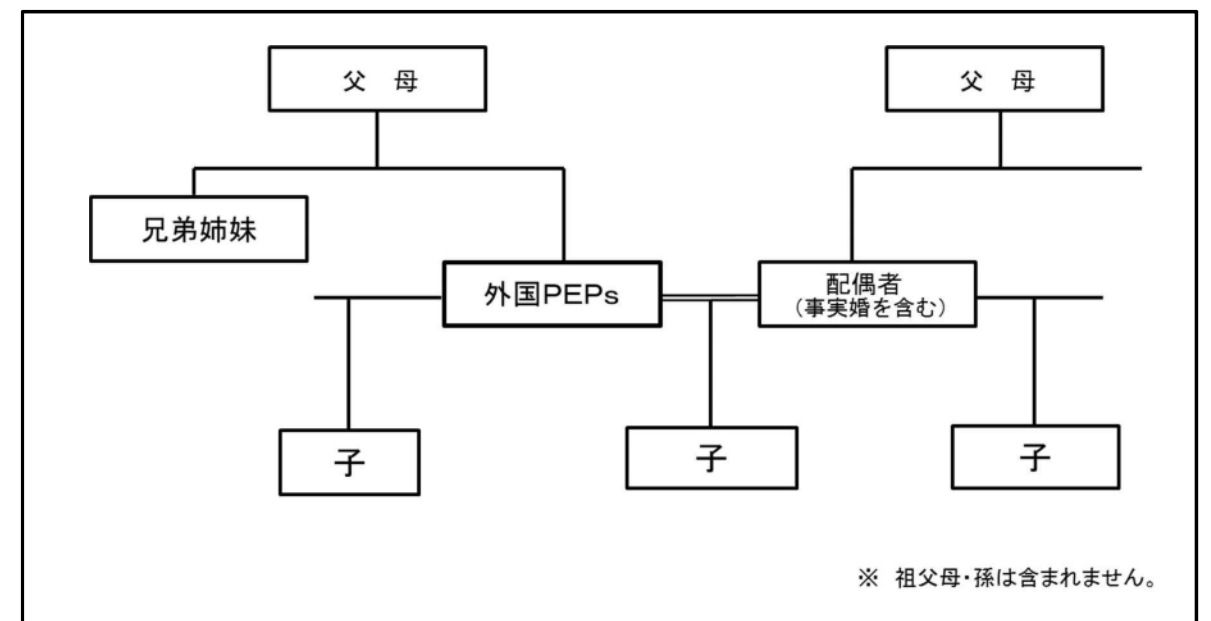
※1 外国政府等において重要な地位にある者（法施行規則第15条）

- (1) 我が国における内閣総理大臣その他の国务大臣及び副大臣に相当する職
- (2) 我が国における衆議院議長、衆議院副議長、参議院議長又は参議院副議長に相当する職
- (3) 我が国における最高裁判所の裁判官に相当する職
- (4) 我が国における特命全権大使、特命全権公使、特派大使、政府代表又は全権委員に相当する職
- (5) 我が国における統合幕僚長、統合幕僚副長、陸上幕僚長、陸上幕僚副長、海上幕僚長、海上幕僚副長、航空幕僚長又は航空幕僚副長に相当する職
- (6) 中央銀行の役員
- (7) 予算において国会の議決を経、又は承認を受けなければならない法人の役員

※2 家族の範囲（法施行令第12条第3項第2号）

配偶者（事実婚を含む）、父母、子、兄弟姉妹、配偶者の父母、子

【PEPsの家族の範囲】



別紙 2 - 2

お客様カード (法人用)

本書は、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「法」といいます。）第4条第1項及び第4項の規定に基づき、不動産取引に際して実施することが義務付けられている取引時確認に関する事項です。

お客様には、本書の趣旨をご理解いただき、以下にご回答いただきますよう、お願いいたします。

※太線枠内について、該当項目の□には✓を、その他の箇所には必要事項のご記入をお願いいたします。

年 月 日

1. 本人特定事項

(フリガナ) 商号・名称	
所在地	〒 —

[注] 本人特定事項を確認させていただくに当たり、本人確認書類のご提示をお願いしております。

(※ご提示いただく本人確認書類は、法施行規則第7条第2号で規定されるものに限りません。)

2. 代表者等の本人特定事項

(フリガナ) 氏名	所属	
	役職	
生年月日	□西暦 □昭和 □平成 □令和 年 月 日 生	
住居	〒 —	
顧客との関係	□代表者 □取引担当者 □代理人	

[注] 取引担当者の本人特定事項を確認させていただくに当たり、本人確認書類のご提示をお願いしております。

(※ご提示いただく本人確認書類は、法施行規則第7条第1号又は第4号で規定されるものに限りません。)

3. 取引目的

□ 買主	□自社/店舗用 □社宅用 □転売用 □その他 ()
□ 売主	□買い換え用 □換金 □資産売却 □その他 ()

[注] お客様からの申告による確認とさせていただきます。

4. 事業内容

□不動産業	□建設業	□製造業	□サービス業
□運輸業	□卸売/小売業	□金融/保険業	□その他 ()

[注1] お客様からの申告による確認とさせていただきます。

[注2] 次のいずれかの書類又はその写しのご提示をお願いしております。

定款・登記事項証明書等、法施行規則第10条第2号で規定される書類

5. 実質的支配者

(フリガナ) 氏名	
生年月日	□西暦 □昭和 □平成 □令和 年 月 日 生
郵便番号 住居	〒 —
法人との関係	<input type="checkbox"/> 50%超の議決権または配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 25%超の議決権または配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 出資・融資・取引その他の関係を通じて、事業活動に支配的な影響力を保有 (具体的な関係:) <input type="checkbox"/> 法人を代表し、その業務を執行する個人
(フリガナ) 氏名	
生年月日	□西暦 □昭和 □平成 □令和 年 月 日 生
郵便番号 住居	〒 —
法人との関係	<input type="checkbox"/> 25%超の議決権又は配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 出資・融資・取引その他の関係を通じて、事業活動に

	支配的な影響力を保有 (具体的な関係：) <input type="checkbox"/> 法人を代表し、その業務を執行する個人
(フリガナ) 氏 名	
生年月日	<input type="checkbox"/> 西暦 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 生
郵便番号 住 居	〒 —
法人との関係	<input type="checkbox"/> 25%超の議決権又は配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 出資・融資・取引その他の関係を通じて、事業活動に支配的な影響力を保有 (具体的な関係：) <input type="checkbox"/> 法人を代表し、その業務を執行する個人

[注1] 実質的支配者の本人特定事項等を確認できるいずれかの書類を提出していただきます。

いずれも実質的支配者の氏名及び住所が記載されているもの。

【株式会社の場合】

- ・代表者印の押印がある（主要）株主名簿
- ・法務局等の商業登記所の発行する実質的支配者リストの写し

【その他の法人の場合】

- ・（主要）出資者名簿
- ・社員名簿
- ・役員名簿

[注2] 実質的支配者とは、法人の事業経営を実質的に支配することが可能となる関係にある者(自然人)をいい、具体的には、法施行規則第11条第2項において以下のとおり定義されています。

[注3] 該当するものが複数いる場合は、全員の申告をお願いいたします。

なお、株式会社等で50%超の議決権を有する者がいる場合は、その50%超の議決権保有者のみが確認対象となります。（そのほかに25%超の議決権保有者がいる場合でも、その25%超の議決権保有者は確認対象から除外されます。）

◆資本多数決の原則を採る法人

【法人例】 株式会社、投資法人、特定目的会社など

- 【対象者】
- ① 当該法人の議決権総数の25%超の議決権を直接又は間接に保有する自然人
 - ② (①がない場合) 出資、融資、取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人
 - ③ (①・②がない場合) 法人を代表し、その業務を執行する自然人

◆上記以外の法人

【法人例】 一般社団・財団法人、学校法人、宗教法人、医療法人、社会福祉法人、
特定非営利活動法人、持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）など

- 【対象者】
- ① 法人の収益総額の25%超の配当を受ける自然人
 - ② (又は) 出資、融資、取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人
 - ③ (①・②がない場合) 法人を代表し、その業務を執行する自然人

6. 外国PEPs（重要な公的地位にある者）との取引に関する事項

<p>5. の実質的支配者は、</p> <input type="checkbox"/> 現在外国政府等において重要な地位にある（※1） <input type="checkbox"/> 過去外国政府等において重要な地位にあったことがある <input type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にある（又は、あったことがある）者の家族（※2） <input type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にあつたことはない

[注] お客様からの申告による確認とさせていただきます。

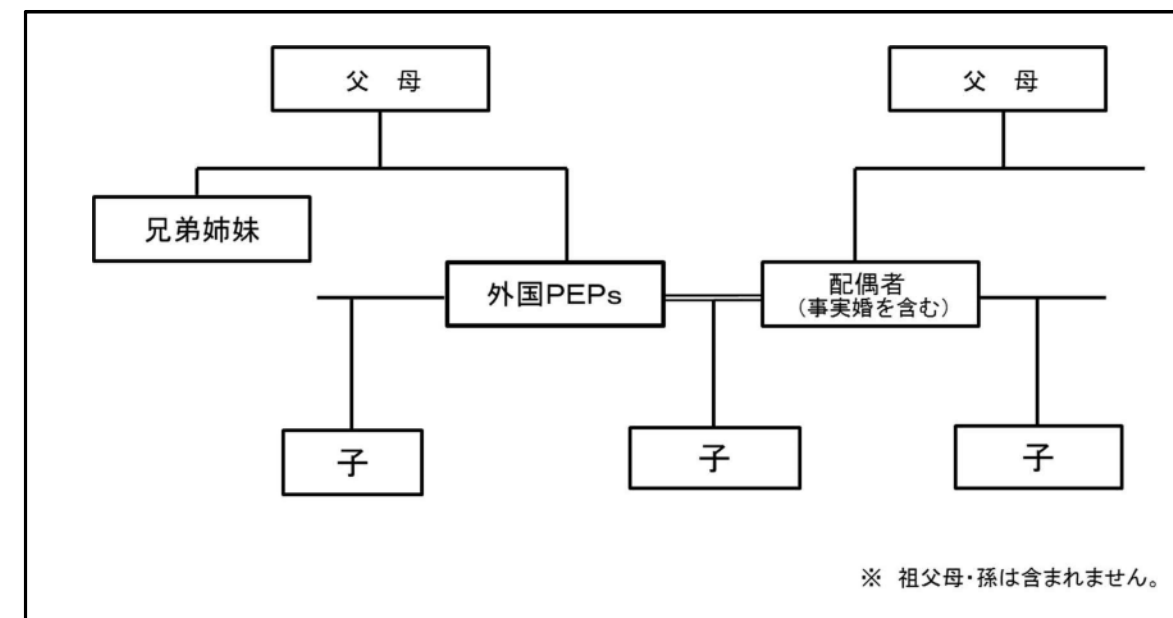
※1 外国政府等において重要な地位にある者（法施行規則第15条）

- (1) 我が国における内閣総理大臣その他の国务大臣及び副大臣に相当する職
- (2) 我が国における衆議院議長、衆議院副議長、参議院議長又は参議院副議長に相当する職
- (3) 我が国における最高裁判所の裁判官に相当する職
- (4) 我が国における特命全権大使、特命全権公使、特派大使、政府代表又は全権委員に相当する職
- (5) 我が国における統合幕僚長、統合幕僚副長、陸上幕僚長、陸上幕僚副長、海上幕僚長、海上幕僚副長、航空幕僚長又は航空幕僚副長に相当する職
- (6) 中央銀行の役員
- (7) 予算において国会の議決を経、又は承認を受けなければならない法人の役員

※2 家族の範囲（法施行令第12条第3項第2号）

配偶者（事実婚を含む）、父母、子、兄弟姉妹、配偶者の父母、子

【PEPsの家族の範囲】



記入例

別紙2-1

お客様カード（個人用）

本書は、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「法」といいます。）第4条第1項の規定に基づき、不動産取引に際して実施することが義務付けられている取引時確認に関する事項です。

お客様には、本書の趣旨をご理解いただき、以下にご回答いただきますよう、お願いいたします。

※太線枠内について、該当項目の□には✓を、その他の箇所には必要事項のご記入をお願いいたします。
 なお、通称名で取引される場合は、その通称名も併せてご記入をお願いいたします。

日付記載願います 年 月 日

1. 本人特定事項

（フリガナ） 氏 名	ユウビン タロウ 郵便 太郎	（フリガナ） 通 称 名	
生年月日	<input checked="" type="checkbox"/> 西暦 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 △△△△年		
住 居	〒△△△-△△△△ ○○県○○市○○町123番地 コーポ○○ ○○○号室		

運転免許証など、本人確認書類の氏名・生年月日・住居を記載願います。

[注] 本人特定事項を確認させていただくに当たり、本人確認書類のご提示をお願いしております。

（※ご提示いただく本人確認書類は、法令で規定されるものに限ります。）

2. 取引目的

<input checked="" type="checkbox"/> 買主	<input checked="" type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 事業用 <input type="checkbox"/> 投資用 <input type="checkbox"/> セカンドハウス <input type="checkbox"/> その他（ ）
<input type="checkbox"/> 売主	<input type="checkbox"/> 買い換え用 <input type="checkbox"/> 転勤 <input type="checkbox"/> 資産売却 <input type="checkbox"/> 相続対策 <input type="checkbox"/> その他（ ）

レ点記入によるご申告をお願いします。

[注] お客様からの申告による確認とさせていただきます。

3. 職 業

<input type="checkbox"/> 会社役員／団体役員	<input checked="" type="checkbox"/> 会社員／団体職員	
<input type="checkbox"/> 自営業	<input type="checkbox"/> 無職	<input type="checkbox"/> そ の 他 （ ）

レ点記入によるご申告をお願いします。

[注] お客様からの申告による確認とさせていただきます。

4. 外国PEPs（重要な公的地位にある者）との関係

<input type="checkbox"/> 現在外国政府等において重要な地位にある <input type="checkbox"/> 過去外国政府等において重要な地位にあった <input type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にある（又は、あったことがある）者の家族（※2） <input checked="" type="checkbox"/> 外国政府等において重要な地位にあっていない	外国PEPsに該当しない場合も含め、レ点記入によるご申告をお願いします。
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

（以下省略）

お客様カード（法人用）

本書は、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「法」といいます。）第4条第1項及び第4項の規定に基づき、不動産取引に際して実施することが義務付けられている取引時確認に関する事項です。

お客様には、本書の趣旨をご理解いただき、以下にご回答いただきますよう、お願いいたします。

※太線枠内について、該当項目の口には✓を、その他の箇所には必要事項のご記入をお願いいたします。

日付記載願います 年 月 日

1. 本人特定事項

（フリガナ） 商号・名称	ユウビンフドウサンカブシキガイシャ 郵便不動産株式会社
所在地	〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇〇

登記事項証明書など、本人確認書類の商号・名称、所在地を記載願います。

〔注〕本人特定事項を確認するに際して、誓約書に記載の取引担当者（※ご提示いただく本人確認書類は、法施行規則に限りません。）を記載願います。

該当する「所属」が無い場合は「-」、該当する「役職」が無い場合は「社員」として記載願います。

2. 代表者等の本人特定

（フリガナ） 氏名	ユウビン タロウ	所属	不動産営業部
	郵便 太郎	役職	係長
生年月日	<input checked="" type="checkbox"/> 西暦 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 △△△△年 △月 △日 生		
住居	〒△△△-△△△△ 〇〇県△△市△△△町△△△番地 △△△マンション △△△号		
顧客との関係	<input type="checkbox"/> 代表者 <input checked="" type="checkbox"/> 取引担当者 <input type="checkbox"/> 代理人		

運転免許証など、本人確認書類の氏名・生年月日・住居を記載願います。

レ点記入によるご申告をお願いします。

〔注〕取引担当者の本人特定事項を確認するに際して、誓約書に記載の取引担当者（※ご提示いただく本人確認書類は、法施行規則に限りません。）を記載願います。

3. 取引目的

<input checked="" type="checkbox"/> 買主	<input type="checkbox"/> 自社/店舗用 <input type="checkbox"/> 社宅用 <input checked="" type="checkbox"/> 転売用 <input type="checkbox"/> その他（ ）
<input type="checkbox"/> 売主	<input type="checkbox"/> 買い換え用 <input type="checkbox"/> 換金 <input type="checkbox"/> 資産売却 <input type="checkbox"/> その他（ ）

〔注〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。

レ点記入によるご申告をお願いします。

4. 事業内容

<input checked="" type="checkbox"/> 不動産業	<ul style="list-style-type: none"> レ点記入によるご申告をお願いします。（複数の申告可） 本人確認書類記載の事業内容全てを申告していただく必要はありません。
<input type="checkbox"/> 運輸業	

〔注1〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。

〔注2〕次のいずれかの書類又はその写しのご提示をお願いしております。

定款・登記事項証明書等、

5. 実質的支配者

参考資料5「【参考】実質的支配者の確認方法」を参考として、実質的支配者のご申告をお願いします。

（フリガナ） 氏名	ユウビン ハナコ 郵便 花子
生年月日	<input checked="" type="checkbox"/> 西暦 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 □□□□年△月△日 生
住居	〒□□□-□□□□ □□県□□市□□□□丁目□番□号
法人との関係	<input checked="" type="checkbox"/> 50%超の議決権または配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 25%超の議決権または配当等を受け取る権利を保有 <input type="checkbox"/> 出資・融資・取引その他の関係を通じて、事業活動に支配的な影響力を保有 （具体的な関係： ） <input type="checkbox"/> 法人を代表し、その業務を執行する個人

（以下省略）

6. 外国PEPs（重要な公的地位にある者）との取引

外国PEPsに該当しない場合も含め、レ点記入によるご申告をお願いします。

5. の実質的支配者は、

- 現在外国政府等において重要な地位にある（※1）
- 過去外国政府等において重要な地位にあったことがある
- 外国政府等において重要な地位にある（又は、あったことがある）者の家族（※2）
- 外国政府等において重要な地位にあったことはない

〔注〕お客様からの申告による確認とさせていただきます。（以下省略）

実質的支配者の確認方法

資本多数決法人の場合

議決権の25%超を保有する自然人がいるか？

いる

当該自然人

(事業経営を支配する意思又は能力を有していないことが明らかな場合を除く。)

いない

出資・融資・取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人がいるか？

いる

当該自然人

いない

法人を代表し、その業務を執行する自然人

資本多数決法人以外の場合

法人の収益総額の25%超の配当を受ける自然人がいるか？

いる

当該自然人

(事業経営を支配する意思又は能力を有していないことが明らかな場合を除く)

又は

出資・融資・取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人がいるか？

いる

当該自然人

いない

法人を代表し、その業務を執行する自然人

「実質的支配者」とは、法人の事業経営を実質的に支配することが可能となる関係にある者をいいます。平成 27 年政省令改正により、議決権その他の手段により当該法人を支配する自然人まで、遡って確認することが必要です。株式会社等の場合には、議決権の 25% 超を直接または間接に保有する自然人などが該当します（法第 4 条第 1 項第 4 号、施行規則第 11 条第 2 項）。間接に保有するとは、当該自然人が支配している他の法人（議決権の 50% 超を保有）を通じて保有することをいいます

このような自然人が存在しない場合は、当該法人を代表しその業務を執行する自然人（代表取締役など）となります。すなわち、確認すべき「実質的支配者」は必ず存在することになります。

見 積 書

年 月 日

契約責任者

日本郵便株式会社

不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

見積者 住 所

名 称

代表者氏名

(個人氏名)

⑩

現地説明会資料一式に定められた事項を承諾の上、下記のとおり見積りいたします。

金額		十億			百万			千			円
----	--	----	--	--	----	--	--	---	--	--	---

見積名 旧本小牛田郵便局の売却の見積り

見 積 書

年 月 日

契約責任者
日本郵便株式会社
不動産部担当執行役員 黒木 信浩 殿

* 見積書作成日、又は見積書等を郵便で差し出した日を記入願います。
ただし、見積参加資格通知日以降の日付となります。

* 見積者が個人の場合、名称欄の記入は不要です。
氏名は（個人氏名）欄に記入願います。

* 見積者が個人の場合、実印（印鑑証明書と同印）を押してください。
* 見積者が法人の場合、代表者印（印鑑証明書と同印）を押してください。
* 見積者が法人の場合、必ず会社の住所、代表者役職及び代表者氏名を記入願います。
* 社印は省略可。

見積者 住 所 ○○市※-※-※
名 称 ○○株式会社
代表者氏名 代表取締役 ○○○○
(個人氏名) (印)

現地説明会資料一式に定められた事項を承諾の上、下記のとおり見積りいたします。

*、消費税抜きの金額を記入願います。金額の前に¥マークを入れてください。

金額		十億			百万			千			円

見積名 旧本小牛田郵便局の売却の見積り

見積書を郵送される際の注意事項

見積合せにおける見積書等の郵送に当たっては、次の事項にご注意ください。

1 見積書等の郵送方法等

(1) 郵送方法

- ア 必ず一般書留郵便により郵送してください。
- イ 公告（先着順）で示した提出先に郵送してください。
- ウ 上記ア以外の方法（普通郵便、FAX等での提出）で提出された見積書等は、受け付けません。

(2) 提出する封筒

次の方法により二重封筒としてください。

ア 中封筒（定形）

中封筒は1通用意し、見積書のみを入れて封かんし、見積件名、見積者氏名（見積者の商号又は名称、代表者氏名）、担当者氏名、担当者連絡先（電話番号、FAX番号、電子メールアドレス）を別紙1「封筒記載例等について」の様式に記入して切り取った上、中封筒表面に貼り付けてください。

イ 表封筒（定形外）

表封筒には、見積書を封入した中封筒を入れ、アと同様に各情報を記載した様式を切り取り、表封筒に貼り付けてください。

なお、差出人住所等の記載は漏れないようにしてください。

- ウ 封筒への貼り付け方法は別紙1「封筒記載例等について」を参照してください。

2 見積書等の提出期限

見積書等の提出期限（実施日時等）は、別途調整させていただきます。

3 郵送後の処理

見積書等を一般書留郵便により差し出した際に手交された「書留・特定記録郵便物等受領証（お客様控）」記載のお問い合わせ番号について、別途調整させていただいた日時までに必ず電話連絡してください。

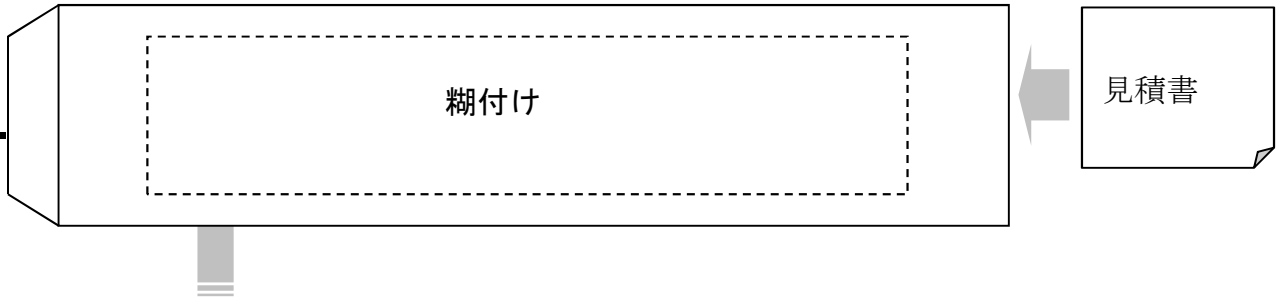
4 その他

上記1及び2のほか公告（先着順）及び見積者注意書を熟読し、見積書を郵送してください。

封筒記載例等について

別紙 1

中封筒（見積書を入れる封筒）



〒100-8792
東京都千代田区大手町二丁目3番1号 大手町プレイ
スウエストタワー8階
日本郵便株式会社
不動産部
ファンディメント室
不動産業務担当 宛

キリトリ

見積件名：旧本小牛田郵便局の売却

見積者氏名：

担当者氏名：

担当者連絡先

電 話：

F A X：

電子メール：

糊付け

見積者住所 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市・・・
氏名 (株) 〇〇〇〇 ※

※ 差出人の記載を漏らさないでください。

なお、社名等の入った既存の封筒でも構いません。

表封筒（中封筒を入れて送付する封筒）

見積者注意書

見積りは、別に示した事項のほか、この注意書の定めるところにより行います。

第1条 見積りに参加する方(以下「見積者」という)は、別に示した日時までに、現地説明会配布資料を熟知しておいてください。

2 見積者は、見積合せ後においては、この注意書に掲げた事項及び現地説明会配布資料の不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできません。

第2条 見積者は、見積りに際し、日本郵便株式会社社員(以下「社員」という。)に見積参加資格のある方であることの確認を受けなければなりません。

2 見積者が代理人であるときは、委任状等代理権のあることを証明できる書面を郵送して社員の確認を受けなければなりません。確認のできない見積書は無効とします。

第3条 見積書は、次に定める方法で郵送(一般書留郵便に限る。)してください。それ以外の方法により提出された見積書は受領いたしません。

(1) 見積書の郵送に当たっては、表封筒及び中封筒の二重封筒としてください。

(2) 見積りに係る見積書の中封筒に入れ、封かんの上、その中封筒の表面に、見積件名、自己の氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)及び連絡先を記載してください。

[公告(先着順)別添「見積書を郵送される際の注意事項」を参照してください。]

(3) 表封筒には、①見積書を封入した中封筒、②委任状(代理人が見積りを行なう場合に限る。)、を入れ、その表封筒の表面に見積件名、自己の氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)、見積書在中の旨の表示及び連絡先を記載してください。

(4) 一の表封筒には二以上の中封筒を同封しないでください。

(5) 見積書に記載する日付は、見積書作成日又は見積書を郵便局に差し出した日としてください。

第4条 見積者は、見積書を郵便局に差し出した後においては、見積合せの前後を問わずこれを引き換え、若しくは変更し、又は取り消すことができません。

第5条 見積者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行わないでください。

第6条 見積合せは、あらかじめ示した日及び場所において、見積りに関係のない社員を立ち合わせて行います。

第7条 次の各号の一に該当する見積書は受理しません。

(1) 第3条に規定する方法以外の方法により提出された見積書

(2) 必着日を過ぎて到着した見積書

(3) 表封筒記載の見積件名が別に示す見積件名と異なる見積書

(4) 表封筒に見積件名及び見積者の氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)のいずれかが記載されていない見積書

第8条 次の各号の一に該当する見積書は無効とします。

- (1) 当該見積りに係る見積参加資格のない方により提出された見積書
- (2) 見積書の申込みに係る価格（以下「見積金額」という。）の記載のない見積書
- (3) 見積書に記載した見積件名が別に示したものと相違する見積書
- (4) 見積者本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）及び押印のない見積書
- (5) 代理人が見積りする場合は、見積者の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名及び押印のない見積書
- (6) 同一の者により提出された2以上の見積書
- (7) 2以上の見積者の代理人により提出された見積書
- (8) 見積金額の記載が不明確な見積書
- (9) 見積金額の記載を訂正した見積書で、その訂正について押印のないもの
- (10) 見積者の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）の判然としない見積書
- (11) その他見積りに関する条件に違反した見積書
- (12) 中封筒がない見積書
- (13) 中封筒記載の見積件名が別に示す見積件名と異なる見積書
- (14) 中封筒に見積件名及び見積書の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）のいずれかが記載されていない見積書

第9条 公告（先着順）に記載の最低売却価格以上の金額で、有効な見積りを行なった方を見積決定者とします。

2 見積決定者を決定したときは、見積決定者に結果を書面で通知します。

第10条 契約締結日・残代金決済・引渡日は別途調整することとし、見積決定者は、手付金として契約金額の100分の10（ただし上限は1,000万円とする。）を契約締結時までに日本郵便株式会社が指定する口座に振込による方法で納付してください。
なお、振込手数料については、買主負担となりますので、予めご了承ください。

不動産調査資料											
種別	土地(建物付)		名称	旧本小牛田郵便局							
価格	総額	入札(物件一覧参照)		(内消費税)	万円						
				(土地単価)	千円/㎡		千円/坪				
所在地	住居表示	—									
	地番	遠田郡美里町牛飼字新町18番2									
交通	JR東北本線「小牛田」駅 徒歩約30分										
土地	地積	公簿	179.51	㎡	54.3	坪	実測	㎡		坪	
	道路	東側 (公道)	約7.6m		権利	所有権					
		南側 (公道)	約8.0m		地目	宅地					
					現況	建付地					
	接道接面				私道面積	㎡					坪
	私道負担・形態				地勢	形状					
	建築条件				地代等						
家屋番号	18番2の3		現況	空き							
建物	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建			地上	1	階	地下	階建		
	建築面積	㎡		坪	延床面積	105.65		㎡	31.95		坪
	各階面積	1階:105.65㎡									
	建築年月	昭和56年3月新築		増改築							
設備	電気	小売電気事業者		ガス	プロパン						
	水道	公営水道		排水	公共下水						
	その他										
公法上の制限	都市計画区域	非線引き区域		建蔽率	60%						
	用途地域	第2種住居地域		容積率(指定)	200%						
	防火指定	22条区域		特別用途地区							
	高度地区			日影規制	有						
	道路計画	有		その他の法令	公拡法						
条件	引渡時期		引渡時形態	現況有姿							
備考	本物件南側道路は、都市計画道路(3.4.20 山の神西原線 計画幅員16m)が計画決定しております。当該都市計画道路の計画線は、道路境界線より約8mかかる予定であり、計画線の区域内において、建築物等の建築を行う場合には、都市計画法第53条の許可が必要となり、建物の規模・構造に制限が課されます。										

