

平成17年「陸山会」事務所費

	費 目	金 額
①	借料損料(地代・家賃等)	¥24,603,000
②	公租公課	¥4,083,555
③	電話使用料	¥677,391
④	切手購入費	¥27,800
⑤	管理費	¥4,020,646
⑥	振込手数料	¥45,980
⑦	深沢事務所・寮・作業場地代	¥342,640,000
⑧	同仲介手数料	¥8,994,300
⑨	同登記費用	¥1,797,101
⑩	深沢事務所・寮・作業場建築費等	¥25,693,500
⑪	印紙代	¥95,200
⑫	インターネット管理費	¥2,550,250
⑬	その他(放送受信料)	¥25,520
	合計	¥415,254,243

平成16年「陸山会」事務所費

	費 目	金 額
①	借料損料(地代・家賃等)	¥24,602,520
②	公租公課	¥2,040,061
③	保険料	¥321,980
④	電話使用料	¥1,441,849
⑤	切手購入費	¥306,200
⑥	修繕費	¥382,945
⑦	管理費	¥4,027,218
⑧	振込手数料	¥22,000
⑨	インターネット管理費	¥5,185,050
⑩	その他(放送受信料)	¥25,520
	合計	¥38,355,343

平成15年「陸山会」事務所費

	費 目	金 額
①	借料損料(地代・家賃等)	¥24,610,080
②	公租公課	¥1,538,365
③	電話使用料	¥659,098
④	切手購入費	¥40,000
⑤	修繕費	¥29,116
⑥	管理費	¥3,910,245
⑦	振込手数料	¥4,200
⑧	仙台事務所・寮購入関係	¥33,938,340
⑨	盛岡事務所・寮購入関係	¥27,677,797
⑩	インターネット管理費	¥6,686,400
⑪	その他(放送受信料)	¥25,520
	合計	¥99,119,161

# 確認書

陸山会（以下甲という）と小澤一郎（以下乙とする）は、甲が売買契約を行う下記の不動産につき、次の通り確認する。

所在地 世田谷区深沢8丁目28番地  
地積 476m<sup>2</sup>

平成十七年一月七日現在、乙は政治団体甲の代表者である。本件不動産は甲が政治活動に使用するため、売主 [REDACTED] より購入するものである。ところが、甲は法律上は人格なき社団であるため、甲の名義で不動産を登記することができない。そこで便宜上、乙を甲の代表者として明記したうえで、売主との間で不動産売買契約を締結し、また、乙の名義で所有権移転登記申請を行うものとする（登記済み権利証は甲または甲の指定するものが保管する）。しかし、あくまで本物件は甲が甲の資金をもって購入するものであり、乙個人は本件不動産につき、何の権利も有さず、これを甲の指示なく処分し、または担保権の設定をすることはできない。売買代金その他購入に要する費用、並びに、本件不動産の維持に関する費用は甲がこれを負担する。

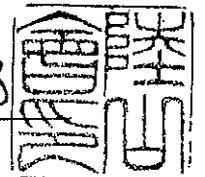
平成17年1月7日

(甲) 陸山会

(住所) 港区赤坂2-17-12 フェリス赤坂701

代表者

小澤一郎



(乙) 小澤一郎

(住所) 水沢市袋町2-38

小澤一郎



売渡証書(権利証)

私は、私所有の後記不動産を平成六年七月式九日貴殿に売渡しました。  
ついては、当該不動産の権利関係について万一他から故障等を申し出る者  
があつた場合は、私の全責任において処理し、貴殿に対し些かのご迷惑もお  
かけしないことを保証します。  
よって後日のため、本証書をお渡しします。



平成六年七月式九日

売渡人

東京都渋谷区



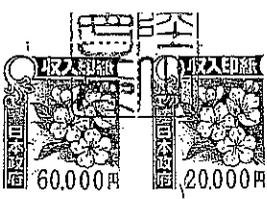
買主

陸山会

東京都港区赤坂二丁目七番七号 千ユリス赤坂七〇号

岩手県水沢市袋町式番参八号

代表 小澤 一郎 様



深沢 8 丁目事務所・寮・駐車場の不動産売買契約書

不動産売買契約書

売主 XXXXXXXXXX と買主 陸山会 代表 小沢 一郎 との間で下記表示不動産（以下「本物件」という。）の売買に関し、下記の条項による売買契約を締結した。

< 売買の目的物の表示 >

所在地	地番	地目	地積
世田谷区深沢八丁目	28番5	畑	274㎡
世田谷区深沢八丁目	28番19	畑	201㎡
	番		㎡
	番		㎡
	番		㎡
租七、土記土地に私道			㎡を含む
			地積合計 475㎡
所在	家屋番号		
種類	造 葺 階建		
構造	1階	2階	合計
床面積	㎡	㎡	㎡
一特記事項一			
地積は（公簿）建物は（公簿）によるものとする。			
1. 公簿売買につき実測精算は行わないものとします。			

< 売買代金及び支払方法等 >

売 買 総 額	金	3	4	2	6	4	0	0	0	0	円也
本 体 価 格	金	3	4	2	6	4	0	0	0	0	円也
消 費 税 額									金	0	円也
手付金	本 契 約 締 結 時	金	1	0	0	0	0	0	0	0	円也
内 訳	内 第1回	平成 年 月 日迄に									円也
	金 第2回	平成 年 月 日迄に									円也
	残 金	平成16年10月29日迄に	金	3	3	2	6	4	0	0	0
第10条による手付解除期日		平成 年 月 日迄に									
第5条第2項による本物件引渡し日		平成 年 月 日迄に									
第11条第1項による違約金の額		売買総額の10%相当額									



住宅ローン融資の利用 (有・無)
一特約事項一
1. 本書12条全文抹消。
2. 売主はその責任と負担に於いて物件の引渡後2年間に限り隠れたる瑕疵担保責任を負うものとし、但し、物件の引渡後買主の責めに帰すべき事由により、又は天災地変その他不可抗力により生じた瑕疵については、売主はその責任を負わないものとします。
3. 本物件の地質調査(ボーリング試験等)は建築行為等を行う際、買主の負担で行うものとします。尚当該調査の結果、地盤改良工事及びその費用が必要となる場合があることをあらかじめご了承ください。(特にRC、鉄骨などの重量のある建築物等を建築する際、必要となる場合があります。)
4. 建築行為に伴い、本地に供給される電気及び電話線等に係わる本注等が本地又は接道道路内に新たに設置された場合、買主はそれを承諾するものとします。
5. ゴミ置場について、買主は近隣住民と協力して設置及び維持管理することとします。
6. 売主はその責任と負担において本物件引渡日までに農地法の第5条の届出を行い受領通知書を取得するものとします。尚、買主は当該届出に協力するものとし、万一当該受領通知書が取得できない場合、本契約は白紙解約とし、売主は受領済の金員を無利息にて速やかに買主へ返還するものとします。
7. 本地には現在、上下水道管の引き込みがありません。宅地内への引き込みに要する工事費用は、買主の負担となります。
8. 本書第9条による固定資産税・都市計画税はなく、精算はありません。
9. 本書第15条につきましては別紙一般媒介契約書の内容に従うものとします。

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、売主、買主署(記)名押印のうえ、各々その1通を所持する。

平成16年10月 5日

[売主]	東京都渋谷区 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	[宅地建物取引主任者]	登録番号 東京都 知事 第 87092 号
住所	<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	氏名	野 本 修 二
[買主]	東京都港区赤坂 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	氏名	陸 山 会
住所	東京都港区赤坂 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> ナリス赤坂701号室	氏名	代表 小沢 一郎
[仲介人]	東京都世田谷区榎新町1丁目12番13号	[宅地建物取引主任者]	登録番号 東京都知事 第171508号
住所	株式会社 ミブコーポレーション	氏名	代表取締役 三瓶 輝夫
氏名	鈴木 幸 弥		

# 確認書

陸山会（以下甲という）と小澤一郎（以下乙という）は、甲が売買契約を行う下記の不動産につき、次のとおり確認する。

建物の名称 チュリス赤坂  
室番号 7階701号室  
所在地 港区赤坂2-17-12

平成六年十一月二十五日現在、乙は政治団体甲の代表者である。本件不動産は甲が政治活動に使用するため、売主[REDACTED]より購入するものである。ところが、甲は法律上は人格なき社団であるため、甲の名義で不動産を登記することはできない。そこで、便宜上、乙を甲の代表者と明記したうえで、売主との間で不動産売買契約を締結し、また、乙の名義で所有権移転登記申請を行うものとする（登記済権利証は甲または甲の指定するものが保管する）。しかし、あくまで本物件は甲が甲の資金をもって購入するものであり、乙個人は本件不動産につき、何の権利も有さず、これを甲の指示なく処分し、または担保権の設定をすることはできない。売買代金その他購入に要する費用、並びに、管理費光熱費等本件不動産の維持に関する費用は、甲がこれを負担する。

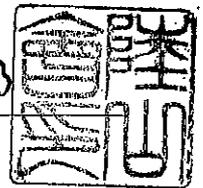
平成六年十一月二十五日

（甲）陸山会

（住所）千代田区紀尾井町1-11

代表者

小澤一郎



（乙）小澤一郎

（住所）水沢市袋町2-38

小澤一郎

売買の目的物の表示

一の 棟の 建物 表示	所在	港区赤坂2丁目1712番地10		
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸 屋根 15階建 ・ 塔屋 階建		
専有 部分 表示	延床面積	10846.52㎡	名称	チュリス赤坂
	家屋番号	赤坂2丁目1712番10の37	建物の番号	701
	種類	居宅	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 / 階建
付 属 物 表示	床面積	8階部分(登記簿) 117.19㎡		
	(有・無)			

敷地権の目的たる土地の表示

敷地権の表示

符号	所在及び地番	地目	地積(㎡)	敷地権の 種類	敷地権の割合
1	港区赤坂2丁目1712番10	宅地	2502.40	所有権	924 60000
2					
3					
4					

所有 権 場 外 合	土地の 所有者	住所			
	目的	氏名	地代	月額	円
		目的	期限	平成	年 月 日まで

特記事項

売買代金および支払い方法等

売買代金(A)	金	17,000,000.00	円也
手付金(B)	金	1,700,000.00	円也
内金 (C)	第1回	平成 年 月 日までに	円也
	第2回	平成 年 月 日までに	円也
残代金(A)-(B+C)	金	15,300,000.00	円也
第5条第2項による本物件引渡し日	平成 年 月 日		
第12条第1項による手付解除期日	平成 6年 12月 / 日まで		
第15条第2項による譲渡承諾解除期日	平成 年 月 日まで		

融資の利用 (有・無)			
融資申込先 第14条第2項の期日:平成 年 月 日まで	融資金額		円也
融資申込先 第14条第2項の期日:平成 年 月 日まで	融資金額		円也
融資申込先 第14条第2項の期日:平成 年 月 日まで	融資金額		円也

特約 本物件に設定されている抵当権の金額は、売買代金をうわまわす  
為、売主は買主より受領した手付金のうち印紙代金10万円を除く  
残額を本契約締結時から残代金支払い時までの間、立合人  
東急リバブル株式会社へ無利息にて預け入れるものとする。以上

売主 [REDACTED] と買主 陸山会代表 小沢一郎 とは表記記  
載の区分所有建物(以下「本物件」という。)の売買契約を締結した。その証として本契約書2通  
を作成し、売主・買主署(記)名押印のうえ各その1通を保有する。  
平成 6年 11月 25日

売主 住所 港区赤坂2-17-12-701

氏名 [REDACTED]

買主 住所 東京都千代田区紀尾井町1-11 陸山会 代表 小沢一郎  
氏名 戸田紀尾井町ビル4階

立合人・宅地建物取引主任者

東京都新宿区四谷1-8-14  
東急リバブル株式会社  
四谷営業所 所長 石井 多

(千葉)第33505号  
森島輝彦

## 政治団体の不動産資産についての説明

政治団体の不動産保有については、政治団体の資産保有の公開を定めた平成4年の政治資金規正法改正によって明記されています。その改正規正法第12条第1項第3号において、公開すなわち収支報告書に記載する資産として、第8条の三で定める預貯金、債券、金銭信託等とともに、取得価格が百万円を超える動産、貸付金や借入金、そして「土地」「建物」「地上権」「賃借権」などの不動産が規定されました。政治団体が不動産を取得、保有することは、この改正規定においても法定されている事項です。この改定時において、政治団体の不動産保有について特段これを問題とする議論はありませんでした。

また、人格なき社団の資産保有名義問題は、不動産のみならず金融資産や動産においても同様です。その隘路を解決するために、団体保有でありながら個人名義しか認められなかったものが法人格の付与によって漸次前進、解決してきています。古くは協同組合（協同組合法）や労働組合（労働組合法）、そして管理組合（区分所有法）、地縁団体（地方自治体法）、NPO（特定非営利活動促進法）、互助団体（中間法人法）等がその例です。政党も平成6年の法人格付与法においてこの問題が解決いたしました。しかし、この改正時においては、政治家の資金管理団体に限らず、8万団体近くを数える政党要件外の政治団体への法人格付与問題は持ち越しになっております。

従いまして、政治団体の保有資産の名義問題は、多くの政治団体共有の問題です。全国・都道府県の政治団体が保有する不動産は500件を超えており、さらに動産や金融資産も多くの団体が保有しております。

「陸山会」は規正法に基づく資産公開の徹底、すなわち透明性の確保という趣旨と規定の遵守義務を忠実に果たしており、所有する全ての資産を公開しております。さらに、全ての不動産について「陸山会」と小澤一郎氏の間で確認書を取り交わしており、資産が小澤氏個人の所有物ではなく、小澤氏個人が一切の権利を有していないことを明確に宣言しております。

## 第二章 政治団体の届出等（報告書の提出）

- 第十二条 政治団体の会計責任者（報告書の記載に係る部分に限り、会計責任者の職務を補佐する者を含む。）は、毎年十二月三十一日現在で、当該政治団体に係るその年における収入、支出その他の事項で次に掲げるもの（これらの事項がないときは、その旨）を記載した報告書を、その日の翌日から三月以内（その間に衆議院議員の総選挙又は参議院議員の通常選挙の公示の日から選挙の期日までの期間がかかる場合には、四月以内）に、第六条第一項各号の区分に応じ当該各号に掲げる都道府県の選挙管理委員会又は総務大臣に提出しなければならない。
- 一 すべての収入について、その総額及び総務省令で定める項目別の金額並びに次に掲げる事項
    - イ 個人が負担する党費又は会費については、その金額及びこれを納入した者の数
    - ロ 同一の者からの寄附で、その金額の合計額が年間五万円を超えるものについては、その寄附をした者の氏名、住所及び職業並びに当該寄附の金額及び年月日
    - ハ 同一の者によつて寄附のあつせんをされた寄附で、その金額の合計額が年間五万円を超えるものについては、その寄附のあつせんをした者の氏名、住所及び職業並びに当該寄附のあつせんに係る寄附の金額、これを集めた期間及びこれが当該政治団体に提供された年月日
  - 二 第十二条の六第二項に規定する寄附については、同一の日に同一の場所で受けた寄附ごとに、その金額の合計額並びに当該年月日及び場所
  - ホ 機関紙誌の発行その他の事業による収入については、その事業の種類及び当該種類ごとの金額
  - ヘ 機関紙誌の発行その他の事業による収入のうち、特定パーティー（政治資金パーティーのうち、当該政治資金パーティーの対価に係る収入の金額が千万円以上であるものをいう。以下この条及び第十八条の二において同じ。）又は特定パーティーになると見込まれる政治資金パーティーの対価に係る収入がある場合においては、これらのパーティーごとに、その名称、開催年月日、開催場所及び対価に係る収入の金額並びに当該対価の支払をした者の数
  - ト 一の政治資金パーティーの対価に係る収入（報告書に記載すべき収入があつた年の前年以前における収入を含む。）のうち、同一の者からの政治資金パーティーの対価の支払で、その金額の合計額が二十万円を超えるものについては、その年における対価の支払について、当該対価の支払をした者の氏名、住所及び職業並びに当該対価の支払に係る収入の金額及び年月日
  - チ 一の政治資金パーティーの対価に係る収入（報告書に記載すべき収入があつた年の前年以前における収入を含む。）のうち、同一の者によつて対価の支払のあつせんをされたもので、その金額の合計額が二十万円を超えるものについては、その年における対価の支払のあつせんについて、当該対価の支払のあつせんをした者の氏名、住所及び職業並びに当該対価の支払のあつせんに係る収入の金額、これを集めた期間及びこれが当該政治団体に提供された年月日
  - リ 借入金については、借入先及び当該借入先ごとの金額
  - ヌ その他の収入（寄附並びにイ、ホ及びリの収入以外の収入で一件当たりの金額（数回にわたつてされたときは、その合計金額）が十万円以上のものに限る。）については、その基因となつた事実並びにその金額及び年月日
  - 二 すべての支出について、その総額及び総務省令で定める項目別の金額並びに人件費、光熱水費その他の総務省令で定める経費以外の経費の支出（一件当たりの金額（数回にわたつてされたときは、その合計金額）が五万円以上のものに限る。）について、その支出を受けた者の氏名及び住所並びに当該支出の目的、金額及び年月日
  - 三 十二月三十一日において有する資産等（次に掲げる資産及び借入金をいう。以下この号及び第十七条第一項において同じ。）について、当該資産等の区分に応じ、次に掲げる事項
    - イ 土地 所在及び面積並びに取得の価額及び年月日
    - ロ 建物 所在及び床面積並びに取得の価額及び年月日
    - ハ 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権 当該権利に係る土地の所在及び面積並びに当該権利の取得の価額及び年月日
    - ニ 取得の価額が百万円を超える動産 品目及び数量並びに取得の価額及び年月日
    - ホ 預金若しくは貯金又は郵便貯金 預金若しくは貯金又は郵便貯金の残高
    - ヘ 金銭信託 信託している金銭の額及び信託の設定年月日
    - ト 証券取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第一項及び第二項に規定する有価証券 種類、銘柄及び数量並びに取得の価額及び年月日
    - チ 出資による権利 出資先並びに当該出資先ごとの金額及び年月日
    - リ 貸付先ごとの残高が百万円を超える貸付金 貸付先及び貸付残高
    - ヌ 支払われた金額が百万円を超える敷金 支払先並びに当該支払われた敷金の金額及び年月日
    - ル 取得の価額が百万円を超える施設の利用に関する権利 種類及び対象となる施設の名称並びに取得の価額及び年月日
    - ヲ 借入先ごとの残高が百万円を超える借入金 借入先及び借入残高
  - 2 政治団体の会計責任者は、前項の報告書を提出するときは、同項第二号に規定する経費の支出について、総務省令で定めるところにより、領収書等の写し（領収書等を徴し難い事情があつたときは、その旨並びに当該支出の目的、金額及び年月日を記載した書面）を併せて提出しなければならない。
  - 3 政治団体の会計責任者（会計責任者の職務を補佐する者を含む。第十九条の四及び第十九条の五において同じ。）は、第一項第一号へからチまでの特定パーティー又は政治資金パーティーの対価に係る収入のうち、同項の規定により報告書に記載すべき収入があつた年の前年以前において収受されたものがある場合において、当該特定パーティー又は政治資金パーティーに係る事項について同項の規定により報告書を提出するときは、当該報告書に記載すべき収入があつた年の前年以前において収受されたものについて同号へからチまでに掲げる事項を併せて記載しなければならない。
  - 4 第一項の報告書の様式及び記載要領は、総務省令で定める。

(その16)

## 資 産 等 の 状 況

## 1 資産等の総括表

資産等の有無			
資産等の項目別区分	有	無	備 考
ア 土 地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
イ 建 物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ウ 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
エ 取得の価額が100万円を超える動産	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
オ 預金（普通預金及び当座預金を除く。）若しくは貯金（普通貯金を除く。）又は郵便貯金（通常郵便貯金を除く。）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
カ 金 銭 信 託	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
キ 有 価 証 券	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ク 出 資 に よ る 権 利	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ケ 貸付先ごとの残高が100万円を超える貸付金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
コ 支払われた金額が100万円を超える敷金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
サ 取得の価額が100万円を超える施設の利用に関する権利	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
シ 借入先ごとの残高が100万円を超える借入金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

※有無について☑して下さい。

(注) 有に☑の場合は「項目別区分」ごと（その17）が必要です。