

(案)
国有財産売買契約書

売払人国（以下「甲」という。）と買受人（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		摘要
秋田県由利本荘市	土地		m ²	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として金 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19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、乙が次条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。

甲は、乙が第4条に定める売買代金を納付したときは、第1項に定める契約保証金は売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次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国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち、前条に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入告知書により、令和4年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ法令で定められた割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第5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を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6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7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時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

（禁止用途）

第8条 乙は、本契約の締結の日から10年間、売買物件を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。）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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、本契約の締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

（所有権の移転及び設定の禁止）

第9条 乙は、本契約締結の日から5年間、甲の書面による承認を得ないで、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（買受人間の持ち分権の譲渡を含む。以下「所有権の移転」という。）をし又は売買物件について地上権、質権、使用貸借による権利若しく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（買受人間の設定を含む。以下「権利の設定」という。）をしてはならない。

（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き損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（^{かし}瑕疵担保）

第11条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れた^{かし}瑕疵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（明治29年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負う。

- 2 甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（実地調査等）

第12条 甲は、第8条に定める禁止用途、第9条に定める所有権の移転若しくは権利の設定に関して、必要があると認めるときは、乙に対して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、甲が必要と認めるときは随時に、売買物件について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13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

なお、次の各号に定める事由が2以上生じたときは、それぞれの違約金を甲に対して支払わなければならない。

（1）前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の1割）円

（2）第8条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

（3）第9条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

- 2 前項の違約金は第18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 乙は、第1項の違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として違約金にあわせて甲に支払わなければならない。

（契約の解除）

第14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、乙が第8条第1項に定める義務に違反したとき、又は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、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、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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

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15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。

（充当の順序）

第16条 甲は、乙が売買代金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売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。

2 違約金の延滞金の納付については、前項の規定を準用する。

（乙の原状回復義務）

第17条 乙は、甲が第14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き損しているときは、その損害賠償として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。

（損害賠償）

第18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19条 甲は、第15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16条第2項若しくは前条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を相殺する。

（契約の費用）

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第21条 乙は、本契約締結後、別紙に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(共同買受けの連帯責務)

第22条 乙は、本契約に関する債務の履行について甲に対して各自連帯して債務を負担するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第23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、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は由利森林管理署所在地を管轄区域とする秋田県地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名神印の上、各自その1通を保有する。

令和4年 月 日

売出人 国
分任契約担当官 由利森林管理署長 米澤 実

買受人 住所(所在地)
氏名(名称)