

(代金即納 契約保証金有)

収 入  
印 紙

## 国有財産売買契約書 (案)

売出人 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
		m <sup>2</sup>	

(売買代金)

入札物件に課税資産が含まれる場合について、国が算定した消費税及び地方消費税相当額を記入します。

第 2 条 売買代金は、金 (落札金額) 円 (うち消費税及び地方消費税相当額金 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 (売買代金の 1 割以上) 円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。
- 第 1 項の契約保証金は、第 16 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。
- 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 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。

厚生労働省所管の国有財産 (物件番号 4~6 及び 11) については、厚生労働省の歳入徴収官の発行する納入告知書により支払うこととなります。

(代金の支払い)

第 4 条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項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平成 年 月 日までに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記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証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渡しがあつたものとする。

(かし担保)

第 8 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。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

(危険負担)

第 9 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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 10 条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から 10 年間、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てはならない。

(実地調査等)

第 11 条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、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、正当な理由なく第 1 項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 12 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。

(1) 前条に定める義務に違反したとき 金（売買代金の 1 割）円

(2) 第 10 条に定める義務に違反したとき 金（売買代金の 3 割）円

2 前項の違約金は第 13 条第 4 項及び第 16 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。

(契約の解除)

第 13 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 10 条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、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14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。

(乙の原状回復義務)

- 第15条 乙は、甲が第13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き認めるときは、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16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17条 甲は、第14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18条 本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。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

- 第19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)

事務所等の場合には、各事務所所在地を管轄区域とする地方裁判所となります。

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、九州財務局所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

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

第 号  
平成 年 月 日

売 払 人 国  
契約担当官  
(分任契約担当官)

買 受 人 住所(所在地) \_\_\_\_\_  
氏名(名称) \_\_\_\_\_ 印

入札書と同じ印鑑を使用