

- ※ 特約条項が加わる物件もあります。
* 特約条項が加わらない物件については、第8条の下線部を削除します。
∴ 204号物件については、本様式（契約保証金無）を使用しません
（契約保証金有の様式を使用することになります）。

売契第 号

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 ²	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（うち消費税及び地方消費税相当額 円）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時に引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第7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。ただし、物件調書その他閲覧資料に記載された事項、第〇条（特約条項）に記載された事項、及びそれらの記載やその他現地の状況等から想定しうるかしについては、隠れたかしに該当しないものとする。

2 甲が第1項の規定により負う担保の責任は、売買代金の額を限度とする。

3 甲が第1項の規定により担保の責任を負う場合、やむを得ない事情がない限り、甲がかしの修補等を行うものとする。また、やむを得ない事情があって、乙がかしの修補等を行う場合、乙は、本条所定の隠れたかしであること、利用計画に支障が生じること、その修補方法や費用の額などについて、事前に甲に資料を提出し甲の了承を得るものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、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。

(実地調査等)

第10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11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は、金（**売買代金の1割相当**）円

(2) 第9条に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の3割相当**）円

2 前項の違約金は第12条第4項及び第15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12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9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13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。

【代金即納 契約保証金無】

(乙の原状回復義務)

- 第14条 乙は、甲が第12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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、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15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16条 甲は、第13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14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と相殺する。

(契約の費用)

第17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18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19条 本契約に関する訴えの管轄は、北陸財務局（〇〇財務事務所）所在地を管轄区域とする金沢（〇〇）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、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

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

※ 部分は、契約時に記入する部分です（建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します）。

※ 買受人の氏名（名称）については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。

- ※ 特約条項が加わる物件もあります。
* 特約条項が加わらない物件については、第9条の下線部を削除します。
∴ 204号物件については、第4条に下線（波線）部分を追加します。

(労特) 売契第 号

国有財産売買契約書(案)

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
		m ²	

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 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 円を甲に納付しなければならない。

2 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。

3 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。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 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返還するものとする。

6 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 円を、甲（厚生労働省指定官職）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引き渡しがあったものとする。

(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。

(かし担保)

第9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。ただし、物件調書その他閲覧資料に記載された事項、第○条（特約条項）に記載された事項、及びそれらの記載やその他現地の状況等から想定しうるかしについては、隠れたかしに該当しないものとする。

2 甲が第1項の規定により負う担保の責任は、売買代金の額を限度とする。

【代金即納 契約保証金有】

3 甲が第1項の規定により担保の責任を負う場合、やむを得ない事情がない限り、甲がかしの修補等を行うものとする。また、やむを得ない事情があって、乙がかしの修補等を行う場合、乙は、本条所定の隠れたかしであること、利用計画に支障が生じること、その修補方法や費用の額などについて、事前に甲に資料を提出し甲の了承を得るものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、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。

(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は、金（**売買代金の1割相当**）円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の3割相当**）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、前項ただし書きの場合において、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、乙が第15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、甲乙協議の上、決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、北陸財務局(〇〇財務事務所)所在地を管轄区域とする金沢(〇〇)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、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

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

※ 部分は契約時に記入する部分です(建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します)。

※ 買受人の氏名(名称)については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。