

売 払 調 書

| 事項           |   | 確認・添付書類                                  |
|--------------|---|--|
| 1 売払区分       | 借受者・落札者・その他 ( )   |  |
| 2 買受申込者      | 住 所<br>氏 名  | 住民票、印鑑証明書、法人登記簿抄本、議決書及び持分(分割)協議書         |
| 3 土地の表示及び概要  | 所在地<br>合計面積 (公簿) m <sup>2</sup> (実測) 外 筆 m <sup>2</sup><br>位置、環境<br><br>交通機関 鉄道 線 駅から徒歩約 分<br>バス 系統 停留所から徒歩約 分<br>都市計画法上の規制内容<br>区域 市街化区域、市街化調整区域又はその他の区域 ( )<br>用途地域 第一種住居地域又は第二種住居地域、<br>準住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用地域<br>容積率等 建ぺい率 %、容積率 % | 国有財産台帳、土地登記簿、位置図及び実測求積図                  |
| 4 価格         | 台帳価格 円<br><br>減額譲渡の規定の適用 有・無<br>所有権以外の権利等 有・無   | 国有財産台帳<br>土地区画整理清算金通知書等<br>減額適用関係証明書     |
| 5 代金納入       | 即時払い予定年月日 年 月 日<br>延納希望 有・無   | 公共団体等の売払申請書の写し及び予算書                      |
| 6 貸付料        | 年額 円<br>年度まで収納済み 年度 月まで調定済み   | 徴収台帳 ( ) 照合<br>納入告知書第 号                  |
| 7 その他参考となる事項 |   | 国土利用計画法第12条第3項の公告年月日<br>年 月 日<br>損害金請求 円 |

国有財産売買契約書

売出人 国（以下「甲」という。）と買受人〇〇（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        |
|-----|----|----|--|-----------|
|     |    |    |  | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |  |           |
|     |    |    |  |           |
|     |    |    |  |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇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20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、乙が第4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。

5 甲は、乙が第4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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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ときに引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第8条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は

修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

- 2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】
  - (1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
  - (2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
  - (3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
  - (4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】
- 4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。（風俗営業等への使用の禁止）

第11条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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12条 甲は、乙の第10条及び第11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簿抄本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こと。

(1) 第12条に定める義務に違反したときは金(1割)円

(2) 第10条及び第11条に定める義務に違反したときは金(3割)円

2 前項の違約金は第20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。

(属性要件に基づく契約解除)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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(常時契約を締結する事務所をいう。)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。以下同じ。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)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

(行為要件に基づく契約解除)

第16条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第17条 乙は、第15条各号及び第16条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第18条 甲は、第14条から第16条まで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19条 乙は、甲が第14条から第16条まで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20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。

2 甲は、第15条及び第16条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。

3 乙は、甲が第15条及び第16条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。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18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22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。

(契約内容等の公表)

第23条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「応札者数」、「開札結果」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「農業振興地域」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第24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)

第25条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日  
売出人 国  
契約担当官 印

買受人 住 所  
氏 名 印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|-------------|------|
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |

（記載要領）

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第23条を記載し、その他の随意契約による場合は、第23条を削除し、これ以外の条項を適宜修正するものとする。

普通財産売払申請書

年 月 日

地方農政局長 殿

住 所  
氏 名

下記のとおり普通財産の売払いを受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

| 所在地 | 区分 | 種目 | 数量 | 売払希望価格 | 使用目的 | 摘要 |
|-----|----|----|----|--------|------|----|
|     |    |    |    |        |      |    |
|     |    |    |    |        |      |    |
|     |    |    |    |        |      |    |

1 契約内容の等の公表について

契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「応札者数」、「開札結果」、「契約日」、「年額使用料」、「貸付期間」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「農業振興地域」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意します。

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 耕作又は養畜の事業に供する売払いの場合は、(記載要領)の4の書類を添付してください。
- 3 必要に応じて申請物件の利用計画書、事業計画書、次に掲げる書類その他必要と認められる書類（印鑑証明書等）等を添付して提出してください。
  - (1) 公共団体の場合
    - ① 公共団体の議決機関の議決を要する場合 議決書の写し

なお、執行機関の専決処分に属するものであるときは、その根拠となる条例の条項（土地改良法（昭和24年法律第195号）に定める土地改良区及び同連合並びに水害予防組合法（明治41年法律第50号）に定める水害予防組合及び同連合にあっては、定款又は組合規約の写し）

② 予算措置を要する場合 経費の支出を明らかにした予算書

(2) 法人の場合(上記(1)の場合を除く。)は、名称、住所及び代表者等を記載した登記事項証明書、資格証明書、定款並びに最近の損益計算書、貸借対照表、財産目録及び営業報告書（会社以外の法人にあっては、財産目録）

(3) 個人の場合

① 住民票の写し又は居住証明書

② 申請者が制限行為能力者である場合 法定代理人、成年後見人、保佐人若しくは補助人の同意書又は法定代理人が代理することを明示した書類

(4) その他

① 相手方の代理人が申請する場合 代理人であることを証する書面

② 監督官庁の許可又は認可を要するものである場合 許可書若しくは認可書（内認可書を含む。）若しくはその謄本又は許可若しくは認可があった旨の証明書

③ 利害関係人の同意を必要とするものである場合 同意書

④ 申請物件が土地、建物又は工作物である場合 申請物件の案内図

⑤ 減額売払い又は譲与の申請にあっては、その根拠となる法令の条項に該当することを証する書類

⑥ 延納の場合 納税証明書

⑦ 現に耕作又は養畜の事業に供している所有地、借入地、所有採草放牧地及び借入採草放牧地の面積並びに労働力及び機械装備の状況を記載した書面（「農地法関係事務処理要領」（平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）別紙1の様式例第1号の1の別添※・別紙など）

※ 当該別添様式（農地法第3条の規定による許可申請書（別添））を用いる場合は、表題を「国有農地等の売払いの相手方要件を満たす者であることの確認資料」と記載します。

⑧ 申込者が団体であるときは、定款、寄附行為、規約並びに申込みに係る土地等につき耕作又は養畜の業務に従事すべき団体員の数及び管理方法

4 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合は1を記載し、その他の随意契約については、1を削除してください。

売 買 契 約 解 除 通 知 書

番 号  
年 月 日

住 所  
氏 名 殿

契約担当官

年 月 日付けをもって売買契約を締結した国有財産の売払いは、同契約書の第〇条の定めに従い、これを解除します。

記

| 国有財産の表示 | 合計 | 筆 | m <sup>2</sup> |
|---------|----|---|----------------|
|---------|----|---|----------------|

(記載要領)

相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載する。

所有権移転登記嘱託請求書

年 月 日

地方農政局長 殿

住 所  
氏 名

年 月 日付けをもって売買契約した下記財産の所有権の移転の登記の嘱託を願いたく、  
請求します。

- 1 財産の所在、区分、種目及び数量
- 2 登録免許税 金〇〇円 (又は免除)
- 3 売買代金納入年月日 年 月 日
- 4 添付書類  
(1) 住民票の写し (又は法人登記事項証明書) 1通  
(2) 納税済領収書 1通 (又は収入印紙〇〇枚〇〇円)

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 添付書類の(2)は、登録免許税が課税される場合のみに添付するものとし、なるべく納税済証としてください。

登記嘱託書

登記の目的 所有権移転

原因 年月日売買

権利者 ○○市○○町○○番○○号（住民票コード12345678901）  
○○ ○○

義務者 農林水産省

添付書類 登記原因証明情報 住所証明書（※）

権利者

登記識別情報の通知を希望します。

年月日 嘱託

○○法務局（地方法務局） ○○出張所（支局） 御中

嘱託者 農林水産省

所管不動産登記嘱託職員

○○農政局長 ○○ ○○ [印]

連絡先の電話番号 000-0000-0000

担当者 ○○係 ○○ ○○

課税価格 金○○円

登録免許税 金○○円

不動産番号 0000000000000

不動産の表示

所在 ○○市○○町

地番 45番

地目 田

地積 678平方メートル

（記載要領）

住民票コードを記載した場合は、省略することができる。

様式例第15号の6の2

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者

権利者 ○○市○○町○○番○○号  
○○ ○○

義務者 農林水産省

(2) 不動産の表示

所在地 ○○市○○町  
地番 45番  
地目 田  
地積 678平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 農林水産省は、○○○○に対し、 年 月 日、本件不動産を売りました。  
(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、農林水産省から○○○○に移転しました。

年 月 日 ○○法務局（地方法務局） ○○出張所（支局） 御中

上記のとおり証明します。

嘱託者 農林水産省

所管不動産登記嘱託職員

○○農政局長 ○○ ○○ [印]

連絡先の電話番号 000-0000-0000

担当者 ○○係 ○○ ○○

## 登記嘱託書

登記の目的 買戻特約の登記  
原因 年 月 日買戻特約  
売買代金 金〇〇円  
返還費用 返還を要しない  
期間 年 月 日から10年間  
権利者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
〇〇 〇〇

添付書類 登記原因証明情報 承諾書 印鑑証明書

年 月 日 嘱託  
〇〇法務局（地方法務局） 〇〇出張所（支局） 御中

嘱託者 農林水産省  
所管不動産登記嘱託職員  
〇〇農政局長 〇〇 〇〇 [印]  
連絡先の電話番号 000-0000-0000  
担当者 〇〇係 〇〇 〇〇

登録免許税 登録免許税法第4条第1項

不動産番号 00000000000000

不動産の表示  
所在地 〇〇市〇〇町  
地番 45番  
地目 田  
地積 678平方メートル

様式例第15号の7の2

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者

権利者 農林水産省  
義務者 ○○市○○町○○番○○号  
○○ ○○

(2) 不動産の表示

所在地 ○○市○○町  
地番 45番  
地目 田  
地積 678平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 国（農林水産省）は、○○○○に対し、 年 月 日、本件不動産を農地法第○条の規定により売り払いました。  
(2) 国（農林水産省）と○○○○は、(1)の契約と同時に次の買戻特約をしました。

買戻特約の内容

売買代金 金○○万円  
契約費用 返還を要しない。  
期間 年 月 日から10年間

年 月 日 ○○法務局（地方法務局） ○○出張所（支局） 御中

上記の登記原因のとおり相違ありません。

登記義務者 ○○市○○町○○番○○号  
○○ ○○ 印

嘱託者 農林水産省  
所管不動産登記嘱託職員  
○○農政局長 ○○ ○○ [印]  
連絡先の電話番号 000-0000-0000  
担当者 ○○係 ○○ ○○

登 記 嘱 託 書

登記の目的 ○番付記○号買戻権抹消（ 年 月 日受付第○○○○○号）  
原 因 年 月 日買戻期間満了  
権 利 者 ○○市○○町○○番○○号  
○○ ○○  
義 務 者 農林水産省  
添 付 書 類 登記原因証明情報

年 月 日 嘱託  
○○法務局（地方法務局） ○○出張所（支局） 御中

嘱 託 者 農林水産省  
所管不動産登記嘱託職員  
○○農政局長 ○○ ○○ [印]  
連絡先の電話番号 000-0000-0000  
担当者 ○○係 ○○ ○○

登録免許税 金○○円

不動産番号 000000000000

不動産の表示

所 在 ○○市○○町  
地 番 45番  
地 目 田  
地 積 678平方メートル

様式例第15号の8の2

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産等

(1) 対象となる買戻権の登記

年 月 日受付第〇〇〇〇〇号  
第〇番付記〇号の買戻特約

(2) 当事者

権利者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
〇〇 〇〇  
義務者 農林水産省

(3) 不動産の表示

所 在 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
地 番 45番  
地 目 田  
地 積 678平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

買戻特約は、年 月 日で買戻期間を満了した。

年 月 日 〇〇法務局（地方法務局） 〇〇出張所（支局） 御中

上記のとおり証明します。

嘱託者 農林水産省

所管不動産登記嘱託職員

〇〇農政局長 〇〇 〇〇 [印]

連絡先の電話番号 000-0000-0000

担当者 〇〇係 〇〇 〇〇

売 払 簿 ( 年度 )  
( 国有農地等売払報告内訳表 )

| 売払区分 | 法46条<br>(改正法附則第8条第2項) | 法47条<br>(改正法附則第8条第4項) | 旧法第80条<br>第1項                         | 旧法第80<br>条第2項  |    | 所管換<br>・<br>所属替 |                      |                      |      |       | 部局名   | (局名)       | (県名)     |          |          |          |
|------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|----|-----------------|----------------------|----------------------|------|-------|-------|------------|----------|----------|----------|----------|
|      | 管理区分                  | 認 定<br>年 月 日<br>該当号数  | 売買契約書又は<br>売払通知書の締結(発<br>行)月日<br>(番号) | 相 手 方<br>住所・氏名 | 用途 | 土地の表示           | (実測面積)<br>——<br>公募面積 | (評価地目)<br>——<br>台帳地目 | 価 格  |       |       |            | 延納<br>回数 | 用途<br>指定 | 登 記      |          |
|      |                       |                       |                                       |                |    |                 |                      |                      | 台帳価格 | 評 価 格 |       | 控除額<br>・減額 |          |          | 売払<br>価格 | 嘱託<br>月日 |
|      |                       |                       |                                       |                |    | m <sup>2</sup>  |                      |                      |      |       |       |            | ( % )    |          |          |          |
|      |                       |                       |                                       |                |    | m <sup>2</sup>  |                      |                      |      |       | ( % ) |            |          |          |          |          |
|      |                       |                       |                                       |                |    | m <sup>2</sup>  |                      |                      |      |       | ( % ) |            |          |          |          |          |
|      |                       |                       |                                       |                |    | m <sup>2</sup>  |                      |                      |      |       | ( % ) |            |          |          |          |          |
|      |                       |                       |                                       |                |    | m <sup>2</sup>  |                      |                      |      |       | ( % ) |            |          |          |          |          |

(記載要領)

- 1 売払い又は所管換(所属替)1件(通知書1枚又は受渡証書1枚)毎に1行とする。ただし、旧所有者の承継人各自に通知書を発行したときは、通知書の枚数にかかわらず1件とする。また、共有者に売払いしたときは、「土地の表示～控除額・減額」欄を一行にまとめ、売払価格の上欄に各人の持分を括弧書とする。
- 2 年度は、売買契約書又は売払通知書の締結(発行)月日による。(毎年度4月1日から3月31日まで)
- 3 管理区分欄は、貸付条項を記入する。(法第7条等農耕貸付け=7条継続、令第30条第1項農耕貸付け=農耕、令第30条第1項ただし書転用貸付け=転用、旧法9条等継続貸付け=継続、旧令15条の2農耕貸付け=15の2農耕、旧令15条の2転用貸付け=15の2転用、未貸付=未。)
- 4 認定年月日該当号数欄は、法47条の認定年月日及び令第32条第1項の認定号数(1～3のいずれか)又は旧法80条第1項の認定年月日及び旧令16条第1項の認定号数(1～7のいずれか)を記入する。
- 5 売払通知書においては、売払通知書発行月日番号欄の発行月日の下に「売払期日」を括弧書する。
- 6 相手方住所・氏名欄は法人の場合は主たる事務所の所在地・名称及び代表者氏名を記載するものとし、氏名または名称及び代表者氏名の上に買受人の資格を記入する。(転用事業者=転、転用事業者以外の随意契約=随、落札者=入、旧所有者=旧、旧所有者の一般承継人=承。)
- 7 評価格欄は、売払区分にしたがって次のとおり記入する。
  - ① 法46条、法47条及び旧法第80条第1項……国有財産特別措置法等による減額を行う前の価格。なお、その価格が耕作権割合を控除したものであるときは、価格の上欄に耕作権割合を括弧書する。
  - ② 旧法第80条第1項……特殊事情の修正を行う前の価格(更地価格)
- 8 控除額・減額欄は、売払区分に従って次のとおり記入する。
  - ① 法46条、法47条及び旧法第80条第1項……国有財産特別措置法等による減額率及びその額を記入する。
  - ② 旧法第80条第1項……特殊事情による修正率及びその額
- 9 延納回数欄は、延納回数(1～5回)を○で囲み、一時払いについては斜線を引く。用途指定欄は、用途指定を付した場合にその指定期間(年数)を○で囲み、用途指定を要しないときは斜線を引く。
- 10 売払いの解除、取消等は朱書すること。(売買契約書締結年月日又は売払通知書発行年月日・番号・相手方氏名・土地の表示・公簿面積・売払価格を記入し、認定年月日欄に解除等の年月日を記入する。)
- 11 会計実地検査のため「他用途売払調書」を作成したときは、その欄外に「延納・用途指定・登記」の各欄を加えて売払簿に代えることができる。また、開拓財産にあっては、任意の様式を設けることができる。

売 払 報 告 書 ( 年度)

〔 国有農地等  
開拓財産 〕

地方農政局名

| 区分<br>県名 | 農地法第46条（改正法附則第8条第2項）該当売払 |     |    |    | 旧法第80条第2項該当売払 |     |    |    |             |     |    |    | 農地法第47条（改正法附則第8条第4項）及び旧法第80条第1項該当売払 |    |    |    |             |    |    |    | E 農地法第47条及び旧法第80条第1項による所管換、所属替 |    |    |    | 合計 |    |    |  |
|----------|--------------------------|-----|----|----|---------------|-----|----|----|-------------|-----|----|----|-------------------------------------|----|----|----|-------------|----|----|----|--------------------------------|----|----|----|----|----|----|--|
|          |                          |     |    |    | A 特措法2条該当     |     |    |    | B 特措法附則3項該当 |     |    |    | C 転用事業者                             |    |    |    | D 競争入札・随意契約 |    |    |    |                                |    |    |    |    |    |    |  |
|          | 種別                       | 件数  | 面積 | 価格 | 種別            | 件数  | 面積 | 価格 | 種別          | 件数  | 面積 | 価格 | 種別                                  | 件数 | 面積 | 価格 | 種別          | 件数 | 面積 | 価格 | 種別                             | 件数 | 面積 | 価格 | 件数 | 面積 | 価格 |  |
| 県名       |                          |     |    |    | 旧             |     |    |    | 旧           |     |    |    | 評                                   |    |    |    | 入           |    |    |    | 逆                              |    |    |    |    |    |    |  |
|          |                          |     |    |    | 承             | ( ) |    |    | 承           | ( ) |    |    | 簿                                   |    |    |    | 随           |    |    |    | 他                              |    |    |    |    |    |    |  |
|          | 計                        | ( ) |    |    | 計             | ( ) |    |    | 計           | ( ) |    |    | 計                                   |    |    |    | 計           |    |    |    | 計                              |    |    |    |    |    |    |  |
| 合計       |                          |     |    |    | 旧             |     |    |    | 旧           |     |    |    | 評                                   |    |    |    | 入           |    |    |    | 逆                              |    |    |    |    |    |    |  |
|          |                          |     |    |    | 承             | ( ) |    |    | 承           | ( ) |    |    | 簿                                   |    |    |    | 随           |    |    |    | 他                              |    |    |    |    |    |    |  |
|          | 計                        | ( ) |    |    | 計             | ( ) |    |    | 計           | ( ) |    |    | 計                                   |    |    |    | 計           |    |    |    | 計                              |    |    |    |    |    |    |  |

(記載要領)

- 様式各欄の略号は、次のとおりとする。  
 A、B欄の「特措法」＝廃止前の国有農地等の売払いに関する特別措置法  
 A、Bの種別の「旧」＝旧所有者、「承」＝旧所有者の一般継人  
 C欄の「転用事業者」＝転用貸付相手方（公共団体等貸付省略売払い相手方を含む。）  
 Cの種別の「評」＝評価売払い、「簿」＝取得原価売払い  
 Dの種別「入」＝競争入札による売払い、「随」＝C以外の随意契約（隣地所有者、100万円以下のもの等）による売払い  
 Eの種別「逆」＝旧所管省庁への逆所管換（所属替）、「引」＝財務省への引継、「他」＝逆所管換以外の所管換（所属替）
- この報告は、毎年度3月31日における売払簿に基づき作成する。  
 （3月31日までに売買契約書、売払通知書を締結又は発行したものは、対価納入の有無、売払取消等にかかわらずすべて計上する。）
- 件数は、売買契約書、売払通知書1枚又は受渡証書1枚ごとに1件とする。ただし、「承」の件数は、承継人各自に通知書を交付しても通知書の枚数によらず、被買収者1名1件とし、承継人数を上欄に（ ）書する。
- 当該年度内の売払いの解約等は、その売払いのときの種別に従って、各種別の上欄に朱書する。（売払いの年度を問わない。）
- 国有農地等について様式例第15号の9による売払簿の写しを添付する。

様式例第15号の11 (カード式)

|                     |      |                |                 |      |                                 |    |          |               |     |
|---------------------|------|----------------|-----------------|------|---------------------------------|----|----------|---------------|-----|
| 整理番号                |      |                |                 |      |                                 |    |          | 整理簿番号         |     |
| <u>用途指定財産台帳</u>     |      |                |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 相手方の住所<br>及び氏名 (名称) |      |                | 財産の所在地<br>(口座名) | 区分   | 種目                              | 数量 | 契約価格     | 契約時の<br>時 価 額 | 摘要  |
| 契約担当官               |      |                |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 処理区分の適用条項           |      |                |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 契約年月日               |      | 年 月 日          |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 所有権移転年月日            |      | 年 月 日          |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 物件引渡年月日             |      | 年 月 日          |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 指定期日                |      | 貸付期間           |                 |      | 計                               |    |          |               |     |
|                     |      |                | 売払金額、貸付料に関する事項  |      |                                 |    |          |               |     |
| 指定用途                | 当初   | 変更後            | 変更承認年月日及びその理由   |      | 売払代金の延<br>納担保及び付<br>保にかかる約<br>定 |    |          |               | 付保  |
|                     |      |                |                 |      |                                 |    |          |               | 有・無 |
| 指定期間                | 当初   | 変更後            |                 |      | 違約金にか<br>かる約定                   |    |          |               |     |
|                     |      |                |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 買戻権の有無              |      | 有・無 (登記 年 月 日) |                 |      |                                 |    |          |               |     |
| 報告書等<br>提出状況        | 提出期限 | 提出期限           | 提出期限            | 提出期限 |                                 |    |          |               |     |
|                     | 提出日  | 提出日            | 提出日             | 提出日  |                                 |    |          |               |     |
|                     | 提出期限 | 提出期限           | 提出期限            | 提出期限 |                                 |    |          |               |     |
|                     | 提出日  | 提出日            | 提出日             | 提出日  |                                 |    |          |               |     |
|                     |      |                |                 |      |                                 | 備  |          |               |     |
|                     |      |                |                 |      |                                 | 考  | 完結 年 月 日 |               |     |

(裏面)

| 調 査 ・ 監 査 ・ 指 導 事 績 |           |           |         |               |           |
|---------------------|-----------|-----------|---------|---------------|-----------|
| 調査<br>年月日           | 調査官<br>氏名 | 相手方の立会者指名 | 契約の履行状況 | 契約違反に対してとった措置 | 違反措置の履行状況 |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |
| 年 月 日               |           |           |         |               |           |

用紙の大きさは、日本工業規格A列4番とする。

(記載要領)

- 1 標題（ ）内には、売払い、減額売払い、譲与、無償貸付け、減額貸付け及び貸付けの別を記入する。
- 2 「処理区分の適用条項」欄には、1の各場合にかかる適用条項を記入する。
- 3 「契約時の時価額」欄には、譲与又は貸付け（減額貸付けを含む。）の場合は、それぞれ見積価額又は評価額、減額売払いの場合は減額前の評価額、その他の場合は契約金額をそれぞれ記入し、減額貸付けの場合は、見積価額の下に（ ）書として減額前の使用料を記入する。
- 4 「摘要」欄には、減額売払い又は減額貸付けの場合は減額率を、売払代金の延納特約をした場合は延納期限を、貸付けについては台帳価格等を記入する。
- 5 「売払金額、貸付料に関する事項」欄には、売払いの場合は、即納代金、延納代金及び貸付料等の納入期日及び金額を記入する。
- 6 「売払代金の延納担保及び付保にかかる約定」欄には、担保の種類、担保価値、被担保債権額、抵当権設定者、銀行名並びに付保金額及び保険会社名等を記入する。
- 7 「違約金にかかる約定」欄には、「普通財産に係る用途指定の処理要領について」（昭和41年2月22日付け蔵理第339号国有財産局長通知）第5の1及び2に定める違約金を記入する。
- 8 「備考」欄には、買戻特約等を付したのものについて、その抹消登記を行った年月日等適宜必要な事項を記入する。
- 9 「完結」とは、用途指定期間が満了し、買戻し特約の登記を抹消したときをいう。なお、完結済のカードは別途保管する。
- 10 「調査、監査事績」欄には、調査官の調査、局監査官の監査の別にかかわらず管理処分担当職員が記入する。
- 11 「契約の履行状況」欄は、簡潔に記入する（用途指定違反又はそのおそれのあるものについては具体的に記入する。）。
- 12 「契約違反に対してとつた措置」欄には、契約違反の事実について相手方に対し注意、勧告その他とつた措置の概要を記入する。

様式例第15号の12

先着売払物件一覧

(農業目的の売払い関係)

| 物件番号 | 所在地 | 区分 | 地目 | 現況 | 数量<br>(単位) | 売払価格<br>(円) | 申込受付期間 |     | 備考 |
|------|-----|----|----|----|------------|-------------|--------|-----|----|
|      |     |    |    |    |            |             | (自)    | (至) |    |
|      |     |    |    |    |            |             |        |     |    |
|      |     |    |    |    |            |             |        |     |    |

(記載要領)

別紙1の第16の3の(1)のAにおいて第15の2の(1)のAに準じる場合は、「(農業目的の売払い関係)」を「(非農業目的の売払い関係)」に変更して記載する。

市町村長 殿  
農業委員会会長 殿

農林水産省〇〇局長

農林水産省の所管する国有農地等の公共利用計画の有無について（照会）

農林水産省が所管する下記の土地について、〇〇市町村における公共利用計画の有無について照会しますので、年 月 日までに御回答願います。

なお、公共利用計画がある場合は、事業主体及び具体的な用途も併せて御回答願います。

記

土地の所在、地目、地積

〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××m<sup>2</sup>

農林水産省〇〇局長 殿

市町村長  
農業委員会会長

農林水産省の所管する国有農地等の公共利用計画の有無について（回答）

年 月 日付け（番号）で照会のあった標記の件について、〇〇市町村においての公共利  
用計画はありません。※

記

- 1 土地の所在、地目、地積  
〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××m<sup>2</sup>
- 2 事業主体※：◇◇  
用途※：〇〇〇〇

※ 公共利用計画がある場合には、本文の下線部を「を下記のとおり回答します。」とするとも  
に、記の2を記載する（公共利用計画がない場合には、2は記載不要）。

非 農 業 利 用 地 調 書

|                    |  |                      |   |
|--------------------|--|----------------------|---|
| 整理番号               |  | 農業委員会名               |   |
| 土地等の表示             | 所在・地番  |                      |   |
|                    | 種目・数量  | (実測面積                | m <sup>2</sup> )                            |
|                    | (備考)   |                      |   |
| 取得年月日・根拠           | 年月日・買収 ( 条)  |                      |   |
| 非農業利用地認定<br>該当号    | 農地法施行令第32条第1項第 号   |                      |   |
| 現況                 | 区域区分   | 都市計画法<br>による区分       | ・都市計画区域 内・外<br>市街化区域<br>市街化調整区域<br>用途地域 ( ) |
|                    |  | その他                  | ・農用地区域 内・外                                  |
|                    | 利用状況   | 貸付け                  | 条・ 年 月 日・貸付書No.                             |
|                    |  | 相手方<br>住所・氏名<br>(名称) |   |
|                    |  | 未貸付                  |   |
| 公共利用計画             | 有・無  | 事業主体                 | 用途  |
| 非農業利用地認定<br>をすべき理由 |  |                      |   |
| 添付資料               | 買収令書写し・土地の登記事項証明書・関係図面 枚<br><br>非農業利用地認定の証明関係書類 枚 ・現況 (カラー) 写真 葉・<br>その他 ( ) |                      |   |
| 調査年月日              | 現地調査   | 年 月 日                | 調書作成 年 月 日                                  |
| 備考                 |  |                      |   |

(記載要領)

- 1 「整理番号」は、都道府県ごとに一連番号とする。
- 2 「土地等の表示」は、土地の登記事項証明書に記載された土地等の表示を記入する。なお、土地の登記事項証明書と買収令書に記載された土地等の表示が異なる場合は、(備考)欄に、買収令書に記載された土地等の表示を記載する。  
また、(実測面積 m<sup>2</sup>)は、土地家屋調査士又は測量士が作成した地積測量図がある場合、その面積を記入する。
- 3 「取得年月日・根拠」の「(条)」は、買収等の法律名又は条項を記入する。
- 4 「区域区分」は、該当を○で囲み、用途地域にあっては、都市計画法第8条第1項の地域地区の名称(例えば第1種住居地域、工業地域等)を括弧内に記入する。
- 5 「利用状況」は、該当を○で囲み、貸付け中のものは、貸付けの根拠条項、貸付けの始期及び相手方名を記入し、未貸付けのものは、未貸付けとなった経緯、現況等(無断使用されているときはその氏名も)を記入する。
- 6 「公共利用計画」は、該当を○で囲み有の場合は事業主体及び用途を記入する。
- 7 「非農業利用地認定をすべき理由」は、簡潔に記入すること。なお、理由の発生年月日(例えば災害発生年月等)は、できる限り記入すること。
- 8 「添付資料」は、次により整備し、添付したものを○で囲み、記載順にとじ合わせて非農業利用地調書に添付する。
  - (1) 買収令書写し………全ての場合(買収令書謄本を滅失又は散逸した場合を除く。)
  - (2) 土地の登記事項証明書………買収令書と非農業利用地の表示が異なる場合
  - (3) 「関係図面」は、非農業利用地認定が土地の一部に係るものである場合(分筆図)、または、位置を図示することが適当な場合(位置図)等に添付する。
  - (4) 非農業利用地認定の証明関係書類………都市計画法第14条第1項に規定する図書の写しの抜粋、土地区画整理関係書類、都市計画法第35条の開発許可の写し等がある場合
  - (5) 現況(カラー)写真………令第32条第1項第2号又は第3号の場合注：現況(カラー)写真は、空中写真で可
- 9 「調査年月日」には、現地調査を行ったものについてはその年月日を、現地調査を要しないものについてはこの調書の作成年月日のみを記入する。
- 10 「備考」には参考となる事項を記入する。

農地法第47条の規定に基づく認定について

下記の土地について、農地法（昭和27年法律第229号）第47条の規定に基づき認定する。

年 月 日

農林水産省〇〇農政局長（※）

記

| 土地の所在及び地番 | 面積 | 認定条項 |
|-----------|----|------|
|           |    |      |
|           |    |      |
|           |    |      |

※ 北海道にあつては「農林水産大臣」、沖縄県にあつては「内閣府沖縄総合事務局長」とする。

都道府県知事  
市町村長 殿

農林水産省〇〇局長

農地転用の許可基準への該当性等に係る意見照会について

下記の土地に係る転用事業計画について、農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項に規定する基準を満たしているか（農地法（昭和27年法律第229号）第5条第1項各号に該当し、農地転用の許可が不要であると認められるか）※1について、確認を求めます。

記

1 土地の所在等

〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××m<sup>2</sup>

2 送付書類

- (1) 転用事業計画書の写し
- (2) 農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第57条の4第2項に規定する農地転用の許可申請書の添付書類※2
- (3) 農地転用の許可が不要である旨が判断できる書類※2

※1 下線部について、確認を求める内容に含まれていない記述は削除すること

※2 (2)と(3)については、いずれかの書類を添付すること。

番 号  
年 月 日

農林水産省〇〇局長 殿

都道府県知事  
市町村長□□

農地転用の許可基準への該当性等に係る意見照会について（回答）

年 月 日付け（番号）で意見照会のあったことについて、下記のとおり回答します。

記

- 1 土地の所在等  
〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××m<sup>2</sup>
- 2 意見

都道府県知事 殿

農林水産省〇〇局長

農地法第47条の規定に基づく認定に係る意見照会について

下記の土地について、農地法施行令（昭和27年政令第445号）第32条第1項第3号に該当し、農業上の利用の増進の目的に供しないことを相当と認められるとして、農地法（昭和27年法律229号）第47条の規定に基づく認定することについて、同令第32条第2項の規定に基づき意見を求めます。

記

- 1 土地の所在等  
〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××㎡
- 2 送付書類
  - (1) 非農業利用地調書
  - (2) 土地の登記事項証明書
  - (3) 関係図面（位置図）
  - (4) 非農業利用地認定の証明関係書類
  - (5) 現況写真

農林水産省〇〇局長 殿

都道府県知事

農地法第47条の規定に基づく認定に係る意見照会について（回答）

年 月 日付け（番号）で意見照会のあったことについて、下記のとおり回答します。

記

- 1 土地の所在等  
〇〇郡〇〇町〇〇××番地 〇〇 ××m<sup>2</sup>
- 2 意見

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

| 所在地 | 区分 | 数量 | 摘要         |
|-----|----|----|------------|
|     |    |    | 内訳は別紙1のとおり |
|     |    |    |            |
|     |    |    |            |
|     |    |    |            |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙第1のとおり。）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇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46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、乙が第5条、第14条並びに第16条第1項及び第2項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。

5 甲は、乙が第5条、第14条又は第16条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち即納金として金〇〇円を、甲の発行する納入告知書により年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（延納の特約）

第6条 甲乙両者は、第3条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第8条並びに第14条から第20条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第7条 延納代金の支払方法は〇年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の

支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年〇〇%とする。

| 区分     | 納付期限  | 延納代 | 延納利 | 合計額 | 延納利息計算期間           |
|--------|-------|-----|-----|-----|--------------------|
| 延納第1回  | 年 月 日 |     |     |     | 年 月 日から<br>年 月 日まで |
| 延納第2回  | 年 月 日 |     |     |     | 年 月 日から<br>年 月 日まで |
| 延納第3回  | 年 月 日 |     |     |     | 年 月 日から<br>年 月 日まで |
|        |       |     |     |     |                    |
| 延納第10回 | 年 月 日 |     |     |     | 年 月 日から<br>年 月 日まで |
| 計      |       |     |     |     |                    |

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第8条 甲は、第16条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額（第21条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。）に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第9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、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第32条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第10条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第11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ときに引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第12条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知し

て、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料が存在しない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(担保の提供)

第14条 乙は、第7条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第2に掲げる物件について順位第1番の抵当権を設定することに同意する。

(増担保等)

第15条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第16条 乙は、第14条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第3に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約に係る保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結

の日から〇〇日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第17条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号のいずれかに該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 訴の提起、裁判上の和解又は調停の申立

(2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立

(3) 滞納処分(その例による処分を含む。以下同じ。)

(4) 担保物件をき損、滅失その他現状の変更又は担保価値を減少させると認められる事実上若しくは法律上の行為

(担保の一部解除)

第18条 甲は、乙が第7条第1項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(収入状況等の確認)

第19条 甲は延納代金の給付の確実性を確認するため、少なくとも年に1回は乙に対して収入状況等の確認を求めることし、乙はこれに協力しなければならない。

(延納特約の解除)

第20条 第6条に定める延納の特約は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

(1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

(2) 乙が、破産手続開始、整理開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。

(3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。

(4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。

(5) 乙が、担保物件を滅失又はき損し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。

(6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。

(7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないと認めたとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額(甲が定め た基準に基づき算定した額)に満たなくなると認めたときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

(1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。

(2) 乙が滞納処分を受けたとき。

(3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。

(4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。

(5) 乙が第27条から第30条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。

(6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

4 甲が前3項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延

納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

5 乙は、第1項第1号から第5号まで又は第3項第1号から第3号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合には、その金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

（延滞金の徴収）

第21条 乙は、第7条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第7条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき延滞金利率で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率とする。

（充当の順序）

第22条 甲は、乙が延納代金、延納利息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延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

（事業計画等の変更）

第23条 乙は、第29条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した転用事業計画（以下「事業計画」という。）又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第24条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（売買代金の特例）

第25条 甲は、第23条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、乙が第23条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

（用途指定）

第26条 甲は、売買物件について、次条から第30条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第27条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第23条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第28条 乙は、売買物件について 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第29条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から○年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

（権利の設定等の禁止）

第30条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）又は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（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（買戻しの特約）

第31条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

（1）第28条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

（2）第29条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

（3）第27条、第28条第2項及び第29条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

（4）第30条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

（買戻しの登記）

第32条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第36条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

（用途指定の変更、解除等）

第33条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第27条から第30条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第31条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第34条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。

（風俗営業等への使用の禁止）

第35条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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36条 甲は、第7条第1項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その

業務若しくは資産の状況に関して質問し、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 甲は、乙の第27条から第30条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、又は、乙の第34条及び第35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又は実地監査を行うことができる。
- 3 乙は、本契約締結の日から第29条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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。
- 4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問、調査、実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第1項及び前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第37条 乙は、第27条から第30条までに定める用途指定の義務に違反したとき、又は、乙の第34条及び第35条に定める公序良俗に反する使用等に関する義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

(1) 第28条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第29条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1割）円

(2) 第27条、第28条第2項及び第29条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき、第30条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき又は第34条及び第35条に定める義務に違反したときは金（3割）円

- 2 乙は、第27条から第30条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第31条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく第17条又は第20条第5項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第4項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。
- 4 前3項の違約金は、第46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。

(買戻権の行使)

第38条 甲は、第31条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金（第25条に定める売買代金の差額を含む。）を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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。

(契約の解除)

第39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。

(属性要件に基づく契約解除)

第40条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（常時契約を締結する事務所をいう。）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。以下同じ。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)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  
(行為要件に基づく契約解除)

第41条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為  
(表明確約)

第42条 乙は、第40条各号及び第41条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第43条 甲は、第39条から第41条まで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(第25条に定める売買代金の差額を含む。)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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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44条 乙は、甲が第31条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第39条から第41条まで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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては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。

(特別違約金)

第45条 甲は、第31条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第26条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額
- (2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額
- (3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第37条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第46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。

2 甲は、第40条及び第41条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。

3 乙は、甲が第40条及び第41条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。

(返還金の相殺)

第47条 甲は、第43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7条第1項に定める延納利息（ただし、買戻権又は解除権行使時までの延納利息）、第21条に定める延滞金、第37条に定める違約金又は第44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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第48条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容等の公表)

第49条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第50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)

第51条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙第 1

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|-------------|------|
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |

別紙第 2

| 所在地 | 担保物件の種類 | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 担保価値 |
|-----|---------|----|----|----|----|------|
|     |         |    |    |    |    |      |
|     |         |    |    |    |    |      |
|     |         |    |    |    |    |      |

別紙第 3

| 所在地 | 担保物件の種類 | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 保険金額 |
|-----|---------|----|----|----|----|------|
|     |         |    |    |    |    |      |
|     |         |    |    |    |    |      |
|     |         |    |    |    |    |      |

（記載要領）

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第49条を記載し、その他の随意契約による場合は、第49条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

| 所在地 | 区分 | 数量 | 摘要        |
|-----|----|----|-----------|
|     |    |    | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、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34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、乙が第5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。

5 甲は、乙が第5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5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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6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、第20条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第7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8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ときに引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第9条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(事業計画等の変更)

第11条 乙は、第17条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した転用事業計画（以下「事業計画」という。）又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第12条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(売買代金の特例)

第13条 甲は、第11条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、乙が第11条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

(用途指定)

第14条 甲は、売買物件について、次条から第18条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第15条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第11条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第16条 乙は、売買物件について ○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第17条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から○年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第18条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）又は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（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

#### （買戻しの特約）

第19条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- （1）第16条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。
- （2）第17条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- （3）第15条、第16条第2項及び第17条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
- （4）第18条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

#### （買戻しの登記）

第20条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第24条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

#### （用途指定の変更、解除等）

第21条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第15条から第18条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第19条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

#### （公序良俗に反する使用等の禁止）

第22条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。

#### （風俗営業等への使用の禁止）

第23条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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24条 甲は、乙の第15条から第18条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、又は、乙の第22条及び第23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又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第17条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び

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又は実地監査を拒み、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25条 乙は、第15条から第18条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

(1) 第16条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第17条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1割）円

(2) 第15条、第16条第2項及び第17条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき、第18条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき又は第22条及び第23条に定める義務に違反したときは金（3割）円

- 2 乙は、第15条から第18条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第19条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

- 3 乙は、正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

- 4 前3項の違約金は、第34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。

#### (買戻権の行使)

第26条 甲は、第19条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金（第13条に定める売買代金の差額を含む。）を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び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。

#### (契約の解除)

第27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。

#### (属性要件に基づく契約解除)

第28条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（常時契約を締結する事務所をいう。）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。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員（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をいう。以下同じ。）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

(行為要件に基づく契約解除)

第29条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第30条 乙は、第28条各号及び第29条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第31条 甲は、第27条から第29条まで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(第13条に定める売買代金の差額を含む。)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、乙が支払った違約金及び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32条 乙は、甲が第19条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第27条から第29条まで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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては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。

(特別違約金)

第33条 甲は、第19条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第14条に定める用途指定の特約は解除する。

- 2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。
  - (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第25条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第34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。

2 甲は、第28条及び第29条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。

3 乙は、甲が第28条及び第29条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。

(返還金の相殺)

第35条 甲は、第31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25条に定める違約金又は第32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36条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容等の公表)

第37条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第38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)

第39条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 |  | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|--|-------------|------|
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |

（記載要領）

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第37条を記載し、その他の随意契約による場合は、第37条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。

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        |
|-----|----|----|-----------|
|     |    |    | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、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32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、乙が第4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。

5 甲は、乙が第4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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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、第18条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、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ときに引渡しがあったものとする。

第8条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(事業計画等の変更)

第10条 乙は、第15条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した転用事業計画（以下「事業計画」という。）又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第11条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第12条 甲は、売買物件について、次条から第16条までに定めるところにより、乙と用途指定の

特約をする。

(指定用途)

第13条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第10条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第14条 乙は、売買物件について ○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第15条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から○年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第16条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし若しくは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（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(買戻しの特約)

第17条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第14条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第15条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(3) 第13条、第14条第2項及び第15条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

(4) 第16条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。 2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第18条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第22条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第19条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第13条から第16条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第17条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第20条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等への使用の禁止)

第21条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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22条 甲は、乙の第13条から第16条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、又は、乙の第20条及び第21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又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第15条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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23条 乙は、第13条から第16条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

（1）第14条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第15条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1割）円

（2）第13条、第14条第2項及び第15条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき、第16条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき又は第20条及び第21条に定める義務に違反したときは金（3割）円

2 乙は、第13条から第16条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第17条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第32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。

（買戻権の行使）

第24条 甲は、第17条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び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。

（契約の解除）

第25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。

（属性要件に基づく契約解除）

第26条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（常時契約を締結する事務所をいう。）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。以下同じ。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)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  
(行為要件に基づく契約解除)

第27条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為  
(表明確約)

第28条 乙は、第26条各号及び第27条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第29条 甲は、第25条から第27条まで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、乙が支払った違約金及び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30条 乙は、甲が第17条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第25条から第27条まで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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては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。

(特別違約金)

第31条 甲は、第17条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第12条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第23条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第32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。

2 甲は、第26条及び第27条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。

3 乙は、甲が第26条及び第27条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。

(返還金の相殺)

第33条 甲は、第29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23条に定める違約金又は第30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34条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容等の公表)

第35条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第36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 本契約に関する疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第37条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 |  | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|--|-------------|------|
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |

（記載要領）

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第35条を記載し、その他の随意契約による場合は、第35条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

| 所在地 | 区分 | 数量 |  | 摘要        |
|-----|----|----|--|-----------|
|     |    |    |  | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |  |           |
|     |    |    |  |           |
|     |    |    |  |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に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31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、乙が第5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。

5 甲は、乙が第5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5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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6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7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8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ときに引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第9条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡し of 延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(事業計画等の変更)

第11条 乙は、第17条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した転用事業計画（以下「事業計画」という。）又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第12条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了

したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(売買代金の特例)

第13条 甲は、第11条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、乙が第11条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

(用途指定)

第14条 甲は、売買物件について、次条から第18条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第15条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第11条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第16条 乙は、売買物件について ○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第17条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から○年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第18条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）又は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（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(用途指定の変更、解除等)

第19条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第15条から第18条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第20条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等への使用の禁止)

第21条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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22条 甲は、乙の第15条から第18条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、又は、乙の第20条及び第21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又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第17条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定、所有権の移転等を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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23条 乙は、第15条から第18条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

(1) 第16条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第17条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金(1割)円

(2) 第15条、第16条第2項及び第17条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき、第18条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき又は第20条及び第21条に定める義務に違反したときは金(3割)円

2 乙は、第15条から第17条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第31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24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。

(属性要件に基づく契約解除)

第25条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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(常時契約を締結する事務所をいう。)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。以下同じ。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)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  
(行為要件に基づく契約解除)

第26条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第27条 乙は、第25条各号及び第26条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第28条 甲は、第24条から第26条まで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、乙が支払った違約金及び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29条 乙は、甲が第24条から第26条まで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、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、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。

(特別違約金)

第30条 甲は、乙が第15条から第18条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第14条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額
- (2) 売買物件の用途指定違反時の時価額の3割に相当する額
- (3) 売買物件の契約時の時価額の3割に相当する額から第23条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第31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。

2 甲は、第25条及び第26条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。

3 乙は、甲が第25条及び第26条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。

(返還金の相殺)

第32条 甲は、第28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23条に定める違約金又は第29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33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。

(契約内容等の公表)

第34条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第35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)

第36条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|-------------|------|
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |
|          |    |    |    |    |             |      |

(記載要領)

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第34条を記載し、その他の随意契約による場合は、第34条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。

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        |
|-----|----|----|-----------|
|     |    |    | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、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29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、乙が第4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。

5 甲は、乙が第4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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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ときに引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第8条 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、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(事業計画等の変更)

第10条 乙は、第15条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した転用事業計画（以下「事業計画」という。）又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第11条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第12条 甲は、売買物件について、次条から第16条までに定めるところにより乙と用途指定の特

約をする。

(指定用途)

第13条 乙は売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第10条の規定によりその変更を承認したときは変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第14条 乙は、売買物件について ○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第15条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から○年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第16条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利も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（以下「権利の設定」という。）又は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（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(用途指定の変更、解除等)

第17条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第13条から第16条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合には、乙は甲の請求により甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第18条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等への使用の禁止)

第19条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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20条 甲は、乙の第13条から第16条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、又は、乙の第18条及び第19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又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第15条に定める指定期間満了の日まで毎年○月○日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定、所有権の移転等を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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21条 乙は、第13条から第16条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。

(1) 第14条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第15条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1割）円

(2) 第13条、第14条第2項及び第15条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき、第16条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき又は第18条及び第19条に定める義務に違反したときは金（3割）円

2 乙は、第13条から第16条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第3項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第29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22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。

(属性要件に基づく契約解除)

第23条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（常時契約を締結する事務所をいう。）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。以下同じ。）が、暴力団又は暴力団員（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をいう。以下同じ。）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

(行為要件に基づく契約解除)

第24条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第25条 乙は、第23条各号及び第24条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第26条 甲は、第22条から第24条まで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、乙が支払った違約金及び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27条 乙は、甲が第22条から第24条まで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、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。

(特別違約金)

第28条 甲は、乙が第13条から第16条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第14条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第23条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第29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。

2 甲は、第23条及び第24条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。

3 乙は、甲が第23条及び第24条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。

(返還金の相殺)

第30条 甲は、第26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21条に定める違約金又は第27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31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。

(契約内容等の公表)

第32条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

る。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第33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 本契約に關し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第34条 本契約に關する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 |  | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|--|-------------|------|
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |

(記載要領)

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第32条を記載し、その他の随意契約による場合は、第32条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。

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        |
|-----|----|----|-----------|
|     |    |    | 内訳は別紙のとおり |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |
|     |    |    |           |

2 前項に定める数量をもって、乙は、契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇円（内訳は別紙のとおり。）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、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20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、乙が第4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。

5 甲は、乙が第4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、売買代金を、甲の発行する納入告知書により 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ときに引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第8条 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、天災地変その他

の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件に別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壌汚染等の物件の状況が明確になるよう記載すること】が存在することを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は削除】

- 2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項】

(1) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(2) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(3) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

- 3 前項の契約不適合の存在を理由として、乙は、甲に対して、修補請求又は代金の減額請求をすることはできない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第2項】

- 4 乙が本契約締結時に第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項】

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払物件を暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは同法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ら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払物件を第三者に貸してはならない。（風俗営業等への使用の禁止）

第11条 乙は、国有財産売買契約締結の日から10年間、売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定す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、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12条 甲は、乙の第10条及び第11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簿抄本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こと。

(1) 第12条に定める義務に違反したときは金(1割)円

(2) 第10条及び第11条に定める義務に違反したときは金(3割)円

2 前項の違約金は第20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。

(属性要件に基づく契約解除)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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(常時契約を締結する事務所をいう。)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。以下同じ。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)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

(行為要件に基づく契約解除)

第16条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第17条 乙は、第15条各号及び第16条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(返還金等)

第18条 甲は、第14条から第16条まで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19条 乙は、甲が第14条から第16条まで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20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。

2 甲は、第15条及び第16条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。

3 乙は、甲が第15条及び第16条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。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18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22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。

(契約内容等の公表)

第23条 乙は、契約の締結後、「所在地」、「面積」、「地目」、「契約日」、「契約金額」、「契約相手方の法人・個人の別」、「価格形成上の減価要因（建物解体撤去、地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を農林水産省又は地方農政局のホームページで公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第24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)

第25条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇地方農政局所在地を管轄区域とする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、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人

国

契約担当官

印

買受人

住所

氏名

印

別紙

| 所在地（口座名） | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 |  | 減額前の評価額（時価） | 売買代金 |
|----------|----|----|----|----|--|-------------|------|
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |
|          |    |    |    |    |  |             |      |

（記載要領）

- 1 相手方が法人である場合には、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 一般競争入札、不落随意契約、公共随意契約により契約を締結する場合には第23条を記載し、その他の随意契約による場合は、第23条を削除し、これ以外の条項を適宜修正してください。



(記載要領)

- 1 本調書は、売払土地評価上の地目及び用途細区分ごとに作成する。
- 2 「都市計画法上の規制内容」及び「評価条件」欄は該当する項目を○で囲む。
- 3 国有財産評価基準に準じて評価した場合は、当該評定価格算出調書を添付する。
- 4 借地権又は耕作権の付着した土地の評定価格を求めた場合は、備考欄に算式を記入するとともに、その算出根拠を添付する。
- 5 売払土地の評価に当たっては、各調書に記載しきれない事項（近隣地域の範囲、当該地域における標準的使用の現状と将来の動向、売払土地の最有効使用、標準画地選定の根拠及び公示価格等）及び特記すべき事項等がある場合には、その詳細を記載した書面を別に添付する。

不動産鑑定評価依頼書

番 号  
年 月 日

(不動産鑑定業者) 殿

地方農政局長

下記要項により、国（農林水産省）が所有する土地の鑑定評価を依頼します。  
なお、応諾の場合は速やかに請書を提出してください。

記

1 不動産の表示

| 番号 | 所在・地番 | 国有財産<br>台帳地目 | 数量 | 備考 |
|----|-------|--------------|----|----|
|    |       |              |    |    |

2 財産の現況

- (1) 財産の状況（位置、環境、地上物件の状況、使用者等）については、地方農政局担当課において説明します。
- (2) 所有権以外の権利の存否及びその内容（不動産の表示の備考欄のとおり）

3 鑑定評価の条件

- (1) 所有権以外の権利の有無、地上物件の有無にかかわらず、更地として評価してください。
- (2) 鑑定評価額は正常価格とします。ただし、限定価格を相当とする場合にこれによってください。

4 鑑定評価の依頼目的 売払い

5 鑑定評価額の価格時点 年 月 日

6 鑑定評価書の提出期限・提出部数

年 月 日まで（備考欄に特に指定があるもの） 4部

年 月 日まで（その後も作成しだい速やかに提出してください） 4部

7 現地案内者

地方農政局の担当職員

8 現地確認の日時及び集合場所

現地案内者との打ち合わせによる。

9 その他

(留意事項)

- 1 鑑定評価額は原則として更地価格を求めるものとしますが、例外として特殊事情による修正のため権利割合も併せて求める場合は、3の鑑定評価の条件の(1)にその旨を記載してください。
- 2 5の鑑定評価額の価格時点は、旧所有者等から買受申込みのあった日を記入してください。
- 3 9のその他は、鑑定評価額の決定理由をなるべく詳細に記載すること、鑑定料の基準、請求手続等の必要な事項について、具体的に記入してください。

## 延 納 申 請 書

年 月 日

地方農政局長 殿

住所  
氏名

国有財産の売払代金を納付するについて、延納による支払いを行いたく担保を提供して申請します。

## 1 売払物件の所在等

| 物件の所在 | 区分 | 数量             | 売払価格 | 摘要 |
|-------|----|----------------|------|----|
|       | 土地 | m <sup>2</sup> | 円    |    |

## 2 延納期限等

| 延納期限  | 毎期の納付額 | 利率 | 納付期日  | 摘要 |
|-------|--------|----|-------|----|
| 年 月 日 | 円      | %  | 年 月 日 |    |

## 3 担保の種目等

| 物件の所在 | 区分 | 種目 | 構造 | 数量 | 担保物件の価格（時価） | 担保設定順位 | 先順位者があるときは担保されている債権金額 | 摘要 |
|-------|----|----|----|----|-------------|--------|-----------------------|----|
|       |    |    |    |    | 円           |        | 円                     |    |

## 4 売払代金を一時に支払うことが困難である理由

## 5 その他参考となるべき事項

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 1の売払価格は、地方農政局から内示された額を記入してください。
- 3 4の理由は、具体的に記載してください。
- 4 2の利率は、普通財産取扱規則（昭和40年4月1日付け大蔵省訓令第2号）第17条の規定に定めるところによります。なお、この利率は変動することがあります。
- 5 延納納付基準は、普通財産取扱規則の別表に定めるところによります。
- 6 本様式中「地方農政局長」は、北海道にあっては「農林水産大臣」、沖縄県にあっては「内閣府沖縄総合事務局長」とします。

抵当権設定登記承諾書

登記の目的 抵当権設定  
原因 年 月 日売買による買受代金の 年 月 日設定  
債権額 金〇〇円  
利息 年〇〇%  
損害金 年〇〇%  
義務者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇  
抵当権者 農林水産省  
設定者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇

上記のとおり後記物件に抵当権設定登記することを承諾します。

年 月 日

抵当権設定者

住所

氏名

印

地方農政局長 殿

不動産の表示

所在 〇〇市〇〇町  
地番 45番  
地目 田  
地積 678平方メートル

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 本様式例中「地方農政局長」は、北海道にあっては「農林水産大臣」、沖縄県にあっては「内閣府沖縄総合事務局長」とする。

## 登記嘱託書

登記の目的 抵当権設定  
原 因 年 月 日売買による売買代金の 年 月 日設定  
債 権 額 金〇〇円  
利 息 年〇〇%  
損 害 金 年〇〇%  
義 務 者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
 〇〇 〇〇  
抵 当 権 者 農林水産省  
設 定 者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
 〇〇 〇〇  
添 付 書 類 登記原因証明情報 承諾書 印鑑証明書

年 月 日 嘱託  
 〇〇法務局（地方法務局） 〇〇出張所（支局） 御中

嘱 託 者 農林水産省  
 所管不動産登記嘱託職員  
 〇〇農政局長 〇〇 〇〇 〔印〕  
 連絡先の電話番号 000-0000-0000  
 担当者 〇〇係 〇〇 〇〇

登録免許税 登録免許税法第4条第1項

不動産番号 0000000000000

### 不動産の表示

所 在 〇〇市〇〇町  
地 番 45番  
地 目 田  
地 積 678平方メートル

### （記載要領）

「債務者」及び「設定者」の欄は同一人（売払相手方）の住所・氏名を記入する。

## 登記原因証明情報

### 1 登記嘱託情報の要領

登記の目的 抵当権設定  
債権額 金〇〇円  
利息 年〇〇%  
損害金 年〇〇%  
債務者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号  
 〇〇 〇〇  
抵当権者 農林水産省

### 2 不動産の表示

所在 〇〇市〇〇町  
地番 45番  
地目 田  
地積 678平方メートル

### 3 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 農林水産省は、〇〇〇〇に対し、 年 月 日、本件不動産を売買により延納売払い  
しました。  
(2) よって、本件不動産に 年 月 日、抵当権を設定しました。

年 月 日 〇〇法務局（地方法務局） 〇〇出張所（支局） 御中

上記のとおり証明します。

嘱託者 農林水産省  
 所管不動産登記嘱託職員  
 〇〇農政局長 〇〇 〇〇 〔印〕  
 連絡先の電話番号 000-0000-0000  
 担当者 〇〇係 〇〇 〇〇

## 登記嘱託書

登記の目的 ○番抵当権登記抹消（ 年 月 日受付第○○○○○号）  
原因 年 月 日弁済  
権利者 ○○市○○町○○番○○号  
○○ ○○  
義務者 農林水産省  
添付書類 登記原因証明情報

年 月 日 嘱託  
○○法務局（地方法務局） ○○出張所（支局） 御中

嘱託者 農林水産省  
所管不動産登記嘱託職員  
○○農政局長 ○○ ○○ [印]  
連絡先の電話番号 000-0000-0000  
担当者 ○○係 ○○ ○○

登録免許税 金○○円

不動産番号 0000000000000

### 不動産の表示

所 在 ○○市○○町  
地 番 45番  
地 目 田  
地 積 678平方メートル

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産等

(1) 対象となる抵当権の登記

年 月 日受付第〇〇〇〇号 〇番抵当権

(2) 当事者

権利者 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号

〇〇 〇〇

義務者 農林水産省

(3) 不動産の表示

所 在 〇〇市〇〇町

地 番 45番

地 目 田

地 積 678平方メートル

3 登記の原因となる事実又は法律行為

〇〇〇〇は、農林水産省に対し、年 月 日、本件抵当権の被担保債権全額を弁済  
しました。

年 月 日 〇〇法務局（地方法務局） 〇〇出張所（支局） 御中

上記のとおり証明します。

嘱託者 農林水産省

所管不動産登記嘱託職員

〇〇農政局長 〇〇 〇〇 [印]

連絡先の電話番号 000-0000-0000

担当者 〇〇係 〇〇 〇〇

延 納 台 帳

|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
|--------|-------|-------|---------|-----------|---------------|-------------|-------|-----------|
| 売払相手方  | 住所    |       |         |           |               | 氏名          |       |           |
| 売<br>払 | 売払財産  |       |         |           |               | 売払年月日       |       |           |
|        | 所在    |       | 地目      | 地積        | 売払価格          |             |       |           |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
| 延<br>納 | 売払代金  |       |         | 延納の特約     |               |             | 延納利率  |           |
|        | 即納金   | 延納代金  | 合計      | 期限        |               | 納付方法        |       |           |
|        |       |       |         | 自 年 月 日   | } 年<br>以<br>内 | 各年 年賦       |       | 年 %       |
|        |       |       | 至 年 月 日 | 半年賦 四半年賦  |               |             |       |           |
| 担<br>保 | 担保物   |       |         | 担保金額      |               | 担保権設定状況     |       |           |
|        | 所在    |       | 数量      |           |               | 担保物価格       | 担保権内容 | 受理年月日     |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
| 監<br>査 | 監査年月日 | 監査者氏名 | 相手方の立会者 | 特約条項違反の有無 |               | 違反に対してとった措置 |       | 違反措置の履行状況 |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
|        |       |       |         |           |               |             |       |           |
|        |       |       |         |           |               | 延納特約整理 No.  |       |           |

延納代金納入

| 回数  | 延納代金 | 延納利息 | 合計 | 納期 | 備考<br>(納入状況及び督促状況等) |
|-----|------|------|----|----|---------------------|
| 即納金 |      |      |    |    |                     |
| 第1回 |      |      |    |    |                     |
| 第2回 |      |      |    |    |                     |
| 第3回 |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| -   |      |      |    |    |                     |
| 計   |      |      |    |    |                     |

国有財産受渡証書

受渡し 年 月 日

渡 農林水産省所管国有財産部局長

受 所管国有財産部局長

次のとおり国有財産の受渡しを了した。

|         |           |   |
|---------|-----------|---|
| 区 分     | 渡         | 受 |
| 所 管 名   | 農 林 水 産 省 |   |
| 会 計 名   | 一 般 会 計   |   |
| 分 類     | 普 通 財 産   |   |
| 種 類     | 国 有 農 地 等 |   |
| 用 途     |           |   |
| 増減事由別用語 |           |   |

|    |         |    |    |      |    |
|----|---------|----|----|------|----|
| 所在 | 都 道 郡 町 |    |    |      |    |
|    | 府 市 村 県 |    |    |      |    |
| 区分 | 数量単位    | 数量 | 価格 | 有償価格 | 備考 |
| 土地 | 平方メートル  |    | 円  |      |    |
|    |         |    |    |      |    |
|    |         |    |    |      |    |
| 計  |         |    |    |      |    |

引 継 調 書

1 引継ぐ国有財産の表示

| 所在 | 区分 | 種目 | 数量 (㎡) | 価格 (円) |
|----|----|----|--------|--------|
|    |    |    |        |        |
|    |    |    |        |        |
|    |    |    |        |        |
|    |    |    |        |        |

2 国有財産の現況・状況等

3 取得根拠及び取得年月日

4 農地法第47条第1項の規程による認定の根拠及び認定年月日

5 公共・公用利用計画の確認状況

6 相手部局の受渡責任者官職氏名

7 その他必要な事項

別紙のとおり

[別添添付]



市区町村変更入力票

|      |  |
|------|--|
| 処理区分 |  |
| C    |  |

C 1 : 当該市区町村コードの変更を口座ごとに入力  
 C 2 : 当該市区町村コードの変更を部局ごとに入力

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

|         |     |
|---------|-----|
| 市区町村コード |     |
| 訂正前     | 訂正後 |
|         |     |

|       |     |
|-------|-----|
| 部局コード | 会計等 |
|       |     |

| 分類・種類 | 口座番号 |
|-------|------|
|       |      |
|       |      |
|       |      |
|       |      |
|       |      |
|       |      |
|       |      |
|       |      |

(注) 処理区分C 1 は、全項目を入力する。  
 処理区分C 2 は、「市区町村コード+部局コード+会計等」を入力する。

口座入力票

|      |  |
|------|--|
| 処理区分 |  |
| D    |  |

D 1 : 口座の新規設定入力  
 D 2 : 口座の訂正入力  
 D 3 : 口座の抹消入力

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 部局コード |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 会計等 | 分類・種類 | 口座番号 |
|-----|-------|------|
|     |       |      |

(訂正入力可能な項目)

|       |         |  |
|-------|---------|--|
| 島部識別  |         |  |
| 口座名   |         |  |
|       |         |  |
|       |         |  |
| 口座所在地 | 市区町村コード |  |
|       | 市区町村未満  |  |
|       |         |  |

口座入力票

|      |   |
|------|---|
| 処理区分 |   |
| D    | 4 |

D 4 : 口座所在地の変更入力

|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 部局コード |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

| 会計等 | 分類・種類 | 口座番号 |
|-----|-------|------|
|     |       |      |

|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 口座所在地<br>(都道府県名から記入) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



口座・ストック訂正入力票

|      |  |
|------|--|
| 処理区分 |  |
| F    |  |

- F 1 : 一口座の口座・ストック訂正入力  
(部局コード、口座番号の訂正のみ)
- F 2 : 一部局の口座・ストック訂正入力  
(部局コードの訂正のみ)

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

| 部局コード | 会計等 | 分類・種類 | 口座番号 |
|-------|-----|-------|------|
|       |     |       |      |

| 訂正後   |      |
|-------|------|
| 部局コード | 口座番号 |
|       |      |





口座入力票

|      |  |
|------|--|
| 処理区分 |  |
| D    |  |

D 1 : 口座の新規設定入力

D 2 : 口座の訂正入力

D 3 : 口座の抹消入力

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 部局コード |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 会計等 | 分類・種類 | 口座番号 |
|-----|-------|------|
|     |       |      |

(訂正入力可能な項目)

|       |         |  |
|-------|---------|--|
| 島部識別  |         |  |
| 口座名   |         |  |
|       |         |  |
|       |         |  |
| 口座所在地 | 市区町村コード |  |
|       | 市区町村未満  |  |
|       |         |  |

口座入力票

|      |   |
|------|---|
| 処理区分 |   |
| D    | 4 |

D 4 : 口座所在地の変更入力

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 検<br>証 |  |  |  |
|--------|--|--|--|

|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 部局コード |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 会計等 | 分類・種類 | 口座番号 |
|-----|-------|------|
|     |       |      |

|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 口座所在地<br>(都道府県名から記入) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |











国有財産受渡証書一覧表

| 番号 | 部局名 | 相手方部局名 | 区分 | 所管換 (増)<br>(所属替) |    | 所管換 (減)<br>(所属替) |    | 引継 |    | 備考 |
|----|-----|--------|----|------------------|----|------------------|----|----|----|----|
|    |     |        |    | 数量               | 価格 | 数量               | 価格 | 数量 | 価格 |    |
|    |     |        |    |                  | 円  |                  | 円  |    | 円  |    |

(記載要領)

- 1 番号は、国有財産受渡証書（写）の右上方に一連番号を記入し、その番号を記載する。
- 2 区分中、立木竹については、種目を記載する。
- 3 合計は、区分ごとの計を記載する。
- 4 備考欄は、国有財産受渡証書の備考に記載されている端数を記載し、また有償所管換（有償所属替）の場合は「有償」の表示をする。