

国 有 財 産 売 払 公 示 書

下記国有財産を一般競争入札により売払いします。

記

1 売払物件

物件番号	財産区分	所在・地番	地目	数量(公簿)	数量(実測)	備考
1	土地	和歌山県海南市下津町中字 笹山 542 番	畠 (畠)	312 m ²	- m ²	

(注1) 地目欄の()は、現況地目である。

(注2) 土地の評価は「農地」で行い、面積については公簿面積とする。

(注3) 現況渡しとする。入札に当たっては各自で現地確認を行うこと。

2 入札参加者に必要な資格

農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条第 2 項の規定により同条第 1 項の許可をすることができない場合に該当しない者であつて、次のいずれにも該当しない者であること。

なお、入札に参加を希望する者は、4 の(1) に規定する期日及び場所までに「国有財産売払一般競争入札参加申込書」を提出すること。

入札参加資格の事前審査を行い、入札参加資格のない者と認められた場合には、入札期日の 10 日前までに入札に参加できない旨の通知を行う。

- (1) 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当する者
- (2) 国有財産に関する事務に従事する者にあっては国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 16 条の規定に該当する者
- (3) 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 2 号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者
- (4) 近畿農政局長が定める入札保証金を差し入れない者

3 入札要領及び契約条項（入札案内書）を示す場所

- (1) 京都府京都市上京区西洞院通下長者町下る丁子風呂町
近畿農政局 別館 2 階 経営・事業支援部農地政策推進課
- (2) 和歌山県和歌山市二番丁 3
和歌山地方合同庁舎 5 階 近畿農政局和歌山県拠点地方参事官室
- (3) 和歌山県海南市南赤坂 11 番地
海南省役所 本庁舎 5 階 農業委員会事務局

4 入札参加申込、入札及び開札の日時、場所

- (1) 入札参加申込書の提出期限及び場所
 - ① 提出期限 令和 8 年 1 月 13 日（火）17 時 00 分まで（必着）
 - ② 提出場所 〒602-8054
京都府京都市上京区西洞院通下長者町下る丁子風呂町
近畿農政局経営・事業支援部農地政策推進課
 - ③ 提出方法 郵送又は持参
 - ④ 入札及び開札は、物件番号ごとに実施。

(2) 入札及び開札の日時、場所

- ① 入 札 令和 8 年 3 月 5 日（木）13 時 30 分から
- ② 開 札 入札締切後直ちに開札
- ③ 場 所 和歌山県海南市下津町丸田 217 番地 1
海南省下津行政局 庁舎 1 階 第 2 研修室

5 入札の無効

競争入札に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

6 入札保証金

入札に参加する者は、入札開始前に各自入札金額の 100 分の 5 以上（円未満切り上げ）に相当する金額を現金により納入すること。

落札者以外の入札者に対しては、入札保証金を納付した際に発行した受領証書と引換えに、速やかに入札保証金を還付する。

なお、落札者の決定を保留した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。

7 契約保証金

落札者は、落札後、直ちに契約保証金として落札金額の 100 分の 10 以上（円未満切り上げ）に相当する金額を現金により納入すること。

8 契約不履行

落札者が落札決定の日から 30 日以内に契約を結ばない場合には、6 の入札保証金は国庫に帰属する。

9 契約書作成の要否及び代金支払方法

契約書の作成を要し、同契約書に定めた所定の期日までに一時払いにより納入すること。

10 契約内容等の公表

(1) 開札後速やかに「所在地」、「面積」、「地目」、「応札者数」、「開札結果」、「農業振興地域」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を近畿農政局のホームページにおいて公表する

(2) 契約を締結した場合には、(1) の記載事項に加え「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（地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」等を近畿農政局のホームページにおいて公表する。

(3) 上記(1) 及び(2) に掲げる記載事項の公表に対する同意が契約締結の要件とする。

11 その他

(1) 入札参加希望者は、身分証明書（運転免許証、資格確認書、マイナンバーカードなど）の写しを入札参加申込書に添付すること。

また、法人の場合は代表役員氏名、事業内容及び代表者に制限のないことが把握できる現在事項一部証明書（法人登記簿抄本）を添付すること。

(2) 代理人をもって入札しようとする場合は、(1) のほかに、代理人の資格を示す委任状及び代理人の身分証明書（運転免許証、資格確認書、マイナンバーカードなど）の写しを提出すること。

（注）上記書類を提出しない者は、入札に参加することができない。

(3) 入札参加者は、本公示書のほか、契約担当官が交付する入札要領及び国有財産売買契約書（案）を十分理解の上、入札すること。

12 携行すべきもの

(1) 身分証明書（11 の (1) において写しを提出したもの）

（代理人をもって入札しようとする場合は、代理人の身分証明書）

(2) 印鑑（保管金提出書及び落札した場合に国有財産売買契約書に押印するもの）

（代理人をもって入札しようとする場合は、保管金提出書に押印するもの）

以上公示する。

令和 7 年 12 月 15 日

契約担当官
近畿農政局長 志知 雄一

入札要領

第1条 入札参加希望者は、国有財産売払公示書、本要領及び現物等を熟知の上、入札してください。

第2条 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札者は、入札参加申込書を国有財産売払公示書で指定する提出期限及び場所(以下「指定する期限等」という。)に提出しなければなりません。

第4条 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を担当者に提出し、入札書には代理人の表示をしてください。

第5条 入札は所定の入札書により、封書にして入札時に提出しなければなりません。

第6条 入札者は入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額を現金で納付するとともに、保管金提出書を提出しなければなりません。

- 2 入札保証金提出書に記載する入札者の住所、氏名は入札書と一致させてください。
- 3 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。

第7条 入札書には、入札者の住所氏名を記入するものとし、また、金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。

第8条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第9条 入札者は、暴力団排除に関する誓約事項について入札参加申込書の提出前に確認しなければならず、入札参加申込書の提出をもってこれに同意したものとします。

第10条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- 2 入札参加申込書を指定する期限等に提出していないもの
- 3 入札書に入札者の住所及び氏名の記入のないもの
- 4 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所及び氏名の記入のないもの
- 5 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
- 6 担当官等が入札書不完全と認めたもの
- 7 第6条に規定する保管金提出書の提出がないもの
- 8 第6条に規定する入札保証金を差し出さないもの
- 9 郵送をもって、入札書を送付してきたもの
- 10 一人で2通以上の入札をしたものの
- 11 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び71条の規定並びに国有財産法(昭和23年法律第73号)第16条の規定に該当する者が入札したもの

- 12 暴力団排除に関する誓約事項について、虚偽又はこれに反する行為が認められたもの
- 13 暴力団排除に関する誓約事項に掲げる者から依頼を受けて入札に参加しようとするもの
- 14 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

第 11 条 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理者が開札場所に出席しない場合には、国の指定した者を立会いさせて開札します。この場合、異議を申立てることはできません。

第 12 条 開札の結果、予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、直ちに再入札を行います。この場合、第 1 回目の最高の入札価格を下回る価格で入札した者の入札は無効とし、当該入札に係る第 3 回目以降の入札参加者の資格を失います。第 3 回目以降に行う入札についても、上記を準用して行います。

ただし、再入札をしても、なお、予定価格に達しない場合には、入札を止めることができます。この場合、異議を申し立てることはできません。

第 13 条 落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

また、落札者となる同価の入札者が 2 人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

第 14 条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和 24 年法律第 228 号）第 6 条第 1 項第 6 号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和 55 年政令第 260 号）第 11 条第 3 項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第 15 条 入札保証金等は、落札者を除き、所定の手続により速やかに還付します。落札者の入札保証金等は、第 17 条に規定する契約保証金に充当できる場合があります。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金等の還付を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金等を還付します。

第 16 条 落札者が落札決定の日から 30 日以内に契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金等は国庫に帰属することになります。

第 17 条 落札者は、契約締結しようとするときは、第 15 条の規定により契約保証金に充当する入札保証金等を含めて、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）に相当する金額を現金で納付しなければなりません。

第 18 条 前条の契約保証金は、売買代金の全額を納付した後に所定の手続により還付します。

第 19 条 入札をした者は、入札後において、国有財産売払公示書、本要領及び現物等につ

いての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

第 20 条 開札後速やかに「所在地」、「面積」、「地目」、「応札者数」、「開札結果」、「農業振興地域」、「都市計画区域」、「用途地域」、「建蔽率」、「容積率」等を近畿農政局のホームページにおいて公表します

- 2 契約を締結した場合には、前項の記載事項に加え「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（地下埋設物等を減価要因とした場合にはその旨記載）」等を近畿農政局のホームページにおいて公表します。
- 3 前 2 項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第 21 条 本要領に定めない事項は、すべて会計法規の定めるところによって処理します。

農地法（抄）

（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）

第3条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。（以下略）

- 2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。
- ただし、民法第二百六十九条の二第一項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転されるとき、農業協同組合法第十条第二項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより第一号に掲げる権利が取得されることとなるとき、同法第十一条の五十第一項第一号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が使用貸借による権利又は賃借権を取得するとき、並びに第一号、第二号及び第四号に掲げる場合において政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。
- 一 所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合
 - 二 農地所有適格法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得しようとする場合
 - 三 信託の引受けにより第一号に掲げる権利が取得される場合
 - 四 第一号に掲げる権利を取得しようとする者（農地所有適格法人を除く。）又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合
 - 五 農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合（当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は第二条第二項各号に掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合、当該事業を行う者がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合、その土地を水田裏作（田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培することをいう。以下同じ。）の目的に供するため貸し付けようとする場合及び農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合を除く。）
 - 六 第一号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

予算決算及び会計令(抄)

(一般競争に参加させることができない者)

第 70 条 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第 29 条の 3 第 1 項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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 32 条第 1 項各号に掲げる者

(一般競争に参加させないことができる者)

第 71 条 契約担当官等は、一般競争に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争に参加できることとされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

国有財産法(抄)

(職員の行為の制限)

第 16 条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

暴力団排除に関する誓約事項

私（団体である場合は当団体）は、下記1から3までのいずれにも該当せず、また、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなるても、異議は一切申し立てません。

また、貴省の求めに応じ、当方の役員名簿（有価証券報告書に記載のもの。ただし、有価証券報告書を作成していない場合は、役職名、氏名及び生年月日の一覧表）を提出すること、並びに、これらの提出書類から確認できる範囲での個人情報を警察に提供することについて同意します。

記

1 契約の相手方として不適当な者

- (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（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。）又は暴力団員（同法第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

2 契約の相手方として不適当な行為をする者

- (1) 暴力的な要求行為を行う者
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行う者
- (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を行う者
- (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を行う者
- (5) その他前各号に準ずる行為を行う者

3 公序良俗に反する使用等

暴力団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賃貸すること。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力団要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力団要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

国有財産売買契約書（案）

売扱人 契約担当官 近畿農政局長 志知 雄一（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	地目	数量	摘要
和歌山県海南市下津町中字笹山542番	土地	畠	312m ²	—

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、金〇〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ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※令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。
※契約日から20日以内

(登記嘱託請求書等)

第5条 乙は、本契約締結後速やかに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、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、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。

(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。

2 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ることはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項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。

(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ぬこと。

(1) 第12条に定める義務に違反したときは金（売買代金の1割）円

(2) 第10条及び第11条に定める義務に違反したときは金（売買代金の3割）円

2 前項の違約金は第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當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と認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えていた場合には、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する必要な費用は、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」等を近畿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、近畿農政局所在地を管轄区域とする京都地方裁判所とする。

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。

令和　年　月　日
売扱人　　住 所 京都市上京区西洞院通下長者町下る丁子風呂町
　　　　　　氏 名 契約担当官
　　　　　　　近畿農政局長 志知 雄一　　印

買受人　　住 所
　　　　　　氏 名　　印