

## 国 有 財 産 売 買 契 約 書 ( 案 )

売払人 契約担当官九州農政局長 横井 績 (以下「甲」という。)と買受人〇〇〇〇 (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 番	地目(公簿)	面積 (㎡) 実測	備考
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字高寺	7772 - 2	山林	919 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字高寺	7772 - 3	山林	2,238 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字高寺	7772 - 4	山林	132 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字当ノ木	7811 - 5	山林	189 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字当ノ木	7828 - 25	原野	351 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字当ノ木	7828 - 29	山林	21 ㎡	
熊本県球磨郡多良木町大字黒肥地字当ノ木	7828 - 30	原野	306 ㎡	
合 計	7 筆		4,156 ㎡	

※ 現況:宅地及び山林・道路(法面を含む。)

(売買代金)

第 2 条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第 3 条 乙は、本契約締結をしようとするときは、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 16 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

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。

ただし、乙の申し出により契約保証金を売買代金の一部として充当することができる場合は還付しない。

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 【充当なしの場合】乙は、売買代金を、甲の発行する納入告知書により甲が指定する日までに甲に支払わなければならない。

【充当ありの場合】 乙は前条第4項ただし書きによる契約保証金を売買代金の一部に充当する場合は売買代金から契約保証金を除いた代金（金 円）を、甲の発行する納入告知書により甲が指定する日までに甲に支払わなければならない。

（登記原因証明情報兼登記承諾書）

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記原因証明情報兼登記承諾書を、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時に引渡しがあったものとする。

（特約条項）

第8条 乙は、物件調書のとおり、地下埋設物（流入管、流出管等）及び工作物が存在していることを了承したうえ、売買物件を買い受けることとする。

2 乙は、前項の地下埋設物について「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の趣旨に鑑み生活環境を保全するための適正な管理及び処分を行うものとする。なお、引渡し時に甲から引継いだ「地下残置有用工作物の記録」を当該有用工作物が撤去されるまでその記録を次の買受人（管理者）へ引継ぐものとする。また、必要に応じ、当該有用工作物を撤去するときに必要な図面等を差替、修正、追加等を行うものとする。

3 県道から本地への進入路については、多良木町有地であり公道ではないため、乙は、当該進入路の通行に関して、多良木町役場と協議のうえ、通行許可を得るものとする。

（契約不適合責任）

第8条の2 乙は、本契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合でも、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 甲は、乙に対し、売買物件を現状有姿にて引渡し、乙は、これを了承のうえ、買受けるものとし、引渡し後に、売買物件に起因する損害が発生しても、甲は一切の責任を負わないものとする。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 10 条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から 10 年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

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

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 1 項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 12 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したとき金 円（売買代金の 1 割）

(2) 第 10 条に定める義務に違反したとき金 円（売買代金の 3 割）

2 前項の違約金は第 13 条第 4 項及び第 16 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 13 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 10 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを利用するなどしているとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

#### (返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が、第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でない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損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

#### (損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

#### (返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 18 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第 19 条 乙は、本契約締結後、次に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

物件所在地、地目、面積、応札者数、開札結果、不落随契等の有無、契約年月日、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）、価格形成上の要因、法令等の制限（都市計画区域等）

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 20 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 21 条 本契約に関する訴えの管轄は、売買物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

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

甲 売出人 住 所 熊本県熊本市西区春日二丁目 10 番 1 号  
契約担当官

氏 名 九州農政局長 横 井 績

乙 買受人 住 所 県 郡 町 番地

氏 名 △ △ △ △