# 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。

（信義誠実の義務）

第１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。

（売買物件）

第２条　売買物件は、次のとおりとする。

| 所　　在　　地 | 区　　分 | 地　　目 | 数　　量 |
|---|---|---|---|
| | 土　地 | 宅　　地 | ㎡<br>計　　㎡ |

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　円とする。

（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　前項の契約保証金のうち、金　　円は入札保証金より充当するものとする。

３　第１項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

４　第１項の契約保証金には利息を付さない。

５　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第１項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

６　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第１項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第５条　乙は、売買代金のうち前条第１項に定める契約保証金を除いた金○○○○円を甲の発行する納入告知書により甲が指定する納付期日までに、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記嘱託請求書及び登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第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時に引き渡しがあったものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第９条　乙は、本契約締結の日から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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

２　乙は、本契約締結の日から１０年間、売買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特殊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10条　甲は、乙の第９条の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、正当な理由なく前２項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（危険負担）

第11条　乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（かし担保）

第12条　甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から２年間に限り民法第５７０条に規定する担保の責任を負う。

（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。

（１）　第10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9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17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。

（返還金等）

第15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、有益費その他の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第16条　乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原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滅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17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18条　甲は、第15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16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19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。

（疑義の決定）

第20条　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〇〇事務所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。

平成　　年　　月　　日

売払人　　国

買受人　　住　所

氏　名