

国有財産売買契約書(案)

収 入
印 紙

売払人 国（以下、「甲」という。）と買受人（落札者）（以下、「乙」という。）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(地番)	区分	数量	摘要
(所在地)	土地	(数量) m ²	
	工作物	(数量) m ²	

※ 売買物件は、全て現況引渡しによる。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金***,***円（内消費税額及び地方消費税額*,***円）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***,***円以上を甲に納付しなければならない。ただし、契約と同時に売買代金を全額納入する場合は、契約保証金の必要はない。

2 前項の契約保証金は、第18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、乙が次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、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を現金又は甲の発行する納入告知書により平成**年**月**日までに甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

（瑕疵担保）

第8条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵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。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は

売買代金の額を限度とする。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことが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。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

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

（風俗営業等の禁止）

第11条 乙は、本契約の締結の日から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12条 甲は、前2条に定める内容に関し、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

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

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第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) 前条に定める義務に違反したときは、金***,***円(売払金の10%)

(2) 第10条及び第11条に定める義務に違反したときは、金***,***円(売払金の30%)

2 前項の違約金は第14条第5項及び第18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。

2 甲は、乙が第10条及び第11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（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「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加え

る目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

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

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

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

3 甲は、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

4 甲は、第2項及び第3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。

5 乙は、甲が第2項及び第3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。

(表明確約)

第15条 乙は、前条第2項及び第3項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しなければならない。

(返還金等)

第16条 甲は、第14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17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るときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

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

(損害賠償)

第18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19条 甲は、第16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17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を相殺する。

(契約の費用)

第20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。

(不当介入に関する通報・報告)

第21条 乙は、自ら又は役員等が暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は役員等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第22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23条 本契約に関する訴えの管轄は、佐賀労働局所在地を管轄区域とする佐賀地方裁判所とする。

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

甲 佐賀県佐賀市駅前中央三丁目3番20号
佐賀労働局
契約担当官 佐賀労働局長 松森 靖 印

乙 住 所 (所在地)
氏 名 (名 称) 印