

## ○ 建築交換事務取扱要領について

昭和 39 年 12 月 21 日  
蔵 国 有 第 1366 号

改正 昭和42年 3月10日蔵国有第 462号  
同 43年12月25日蔵 理第3107号  
同 44年 5月23日 同 第2158号  
同 52年 3月22日 同 第 968号  
同 62年 2月 2日 同 第 315号  
平成元年 3月22日 同 第1188号  
同 元年 4月 1日 同 第1668号  
同 12年12月26日 同 第4612号  
同 13年 3月30日財 理第1318号  
同 19年 1月22日 同 第244-2号  
同 30年 3月30日 同 第1150号  
令和元年 7月 5日 同 第2378号  
同 2年 1月31日 同 第 322号  
同 3年 3月19日 同 第 951号

大蔵省国有財産局長から各財務局長宛

標記のことについて、別紙のとおり定められたから命により通知する。

なお、建築交換実施要領については、別添のとおり各省各庁官房会計課長あて通知したから了知されたい。

別紙

### 建築交換事務取扱要領

#### 第 1 総則

建築交換の実施については、昭和 39 年 12 月 21 日付蔵国有第 1367 号「建築交換実施要領について」通達の別紙「建築交換実施要領」（以下「実施要領」という。）により定められているもののほか、財務局（福岡財務支局及び沖縄総合事務局を含む。以下同じ。）において建築交換事務を取り扱う場合においては、当該建築交換が国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法(昭和 32 年法律第 115 号)第 5 条に規定する特定国有財産整備計画に基づいて行われるものである場合を除き、この取扱要領の定めるところによるものとする。

なお、「法」、「建築交換」、「交換方式による建築交換」、「特別枠予算方式による建築交換」、「交換財産」、「渡財産」、「受財産」、「取得の協議」及び「宿舎」の定義については、それぞれ実施要領に定めるところによる。

#### 第 2 建築交換の審査

##### 1 審査

各省各庁の部局等の長から建築交換計画書の提出があったときは、当該計画書に記載された交換計画について、交換の必要性、交換によらなければならない理由、交換の相

手方、渡財産に係る相手方の利用計画、用途指定等の処理、受財産の規模等の適否について審査するものとする。この場合において受財産の規模は、原則として渡財産によって確保していた効用と合理的に見合う適正規模のものでなければならないものとする。

ただし、受財産が宿舎である場合においては、特殊事情を考慮して、効用の見合いの範囲を次のいずれかの範囲まで緩和することができる。

- (1) 交換をしようとする官署における宿舎必要率が当該官署の属する省庁の財務局の管轄区域における平均の宿舎必要率に達するまでの範囲
- (2) 受財産である宿舎の入居世帯見込数が、渡財産により確保していた入居世帯数の125%に達するまでの範囲

## 2 審査調書の提出

建築交換計画書に基づく建築交換計画を審査した場合において、特別枠予算方式による建築交換については、別紙第1号様式による建築交換計画審査調書を作成の上、意見を付して速やかに理財局長に申請し、その指示により処理するものとする。

## 第3 評価依頼の処理

建築交換をするため、交換財産の評価依頼があった場合においては、第2の1による審査の結果当該建築交換を適当と認めた場合（第2の2による審査調書を提出したもののについては、理財局長から適当と認める旨の通知を受けた場合）にのみ当該評価依頼に応ずるものとする。

## 第4 特別枠予算方式による建築交換の渡財産の処理

### 1 渡財産の処理

各省各庁の部局等の長から取得の協議の手続を行うに際して、渡財産の引継ぎの通知及び当該財産の使用承認申請を受けた場合においては、速やかに当該財産を引き受けるとともに、普通財産取扱規則（昭和40年大蔵省訓令第2号。以下「取扱規則」という。）第4条第4号の規定により使用を承認するものとする。

### 2 渡財産の売払い

渡財産を引き受けたときは、相手方に当該財産の売払申請の手続をとらせるとともに、当該財産の売払いについて取扱規則第5条第6号の規定等により財務大臣の承認を必要とする場合においては、当該財産の売払いについて、速やかに財務大臣に承認申請をするものとする。

### 3 契約の締結

売払いについて財務大臣の承認を要しないもので理財局長から取得の協議が調った旨の通知を受けたとき、又は売払いについて財務大臣の承認を必要とするもので当該承認の通知及び取得の協議が調った旨の通知を受けたときは、速やかに国有財産売払い及び購入契約を締結するものとする。

## 第5 交換財産の評価

### 1 建築交換をするため、各省各庁の部局等の長から評価依頼を受けたときは、できる限り速やかに処理するものとする。

### 2 受財産の建物等の価額

受財産の建物等の価額は、当該財産が契約日現在において既に完成しているものと想定した場合における当該財産の建設費に相当する額とするが、その算定の方法は、

各年度における予算単価(消費税を含んでいないもの)を基礎として積算した額に消費税相当額を加えた額を標準とするものとする。

- 3 契約書には、実施要領第 6 に基づき算定した価額を明記するものとし、契約締結後における価額の変更は、認めないものとする。

## 第 6 建築交換契約

### 1 契約保証金

相手方から契約保証金を徴収する必要があると認められる場合のほか、契約保証金を免除することができる。

### 2 受財産の部分使用

受財産の工事完成前に、その一部を国において使用する必要が生ずることが予想される場合においては、次の事項を契約書に記載するよう指導するものとする。

- (1) 国は工事の完成前において必要があると認める場合においては、その都度工事の完成したと認められる部分について検査を行い、検査に合格したときは相手方の同意を得て無償で使用することができる。
- (2) この場合において国及び相手方は、使用前の状態及び部分使用の範囲を確認するとともに、国は、その部分について善良な管理者の注意をもって保管しなければならない。
- (3) 国の責に帰すべき事由により相手方に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。賠償額は、国及び相手方が協議して定める。
- (4) 国は、(1)により使用中の施設については、施設の全部について検査するとき、当該部分の検査を省略することができる。

## 第 7 建築交換事務の処理

### 1 統合された事務の処理

総括事務及び宿舍事務の手続が統合して行われる場合においては、管財総括課で起案し、宿舍総括課へ合議して処理するものとする。

なお、建築交換事務の処理に当たっては、関係部局、財務局内関係課の連けいを密にし、事務処理の万全を期すとともに、その処理の迅速化を図ることに常に留意するものとする。

### 2 事務処理の進行管理

財務局の管財総括課に、別紙第 2 号様式建築交換事務処理簿を備え、建築交換事務の処理状況について進行管理を行い、処理の促進に努めるものとする。

- 3 実施要領第 4 の 6、第 5 の 8 の規定による建築交換完了調書の提出があったときは、理財局長に送付するものとする。

## 第 8 特例処理

この要領により難しい特別の事由がある場合においては、理財局長に申請し、その指示により処理するものとする。

## 第 9 書面等の作成等・提出等の方法

### 1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成等を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。）については、電子ファイルにより作成等を行うことができる。

### 2 電子メール等による提出等

- (1) 本通達に基づく提出等の手続については、電子メール等の方法により行うことができる。
- (2) 上記(1)の方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

第1号様式

建築交換計画審査調書

令和 年 月 日  
 ○ ○ 財 務 局

省庁名		部局等名		会計名		
相手方の住所氏名						
受財産の内容	用途	所在地	区分	地目及び種目	数量	概算見込価格
					m <sup>2</sup>	円
渡財産の内容	口座名	所在地	区分	種 目	数 量	(台帳価格) 概算見込価格
					m <sup>2</sup>	円
審 査 内 容						
渡財産の現況及び交換の必要性についての適否						
相手方及び渡財産に係る相手方の利用計画の内容及びその適否						
用途指定等の処理計画の内容及びその適否						
受財産の適否	立地条件					
	規 模	$\frac{\text{受財産である宿舎の入居見込世帯数}}{\text{渡財産である宿舎の入居世帯数}} = \%$				
そ の 他						

第2号様式

建築交換事務処理簿

整理番号				処理方式			
省庁及び部局名				年度	予算	令和	年度
相手方	氏名(名称)			区分	取得の協議	令和	年度
	随契適用条項				完了	令和	年度
用途	受財産						
	渡財産						
交換財産		取得の協議等		建築交換完了時			
財産区分		数量	価格	数量	価格		
受財産 (庁舎)	土地						
	建物						
	その他						
	計						
受財産 (宿舎)	土地						
	建物						
	その他						
	計						
受財産	合計						
渡財産	土地						
	建物						
	その他						
	計						
事務処理状況	手続	年月日	協議の回答	年月日	建築交換契約の締結		年月日
	評価依頼		交換の通知		受財産の合格通知		
	評価回答		渡財産の引受け		交換(売買)差金決済		
	取得の内協議		渡財産の使用承認		登記の移転		
	地方審議会付議		渡財産の売払申請受理		交換財産の引渡し		
	内協議の回答		渡財産の売払決定		完了調書の受理		
	庁舎等特別取得費移替		渡財産の売払承認申請		完了調書の報告		
	取得の協議		渡財産の売払承認		完結		
備考							

(別添)

## 建築交換実施要領について

〔昭和 39 年 12 月 21 日〕  
蔵 国 有 第 1367 号

改正 昭和41年 3月31日蔵国有第1300号  
同 42年 3月10日 同 第 461号  
同 43年 4月27日 同 第 686号  
同 43年12月27日蔵 理第3150号  
同 44年 5月23日 同 第2158号  
同 45年 3月19日 同 第 711号  
同 52年 3月22日 同 第 967号  
同 60年 1月21日 同 第 304号  
同 62年 2月 2日 同 第 315号  
平成元年 3月22日 同 第1188号  
同 元年 4月 1日 同 第1668号  
同 12年12月26日 同 第4612号  
同 13年 3月30日財 理第1318号  
同 30年 3月30日 同 第1150号  
令和元年 7月 5日 同 第2378号  
同 2年 1月31日 同 第 323号  
同 3年 3月19日 同 第 951号

大蔵省国有財産局長から各省各庁官房会計課長宛

標記のことについて、別紙のとおり定められたから命により通知する。

なお、建築交換に関する相手方との交渉、その他建築交換事務の処理に当たっては、財務局（福岡財務支局及び沖縄総合事務局を含む。）と緊密な連絡を取るよう貴管下部局等へ通知方御配慮願いたい。

別紙

### 建築交換実施要領

#### 第 1 総則

相手方に新たに建物等を建築させて国有財産と交換（売払い及び購入の形式により実質的に交換を行う場合を含む。以下「建築交換」という。）する場合の実施については、当該建築交換が国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和 32 年法律第 115 号）第 5 条に規定する特定国有財産整備計画に基づいて行われるものである場合を除き、この要領の定めるところによる。

#### 第 2 建築交換をすることができる場合

建築交換は、国の交換渡財産（売払い及び購入の形式により実質的に交換を行う場合における売払い財産を含む。以下「渡財産」という。）が、行政財産として現に使用されているものであって、当該交換の目的が次の 1 のいずれかの場合に該当し、かつ、交換の相

手方が、次の 2 に該当する場合に限り行うことができるものとする。

#### 1 交換の目的

- (1) 都市計画上現在の施設を他に移転しなければならない場合。
- (2) 事務能率の向上及び財産の効率的活用を図るため分散している施設を集合整備しようとする場合。
- (3) 老朽施設の更新をしようとする場合で、四囲の環境等からみて他の場所に施設することが適当であると認められるとき。
- (4) その他、現在の施設が、その位置、環境、規模、形態等からみて、国の行政財産としてそのまま使用することが適当でない認められる場合において、当該施設の更新をしようとするとき。

#### 2 交換の相手方

その交換が、地方公共団体、都市基盤整備公団等を相手方とするものである等その交換に係る渡財産を売り払うものとした場合において、予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 99 条の規定に基づき、随意契約によって売り払うことができる場合のその交換の相手方。

### 第 3 建築交換の処理方法

#### 1 交換方式による建築交換

取得する財産（以下「受財産」という。）の価額が 1 件 2,000 万円以下のものは、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号。以下「法」という。）第 27 条又は国有財産特別措置法（昭和 27 年法律第 219 号。以下「措置法」という。）第 9 条の 3 若しくは第 9 条の 4 の規定による交換として処理する。

#### 2 特別枠予算方式による建築交換

受財産の価額が 1 件 2,000 万円を超えるものは、庁舎等特別取得費及び庁舎等特別売払代として予算に計上の上、購入及び売払いとして処理するものとする。ただし、建設に要する期間が 2 年度以上にわたるものについては、国庫債務負担行為により処理するものとする（以下あわせて「特別枠予算方式」という。）

#### 3 売払いする財産の処理

売払いする財産は、国有財産法施行令（昭和 23 年政令第 246 号。以下「令」という。）第 4 条に規定する特別会計に属するものを除き、財務省に引継ぎのうえ、売払いの処理をする。

#### 第 3 の 2 用途指定等の処理

建築交換契約を締結する場合においては、渡財産について用途を指定して契約を締結する。ただし、その交換に係る渡財産を交換契約の相手方に売り払うものとした場合において用途指定を要しない交換である場合においては、この限りでない。

（注）用途指定を要しないものについては、昭和 41 年 2 月 22 日付蔵国有第 339 号「普通財産にかかる用途指定の処理要領について」通達において規定している。

#### 第 3 の 3 用途指定等の具体的取扱い

用途指定等の具体的取扱いについては、昭和 42 年 3 月 10 日付蔵国有第 459 号「国有財産を交換する場合の取扱いについて」通達記の第 4 に定めるところにより処理するものと

する。

#### 第4 交換方式による建築交換の手続

##### 1 建築交換計画書の提出

交換方式による建築交換をしようとする場合においては、法第14条第1号の規定に基づく協議（以下「取得の協議」という。）を行うに先立ち、あらかじめ建築交換に関する計画を定め、当該計画の内容を記載した別紙第1号様式による建築交換計画書に必要な図面を添付して財務局長（福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。以下同じ。）に提出するものとする。

（注）昭和49年6月13日付蔵理第2394号「庁舎等の取得等予定の調整について」通達及び平成14年7月23日財理第2814号「国家公務員宿舎法第4条第2項宿舎の設置計画に関する事務について」通達に基づき、取得等予定調書等を理財局長に提出する場合においては、交換計画書に必要な図面を添付して財務局長に提出すること。

##### 2 評価依頼

部局等の長が取得の協議に先立って、渡財産及び受財産（以下あわせて「交換財産」という。）の評価を財務局長に依頼する場合においては、評価依頼書に建築交換計画書及び必要な図面を添付するものとする。

なお、1による建築交換計画書の提出の際の内容に変更がない場合には、その旨を評価依頼書に付記することにより、建築交換計画書及び必要な図面の添付を省略することができる。

##### 3 建築交換計画等の変更

(1) 建築交換計画書を提出した後において、交換の相手方を変更しようとするとき若しくは渡財産の用途が変更されるとき又は交換財産（土地）を変更（数量又は価額の変更を除く。）しようとするときは、改めて建築交換計画書を提出するものとする。

(2) 取得の協議が調った後において、交換財産の数量又は価額について2割以上の変動が生ずることとなったときは、改めて取得の協議を行うものとする。

(3) 取得の協議が調った後において、交換の相手方を変更しようとするとき若しくは渡財産の用途が変更されるとき又は交換財産（土地）を変更しようとするときは、新たに建築交換計画書を提出するとともに、取得の協議を行うものとする。

##### 4 宿舎関係の手続

(1) 交換財産に国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号。以下「宿舎法」という。）第2条第3号に規定する宿舎（以下「宿舎」という。）が含まれている場合においては、取得の協議及び宿舎法第8条の2第3項の規定に基づく設置計画の変更要求をあわせて行うものとする。

(2) 宿舎は5により行政財産としての用途を廃止した場合においても、職員の住居の用に供している間は、宿舎法上の宿舎とし、当該宿舎に係る使用料の算定基準徴収決定機関及び歳入科目については従前のとおり取り扱うものとする。

##### 5 契約の締結

受財産について取得の協議が調ったときは、速やかに渡財産の用途を廃止し、別紙第2号様式により建築交換契約を締結するものとする。



## 6 完了通知

建築交換が完了したときは、速やかに別紙第 5 号様式により建築交換完了調書を財務局長に提出するものとする。

## 第 5 特別枠予算方式による建築交換

### 1 建築交換計画書の提出

特別枠予算方式による建築交換をしようとする場合においては、当該建築事案に係る予算が財務省所管（主管）として計上されるものについては、やむを得ない場合を除き建築交換をしようとする年度の前年度の 7 月 31 日までに、当該建築交換事案に係る予算が各省各庁の所管（主管）として計上されるものについては、やむを得ない場合を除き建築交換をしようとする年度の前年度の 8 月 31 日までに、建築交換計画書に図面（案内図及び利用計画図又は配置図）及び営繕計画書（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 9 条の規定により作成する営繕計画書に準じたものとする。）を添付して、財務局長に提出するものとする。

（注）昭和 49 年 6 月 13 日付蔵理第 2394 号「庁舎等の取得等予定の調整について」通達及び平成 14 年 7 月 23 日財理第 2814 号「国家公務員宿舎法第 4 条第 2 項宿舎の設置計画に関する事務について」通達に基づき、取得等予定調書を理財局長に提出する場合には、交換計画書に必要な図面を添付して財務局長に提出すること。

### 2 評価依頼

第 4 の 2 の規定は、特別枠予算方式による建築交換に準用する。

### 3 取得の協議

- (1) 特別枠予算方式による建築交換は、購入の形式で行政財産を取得するが、実質は交換であるから、取得の協議は、交換による場合に準じて取り扱うものとする。
- (2) 取得の協議をする場合においては、あわせて財務局長に対し、令第 3 条第 1 項の規定による渡財産の引継ぎの通知及び普通財産取扱規則（昭和 40 年大蔵省訓令第 2 号）第 4 条第 4 号の規定に基づく当該財産の使用承認の申請をするものとする。
- (3) 取得の協議は、特別枠予算の移替えの要求と同時に行うものとする。

### 3 の 2 建築交換計画等の変更

第 4 の 3 の規定は、特別枠予算方式による建築交換に準用する。

### 4 予算の移替え

予算の移替えの手続については、昭和 35 年 6 月 6 日付蔵管第 1260 号通達「庁舎等特別取得費をもつて国有財産を取得する場合の取扱いについて」を参照すること。

### 5 宿舎関係の手続

- (1) 交換財産に宿舎が含まれている場合においては、取得の協議に宿舎法第 8 条の 2 第 3 項の規定に基づく設置計画の変更要求及び宿舎法第 13 条の 2 第 1 号の規定に基づく宿舎の廃止の協議（別紙第 4 号様式による宿舎廃止に関する調書による。）をあわせて行うものとする。
- (2) 宿舎を 3 の(2)により財務局長に引継ぎをした場合においても、職員の住居の用に供している間は、当該宿舎を所管していた省庁の宿舎とし、当該宿舎に係る使用料

の算定基準、徴収決定機関及び歳入科目については従前のおり取り扱うものとする。

#### 6 交換の通知

受財産について取得の協議が調ったときは、法第 27 条第 3 項又は措置法第 9 条の 5 の規定に準じ、会計検査院に通知するものとする。

#### 7 契約の締結

受財産について取得の協議が調い、かつ、予算の示達があったときは、渡財産の売払いについては財務局の契約担当官を、受財産の購入については各省各庁の部局等の支出負担行為担当官をそれぞれ当事者として、別紙第 3 号様式により国有財産売払い及び購入契約を締結する。

#### 8 完了の通知

第 4 の 6 の規定は、特別枠予算方式による建築交換に準用する。

### 第 6 交換財産の評価

1 土地の価額は、契約日を基準時点とした評価額による。この場合において、契約日前の時点において評価したときは、価格時点から契約日までの期間が長期にわたらないよう特に留意するものとし、この期間が 6 か月を超える場合については改めて評価を行うものとする。

2 受財産の建物等の価額は、契約日を基準時点とした予定価格による。

3 渡財産の建物等の価額は、契約日を基準時点とした評価額に消費税相当額を加えた額による。

この場合において、契約日前の時点において評価しても 1 年以上経過していない限り、改めて評価を行う必要はないものとする。

### 第 7 特例処理

この要領により難い特別な事由がある場合においては、財務省理財局長と協議して特別の定めをすることができる。

### 第 8 経過措置

本通達を通知した日において、既に契約条件につき、相手方と交渉を開始している場合には、なお従前の例によることができるものとする。

### 第 9 書面等の作成・提出等の方法

#### 1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。）については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

#### 2 電子メール等による提出等

(1) 本通達に基づく提出等の手続については、電子メール等の方法により行うことができる。

(2) 上記(1)の方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

#### 3 適用除外

上記 1 及び 2 の措置は、本通達第 4 - 5 及び第 5 - 7 に規定する手続については適用しないものとする。

第1号様式

建築交換計画書

令和 年 月 日

省庁及び部局名											
相手方	氏名(名称)										
	住所(所在地)										
	職業(業種)										
受財産	用途	(庁舎)			(宿舍)			計			
	所在地										
	区分	数量	価額		数量	価額		数量	価額		
	土地										
	建物										
	その他										
	計										
渡財産	現在の用途	(庁舎)			(宿舍)			計			
	所在地										
	区分	数量	台帳価格	価額	数量	台帳価格	価額	数量	台帳価格	価額	
	土地										
	建物										
	その他										
	計										
相手方の利用計画											
建築交換をする理由											
参考事項	庁舎関係										
	宿舍関係										
備考											

記載上の注意

- 第4の1及び第5の1による建築交換計画書の提出並びに第4の2及び第5の2による評価依頼に当たって添付するものにあつては、交換財産の数量、価額等は部局長において予定する数量、価額等で差し支えない。  
 なお、第4の1及び第5の1による建築交換計画書に記載する価額は、交換そのものの成否に関わることとなるので、適正を期すること。
- 建物については、その構造と階数を、宿舍にあつては更にその戸数及び規格を参考事項に記入すること。
- 渡財産の価格時点を備考欄に明記すること。

- 4 受財産の宿舎について、必要率によりその戸数を算出した場合においては、その計算根拠を備考欄に記載すること。
- 5 2口座（2団地）以上の土地、2棟以上の建物が対象となっている場合においては、各欄には合計について記入し、それぞれの明細を別添として記載すること。

第2号様式

交 換 契 約 書

国（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）とは、相互にその所有する物件の所有権を移転する目的をもって、次の条項により、交換契約を締結する。

（交換物件）

第1条 交換物件は、次のとおり。

(1) 甲が交換に供する物件（以下「渡財産」という。）

所在地	区分	数量	備考
			内訳別紙のとおり

(2) 乙が交換に供する物件（以下「受財産」という。）

所在地	区分	数量	備考
			内訳別紙のとおり

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、甲乙両者は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（交換価額）

第2条 交換する物件の価額は、次のとおり。

- (1) 渡財産の価額 金〇〇〇円
- (2) 受財産の価額 金〇〇〇円

（交換差金）

第3条 渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円は、乙が甲に金銭で補足するものとする。

2 受財産について第5条第2項又は第4項の規定による合格の通知を受けたときは、乙は、前項の交換差金を、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。

（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 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ものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

（建設期間等）

第5条 乙は、受財産の物件のうち口については、本契約締結後速やかに、甲の定めるところに従い自己の負担において施設の建設工事に着手し、令和 年 月 日までにこれを完成して、その旨を書面をもって甲に通知しなければならない。

2 甲は前項の規定による通知を受けたときは、その日から 日以内に検査を行い、合格のときはその旨を、不合格のときはその理由及び補修又は改造すべき点を書面をもって乙に通知するものとする。

3 乙は、前項の規定により不合格の通知を受けたときは、遅滞なくこれを補修又は改造してその旨を書面により甲に通知しなければならない。この場合においては、乙から書面による通知を受けた日から 日以内に検査を行うものとする。

4 第2項の乙に対する通知の規定は、前項の検査をした場合について準用する。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 交換物件の所有権は、乙が第3条第2項の規定により交換差金を甲に支払った時に、それぞれ相手方に移転するものとする。

2 前項の規定により交換物件の所有権が移転した後、乙は、甲に対して 日以内に乙の所有となった物件の所有権の移転登記を請求するとともに、甲の所有となった物件の所有権の移転登記の承諾書を提出するものとし、甲は、その請求及び承諾により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第7条 甲乙両者は、交換物件の所有権が移転した日から 日以内で両者の定める日に、相手方の所有となった物件を、その所在する場所において相互に相手方に引き渡し、物件の受領証を相手方に提出するものとする。

2 甲乙両者は、前項の規定により物件の引渡しを完了する時までは、相互に善良な管理者の注意をもって、相手方の所有となった物件を無償で保管するものとする。

(期限の延長)

第8条 乙は、第5条第1項の期限内に同条に定める施設の建設工事を完了することができないときは、その理由を詳記して、同条の期限前に工事期間の延長の許可を求めることができる。この場合において、甲はその事務事業の遂行に支障がないと認められる場合に限り延期を許可することができる。

(危険負担)

第9条 本契約締結の時から交換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、甲又は乙は、本契約が解除されるまでの間、滅失又は損傷していない自らが引渡すべき財産の引渡しを拒むことができる。

2 甲又は乙は、交換物件の引渡し前に、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、甲又は乙は、交換物件を修補して甲又は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ると見込まれるときは、第7条第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、相手方に対し、引渡しの時期について協議を申し入れる

ことができる。

- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲又は乙は、甲又は乙に対し、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 甲乙両者は、交換物件が別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壤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、交換契約を締結するものとする。【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 甲乙両者は、引き渡された交換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、修補請求、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。ただし、その契約不適合が乙の故意又は重大な過失により生じた場合においては、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

(注) 住宅の場合、ただし書を次の通り修正する。

ただし、その契約不適合が乙の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第87条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）においては、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

- (1) 修補をする場合において、甲又は乙は、相手方に不相当な負担を課すものでないときは、甲又は乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
  - (2) 修補に要する費用が第2条に規定する交換契約締結時における交換物件の価額を超過する場合には、甲又は乙は修補責任を負わない。
  - (3) 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又は乙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、甲又は乙は、相手方に対し、損害賠償を請求することができる。
  - (4) 前号の損害賠償額は、第2条に規定する交換契約締結時における交換物件の価額を限度とする。
  - (5) 本条の契約不適合により、甲又は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。
  - (6) 本条の契約不適合が甲又は乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲又は乙は、修補請求、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 前項の契約不適合について、甲又は乙は、相手方に対して、代金減額を請求することはできない。
  - 4 甲又は乙が本契約締結時に第2項の契約不適合を知っていたときは、甲又は乙は本条の責任を負わない。
  - 5 第1項の内容については、第2項の契約不適合に該当しない。

※第三者チェック（平成30年9月18日付財理第3111号「普通財産の処分価格等の明確化に係る手続きについて」通達に基づくものこという。）を経た財産については、以

下の契約不適合責任条項を付することができるものとする。

なお、第1項については、個別の事情を勘案し、適宜、法律相談を行い修正して差し支えない。

(契約不適合責任)

第●条 甲乙両者は、交換物件が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、交換契約を締結するものとする。

2 甲又は乙は、引き渡された交換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。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

3 前項の契約不適合について、甲又は乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、本契約を解除することができる。

4 第2項の契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、本契約を解除することはできない。

5 第2項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、本契約を解除することはできない。

6 第1項の内容については、第2項の契約不適合に該当しない。

(保証金の還付)

第11条 甲は、乙が第3条第2項、第6条第2項及び第7条第1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4条第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。

(保証金の国庫帰属)

第12条 甲は、乙が第3条第2項、第6条第2項及び第7条第1項に定める義務を履行しないときは、第4条第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

用途指定を付する場合	禁止条項を付する場合
(指定用途) 第13条 乙は、渡財産を の用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならぬ。	(禁止用途) 第13条 乙は、渡財産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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用（以下「禁止用途」という。）に供してはならない。
(指定期日) 第14条 乙は、渡財産を令和 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供さなければならぬ。	
(指定期間)	(禁止期間)

第 15 条 乙は、渡財産を指定期日の翌日から 5 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、渡財産に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし、若しくは渡財産について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。

（指定用途等の変更、解除等）

第 17 条 乙は、渡財産の全部又は一部について、やむを得ない理由により第 13 条から第 16 条までに定める指定用途等の変更又は解除を必要とするときは、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に定める甲の承認は、書面によって行うものとする。
- 3 甲が前項の承認をする場合（第 14 条及び第 15 条に該当する場合を除く。）については、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。

（実地調査等）

第 18 条 甲は、乙の第 13 条から第 16 条までに定める義務の履行状況を把握するため、渡財産について指定期間満了の日までの間、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指定期間満了の日までの間、毎年 月 日に、また甲が必要と認めるときは渡財産について、その所有、利用等の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて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

第 14 条 乙は、渡財産の引渡しを受けた日の翌日から 5 年間（以下「禁止期間」という。）渡財産を禁止用途に供してはならない。

（権利の設定等の禁止）

第 15 条 乙は、本契約締結の日から禁止期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、渡財産に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし若しくは渡財産について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。

（権利の設定等の禁止の変更、解除等）

第 16 条 乙は、渡財産の全部又は一部について、やむを得ない理由により前条に定める権利の設定等の禁止の変更又は解除を必要とするときは、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に定める甲の承認は、書面によって行うものとする。
- 3 甲が前項の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。

（実地調査等）

第 17 条 甲は、乙の第 13 条から第 15 条に定める義務の履行状況を把握するため、渡財産について、禁止期間満了の日までの間、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禁止期間満了の日までの間、毎年 月 日に、また甲が必要と認めるときは渡財産について、その所有、利用等の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて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



<p>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第 2 項に定める報告を怠ってはならない。</p> <p>(違約金)</p> <p>第 19 条 甲は、乙が渡財産について第 17 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 13 条から第 15 条までに定める義務に違反したときは、乙に対して期間を定めて義務の履行を請求するものとし、乙は、当該期間内に義務の履行をしないときは、金 円を違約金として甲に支払わなければならない。</p>	<p>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第 2 項に定める報告を怠ってはならない。</p> <p>(違約金)</p> <p>第 18 条 甲は、乙が第 13 条及び第 14 条に定める義務に違反したときは、乙に対して期間を定めて義務の履行を請求するものとし、乙は、当該期間内に義務の履行をしないときは、金 円を違約金として甲に支払わなければならない。</p>
---	--

<p>第 20 条 乙は、第 17 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 16 条の定める義務に違反したときは、金 円と当該義務違反時の渡財産の時価額から渡財産の交換価額を控除した価額の合計額を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>2 前項に定める違約金は、甲が前条に定める違約金を既に徴収しているときは当該徴収済金額を控除した額とする。</p> <p>第 21 条 乙は、第 18 条第 3 項に定める義務に違反したときは、金 円を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>第 22 条 前 3 条の違約金は、第 25 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ものとする。</p> <p>(税金等の負担)</p> <p>第 23 条 受財産に係る租税公課、受益者負担金その他の賦課金、未納額又は追徴金等で所有権移転登記をした日の前日までの原因によるものは、乙の負担とする。</p> <p>(契約の解除)</p> <p>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。</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第 25 条 乙が本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、乙はその損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。</p> <p>(契約の費用)</p> <p>第 26 条 本契約に要する費用は乙の負担とする。</p> <p>(信義誠実の義務・疑義の決定)</p> <p>第 27 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。</p> <p>2 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上定めるものとする。</p>	<p>第 19 条 乙は、第 16 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 15 条の定める義務に違反したときは、金 円と当該義務違反時の渡財産の時価額から渡財産の交換価額を控除した価額の合計額を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>2 前項に定める違約金は、甲が前条に定める違約金を既に徴収しているときは当該徴収済金額を控除した額とする。</p> <p>3 乙は、第 17 条第 3 項に定める義務に違反したときは、金 円を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>4 前条及び前 3 項の違約金は、第 22 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ものとする。</p> <p>(税金等の負担)</p> <p>第 20 条 (左に同じ。)</p> <p>(契約の解除)</p> <p>第 21 条 (左に同じ。)</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第 22 条 (左に同じ。)</p> <p>(契約の費用)</p> <p>第 23 条 (左に同じ。)</p> <p>(信義誠実の義務・疑義の決定)</p> <p>第 24 条 (左に同じ。)</p>
--	---

<p>(裁判管轄) 第 28 条 本契約に関する訴訟は（各省各庁の部局名）所在地を管轄する 地方裁判所に提訴するものとする。</p>	<p>(裁判管轄) 第 25 条 （左に同じ。）</p>
--	----------------------------------

上記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 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

契約担当官

住 所

氏 名

相 手 方

住 所

氏 名

別紙

渡財産

所在地（旧口座名）	区 分	種 目	構 造	数 量	価 格	摘 要

受財産

所 在 地	区 分	種 目	構 造	数 量	価 格	摘 要

第3号様式

国有財産売払い及び購入契約書

各省各庁の部局等の支出負担行為担当官（以下「甲」という。）、局契約担当官（以下「乙」という。）及び（以下「丙」という。）は、次の条項により、国有財産の売払い及び購入契約を締結する。

（売払い及び購入する物件）

第1条 売払い及び購入する物件は、次のとおり。

(1) 乙が丙に売り払う物件（以下「売払物件」という。）

所在地	区分	数量	備考
			内訳別紙のとおり

(2) 甲が丙から購入する物件（以下「購入物件」という。）

所在地	区分	数量	備考
			内訳別紙のとおり

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、甲乙及び丙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売払い及び購入物件の価額並びに代金の支払い）

第2条 売払い及び購入物件の価額は次のとおり。

(1) 売払物件 金 円

(2) 購入物件 金 円

2 購入物件について、第4条第2項又は第4項の規定による合格の通知が行われ、所有権の移転登記が完了したときは、甲、乙及び丙の三者は、乙の定めるところにより売払い及び購入代金の決済を行うものとする。

（契約保証金）

第3条 丙は、本契約締結と同時に契約保証金として金 円を乙に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第 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ものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

（工事積算額と実施額の開差処理）

第3条の2 丙は、購入物件のうち、建設工事の実施に要した経費（内訳別紙の建物、工作物等の建設に要した経費等をいう。以下「実施額」という。）が、契約金額を構成する工事積算額（内訳別紙に記載された建物、工作物等の価格をいう。以下「工事積算額」という。）との間に開差が生じた場合においては、甲 と協議の上、次により定めるところにより処理するものとする。

- (1) 実施額が工事積算額を下回った場合において、その開差が工事積算額の 5/100 以下であるときは、その開差を甲の指定する建物等の整備に充てるものとする。
- (2) 前号の開差が工事積算額の 5/100 を超えるときは工事積算額の 5/100 に相当する金額については、前号の規定による処理をするものとし、工事積算額の 5/100 を超える部分に相当する金額については、契約の一部変更を行った上、第 2 条第 2 項の規定により代金の決済を行うものとする。
- (3) 第 1 号に定める開差が工事積算額の 5/100 以下のとき又は工事積算額の 5/100 を超えるときで工事積算額の 5/100 に相当する金額について、甲が建物等の整備に充てる必要がないと認めるときは、前号の 5/100 を超える部分に相当する金額の場合と同様な処理を行うものとする。
- (4) 実施額が工事積算額を上回ったときは、その開差は丙の負担とする。

2 前項第 2 号及び第 3 号の場合においては、甲、乙及び丙の三者は協議の上、契約内容の一部変更手続きを行うものとする。

(購入物件の建設等)

第 4 条 丙は、購入物件のうち、 については、本契約締結後速やかに、甲の定めるところに従い、自己の負担において施設の建設工事に着手し、令和  年  月  日までにこれを完成して、その旨を書面をもって甲及び乙に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から  日以内に検査を行い、合格のときはその旨を、不合格のときはその理由及び補修又は改造すべき点を書面をもって丙に通知する。

3 丙は、前項の規定により不合格の通知を受けたときは、遅滞なくこれを補修又は改造してその旨を書面により甲に通知しなければならない。この場合において、甲は丙から書面による通知を受けた日から  日以内に検査を行うものとする。

4 第 2 項の丙に対する通知の規定は、前項の検査をした場合について準用する。

5 丙は、合格の通知を受けたときは、遅滞なくその旨を書面により乙に通知しなければならない。

(購入物件の所有権の移転及び登記の嘱託)

第 5 条 購入物件の所有権は、前条第 2 項又は第 4 項の規定により丙が合格の通知を受けたときに甲に移転するものとする。

2 前項の規定により物件の所有権が移転した後、丙は  日以内に甲に対して甲の所有となった物件の所有権の移転登記の承諾書を提出するものとし、甲はその承諾により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(売払物件の所有権の移転及び登記の嘱託)

第 6 条 売払物件の所有権は、前条第 2 項の規定による購入物件の所有権の移転登記が完了し、第 2 条第 2 項の規定による決済を行ったときに丙に移転するものとする。

2 前項の規定により物件の所有権が移転した後、丙は  日以内に乙に対して丙の所有となった物件の所有権の移転登記を請求するものとし、乙は、その請求により遅滞なく所有権登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は丙の負担とする。

(物件の引渡し)

第 7 条 甲、乙及び丙は、物件の所有権が移転した日から  日以内に両者の定める日に

相手方の所有となった物件をその所在する場所において相手方に引き渡し、物件の受領証を相手方に提出するものとする。

- 2 乙、丙両者は、前項の規定により物件の引渡しを完了する時までは、相互に善良な管理者の注意をもって、相手方の所有となった物件を無償で保管するものとする。

(期限の延長)

第8条 丙は、第4条第1項の期限内に同条に定める施設の建設工事を完了することができないときは、その理由を詳記して同条の期限前に工事期間の延長の許可を求めることができる。この場合において、甲は、その事務事業の遂行に支障がないと認められる場合に限り、乙と協議の上、延期を許可することができるものとする。

(危険負担等)

第9条 本契約締結の時から購入物件及び売却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乙又は丙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、甲乙又は丙は、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、乙又は丙は、本契約が解除されるまでの間、滅失又は損傷していない自らが引渡すべき財産の引渡しを拒むことができる。

- 2 乙又は丙は、購入物件及び売却物件の引渡し前に、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、乙又は丙は、購入物件及び売却物件を修補して甲又は丙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ると見込まれるときは、第7条第1項の規定にかかわらず、甲又は乙は、相手方に対し、引渡しの時期について協議を申し入れることができる。

- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、乙又は丙は、甲又は丙に対し、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 甲乙及び丙は、購入物件及び売却物件が別添資料記載の〇〇【地下埋設物・土壤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、売却及び購入契約を締結するものとする。【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 甲又は丙は、引き渡された購入物件及び売却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年以内に乙又は丙に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、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、甲又は丙は、乙又は丙に対し、協議の申し入れをすることができる。ただし、その契約不適合が丙の故意又は重大な過失により生じた場合においては、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

(注) 住宅の場合、ただし書を次の通り修正する。

ただし、その契約不適合が丙の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第87条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）においては、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

- (1) 修補をする場合において、乙又は丙は、甲又は丙に不相当な負担を課すものでないときは、甲又は丙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
  - (2) 修補に要する費用が第2条に規定する売払い及び購入契約締結時における購入物件及び売払物件の価額を超過する場合には、乙又は丙は修補責任を負わない。
  - (3) 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乙又は丙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、甲又は丙は、乙又は丙に対し、損害賠償を請求することができる。
  - (4) 前号の損害賠償額は、第2条に規定する売払い及び購入契約締結時における購入物件及び売払物件の価額を限度とする。
  - (5) 本条の契約不適合により、甲又は丙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。
  - (6) 本条の契約不適合が甲又は丙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲又は丙は、修補請求、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 前項の契約不適合について、甲又は丙は、乙又は丙に対して、代金減額を請求することはできない。
  - 4 甲又は丙が本契約締結時に第2項の契約不適合を知っていたときは、乙又は丙は本条の責任を負わない。
  - 5 第1項の内容については、第2項の契約不適合に該当しない。

※ 第三者チェック（平成30年9月18日付財理第3111号「普通財産の処分価格等の明確化に係る手続きについて」通達に基づくもの）を経た財産については、以下の契約不適合責任条項を付すことができるものとする。

なお、第1項については、個別の事情を勘案し、適宜、法律相談を行い修正して差し支えない。

（契約不適合責任）

- 第●条 甲乙及び丙は、購入物件及び売払物件が別添資料記載の○○【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、売払い及び購入契約を締結するものとする。
- 2 又は丙は、引き渡された購入物件及び売払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。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。
  - 3 前項の契約不適合について、甲又は丙が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から2年以内に甲又は丙に通知したものに限り、本契約を解除することができる。
  - 4 第2項の契約不適合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、本契約を解除することはできない。
  - 5 第2項の契約不適合が丙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、丙は、本契約を解除することはできない。



6 第1項の内容については、第2項の契約不適合に該当しない。

(保証金の還付)

第11条 乙は、丙が第2条第2項、第5条第2項及び第7条第1項に定める義務を履行したときは、丙の請求により遅滞なく第3条第1項に定める契約保証金を丙に還付するものとする。

(保証金の国庫帰属)

第12条 乙は、丙が第2条第2項、第5条第2項及び第7条第1項に定める義務を履行しないときは、第3条第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。

用途指定を付する場合	禁止条項を付する場合
(指定用途)	(禁止用途)
第13条 丙は、売払物件を 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。	第13条 丙は、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用(以下「禁止用途」という。)に供してはならない。
(指定期日)	(禁止期間)
第14条 丙は、売払物件を令和 年 月 日(以下「指定期日」という。)までに指定用途に供さなければならない。	第14条 丙は、売払物件の引渡しを受けた日の翌日から5年間(以下「禁止期間」という。)売払物件を禁止用途に供してはならない。
(指定期間)	(権利の設定等の禁止)
第15条 丙は、売払物件を指定期日の翌日から5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。	第15条 乙は、本契約締結の日から禁止期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売払物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし若しくは売払物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。
(権利の設定等の禁止)	(権利の設定等の禁止の変更、解除等)
第16条 丙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、乙の承認を得ないで、売払物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし、若しくは売払物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。	第16条 乙は、売払物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により前条に定める権利の設定等の禁止の変更又は解
(指定用途等の変更、解除等)	
第17条 丙は、売払物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により第13条から第16条までに定める指定用途等の変	

<p>更又は解除を必要とするときは、詳細な理由を記載した書面により乙に申請し、その承認を受けなければならない。</p> <p>2 前項に定める甲の承認は、書面によって行うものとする。</p> <p>3 乙が前項の承認をする場合（第 14 条及び第 15 条に該当する場合を除く。）においては、丙は乙の請求により乙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。</p> <p>（実地調査等）</p> <p>第 18 条 乙は、丙の第 13 条から第 16 条までに定める義務の履行状況を把握するため、売払物件について、指定期間満了の日までの間、乙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。</p> <p>2 丙は、本契約締結の日から指定期間満了の日までの間、毎年 月 日に、また乙が必要と認めるときは売払物件について、その所有、利用等の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて報告しなければならない。</p> <p>3 丙は、正当な理由なく、第 1 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第 2 項に定める報告を怠ってはならない。</p> <p>（違約金）</p> <p>第 19 条 乙は、丙が売払物件について第 17 条第 1 項に定める乙の承認を得ないで第 13 条から第 15 条までに定める義務に違反したときは、丙に対して期間を定めて義務の履行を請求するものとし、丙は、当該期間内に義務の履行をしないときは、金 円を違約金として乙に支払わなければならない。</p> <p>第 20 条 丙は、第 17 条第 1 項に定める乙の承認を得ないで第 16 条の定める義務に違反したときは、金 円と当該義務違反時の売払物件の時価額から売払物件の</p>	<p>除を必要とするときは、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。</p> <p>2 前項に定める甲の承認は、書面によって行うものとする。</p> <p>3 甲が前項の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。</p> <p>（実地調査等）</p> <p>第 17 条 乙は、丙の第 13 条から第 15 条に定める義務の履行状況を把握するため、売払物件について、禁止期間満了の日までの間、乙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。</p> <p>2 丙は、本契約締結の日から禁止期間満了の日までの間、毎年 月 日に、また乙が必要と認めるときは売払物件について、その所有、利用等の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて報告しなければならない。</p> <p>3 丙は、正当な理由なく、第 1 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第 2 項に定める報告を怠ってはならない。</p> <p>（違約金）</p> <p>第 18 条 乙は、丙が第 13 条及び第 14 条に定める義務に違反したときは、丙に対して期間を定めて義務の履行を請求するものとし、丙は、当該期間内に義務の履行をしないときは、金 円を違約金として乙に支払わなければならない。</p> <p>第 19 条 乙は、第 16 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 15 条の定める義務に違反したときは、金 円と当該義務違反時の売払物件の時価額から売払物件</p>
--	---

<p>売払価額を控除した価額の合計額を違約金として乙に支払わなければならない。</p> <p>2 前項に定める違約金は、乙が前条に定める違約金を既に徴収しているときは当該徴収済金額を控除した額とする。</p> <p>第 21 条 丙は、第 18 条第 3 項に定める義務に違反したときは、金 円を違約金として乙に支払わなければならない。</p> <p>第 22 条 前 3 条の違約金は、第 25 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ものとする。</p> <p>(税金等の負担)</p> <p>第 23 条 購入物件に関する租税公課、受益者負担金その他の賦課金、未納金又は追徴金等で所有権移転登記をした日の前日までの原因によるものは、丙の負担とする。</p> <p>(契約の解除)</p> <p>第 24 条 甲及び乙は、丙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。</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第 25 条 丙が本契約に定める義務を履行しないため国に損害を与えたときは、丙は、その損害に相当する金額を損害賠償として甲又は乙に支払わなければならない。</p> <p>(契約の費用)</p> <p>第 26 条 本契約に要する費用は丙の負担とする。</p> <p>(信義誠実の義務・疑義の決定)</p> <p>第 27 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。</p> <p>2 本契約に関して疑義があるときは、甲、乙及び丙の三者協議の上定めるものとする。</p> <p>(裁判管轄)</p> <p>第 28 条 本契約に関する訴訟は 財務局所在地を管轄する 地方裁判所に提訴するものとする。</p>	<p>の売払価額を控除した価額の合計額を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>2 前項に定める違約金は、甲が前条に定める違約金を既に徴収しているときは当該徴収済金額を控除した額とする。</p> <p>3 乙は、第 17 条第 3 項に定める義務に違反したときは、金 円を違約金として甲に支払わなければならない。</p> <p>4 前条及び前 3 項の違約金は、第 22 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ものとする。</p> <p>(税金等の負担)</p> <p>第 20 条 (左に同じ。)</p> <p>(契約の解除)</p> <p>第 21 条 (左に同じ。)</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第 22 条 (左に同じ。)</p> <p>(契約の費用)</p> <p>第 23 条 (左に同じ。)</p> <p>(信義誠実の義務・疑義の決定)</p> <p>第 24 条 (左に同じ。)</p> <p>(裁判管轄)</p> <p>第 25 条 (左に同じ。)</p>
---	--

上記契約の締結を証するため、本契約書 3 通を作成し、甲乙丙三者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

支出負担行為担当官

住 所

氏 名

契約担当官

住 所

氏 名

相手方

住 所

氏 名

別 紙

売払物件

所在地（旧口座名）	区 分	種 目	構 造	数 量	価 格	摘 要

購入物件

所 在 地	区 分	種 目	構 造	数 量	価 格	摘 要



建築交換完了調書

令和 年 月 日

省庁及び部局名								
相手方								
交換財産			区分	取得の協議等		建築交換完了時		備考
財産	用途	所在地		数量	価格	数量	価格	
受財産 (庁舎)			土地					
			建物					
			その他					
			計					
受財産 (宿舎)			土地					
			建物					
			その他					
			計					
受財産 合計			合計					
渡財産			土地					
			建物					
			その他					
			計					
事務処理状況	手続	年月日		手続	年月日			
	取得の協議			受財産の検査合格通知				
	取得の協議の同意			交換(売買)差金の決済				
	交換の通知			交換財産の登記移転				
	建築交換契約の締結			交換財産の引渡し				

記載上の注意

- 1 建物については、その構造、階数を、宿舎にあっては、更にその戸数及び規格を備考欄に記入すること。
- 2 渡財産の価格時点を備考欄に明記すること。