

○普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について

〔平成13年3月30日  
財理第1298号〕

改正 平成 13年 11月 28日財理第 4319号  
同 14年 11月 6日同 第 4021号  
同 15年 3月 31日同 第 1292号  
同 16年 6月 30日同 第 2508号  
同 18年 8月 2日同 第 3100号  
同 18年 11月 22日同 第 4375号  
同 21年 12月 22日同 第 5538号  
同 22年 2月 1日同 第 355号  
同 22年 7月 2日同 第 2844号  
同 24年 5月 22日同 第 2445号  
同 25年 6月 28日同 第 3146号  
同 28年 6月 23日同 第 2094号  
同 30年 3月 30日同 第 1150号  
令和 元年 9月 20日同 第 3212号  
同 2年 1月 31日同 第 322号  
同 2年 3月 23日同 第 1028号  
同 3年 5月 31日同 第 1777号  
同 3年 9月 21日同 第 3258号  
同 4年 6月 17日同 第 2197号  
同 5年 3月 29日同 第 948号  
同 5年 6月 23日同 第 1831号  
同 5年 6月 28日同 第 1877号  
同 7年 3月 13日同 第 801号  
同 7年 4月 2日同 第 1112号

財務省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

標記のことについて、別紙のとおり定めたから、通知する。

なお、この通達の趣旨は、最近における社会情勢の変化に即応するように契約条項を改めるとともに、事務処理の能率化を図ることにある。

おって、本通達は平成13年4月1日から適用する。

## 別 紙

### 普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領

#### 目次

#### 第1 基本的事項

- 1 共通事項
- 2 売払契約に関する基本的事項
- 3 借地、借家及び一時貸付契約に関する基本的事項
- 4 無償貸付契約に関する基本的事項
- 5 譲与契約に関する基本的事項
- 6 交換契約に関する基本的事項
- 7 書面等の作成・提出等の方法

#### 第2 標準契約書式

- 第1号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、減額売払）
- 第2号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払）
- 第3号書式（代金延納、用途指定、減額売払）
- 第4号書式（代金延納、用途指定、時価売払）
- 第5号書式（代金延納、時価売払）
- 第6号書式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、減額売払）
- 第7号書式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払）
- 第8号書式（代金即納、用途指定、減額売払）
- 第9号書式（代金即納、用途指定、時価売払）
- 第10号書式（代金即納、時価売払）
- 第11号書式（借地、用途指定、減額、分割納付）
- 第12号書式（借地、用途指定、時価、分割納付）
- 第13号書式（借地、時価、分割納付）
- 第14号書式（借地、時価、分割納付（物納財産及び国庫帰属財産用））
- 第15号書式（借家、用途指定、減額、分割納付）
- 第16号書式（借家、用途指定、時価、分割納付）
- 第17号書式（借家、時価、分割納付）
- 第18号書式（借家、時価、分割納付（物納財産及び国庫帰属財産用））
- 第19号書式（借家（マンション等）、時価、分割納付（物納財産及び国庫帰属財産用））
- 第20号書式（借家（集合住宅・一棟全体・一括貸付用）、時価、分割納付（物納財産及び国庫帰属財産用））
- 第21号書式（一時貸付、時価、即納）
- 第22号書式（無償貸付、用途指定、公園用）
- 第23号書式（無償貸付、道路用）

第24号書式（無償貸付、用途指定、一般用）

第25号書式（譲与、用途指定）

第26号書式（譲与）

第27-1号書式（交換、用途指定）

第27-2号書式（交換、禁止条項）

第28号書式（交換、一般用）

第29号書式（交換、借地権利付財産）

第30号書式（管理委託）

### 第3 書式の説明

- 1 売払契約関係（第1号書式～第10号書式）
- 2 借地、借家及び一時貸付契約関係（第11号書式～第21号書式）
- 3 無償貸付契約関係（第22号書式～第24号書式）
- 4 譲与契約関係（第25号書式、第26号書式）
- 5 交換契約関係（第27-1号書式、第27-2号書式、第28号書式、第29号書式）
- 6 管理委託契約関係（第30号書式）

## 第1 基本的事項

### 1 共通事項

- (1) 普通財産の管理及び処分に関する契約は、私法上の契約であり、国と相手方との合意に基づき締結するものであるから、契約の締結に当たっては契約内容をあらかじめ十分説明して、後日において紛争を生ずることのないようにしておかなければならない。
- (2) 普通財産の管理及び処分に関する契約の締結に当たっては、当該財産が国有財産台帳に記録されている場合においても、必ず登記事項要約書の確認及び土地台帳付属地図（公図）を閲覧し、所有権移転登記又は所有権保存登記及び地図の分筆又は合筆等が行われていることを確認しておくものとする。
- (3) 普通財産の管理及び処分に関する契約の締結に当たって用途指定を付する場合には、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」通達の別紙「普通財産にかかる用途指定の処理要領」（以下「用途指定処理要領」という。）の規定による。
- (4) 普通財産の管理及び処分に関する契約の締結に当たっては、印紙税法（昭和42年法律第23号）第3条に規定する収入印紙を添付させなければならない。
- (5) 普通財産の管理及び処分に関する契約を締結する場合において、当該事案の内容に特別の事情があるため本通達に定める書式により難しいものについては、本通達に定める意図を十分しん酌のうえ、所要の修正を行なうことはさしつかえないが、特に用途指定に関する特約事項等、重要な事項につき条件を緩和するような修正については、別途各通達に定めるところにより、理財局長の承認を得た上で行うものとする。
- (6) 用途を指定して普通財産の処分を行った場合において、その後用途指定の変更又は解除を行うときは、契約の一部変更契約を締結するものとする。
- (7) 暴力団を排除するため特約事項については、平成24年5月22日付理財第2445号「普通財産の管理処分に係る契約からの暴力団排除について」通達の記-3の規定によるものとする。

なお、特約事項に定める違約金については、当該違約金の額が一万円未満の場合には、一万円とする。

### 2 売払契約に関する基本的事項

- (1) 普通財産にかかる売払契約を締結する場合には、国の所有権が相手方に移転した後速やかに所有権移転登記の嘱託ができるよう、売払契約を締結する際に、登記嘱託請求書、登記嘱託に必要な登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書、買戻権を特約する場合には買戻権登記の承諾書、代金延納の特約を行う場合には担保として提供する物件の目録及び抵当権設定承諾書、並びに印鑑証明書等を提出させなければならない。

ただし、買受人等において登記を行う場合においてはこの限りではない。

- (2) 上記(1)に掲げる印鑑証明書の有効期間は 3 か月であることに留意するとともに、契約の締結及び登記の嘱託に当たっては、登録免許税不足等の問題を生じないように配意しなければならない。
- (3) 普通財産の売払契約の締結に当たって特約した買戻権の登記は、所有権の移転登記嘱託と同時に嘱託しなければならない。
- (注) 民法第 581 条の規定により所有権の移転登記嘱託と同時に嘱託しなければ第三者に対して効力を生じないから留意すること。
- (4) 普通財産の売払契約の締結に当たって、担保物件を提供させる場合には、普通財産取扱規則（昭和 40 年大蔵省訓令第 2 号）第 18 条第 1 項各号に定めるもののうちから適当と認められるものを提出させるものとするが、その選定に当たっては、換価処分が容易でかつ担保価値の変動が比較的少ない国債、地方債若しくは政府保証債又は、適当と認める銀行等金融機関による支払保証書等を優先的に徴するものとする。
- (5) 普通財産の売買契約の締結に当たって、普通財産取扱規則第 18 条第 1 項第 2 号に規定する有価証券（株式）を担保として提出させる場合には、次によるものとする。
- イ 有価証券（株式）を担保として提供させる場合は、上場株式にかぎるものとし、上場株式であっても自社株式の提供については、これを認めないものとする。
- ロ 延納売払等の相手方会社の親会社（支配会社）又は子会社（従属会社）の発行にかかる株式についても、相手方会社とその親会社又は子会社との間における資本構成、人的構成並びに事業の関連性等の度合によっては、担保としての確実性の乏しいものがあるので、これらの株式については財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」という。）が特に必要やむを得ないと認める場合を除き原則としてこれを認めないものとする。
- ハ 社債にあつては財務局長等が適当と認めるものとする。
- (6) 担保物件として建物を提供させた場合において、建物に抵当権を設定するときは、当該建物について火災保険及び地震保険を含む総合損害保険契約を締結させるものとする。
- (7) 普通財産の売払契約を締結した場合において、当該売払物件を担保として提供させるときは、当該売払物件にかかる買戻権、抵当権、質権及び契約の解除権が併存することとなるが、買戻権の行使は用途指定違反の場合に、担保権の行使は代金の未納付の場合にそれぞれ行うものとする。
- なお、解除権の行使は実際にはほとんど行う余地はないと考えられるが、解除権を実行した場合には、買戻権及び抵当権の特約が失効することとなる恐れがあるので、慎重に行うものとする。
- (8) 一般競争入札（不落等随契（予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 99 条の 2 又は第 99 条の 3 に規定する随意契約をいう。）を含む。）、公共随契（予算決算及び会計令第 99 条第 9 号若しくは第 21 号又は予算決算及び会計令臨時特例（昭和 21 年勅令第 558 号）第 5 条第 1 項第 8 号の規定による随意契約をいう。以下同じ。）又は予算決算及び会計令第 99 条第 22 号の規定による随意契約により、

普通財産を売り払う場合については、平成11年12月21日付蔵理第4832号「国有財産の処分等結果の公表について」通達の規定に基づき、契約締結後に契約金額を含む契約内容を公表することとなるため、売払契約を締結するに当たっては、下記第2に定める標準契約書式（第1号書式から第10号書式まで）の「契約費用」の次に、次の特約条項を加えるものとする。

（契約内容の公表）

第 条 乙は、本契約締結後、別紙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。

（別紙）一般競争入札（不落等随契を含む。）の場合

- ・ 所在地（マンションの場合は住居表示）
- ・ マンション名・部屋番号（マンションの場合のみ）
- ・ 登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・ 面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積、マンションの場合は専有面積）
- ・ 応札者数
- ・ 開札結果
- ・ 不落等随契の有無
- ・ 契約年月日
- ・ 契約金額
- ・ 契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・ 契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率

（別紙）公共随契の場合

- ・ 所在地
- ・ 登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・ 面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・ 契約年月日
- ・ 契約金額
- ・ 契約相手方名
- ・ 法人番号
- ・ 用途
- ・ 減額売払の有無
- ・ 借地権の有無
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域

- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

(別紙) 予算決算及び会計令第 99 条第 22 号の規定による随意契約の場合

- ・整理番号
- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方（「法人」であることのみ記載（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名））
- ・契約相手方の業種
- ・借地権又は借家権の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率
- ・備考（その他参考となる事項）

(9) 平成 21 年 2 月 27 日付財理第 814 号「財務省所管一般会計所属の未利用国有地等の売却促進について」通達の記-3 の規定に基づき地下埋設物等の状況等を明示のうえ、売却を行う場合については、下記第 2 に定める標準契約書式（第 1 号書式から第 10 号書式）に、次の契約条項を加えるものとする。

(特約条項)

第 A 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第 B 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、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。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第A条（特約条項）の内容については、第1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）をいう。以下、同じ）を経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第A条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第B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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第A条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(10) 防火水槽が存置する普通財産の売払契約を締結するに当たっては、次に記載する特約条項を下記第2に定める標準契約書式（第1号書式から第10号書式）に加えるものとする。

第〇条の2 乙は、売払物件に〇〇〇が消防法第20条第2項に基づいて設置している防火水槽の存置について〇〇〇との間で協議するものとする。

(11) 予算決算及び会計令第99条第21号及び第22号の規定により、普通財産を売り払う場合においては、平成13年3月30日付財理第1267号「誤信使用財産取扱要領」通達の記-第7の規定に準じて取り扱うことができるものとする。

### 3 借地、借家及び一時貸付契約に関する基本的事項



(1) 借地契約を行う際、借地権利金を徴するときは、第 11 号書式、第 12 号書式及び第 13 号書式の「貸付物件」の条項の次に、次の条項を加えるものとする。

第〇条の 2 乙は、本契約締結と同時に、借地権利金として金〇〇円を甲に支払わなければならない。

(2) 一般競争入札及び公共随契により、普通財産を貸し付ける場合（普通財産を無償で貸し付ける場合を含む。）については、平成 11 年 12 月 21 日付蔵理第 4832 号「国有財産の処分等結果の公表について」通達の規定に基づき、契約締結後に契約金額を含む契約内容を公表することとなるため、契約を締結するに当たっては、下記第 2 に定める標準契約書式（第 11 号書式から第 24 号書式）の「契約費用」の次に、次の特約条項を加えるものとする。

（契約内容の公表）

第 条 乙は、本契約締結後、別紙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。

（別紙）一般競争入札の場合

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が 1 年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

（別紙）公共随契の場合

- ・所在地
- ・登記地目
- ・面積
- ・契約年月日
- ・年額貸付料（貸付期間が 1 年未満の場合は当該貸付期間に対応する貸付料）
- ・契約期間
- ・契約相手方名
- ・法人番号

- ・用途
- ・減額貸付の有無
- ・定期借地権の設定の有無
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

(3) 借地契約の更新契約等にあたり、引渡しから2年を経過しているものについて第11号書式、第12号書式及び第13号書式の「物件の修補請求等」の条項の一部又は全部を新たに挿入する場合、「物件の修補請求等」の次に、次の特約条項を加えるものとする。

第〇条の2 本契約は前契約（〇年〇月〇日付〇第〇号）の更新契約につき、乙は、前条に定める契約不適合部分に係る責任は甲にはないことを確認する。

(4) 相手方が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条に規定する消費者である場合においては、同法の規定を踏まえ、下記第2に定める標準契約書式を適宜修正するものとする。

#### 4 無償貸付契約に関する基本的事項

(1) 普通財産の無償貸付契約を締結した場合には、相手方における当該施設の経営が営利を目的とし又は利益をあげてはならないが、この場合の「営利を目的とし」とは、経済的利益の獲得を目的とすることをいい、「利益をあげる」とは、営利を目的とすると否とにかかわらず結果として損益計算の場合に利益が計上されることをいうものとする。

(注) イ 例えば、公共団体が当該施設の維持に必要な費用を賄う程度の使用料、入園料等を徴収しても、必ずしも当該施設の経営が営利を目的とするものとはならないことに留意する。

ロ また、ある一定期間において公共団体が当該施設の経営からあげた収入がたまたま当該施設の維持管理費用を超過しても、それだけで直ちに利益をあげていることにはならない。ある一定期間にわたり継続的に相当の利益を経常的にあげている場合で、これが一般財政上の財源となるときは、利益をあげているものとして契約を解除し、有償貸付に切り替える等の措置をとるものであることに留意する。

(2) 都市公園法（昭和31年法律第79号）附則第9項の適用を受ける地盤国有公園の無償貸付契約を締結する場合の貸付期間については、同項の規定により、同公園の用途に供している間として特約するものとし、この場合の違約金の条項については、次のように修正して使用するものとする。

（違約金）

第 20 条 乙は、第 5 条に定める期間のうち、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 5 年間に次の各号に定める事由が生じたときは、当該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 4 条第 1 項、第 7 条、第 15 条第 1 項、第 15 条第 3 項又は第 19 条に定める義務に違反した場合 金 (1 割) 円

(2) 第 3 条第 1 項又は第 16 条に定める義務に違反した場合 金 (3 割) 円

(3) 第 3 条第 2 項及び、第 15 条第 2 項に定める義務に違反した場合には、金 (1 割) 円又はその義務を履行しない部分の面積 (数量㎡に〇〇円を乗じて得た額) の 3 割に相当する額のうち、いずれか多い方の額

2 乙は、第 1 項にかかる期間が満了した場合において、次の 5 年間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前項に規定する期間が満了した後の違約金については、前項の規定を準用する。

4 前 3 項に規定する違約金は、第 23 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) 普通財産の無償貸付けを行った場合において、相手方が契約に違反したため違約金を算定する場合の基礎となる時価額については、昭和 36 年 5 月 11 日付蔵管第 1195 号「普通財産の簡易処理について」通達の記-2 の規定に基づき算定した価額をもって時価額とすることができる。

(4) 無償貸付中の普通財産について指定用途の変更申請があった場合において、当該変更後の用途が、無償貸付けできる他の用途に供される場合で、かつ、当該変更をすることにつきやむを得ない事由があると認められるときは、指定用途の変更を認めることができるが、この場合には、契約の一部変更契約を締結するものとする。

(5) 無償貸付中の普通財産について損害保険を付する場合には、火災保険及び地震保険を含む総合損害保険契約によるものとし、付保する物件は原則として耐火及び耐震性を有しない建物とする。ただし、その他の建物、工作物及び立木竹について財務局長等が付保させることを適当と認める場合には、この限りでない。

(6) 無償貸付中の地盤国有公園内に国の立木竹がある場合において、公園の景観又は風致維持の必要から国有立木竹の間伐、下枝払いをする必要があるときは、原則として公園管理者の管理に委ね、その処分収入は風倒木又は枯損木の収入とともに公園管理者の収入とする。ただし、貸付契約が解除された場合等で貸付財産を返還する場合には、当該公園に植栽されている他の立木竹によって返還させ、なお不足する場合には金銭によって弁済させるものとする。

(7) 契約締結前に国が把握している地下埋設物や土壤汚染等がある場合は、下記第 2 に定める標準契約書式 (第 22 号書式から第 24 号書式) の第 2 条の次に次の 1 項を加えるものとする。

2 乙は、貸付物件に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、貸付物件を借り受けるものとする。

## 5 譲与契約に関する基本的事項

- (1) 普通財産の譲与契約の締結に当たっては、相手方の計画が予算措置及び許認可を要するものについては、その予算措置及び許認可等について確認のうえ、当該事案の内容を審査し、その実行が裏付けされているものについて行い、その面積規模等については十分に検討を加えなければならない。ただし、譲与の目的に照らしてその必要のない場合を除く。
- (2) 国有財産特別措置法（昭和 27 年法律第 219 号）第 5 条第 1 項第 4 号の規定により水道施設（ただし、土地を除く。）を譲与した場合において、当該施設が既に耐用年数を経過しているか、又は老朽のため引き続きその用に供することが困難又は不可能であると認められる場合には、用途指定の特約を解除して差し支えないものとする。
- (3) 普通財産の譲与契約を締結した場合には、相手方における当該施設の経営が営利を目的とし又は利益をあげてはならない場合があるが、この場合における「営利を目的とし」又は「利益をあげる」とは、下記 4（無償貸付契約に関する基本的事項）－(1)に規定するところによる。
- (4) 譲与契約に違反した場合に相手方から徴すべき違約金の算定の基礎となる時価額については、下記 4（無償貸付契約に関する基本的事項）－(3)の規定を準用して算定した価格をもって時価額とすることができる。
- (5) 契約締結前に国が把握している地下埋設物や土壌汚染等がある場合は、下記第 2 に定める標準契約書式（第 25 号書式及び第 26 号書式）の第 2 条の次に次の 1 項を加えるものとする。
  - 2 乙は、譲与物件に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、譲与を受けるものとする。

## 6 交換契約に関する基本的事項

- (1) 普通財産の交換契約の締結に当たっては、登記事項証明書等により交換受財産の所有権及び当該交換受財産に対する抵当権及び質権等の権利設定の有無を確認するとともに、当該交換受財産に抵当権及び質権等の権利が設定されているときは、交換契約締結前にこれらの権利の抹消を行わせておかななければならない。
- (2) 普通財産の交換契約を締結する場合において、交換差金が零のとき又は国が交換差金を支出するときは、契約保証金は要しないものとする。

（注）(2)に該当する場合には、所有権の移転時期（第 5 条第 1 項）は「本契約締結のときに……」に、また、物件の引渡し（第 6 条）は「本契約の締結と同時に……」に改め、危険負担（第 7 条）は削るものとする。
- (3) あらかじめ契約締結前に把握している地下埋設物等の状況については、当該状況を特定し、契約不適合責任の対象とならないこと、及び契約不適合責任の範囲は、交換物件の価額を上限とする旨、次に記載する条項を下記第 2 に定める標準契約書式（第 27-1 号書式から第 29 号書式まで）に加え修正するものとする。

(特約条項)

第A条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

(契約不適合責任)

第B条 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。

- (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。
- 2 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。
  - 3 甲又は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、甲又は乙は本条の責任を負わない。
  - 4 第A条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。
- ※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第A条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

(契約不適合責任)

第B条 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。

2 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。

3 第1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。

4 第1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。

5 第A条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(4) 交換契約を締結する場合には、国の所有権が相手方に移転した後、速やかに所有権移転登記の嘱託ができるよう交換契約を締結する際に、登記嘱託請求書、登記嘱託に必要な登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を提出させなければならない。なお、契約の締結及び登記の嘱託に当たっては、登録免許税不足等の問題を生じないように特段に配慮しなければならない。

## 7 書面等の作成・提出等の方法

### (1) 電子ファイルによる作成

本通達別紙第1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。以下同じ。）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

イ 本通達別紙第1に基づく提出等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

ロ 上記イ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、本通達別紙第1-2-(1)に規定する収入印紙、現金領収証書、買戻権登記の承諾書、抵当権設定承諾書及び印鑑証明書等を提出させる場合、第1-2-(4)に規定する支払保証書等を徴する場合及び第1-6-(4)に規定する収入印紙及び現金領収証書を提出させる場合については適用しないものとする。

## 第2 標準契約書式

第1号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、減額売払用）

[収入印紙]

### 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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第1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、乙は、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。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（内訳は別紙第1のとおり。）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 前項の契約保証金は、第41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5条、第14条並びに第16条第1項及び第2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1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が第5条、第14条又は第16条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち即納金として金 円を、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。

（延納の特約）

第6条 甲乙両者は、第3条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第8条並びに第14条から第20条までに定めるところにより延納の特約をする。

(延納代金の支払方法)

第7条 延納代金の支払方法は○年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 %とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第2回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第3回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第10回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
計					

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書又は口座振替により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第8条 甲は、第16条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第21条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第9条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ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、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第32条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第10条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第11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。



(特約条項)

第 12 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第 12 条の 2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第 12 条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第13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、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も、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。

（担保の提供）

第14条 乙は、第7条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第2に掲げる物件について順位第1番の抵当権（質権）を設定することに同意する。

（増担保等）

第15条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

（担保物件の付保）

第16条 乙は、第14条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第3に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から 日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

（担保物件に関する通知）

第 17 条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立
- (2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立
- (3) 滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）
- (4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

（担保の一部解除）

第 18 条 甲は、乙が第 7 条第 1 項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

（収入状況等の確認）

第 19 条 甲は、延納代金の納付の確実性を確認するため、少なくとも年に 1 回は乙に対して収入状況等の確認を求めることとし、乙はこれに協力しなければならない。

（延納特約の解除）

第 20 条 第 6 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (2) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
- (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
- (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
- (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
- (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
- (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないとしたとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額（甲が定めた基準に基づき算定した額）に満たなくなると認めるときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。
- (6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

- 4 甲が前3項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。
- 5 乙は、第1項第1号から第5号まで又は第3項第1号から第3号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。
- 6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合には、その金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

（延滞金の徴収）

第21条 乙は、第7条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第7条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第43条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第22条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

（事業計画等の変更）

第23条 乙は、第29条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第24条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（売買代金の特例）

第25条 甲は、第23条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、乙が第23条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

（用途指定）

第26条 甲は、売買物件について、次条から第30条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第 27 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 23 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第 28 条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第 29 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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 30 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（買戻しの特約）

第 31 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第 28 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第 29 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(3) 第 27 条、第 28 条第 2 項及び第 29 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

(4) 第 30 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

（買戻しの登記）

第 32 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 36 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

（用途指定の変更、解除等）

第 33 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 31 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 34 条 甲は、第 7 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 29 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 35 条 乙は、第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 28 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 29 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金(1割)円

(2) 第 27 条、第 28 条第 2 項及び第 29 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 30 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金(3割)円

2 乙は、第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 31 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 17 条又は第 20 条第 5 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 41 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。

(買戻権の行使)

第 36 条 甲は、第 31 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金(第 25 条に定める売買代金の差額を含む。)を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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。

(契約の解除)

第 37 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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第 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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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 38 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（第 25 条に定める売買代金の差額を含む。）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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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 39 条 乙は、甲が第 31 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 37 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、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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合には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。

(特別違約金)

第40条 甲は、第31条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第26条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第35条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第41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42条 甲は、第38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7条第1項に定める延納利息(ただし、買戻権又は解除権行使時までの延納利息)、第21条に定める延滞金、第35条に定める違約金又は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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第43条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{〇}\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	---

(契約の費用)

第44条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第45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46条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人 国  
 契約担当官 ○○財務（支）局長  
 買受人 住所（所在地）  
 氏名（名称）

別紙第 1

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	減額前の評価額(時価)	売買代金

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値

別紙第 3

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第1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、乙は、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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（内訳は別紙第1のとおり。）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39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、第13条並びに第15条第1項及び第2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、第13条又は第15条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち即納金として金 円を、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。

（延納の特約）

第5条 甲乙両者は、第2条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第7条並びに第13条から第19条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第6条 延納代金の支払方法は〇年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 %とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第2回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第3回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第10回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
計					

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書又は口座振替により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第7条 甲は、第15条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第20条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第8条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ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、第13条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第29条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第9条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第10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。

(特約条項)

第11条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

- 第 11 条の 2 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、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。
- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。
  - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
  - (5) 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。
  - (6) 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、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。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
- 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。
- 4 第 11 条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

- 第●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。
- 2 前項の契約不適合について、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。
- ただし、前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、本契約を解除することはできない。
- 3 第●条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

第 12 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、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も、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。

(担保の提供)

第 13 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第 2 に掲げる物件について順位第 1 番の抵当権（質権）を設定することに同意する。

(増担保等)

第 14 条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代替りの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代替りの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第 15 条 乙は、第 13 条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第 3 に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から 日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第 1 項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前 3 項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代替りの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第 16 条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立

(2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立

(3) 滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）

(4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第 17 条 甲は、乙が第 6 条第 1 項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(収入状況等の確認)

第 18 条 甲は、延納代金の納付の確実性を確認するため、少なくとも年に 1 回は乙に対して収入状況等の確認を求めることとし、乙はこれに協力しなければならない。

(延納特約の解除)

第 19 条 第 5 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

(1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

(2) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。

(3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。

(4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。

(5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。

(6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。

(7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないとしたとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額（甲が定めた基準に基づき算定した額）に満たなくなると認めるときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

(1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。

(2) 乙が滞納処分を受けたとき。

(3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。

(4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。

(5) 乙が第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。

(6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

4 甲が前 3 項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

5 乙は、第 1 項第 1 号から第 5 号まで又は第 3 項第 1 号から第 3 号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

(延滞金の徴収)

第20条 乙は、第6条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限(甲が第6条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限)までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第41条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第21条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

(事業計画等の変更)

第22条 乙は、第27条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第23条 乙は、売払申請書に添付した利用計画(甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。)に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第24条 甲は、売買物件について、次条から第28条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第25条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画(甲が第22条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。)に定めるとおりの用途(以下「指定用途」という。)に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第26条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日(以下「指定期日」という。)までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途(指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。)に供してはならない。

(指定期間)

第27条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間(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 28 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（買戻しの特約）

第 29 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 第 26 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。
- (2) 第 27 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (3) 第 25 条、第 26 条第 2 項及び第 27 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 第 28 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

（買戻しの登記）

第 30 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 34 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

（用途指定の変更、解除等）

第 31 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 29 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 32 条 甲は、第 6 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 27 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 33 条 乙は、第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 26 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 27 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金(1割)円

(2) 第 25 条、第 26 条第 2 項及び第 27 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 28 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金(3割)円

2 乙は、第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 29 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない

3 乙は、正当な理由なく第 17 条又は第 19 条第 5 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 39 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。

(買戻権の行使)

第 34 条 甲は、第 29 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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。

(契約の解除)

第 35 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、乙が次の各号の一に該当してい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。)又は同法第 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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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36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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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37条 乙は、甲が第29条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第35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、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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合には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。

(特別違約金)

第38条 甲は、第29条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第24条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第33条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 39 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 40 条 甲は、第 36 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 6 条第 1 項に定める延納利息（ただし、買戻権、又は解除権行使時までの延納利息）、第 20 条に定める延滞金、第 33 条に定める違約金又は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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第 41 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{〇}\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	---

(契約の費用)

第 42 条 本契約の締結及び履行並びに抵当権又は買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 43 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 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 44 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
買受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙第 1

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値

別紙第 3

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

第3号書式（代金延納、用途指定、減額売払用）

[収入印紙]

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第1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、乙は、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。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（内訳は別紙第1のとおり。）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 前項の契約保証金は、第38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5条、第14条並びに第16条第1項及び第2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1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が第5条、第14条又は第16条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち即納金として金 円を、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。

（延納の特約）

第6条 甲乙両者は、第3条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第8条並びに第14条から第20条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第7条 延納代金の支払方法は○年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 %とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第2回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第3回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第10回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
計					

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書又は口座振替により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第8条 甲は、第16条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第21条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第9条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ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、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第10条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第11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。

(特約条項)

第 12 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本条削除】

（契約不適合責任）

第 12 条の 2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第 12 条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第13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、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も、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。

（担保の提供）

第14条 乙は、第7条第1項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第2に掲げる物件について順位第1番の抵当権（質権）を設定することに同意する。

（増担保等）

第15条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

（担保物件の付保）

第16条 乙は、第14条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第3に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から 日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第1項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前3項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

（担保物件に関する通知）



第 17 条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立
- (2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立
- (3) 滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）
- (4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

（担保の一部解除）

第 18 条 甲は、乙が第 7 条第 1 項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

（収入状況等の確認）

第 19 条 甲は、延納代金の納付の確実性を確認するため、少なくとも年に 1 回は乙に対して収入状況等の確認を求めることとし、乙はこれに協力しなければならない。

（延納特約の解除）

第 20 条 第 6 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (2) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
- (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
- (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
- (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
- (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
- (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないことを認めるとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額（甲が定めた基準に基づき算定した額）に満たなくなると認めるときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。
- (6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

- 4 甲が前3項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。
- 5 乙は、第1項第1号から第5号まで又は第3項第1号から第3号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。
- 6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

（延滞金の徴収）

第21条 乙は、第7条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第7条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第40条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第22条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

（事業計画等の変更）

第23条 乙は、第29条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第24条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（売買代金の特例）

第25条 甲は、第23条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

- 2 前項の規定は、乙が第23条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

（用途指定）

第26条 甲は、売買物件について、次条から第30条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第 27 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 23 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第 28 条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第 29 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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 30 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（用途指定の変更、解除等）

第 31 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 32 条 甲は、第 7 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 29 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 33 条 乙は、第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 28 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 29 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円

(2) 第 27 条、第 28 条第 2 項及び第 29 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 30 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円

2 乙は、第 27 条から第 30 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 17 条又は第 20 条第 5 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 38 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 34 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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第 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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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35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(第25条に定める売買代金の差額を含む。)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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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36条 乙は、甲が第34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。

(特別違約金)

第37条 甲は、乙が第27条から第30条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第26条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第33条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第38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39条 甲は、第35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7条第1項に定める延納利息(ただし、解除権行使時までの延納利息)、第21条に定める延滞金、第33条に定める違約金又は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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第 40 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{〇}\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	---

(契約の費用)

第 41 条 本契約の締結及び履行並びに抵当権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 42 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 43 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人	国
	契約担当官 〇〇財務(支)局長
買受人	住所(所在地)
	氏名(名称)

別紙第 1

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	減額前の評価額(時価)	売買代金

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値

別紙第 3

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第1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、乙は、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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（内訳は別紙第1のとおり。）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36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、第13条並びに第15条第1項及び第2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、第13条又は第15条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち即納金として金 円を、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。

（延納の特約）

第5条 甲乙両者は、第2条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第7条並びに第13条から第19条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第6条 延納代金の支払方法は〇年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 %とする。



区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第2回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第3回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第10回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
計					

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書又は口座振替により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨を書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第7条 甲は、第15条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第20条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第8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並びに第13条に定める抵当権設定登記に必要な書類を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第9条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第10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。

(特約条項)

第11条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等

(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第 11 条の 2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第 11 条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第 12 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、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も、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にはできない。

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。

(担保の提供)

第 13 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第 2 に掲げる物件について順位第 1 番の抵当権（質権）を設定することに同意する。

(増担保等)

第 14 条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代替りの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代替りの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第 15 条 乙は、第 13 条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第 3 に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から 日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第 1 項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前 3 項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代替りの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第 16 条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立

(2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立

(3) 滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）

(4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第 17 条 甲は、乙が第 6 条第 1 項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(収入状況等の確認)

第 18 条 甲は、延納代金の納付の現実性を確認するため、少なくとも年に 1 回は乙に対して収入状況等の確認を求めることとし、乙はこれに協力しなければならない。

(延納特約の解除)

第 19 条 第 5 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

(1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

(2) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。

(3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。

(4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。

(5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。

(6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。

(7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないと認めたとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額（甲が定めた基準に基づき算定した額）に満たなくなると認めたときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができる。

(1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。

(2) 乙が滞納処分を受けたとき。

(3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。

(4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。

(5) 乙が第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の変更若しくは解除を申請したとき。

(6) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

4 甲が前 3 項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。

5 乙は、第 1 項第 1 号から第 5 号まで又は第 3 項第 1 号から第 3 号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合にはその金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

(延滞金の徴収)

第20条 乙は、第6条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限(甲が第6条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限)までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第38条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第21条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

(事業計画等の変更)

第22条 乙は、第27条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第23条 乙は、売払申請書に添付した利用計画(甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。)に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第24条 甲は、売買物件について、次条から第28条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第25条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画(甲が第22条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。)に定めるとおりの用途(以下「指定用途」という。)に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第26条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日(以下「指定期日」という。)までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途(指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。)に供してはならない。

(指定期間)

第27条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間(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 28 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（用途指定の変更、解除等）

第 29 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 30 条 甲は、第 6 条第 1 項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 27 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 31 条 乙は、第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 26 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 27 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円

(2) 第 25 条、第 26 条第 2 項及び第 27 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 28 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円

2 乙は、第 25 条から第 28 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 16 条又は第 19 条第 5 項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第 4 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第36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32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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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33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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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34条 乙は、甲が第32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きと認めるときは、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。

(特別違約金)

第35条 甲は、乙が第25条から第28条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第24条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第31条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第36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37条 甲は、第33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6条第1項に定める延納利息(ただし、解除権行使時までの延納利息)、第20条に定める延滞金、第31条に定める違約金又は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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(延滞金の算定)

第38条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{〇}\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	---

(契約の費用)

第39条 本契約の締結及び履行並びに抵当権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第40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41条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人 国  
契約担当官 ○○財務（支）局長  
買受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙第1

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

別紙第2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値

別紙第3

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第1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、乙は、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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（内訳は別紙第1のとおり。）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28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、第14条並びに第16条第1項及び第2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、第14条又は第16条第1項若しくは第2項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。

（即納金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち即納金として金 円を、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。

（延納の特約）

第5条 甲乙両者は、第2条に定める売買代金から前条に定める即納金を差し引いた金 円について、次条及び第7条並びに第14条から第20条までに定めるところにより延納の特約をする。

（延納代金の支払方法）

第6条 延納代金の支払方法は○年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び各納付期限ごとに乙の支払うべき延納代金及び延納利息並びにその合計額は次表に掲げるところによる。なお、この場合における延納利息の利率は年 %とする。

区分	納付期限	延納代金	延納利息	合計額	延納利息計算期間
延納第1回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第2回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第3回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
延納第10回	令和 年 月 日				令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで
計					

2 乙は、前項に掲げる表の区分欄に示す延納各回ごとに定める納付期限までに、延納代金と延納利息との合計額を、甲の発行する納入告知書又は口座振替により甲に支払わなければならない。

3 乙が第1項に掲げる表の延納代金を、当該延納代金の納付期限前に支払う旨書面により申請した場合には、甲は、当該納付期限を繰り上げ、かつ、繰上期間に対応する延納利息を減額することができる。ただし、当該繰上期間が1か月未満であるときは、当該繰上期間に対応する延納利息は減額しない。

(保険金による延納代金等の充当)

第7条 甲は、第16条第1項に定めるところにより損害保険契約を締結した担保物件について保険事故が発生し、かつ、当該保険契約に基づき保険金の支払いを受けたときは、当該保険金を、乙の未払の延納代金と当該延納代金に充当する日までに付すべき延納利息との合計額(第21条に定める延滞金があるときは、これを加算した額とする。)に充当し、残余の保険金は、乙に返還する。

(登記嘱託請求書等)

第8条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ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、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類を、甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第9条 売買物件の所有権は、乙が即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第10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。

(特約条項)

第11条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第 11 条の 2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第 11 条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第 1 項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

第 12 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、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も、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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 13 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。

(担保の提供)

第 14 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める延納代金及び延納利息の支払いを担保するため、本契約締結と同時に甲のために別紙第 2 に掲げる物件について順位第 1 番の抵当権（質権）を設定することに同意する。

(増担保等)

第 15 条 甲が、前条に基づき抵当権を設定した物件が滅失したとき、又は、担保価値が減少したと認めて乙に対して増担保又は代わりの担保の提供を請求したときは、乙は、遅滞なく甲の認める他の物件を増担保又は代わりの担保として甲に提供しなければならない。

(担保物件の付保)

第 16 条 乙は、第 14 条に定めるところにより担保として提供する物件のうち、別紙第 3 に掲げるものについては、あらかじめ、自己の負担において甲の指定する金額を保険金額とし、乙を被保険者とする甲の指定する損害保険契約を締結しなければならない。

2 乙は、前項に定める損害保険契約を締結したときは、当該保険契約にかかる保険金請求権を甲に譲渡し、かつ、確定日付ある証書をもってその旨を保険者に通知するとともに、本契約締結の日から 日以内にその保険証券を甲に提出しなければならない。

3 乙は、延納代金及び延納利息の支払いを完了するまで、第 1 項に定める保険契約を継続しなければならない。

4 前 3 項の規定は、乙が前条に定めるところにより増担保又は代わりの担保として提供する物件について準用する。

(担保物件に関する通知)

第 17 条 乙は、担保物件について、次に掲げる各号の一に該当する行為をしようとするとき又は乙以外の者が次に掲げる各号の一に該当する行為をしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立
- (2) 仮差押の申請、仮処分、強制執行又は競売の申立
- (3) 滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）
- (4) 担保物件を損傷、滅失その他現状を変更し、又は担保価値を減少させると認められる事実上又は法律上の行為

(担保の一部解除)

第 18 条 甲は、乙が第 6 条第 1 項に定める延納代金と延納利息の一部を支払った後、担保の一部解除を申し出た場合において、これを適当と認めるときは、担保の一部を解除することができる。

(収入状況等の確認)

第 19 条 甲は、延納代金の納付の確実性を確認するため、少なくとも年に 1 回は乙に対して収入状況等の確認を求めることとし、乙はこれに協力しなければならない。

(延納特約の解除)

第 20 条 第 5 条に定める延納の特約は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、当然に解除される。

- (1) 乙が支払停止の状態に陥り又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (2) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立てを受け若しくは自らこれらの申立てをしたとき。
- (3) 乙が合併によらないで解散をしたとき。
- (4) 乙について相続の開始があった場合において、相続人が限定承認の申述をしたとき。
- (5) 乙が、担保物件を滅失又は損傷し若しくは担保価値を減少させる行為をしたとき。
- (6) 担保物件について強制競売又は任意競売の開始決定があったとき。
- (7) 担保物件について滞納処分としての公売の公告があったとき。

2 甲は、乙における売買物件の管理が適当でないことを認めるとき又は各年における延納代金の納付金額と延納利息との合計額が、当該物件の当該年の見積貸付料の額（甲が定めた基準に基づき算定した額）に満たなくなると認めるときは延納の特約を解除する。

3 甲は、次に掲げる各号の一に該当する事由が生じたときは、延納の特約を解除し又は延納期間を短縮することができるものとする。

- (1) 乙の財産について、仮差押又は強制競売若しくは任意競売並びに仮処分の申立てを受けたとき。
- (2) 乙が滞納処分を受けたとき。
- (3) 乙が合併、資本の減少又は事業の譲渡をしたとき。
- (4) 担保物件について訴えの提起、裁判上の和解又は調停の申立てがあったとき。
- (5) 乙が本契約に定める義務を履行しなかったとき。

- 4 甲が前3項の規定により延納の特約を解除したときは、乙は期限の利益を失い、未払いの延納代金と、当該金額に対して延納特約の解除の日までの期間に相当する延納利息との合計額を一時に甲に支払わなければならない。
- 5 乙は、第1項第1号から第5号まで又は第3項第1号から第3号（ただし、合併及び資本の減少を除く。）までの各号の一に該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。
- 6 甲は、乙が第4項の規定により延納代金及び延納利息を一時に支払うこととなった場合には、その金額並びに延滞金があるときはその金額との合計額の支払いを完了する時まで担保の解除はしない。

（延滞金の徴収）

第21条 乙は、第6条第1項に掲げる表の合計額欄に定めた金額を、当該金額の納付期限（甲が第6条第3項に定めるところにより納付期限を繰り上げたときは、繰上げ後の期限）までに支払わなかったとき又は前条第4項に定めるところにより納付すべき金額を甲の指定する期限までに支払わなかったときは、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき第30条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第22条 甲は、乙が延納代金、延納利息及び延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が延納代金、延納利息及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、延納利息及び延納代金の順序で充当する。

（実地調査等）

第23条 甲は、第6条第1項に定める債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、乙の第13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。
- 3 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。
- 4 乙は、正当な理由なく、前3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報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第24条 乙は、正当な理由なく第17条又は第20条第5項に定める通知を怠ったため甲に損害を与えたとき又は前条第4項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1割）円の違約金を支払わなければならない。

- 2 乙は、第13条に定める義務に違反して公序良俗に反する使用等をしたときは、甲に対して金（3割）円の違約金を支払わなければならない。
- 3 前2項の違約金は、第28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 25 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 13 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、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、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 26 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、乙が支払った延納利息、延滞金及び違約金並びに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 27 条 乙は、甲が第 25 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 28 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 29 条 甲は、第 26 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 6 条第 1 項に定める延納利息（ただし、解除権行使時までの延納利息）、第 21 条に定める延滞金、第 24 条に定める違約金又は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、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

（延滞金の算定）

第 30 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{〇}\% \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	---

（契約の費用）

第 31 条 本契約の締結及び履行並びに抵当権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第 32 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 33 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
買受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙第 1

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

別紙第 2

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	担保価値

別紙第 3

所在地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数量	保険金額

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（内訳は別紙のとおり。）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 前項の契約保証金は、第29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5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5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。

（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、第20条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、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ときに引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第9条の2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第9条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第10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、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も、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。

（事業計画等の変更）

第11条 乙は、第17条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第12条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（売買代金の特例）

第13条 甲は、第11条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定は、乙が第11条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

（用途指定）

第 14 条 甲は、売買物件について、次条から第 18 条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第 15 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 11 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第 16 条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

(指定期間)

第 17 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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 18 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

(買戻しの特約)

第 19 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第 16 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。

(2) 第 17 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(3) 第 15 条、第 16 条第 2 項及び第 17 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。

(4) 第 18 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

(買戻しの登記)

第 20 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 24 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

(用途指定の変更、解除等)

第 21 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 19 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

- 2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。
- 3 甲が前項に定める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 22 条 甲は、乙の第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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第 17 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転等を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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 23 条 乙は、第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 16 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 17 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次号による。)は金(1割)円

(2) 第 15 条、第 16 条第 2 項及び第 17 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 18 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金(3割)円

- 2 乙は、第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 19 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

- 3 乙は、正当な理由なく前条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金(1割)円の違約金を支払わなければならない。

- 4 前 3 項の違約金は、第 29 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。

(買戻権の行使)

第 24 条 甲は、第 19 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金(第 12 条に定める売買代金の差額を含む。)を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、買戻権を行使するときは、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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 25 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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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
  - (6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき
- 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26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（第13条に定める売買代金の差額を含む。）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、有益費その他一切の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第27条 乙は、甲が第19条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第25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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては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



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。

(特別違約金)

第28条 甲は、第19条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第14条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額
- (2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額
- (3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第23条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第29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30条 甲は、第26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23条に定める違約金又は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31条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第32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33条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人	国
	契約担当官 〇〇財務(支)局長
買受人	住所(所在地)
	氏名(名称)

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	減額前の評価額(時価)	売買代金

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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（内訳は別紙のとおり。）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27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。

（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、第18条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を、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ときに引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第8条の2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第9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、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も、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。

（事業計画等の変更）

第10条 乙は、第15条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第11条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（用途指定）

第12条 甲は、売買物件について、次条から第16条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第13条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第10条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第14条 乙は、売買物件について令和○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第 15 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（買戻しの特約）

第 17 条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 第 14 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。
- (2) 第 15 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (3) 第 13 条、第 14 条第 2 項及び第 15 条に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 第 16 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から 10 年間とする。

（買戻しの登記）

第 18 条 乙は、甲が前条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき期間を 10 年とする買戻権並びに第 22 条第 1 項及び第 2 項に定める特約事項を登記することに同意する。

（用途指定の変更、解除等）

第 19 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第 17 条第 1 項及び第 2 項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 20 条 甲は、乙の第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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第 15 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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 21 条 乙は、第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 14 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 15 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円

(2) 第 13 条、第 14 条第 2 項及び第 15 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 16 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円

2 乙は、第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第 17 条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 27 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。

（買戻権の行使）

第 22 条 甲は、第 17 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、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、有益費その他一切の費用は償還しない。

（契約の解除）

第 23 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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第 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
- (6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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24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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第25条 乙は、甲が第17条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第23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き認めるときは、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、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては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。

(特別違約金)

第26条 甲は、第17条第1項の規定に基づき買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により、買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第12条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価額の3割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価額の3割に相当する額から第21条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)



第 27 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 28 条 甲は、第 24 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 21 条に定める違約金又は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 29 条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 30 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 31 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人 国  
契約担当官 〇〇財務(支)局長  
買受人 住所(所在地)  
氏名(名称)

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

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。

（減額の根拠）

第1条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に減額して売り払う。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（内訳は別紙のとおり。）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 前項の契約保証金は、第26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5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5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。

（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ときに引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第9条の2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第9条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第●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。

- 2 前項の契約不適合について、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。  
ただし、前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、本契約を解除することはできない。
- 3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

- 第10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、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も、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。

（事業計画等の変更）

- 第11条 乙は、第17条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

- 第12条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（売買代金の特例）

- 第13条 甲は、第11条の規定に基づく事業計画又は利用計画の変更の申請があった場合には、当該変更後の事業計画又は利用計画に基づき適正規模及び減額割合等を甲の定める基準により再度審査するものとし、その結果に基づき算定した金額が、第3条に定める売買代金の額を超えるときは、乙は、その差額を甲に支払わなければならない。
- 2 前項の規定は、乙が第11条の義務に違反して甲の承認を得ないで事業計画又は利用計画の変更をした場合に準用する。

（用途指定）

- 第14条 甲は、売買物件について、次条から第18条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第 15 条 乙は、売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 11 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第 16 条 乙は、売買物件について令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第 17 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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 18 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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（用途指定の変更、解除等）

第 19 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 20 条 甲は、乙の第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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第 17 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定、所有権の移転等を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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 21 条 乙は、第 15 条から第 18 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

- (1) 第 16 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 17 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円
- (2) 第 15 条、第 16 条第 2 項及び第 17 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 18 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円
- 2 乙は、第 15 条から第 17 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。
- 4 前 3 項の違約金は、第 26 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 22 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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第 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
  - (6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき
- 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 23 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（第 13 条に定める売買代金の差額を含む。）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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 24 条 乙は、甲が第 22 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き認めるときは、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、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。

(特別違約金)

第 25 条 甲は、乙が第 15 条から第 18 条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 14 条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合は、当該超過額

(2) 売買物件の用途指定違反時の時価額の 3 割に相当する額

(3) 売買物件の契約時の時価額の 3 割に相当する額から第 21 条第 1 項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第 26 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 27 条 甲は、第 23 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 21 条に定める違約金又は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 28 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。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 29 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 30 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
買受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	減額前の評価額(時価)	売買代金



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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（内訳は別紙のとおり。）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24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。

（特約条項）

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本条削除】

（契約不適合責任）

第8条の2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第9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、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も、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。

（事業計画等の変更）

第10条 乙は、第15条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により売払申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第11条 乙は、売払申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（用途指定）

第12条 甲は、売買物件について、次条から第16条までに定めるところにより乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第13条 乙は売買物件を売払申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第10条の規定によりその変更を承認したときは変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第14条 乙は、売買物件について令和○年○月○日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以下同じ。）に供してはならない。

（指定期間）

第 15 条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から〇年間（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、売買物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

（用途指定の変更、解除等）

第 17 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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 18 条 甲は、乙の第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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第 15 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定、所有権の移転等を行っていない事実及び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又は実地監査を拒み、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 19 条 乙は、第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 14 条第 1 項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 15 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円

(2) 第 13 条、第 14 条第 2 項及び第 15 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第 16 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円

2 乙は、第 13 条から第 16 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第24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20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、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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

(6) 売買物件を本契約の締結の日から指定期間満了の日までの間に、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、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たとき

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21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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第22条 乙は、甲が第20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き認められたときは、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損傷しているときは、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。

(特別違約金)

第23条 甲は、乙が第13条から第16条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第12条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 売買物件の用途指定違反時の時価額が売買代金を超える場合、当該超過額
- (2) 売買物件の用途指定違反時の時価の3割に相当する額
- (3) 売買物件の契約時の時価の3割に相当する額から第19条第1項に定める違約金を控除した額

(損害賠償)

第24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25条 甲は、第21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19条に定める違約金又は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26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。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

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。

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28条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人	国
	契約担当官 〇〇財務(支)局長
買受人	住所(所在地)
	氏名(名称)

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

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。

（売買物件）

第 1 条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（売買代金）

第 2 条 売買代金は、金 円（内訳は別紙のとおり。）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。

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。

（特約条項）



第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本条削除】

（契約不適合責任）

第8条の2 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、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。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、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売買代金の額を超過する場合には、甲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。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 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。

(6) 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、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。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

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。

4 第8条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。【売買契約書添付の物件調書等（別紙）が存在しない場合は本項削除】

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第●条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第●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。

2 前項の契約不適合について、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。

ただし、前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、本契約を解除することはできない。

3 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（危険負担）

第9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、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も、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。

（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（売買代金の1割）円

(2) 第10条に定める義務に違反したとき 金（売買代金の3割）円

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、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、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とき、又は、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費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 19 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 20 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

売出人 国  
契約担当官 〇〇財務(支)局長  
買受人 住所(所在地)  
氏名(名称)

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	評価額(時価)	売買代金

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（減額の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を甲の定める基準により減額して貸し付ける。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は、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、乙は、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。

（指定用途）

第 3 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第 4 条 乙は、令和 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第 5 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間にかかる貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は、3 年間とする。

3 前項に規定する期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第7条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により、納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第二年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第三年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第2項(同条第3項の規定により準用する場合を含む。)の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法(平成3年法律第90号)第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第9条 乙は、第7条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第24条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第5条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(物件の修補請求等)

第 12 条 乙は、貸付物件に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、貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 562 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第 606 条第 1 項に規定する修繕請求並びに第 608 条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

- 2 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から 2 年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。
- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第 559 条において準用する第 563 条から第 565 条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第 608 条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 1 項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第 4 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 3 項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。  
（使用上の制限）

第 13 条 乙は、貸付物件について第 3 条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。  
（権利譲渡等の禁止）

第 14 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第 15 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災、その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償責任を果たした場合には、乙に求償することができる。

(修繕等)

第 16 条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付物件について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 17 条 乙は、貸付物件に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 18 条 甲は第 7 条に規定する債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 3 条、第 4 条、第 13 条、第 14 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 5 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等の所有権の移転を行っていない事実及び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貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 19 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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4条、第13条第1項又は第18条に定める義務に違反したとき 金(1割)円
  - (2) 第3条又は第14条に定める義務に違反したとき 金(3割)円
  - 2 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第6条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。
  - 3 前2項に定める違約金は、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
  - 4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第22条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)
- 第20条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第12条第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第12条第1項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第16条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法(昭和23年法律第73号)第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
  - 3 甲は、第13条の規定により建設計画の変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。
  - 4 甲は、乙が次の各号の一に該当してい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。)又は同法第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
    - (6) 貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき
  - 5 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。

6 乙は、甲が第 4 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。

7 乙は、第 5 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。  
(原状回復)

第 21 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 22 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 19 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 23 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 24 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 25 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(契約の費用)

第 26 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 27 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 28 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

## 国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は、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、乙は、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。

（指定用途）

第 2 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載又は添付した使用目的、利用計画（建物及び工作物の配置計画を含む。）及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第 3 条 乙は、令和 年 月 日までに一切の工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第 4 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年 間とする。

（貸付料）

第 5 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間にかかる貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は 3 年間とする。

3 前項に規定する期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

（貸付料の納付）

第6条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第二年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第三年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

（貸付料の改定）

第7条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

（貸付料の延滞金）

第8条 乙は、第6条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第23条に基づき算定した延滞金を、甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第9条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

（物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

（物件の修補請求等）

第11条 乙は、貸付物件に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、貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第

559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

5 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

（使用上の制限）

第12条 乙は、貸付物件について第2条に規定する使用目的、利用計画及び事業計画の変更若しくは貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第13条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件保全義務等）

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(修繕等)

第 15 条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付物件について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 16 条 乙は、貸付物件に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 17 条 甲は第 6 条に規定する債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、乙の第 2 条、第 3 条、第 12 条又は第 13 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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。
- 3 乙は、本契約締結の日から第 4 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び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貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、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 1 項及び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 18 条 乙は、第 5 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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 3 条、第 12 条第 1 項又は第 17 条に定める義務に違反したとき 金 (1 割) 円
- (2) 第 2 条又は第 13 条に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

- 2 乙は、第5条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第5条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。
- 3 前2項に定める違約金は、第22条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第21条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第11条第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第11条第1項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第15条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、第12条の規定により建設計画の変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。
- 4 甲は、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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
  - (6) 貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき
- 5 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。
- 6 乙は、甲が第4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。
- 7 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。



(原状回復)

第 20 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 21 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 18 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 22 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる

3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 23 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示 (昭和 32 年大蔵省告示第 8 号) に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 24 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(契約の費用)

第 25 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 27 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量 (㎡)	備考
	土地		詳細は、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、乙は、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。

（使用目的）

第 2 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの〇年間とする。

（貸付料）

第 4 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間にかかる貸付料については甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。

なお、その適用期間は3年間とする。

3 前項に規定する期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第5条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限			備考	
第一年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第二年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第三年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					

2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第6条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第4条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第7条 乙は、第5条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第22条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第9条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(物件の修補請求等)

第10条 乙は、貸付物件に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、貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

5 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第2項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について、増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 12 条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第 13 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(修繕等)

第 14 条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付物件について修繕又は保存行為(以下「修繕等」という。)を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 15 条 乙は、貸付物件に必要費、有益費(それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。)を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第 2 条第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき

(2) 第 5 条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第 12 条及び第 13 条に定める義務に違反したとき

(4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 17 条 乙は、第 4 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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 11 条第 1 項、第 12 条又は前条に定める義務に違反したとき 金 (1 割) 円

- (2) 第 2 条第 2 項に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円
- 2 乙は、第 4 条第 1 項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第 4 条第 2 項又は第 3 項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。
- 3 前 2 項に定める違約金は、第 21 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 乙は、第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う場合において、甲が第 20 条第 3 項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。
- (契約の解除)
- 第 18 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 10 条第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 10 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 14 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が第 2 条第 2 項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、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
- 4 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。
- 5 乙は、甲が第 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。
- 6 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注) 継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第 18 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 14 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が第 2 条第 2 項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

4 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。

5 乙は、甲が第 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。

6 乙は、第 3 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第 19 条 乙は、第 3 条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 20 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 17 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 21 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

3 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(延滞金の算定)

第 22 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。



算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

（本契約にかかる日割計算）

第 23 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（契約の費用）

第 24 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 25 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
借受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借地契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	土地		詳細は、別紙のとおり。

（使用目的）

第 1 条の 2 乙は、貸付物件を（堅固な建物・非堅固な建物）の敷地として使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの〇年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から〇年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

（貸付料）

第 3 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前項に規定する期間が満了した後の期間にかかる貸付料については、改めて甲から通知する。なお、貸付料は3年毎に改定するものとし、改定の都度、3年間にかかる貸付料を甲から通知する。

(貸付料の納付)

第4条 前条に定める貸付料は、次に定めるところにより、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限			備考	
第一年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第二年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第三年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					

(貸付料の延滞金)

第5条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第16条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第6条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第7条 乙は、貸付物件及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について、増改築等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、事前に増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務)

第9条 乙は善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第1条の2第2項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第4条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第7条及び第8条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第11条 乙は、第3条第1項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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7条第1項、第8条第1項又は前条に定める義務に違反したとき 金(1割)円
- (2) 第1条の2第2項に定める義務に違反したとき 金(3割)円

2 乙は、第3条第1項に規定する期間を経過した後において本契約に違反した場合の違約金は、第3条第2項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前2項に定める違約金は、第15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 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第14条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項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、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、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。
- 5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注1) 平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産に係る継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

- 第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であ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。
- 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。
- 5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注2) 平成25年3月31日以前の相続開始に係る物納財産及び国庫帰属財産の継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第13条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第14条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第11条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第1項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第15条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第16条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

（本契約にかかる日割計算）

第 17 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 18 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 19 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
借受人	住所（所在地）
	氏名（名称）



別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

## 国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（減額の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を甲の定める基準により減額して貸し付ける。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	建物		敷地面積その他の詳細は、別紙のとおり。

（指定用途）

第 3 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した利用目的、利用計画及び事業計画のとおり用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第 4 条 乙は、令和 年 月 日までに必要な工事を完了し、直ちに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第 5 条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 3 年間とする。

2 前項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し、特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第 17 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に 3 年間継続する。

3 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前条第2項及び第3項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、金額については甲から通知する。

(貸付料の納付)

第7条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより甲の発行する納入告知書又は口座振替によって納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限			備考	
第一年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第二年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第三年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					

2 前項の規定は、前条第2項の規定により貸付契約が継続した場合の貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）第32条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第9条 乙は、第7条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第22条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第5条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第 12 条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第 13 条 乙は、貸付物件について第 3 条に規定する使用目的及び利用計画の変更若しくは貸付物件の様替、改造等により現状の変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第 1 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 14 条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第 15 条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

3 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第 16 条 甲は第 7 条に規定する債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 3 条、第 4 条、第 13 条、第 14 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 5 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、実地調査若しくは実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第 1 項及び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 17 条 乙は、第 5 条第 1 項に定める期間中に、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、それぞれ当該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 4 条、第 13 条第 1 項、第 13 条第 2 項又は第 16 条に定める義務に違反したとき  
金 (1 割) 円

(2) 第 3 条又は第 14 条に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

- 2 乙は、第5条第2項又は第3項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。
- 3 前2項に定める違約金は、第21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 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第20条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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
  - (6) 貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき
- 4 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。
- 5 乙は、甲が第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。
- 6 乙は、第5条に規定する貸付期間にかかわらず、何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第 19 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 20 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 17 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 21 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 22 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 23 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(有益費等の放棄)

第 24 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 18 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 25 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 26 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 27 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

## 国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区物	数量 (㎡)	備考
	建物		敷地面積その他の詳細は、別紙のとおり。

（指定用途）

第 2 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した利用目的、利用計画及び事業計画のとおり  
の用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

（指定期日）

第 3 条 乙は、令和 年 月 日までに必要な工事を完了し、ただちに前条に定め  
る用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第 4 条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 3 年間と  
する。

2 前項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の  
意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第 16 条に定める違約金の金額に  
関する部分を除き、本契約は更に 3 年間継続する。

3 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第 5 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間につ  
いては、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前条第 2 項及び第 3 項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、甲の定める貸  
付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、金額については甲から通  
知する。



(貸付料の納付)

第6条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより甲の発行する納入告知書又は口座振替によって納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限			備考	
第一年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第二年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第三年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					

2 前項の規定は、前条第2項の規定により貸付契約が継続した場合の貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第7条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）第32条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第8条 乙は、第6条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第21条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第9条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第11条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第 12 条 乙は、貸付物件について第 2 条に規定する使用目的及び利用計画の変更若しくは貸付物件の様態替、改造等により現状の変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第 1 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 13 条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第 14 条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

3 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第 15 条 甲は第 6 条に規定する債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙の第 2 条、第 3 条、第 12 条、第 13 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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。

3 乙は、本契約締結の日から第 4 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定を行っていない事実を証する資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第 1 項及び第 2 項に定める質問、調査、実地調査若しくは実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は第 1 項及び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 16 条 乙は、第 4 条第 1 項に定める期間中に、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、それぞれ当該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 3 条、第 12 条第 1 項、第 12 条第 2 項又は第 15 条に定める義務に違反したとき  
金 (1 割) 円

(2) 第 2 条又は第 13 条に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

2 乙は、第 4 条第 2 項又は第 3 項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

- 3 前2項に定める違約金は、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。
- 4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第19条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が次の各号の一に該当してい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。）又は同法第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

(6) 貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき

- 4 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。

5 乙は、甲が第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。

6 乙は、第4条に規定する貸付期間にかかわらず、何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第18条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 19 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。  
ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 16 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 20 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 21 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 22 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(有益費等の放棄)

第 23 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が終了し、契約が更新されない場合又は第 17 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 25 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	建物		敷地面積その他の詳細は、別紙のとおり。

（使用目的）

第 1 条の 2 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

- (1) 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
- (2) 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これに類する施設の用
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 3 年間とする。

2 前項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し、特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第 14 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に 3 年間継続する。

3 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第 3 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 2 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第 3 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前条第2項及び第3項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、金額については甲から通知する。

(貸付料の納付)

第4条 前条第1項に定める貸付料は、次に定めるところにより甲の発行する納入告知書又は口座振替によって納付しなければならない。

年次	回数	納付金額	納付期限			備考	
第一年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第二年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					
第三年次	第1回	円	令和	年	月	日	
	第2回	円	令和	年	月	日	
	第3回	円	令和	年	月	日	
	第4回	円	令和	年	月	日	
	計	円					

2 前項の規定は、前条第2項の規定により貸付契約が継続した場合の貸付料の納付方法に準用する。

(貸付料の改定)

第5条 甲は、貸付物件の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等借地借家法（平成3年法律第90号）第32条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第3条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の延滞金)

第6条 乙は、第4条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第19条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第2条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第9条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第10条 乙は、貸付物件を模様替、改造等により現状を変更(貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。)しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第12条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

3 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(実地調査等)

第13条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第1条の2第2項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき

(2) 第4条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第11条及び前条第2項又は第3項に定める義務に違反したとき

(4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第14条 乙は、第2条第1項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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条第1項、第10条第2項、第11条又は前条に定める義務に違反したとき  
金(1割)円

(2) 第1条の2第2項に定める義務に違反したとき 金(3割)円

2 乙は、第2条第2項又は第3項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前2項に定める違約金は、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。



4 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第17条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が第1条の2第2項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、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

4 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。

5 乙は、甲が第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。

6 乙は、第2条に規定する貸付期間にかかわらず、何時にても本契約を解除することができる。

(注) 継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第 15 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙が第 1 条の 2 第 2 項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

4 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。

5 乙は、甲が第 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。

6 乙は、第 2 条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第 16 条 乙は、第 2 条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 17 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 14 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 18 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

3 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(延滞金の算定)

第 19 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

（本契約にかかる日割計算）

第 20 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（有益費等の放棄）

第 21 条 乙は、第 2 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 15 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第 22 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 23 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 24 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
借受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	建物		敷地面積その他の詳細は、別紙のとおり。

（使用目的）

第 1 条の 2 乙は、貸付物件を（〇〇〇〇として）使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 3 年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から〇年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

3 第 1 項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第 11 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に 3 年間継続する。

4 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第 3 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

第2年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第3年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

2 前条第3項及び第4項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、改めて甲から通知する。

(貸付料の納付)

第4条 前条に定める貸付料は、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付するものとし、前条第1項に定める貸付料は次に定めるところにより納付するものとする。

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第一年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第二年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		
第三年次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

(貸付料の延滞金)

第5条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第16条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第6条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(使用上の制限)

第7条 乙は、貸付物件を模様替、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第9条 甲は、貸付物件について修繕義務を負担しない。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 第1条の2第2項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第4条に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 第7条及び第8条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (4) 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第11条 乙は、第2条第1項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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7条第1項、第7条第2項、第8条又は前条に定める義務に違反したとき  
金(1割)円
- (2) 第1条の2第2項に定める義務に違反したとき 金(3割)円

2 乙は、第2条第3項又は第4項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前2項に定める違約金は第15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 乙は、第1項又は第2項に定める違約金を支払う場合において、甲が第14条第3項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項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、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、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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注1) 平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産に係る継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であ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。

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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。



(注2) 平成25年3月31日以前の相続開始に係る物納財産及び国庫帰属財産の継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第13条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第14条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第11条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第1項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償)

第15条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第16条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

（本契約にかかる日割計算）

第 17 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

（信義誠実等の義務・疑義の決定）

第 18 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 19 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人	国
	契約担当官 〇〇財務（支）局長
借受人	住所（所在地）
	氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量（㎡）	備考
	建物		敷地面積その他の詳細は、別紙 1 のとおり

（使用目的）

第 1 条の 2 乙は、貸付物件を（〇〇〇〇として）使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

- 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
- 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これに類する施設の用
- 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 3 年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から〇年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日までの期間を控除した残期間とする。

3 第 1 項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第 15 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に 3 年間継続する。

4 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。

（貸付料）

第 3 条 貸付料は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第 1 年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

第2年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	
第3年次	自令和 年 月 日 至令和 年 月 日	円	

- 2 前項の貸付料には、第7条の共益費及び第8条の駐車場使用料を含むものとする。
- 3 前条第3項及び第4項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、金額については甲から通知する。

(貸付料の納付)

第4条 前条第1項に定める貸付料は、別紙2に定めるところにより甲の発行する納入告知書又は口座振替によって納付しなければならない。

(貸付料の延滞金)

第5条 乙は、第4条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第20条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第6条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(共益費)

第7条 乙は、貸付物件以外の共用部分及び共用施設の管理に必要な費用（室外の電気・水道等の使用に伴う諸費用、給・排水施設その他の雑構築物等の維持又は運営に関する費用等）を負担するものとする。

(駐車場の使用)

第8条 乙は、別添図面部分を乙の駐車場として使用することができる。

- 2 乙は、当該駐車場に常時駐車する自動車の所有者、自動車登録番号及び車種をあらかじめ甲に届け出るものとする。
- 3 乙は、前項の事項を変更した場合には、速やかに当該事項を甲に届け出るものとする。
- 4 甲は、乙が駐車場の使用により被った損害については、その責を負わない。
- 5 乙又は第2項の届出自動車の運転手その他乙の関係者が故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えた場合には、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(使用上の制限)

第9条 乙は、貸付物件を模様替、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。
- 3 乙は、共用部分（ベランダを含む。）に物品を置いてはならない。
- 4 乙は、貸付物件において危険な行為、騒音・悪臭の発生その他近隣の迷惑となる行為をしてはならない。
- 5 乙は、貸付物件において小鳥及び魚類以外の動物を飼育してはならない。
- 6 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 10 条 乙は、貸付物件及び第 8 条第 1 項により使用を認められた駐車場を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡しようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第 11 条 貸付物件について、別紙 3 に定めるものの修理又は取替えは、乙の負担において乙が行うものとする。

2 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(管理規約等の遵守義務)

第 12 条 乙は、貸付物件の使用に際しては、本契約に定める事項のほか、〇〇マンション管理規約及び同使用細則に定める事項を遵守しなければならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第 1 条の 2 第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき

(2) 第 4 条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第 9 条及び第 10 条に定める甲の承認を受けなかったとき

(4) 契約に定める義務に違反したとき

(立入り)

第 14 条 甲は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

(違約金)

第 15 条 乙は、第 2 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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 9 条、第 10 条、第 12 条、第 13 条又は前条第 2 項に定める義務に違反したとき  
金 (1 割) 円

(2) 第 1 条の 2 第 2 項に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

2 乙は、第 2 条第 3 項又は第 4 項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前 2 項に定める違約金は第 19 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 乙は、第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う場合において、甲が第 18 条第 3 項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。  
(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が本契約を定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 1 条の 2 第 2 項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、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、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。

5 乙は、第 2 条に規定する貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注1) 平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産に係る継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等（乙が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。）が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であ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。

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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(注2) 平成25年3月31日以前の相続開始に係る物納財産及び国庫帰属財産の継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第2条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第17条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第18条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。



2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 15 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 20 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 21 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 22 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長  
借受人 住所（所在地）

氏名（名称）

別紙 1

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙 2

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第 一 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	第5回	円	令和 年 月 日	
	第6回	円	令和 年 月 日	
	第7回	円	令和 年 月 日	
	第8回	円	令和 年 月 日	
	第9回	円	令和 年 月 日	
	第10回	円	令和 年 月 日	
	第11回	円	令和 年 月 日	
	第12回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第 二 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	第5回	円	令和 年 月 日	
	第6回	円	令和 年 月 日	
	第7回	円	令和 年 月 日	
	第8回	円	令和 年 月 日	
	第9回	円	令和 年 月 日	
	第10回	円	令和 年 月 日	
	第11回	円	令和 年 月 日	
	第12回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

年次	回数	納付金額	納付期限	備考
第 三 年 次	第1回	円	令和 年 月 日	
	第2回	円	令和 年 月 日	
	第3回	円	令和 年 月 日	
	第4回	円	令和 年 月 日	
	第5回	円	令和 年 月 日	
	第6回	円	令和 年 月 日	
	第7回	円	令和 年 月 日	
	第8回	円	令和 年 月 日	
	第9回	円	令和 年 月 日	
	第10回	円	令和 年 月 日	
	第11回	円	令和 年 月 日	
	第12回	円	令和 年 月 日	
	計	円		

## 別紙 3

## 乙の負担において修理又は立替えを行う設備

項目	種 別	内 容	
畳	畳表	取替え又は裏返し	
	畳床、縁	取替え	
建 具	障子紙、ふすま紙、戸ぶすま紙	張替え	
	障子のさん及びかまち、ふすまの縁及び骨、戸ぶすま、浴室の屋内に面する窓、浴室、便所、物置その他屋内間仕切りの扉、引き戸及びアコーデオンカーテン、建具の引き手その他附属物外回り建具の附属金物及びガラス	修理又は取替え	
浴 槽 等	風呂釜	風呂釜の外箱、熱交換器及び給排気筒を除く部品	修理又は取替え
		浴槽のふた、排水栓(鎖を含む。)保温材及びパッキング類	修理又は取替え
		瞬間湯沸かし器の取合い部分	修理又は取替え
		すのこ及び踏み板	修理又は取替え
	給湯器及び暖房機	ツマミ、点検確認窓、その他の付属品	修理又は取替え
		コントロールボックス	修理又は取替え
壁	タイル張り	タイルの部分張替え	
	塗装	塗り替え	
床	タイル張り	タイルの部分張替え	
	カーペット及び合成樹脂系床材	修理又は取替え	
外 回 り 建 具	木製	附属金物、ガラス、レール、パテその他の附属品等の修理又は取替え	
	鋼製及びステンレス製	附属金物(ドアクローザー含む。)ガラス、パテその他の附属品等の修理又は取替え(レール及び戸車を除く。)	
	アルミ製	附属金物、ガラス、網戸、戸車、ピートその他の附属品等の修理又は取替え(レールを除く。)	

備 品 そ の 他	水切りだな（ステンレス製）		取付け組み直し
	つり戸だな		扉の建付調整及び附属金物、レール、たな板、ガラス戸、防虫網、換気孔等の修理又は取替え
	げた箱		扉の建付調整及び附属金物、レール、たな板等の修理又は取替え
	化粧箱（たな）及び化粧鏡		取付け緩み直し及び本体附属物の修理又は取替え
	台所流し（ガス） 台及び調理台	ステンレス	修理又は取替え
		下部戸だな	扉の建付調整及び附属金物、たな板、すのこ、防虫網、換気孔等の修理又は取替え
	ペーパーホルダー		修理又は取替え
	ハンガー用ボルト、化粧インサート、帽子掛け、タオル掛け及び手すり		修理又は取替え
	カーテンレール及びランナー		修理又は取替え
	郵便受け及び牛乳受け		ふた及び附属金物の修理又は取替え（集合郵便受箱を除く。）
室名札		修理又は取替え	
物置		たな板の修理又は取替え	
給 排 水 設 備	洗面器	陶器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びゴムせん（鎖を含む。）の修理又は取替え
		収納キャビネット	扉の建付調整及び附属金物、引出し等の修理又は取替え
	手洗器		見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し
	便器	便器	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し並びに便座、便ふた及び同丁番の修理又は取替え
		フラッシュバルブ	見え掛り配管の漏水処理及びハンドル、パッキングその他の部品の修理又は取替え
		ロータンク	見え掛り配管の漏水処理、取付け緩み直し及びレバー、フロートその他の部品の修理又は取替え
	各種給水、給湯せん		修理又は取替え（シャワーセットを含む。持出しソケットを除く。）
洗面器及びロータンク用止水せん		修理又は取替え	

	排水トラップ（流し）	目ざら、中ざら及びびわんの取替え
	排水トラップ（浴室及び洗濯機置場）	目ざら及びびわんの取替え
	バルコニー排水目皿	取替え
電 気 設 備	電球、けい光灯管、点灯管等	取替え
	白熱灯器具及びけい光灯器具	修理又は取替え
	各種プレート	修理又は取替え
	各種スイッチ	修理又は取替え
	コンセント	修理又は取替え（埋込コンセントを除く。）
	ブザー、押しボタン及びチャイム	修理又は取替え
	インターホン	修理又は取替え
	テレビ用室内端子及びフィーダー線	修理又は取替え（直列ユニット及び整合器を除く。）
	アース端子	修理又は取替え
換 気 設 備	台所換気扇（プロペラ型）及びパイプファン	修理又は取替え
	レンジファンその他排気・換気用ファン	フィルター、室内グリル及び羽根の修理又は取替え
ガ ス 設 備	ガス・栓	ガスカラン
		埋込ボックス
		修理又は取替え
		プレート及びつまみの修理又は取替え

第 20 号書式（借家（集合住宅・一棟全体・一括貸付用）、時価、分割納付（物納財産及び国庫帰属財産用）

[収入印紙]

国有財産有償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借を内容とする借家契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおり。

所 在	区 分	数 量	備 考
	建 物	m <sup>2</sup>	敷地面積その他の詳細は、別紙 1 のとおり

（使用目的）

第 1 条の 2 乙は、貸付物件を（〇〇〇〇として）使用する。

2 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用  
（権利譲渡の禁止等）

第 2 条 乙は、貸付物件及び第 9 条第 1 項により使用を認められた駐車場の賃借権を第三者に譲渡しようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 甲は、乙が貸付物件の各住戸を第三者に転貸することを承諾する。

ただし、乙と転借人との間で締結する賃貸借契約は、甲の承認する契約書式により行うこととし、新たに契約を締結したとき又は変更契約を締結したときは、速やかに契約書の写しを添えて甲に報告しなければならない。

4 乙は、前項の規定により転貸する場合においても、貸付物件を第 1 条の 2 第 2 項各号に定める用に使用させてはならない。

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は 年 月 日から 年 月 日までの 3 年間とする。

2 前項の貸付期間は、前主（ ）との契約日から〇年間とし、前主の契約日から前項に規定する貸付期間の初日の前日までの期間を控除した残期間とする。

3 第1項に定める貸付期間が満了する6か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の意思表示をしない場合には、次条に定める貸付料及び第16条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契約は更に3年間継続する。

4 前項の規定は、同項の規定により継続した貸付契約を更に継続する場合に準用する。  
(貸付料)

第4条 貸付料は、 年 月 日から 年 月 日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期	間	貸付料年額	備考
第1年次	自	年 月 日	至 年 月 日	円
第2年次	自	年 月 日	至 年 月 日	円
第3年次	自	年 月 日	至 年 月 日	円

2 前項の貸付料には、第9条の駐車場使用料を含むものとする。

3 前条第3項及び第4項の規定により本契約が継続した場合の貸付料は、改めて甲から通知する。

(貸付料の納付)

第5条 前条に定める貸付料は、甲の発行する納入告知書又は口座振替により納付するものとし、前条第1項に定める貸付料は、別紙2に定めるところにより納付するものとする。

(貸付料の延滞金)

第6条 乙は、第4条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第22条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、乙が納付した金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(共益費)

第8条 乙は、貸付物件にかかる共用部分及び共用施設の管理に必要な費用（室外の電気・水道等の使用に伴う諸費用、給・排水施設その他の雑構築物等の維持又は運営に関する費用等）を負担するものとする。ただし、当該費用を転借人に負担させることを妨げるものではない。

(駐車場の使用)

第9条 乙は、別添図面部分を乙又は転借人等の駐車場として使用することができる。

2 乙は、当該駐車場に常時駐車する自動車の所有者、自動車登録番号及び車種を常時把握しておくものとする。

3 甲は、乙又は転借人等が駐車場の使用により被った損害については、その責を負わない。

4 甲は、乙及びその関係者又は第2項の自動車の運転手及びその関係者が故意又は過失により、第三者に損害を与えた場合には、その責を負わない。



(使用上の制限)

第 10 条 乙は、貸付物件を模様替、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に模様替等の計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。
- 3 乙は、共用部分（ベランダを含む。）に物品を恒常的に置いてはならない。
- 4 乙は、貸付物件において危険な行為、騒音・悪臭の発生その他近隣の迷惑となる行為をしてはならない。
- 5 乙は、貸付物件において小鳥及び魚類以外の動物を飼育してはならない。
- 6 乙は、第 2 項から第 5 項までに定める行為を、転借人にさせてはならない。
- 7 第 1 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件保全義務等)

第 11 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。また、乙は、水道法、消防法等の関係法令を遵守するとともに、本建物の良好な居住性を保持するものとする。

- 2 乙は、貸付物件の維持保全（諸設備の保守点検、清掃、修理、交換を含む。）にかかる費用を負担しなければならない。ただし、乙の責に帰することのできない大規模修繕（建物の躯体部分の修繕、屋根の防水工事、給排水衛生設備の取替え等）の必要が生じたときには、甲乙協議のうえ費用の負担額を決定する。
- 3 専用住戸内の別紙 3 に定めるもの及びこれに類する設備の修理又は取替えは、乙又は転借人の費用負担によりこれを行うものとする。また、乙は、転借人が投じた有益費及び必要費については、乙の責任において適正に処理し、その処理に関し紛争が生じた場合には、乙の責任において解決しなければならない。

(火災保険等の付保等)

第 12 条 乙は、本契約締結後直ちに貸付物件（貸付物件にかかる甲所有の一切の造作設備を含む。以下本条において同じ。）について、乙の費用負担において、甲の承認する保険金額で、甲を被保険者とする損害保険契約を締結・継続するものとする。

- 2 甲は、第 1 項の損害保険契約の締結若しくは継続の都度、当該契約に保険事故が発生した場合に支払われる保険金の受領権限を乙に付与し、その旨を記載した文書を乙に交付する。
- 3 乙は、第 1 項の損害保険契約にかかる保険事故が発生した場合には、速やかにその詳細な内容を甲に通知するものとする。
- 4 乙は、前条第 2 項の規定にかかわらず、第 1 項及び第 2 項の規定に基づき乙が受領する保険金の限度において、貸付物件の修繕費用を負担する。ただし、乙が当該保険金により貸付物件を修繕することができない場合その他甲が相当と認める事由がある場合には、甲は乙の保険金受領権限を取り消すことができる。
- 5 乙は、支払保険金額が修繕費用を超過した場合には、その超過分を甲に清算する。

(賠償責任保険の付保等)

第 13 条 乙は、貸付物件にかかる甲若しくは乙の損害賠償責任について、本契約締結後直ちに、乙の費用負担において、甲の承認する保険金額で、甲及び乙を共同被保険者として賠償責任保険契約を締結・継続するものとする。

2 前項の賠償責任保険契約についても、前条第 2 項を準用する。ただし、甲が相当と認める事由がある場合には、甲は乙の保険金受領権限を取り消すことができる。

3 乙は、貸付物件について、甲が損害賠償を負担するおそれがある事態が発生した場合には、速やかにその詳細な内容を甲に通知するものとする。

4 乙は、本条第 2 項に基づき乙が受領する保険金の限度において、甲の損害賠償責任を乙が負担するものとし、負担額についてあらかじめ甲の承認を得なければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第 1 条の 2 第 2 項又は第 2 条第 4 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき

(2) 第 5 条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第 2 条及び第 10 条に定める甲の承認を受けなかったとき

(4) 本契約に定める義務に違反したとき

(立入り)

第 15 条 甲は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 3 条第 1 項に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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 条第 1 項から第 6 項まで、第 11 条、第 14 条又は前条第 2 項に定める義務に違反したとき 金 (1 割) 円

(2) 第 1 条の 2 第 2 項又は第 2 条第 4 項に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

2 乙は、第 3 条第 3 項又は第 4 項の規定により本契約が継続した場合において、継続した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前 2 項に定める違約金は第 21 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 乙は、第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う場合において、甲が第 19 条第 3 項の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が本契約を定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 1 条の 2 第 2 項又は第 2 条第 4 項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、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、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。

5 乙は、第 3 条に規定する貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。ただし、あらかじめ 6 か月間の予告期間をもって本契約の解除を甲に書面により通知するものとする。

(注1) 平成25年4月1日以降に相続開始となる物納財産に係る継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項又は第2条第4項に定める義務に違反したとき、又は乙の役員等(乙が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。)が、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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であ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。

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。

5 乙は、第3条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。ただし、あらかじめ6か月間の予告期間をもって本契約の解除を甲に書面により通知するものとする。

(注2) 平成25年3月31日以前の相続開始に係る物納財産及び国庫帰属財産の継続貸付の場合には、以下の条文とする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第1条の2第2項又は第2条第4項に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

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。

5 乙は、第3条に定める貸付期間にかかわらず何時でも本契約を解除することができる。ただし、あらかじめ6か月間の予告期間をもって本契約の解除を甲に書面により通知するものとする。

(原状回復)

第 18 条 乙は、第 3 条に規定する貸付期間が満了し貸付物件を返還することとなったときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第 19 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 16 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(契約が終了したときの地位の承継)

第 20 条 本契約が終了した場合は、甲は乙の転貸人たる地位を承継する。

2 乙は、各転借人が乙に預託した敷金の全額を、乙の責任において各転借人に返還しなければならない。

3 乙は、甲に対し、転貸契約書その他一切の書類を交付する。

(損害賠償)

第 21 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、甲が第 19 条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 22 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 23 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(有益費等の放棄)

第 24 条 乙は貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費については、その支出に関し甲の承認を受ける際甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(疑義の決定)

第 25 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。

(信義誠実等の義務)

第 26 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(裁判管轄)

第 27 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務(支)局(又は沖縄総合事務局)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。

年 月 日

貸付人	国
	契約担当官
借受人	住 所
	氏 名 (名 称)

別紙 1

貸付財産及び付属施設等の内訳

区 分	種 目	構 造	数 量	備 考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 建物については、総戸数を備考欄に記載すること。
- 3 土地については、地番を備考欄に記載すること。
- 4 駐車場については、駐車可能台数を備考欄に記載すること。

別紙 2 及び別紙 3 については、第 19 号書式の別紙 2 及び 3 と同様とする。

国有財産一時貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産について一時の貸付を目的とした賃貸借契約を締結する。

（一時貸付物件）

第 1 条 一時貸付物件は、次のとおり。

所在	区分	数量 (㎡)	備考
			詳細は、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、乙は、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。

（使用目的）

第 2 条 乙は、一時貸付物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり使用しなければならない。

2 乙は、一時貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 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

(2) 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これに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（一時貸付期間）

第 3 条 一時貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの〇年間とする。

（一時貸付料）

第 4 条 前条に定める期間にかかる一時貸付料は、金 円とする。

（一時貸付料の納付）

第 5 条 一時貸付期間にかかる一時貸付料は、その全額を甲の発行する納入告知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

（貸付料の延滞金）

第 6 条 乙は、第 5 条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第 21 条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。



(充当の順序)

第7条 乙が、一時貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付した金額が一時貸付料及び延滞金の合計額に満たない場合には、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第3条に定める一時貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす  
る。

(物件の修補請求等)

第9条 乙は、一時貸付物件に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、一時貸付物件を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条に規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。【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 乙は、一時貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

4 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

5 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。

6 乙は、第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

7 第2項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第1項と修正】の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項【地下埋設物・土壤汚染等に関する資料がない場合は第3項と修正】の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(使用上の制限)

第 10 条 乙は、一時貸付物件の使用目的を変更しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 11 条 乙は、甲の承認を得ないで一時貸付物件を第三者に転貸し又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、土地に建物又は工作物を建設し又は建物の模様替を行う等一時貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない事由により仮設物を建設する場合には、事前に甲の承認を受けなければならない。

(物件保全義務等)

第 12 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって一時貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、一時貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(修繕等)

第 13 条 乙は、一時貸付物件の引き渡しを受けた後に、一時貸付物件について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、一時貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 14 条 乙は、一時貸付物件に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 15 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第 2 条第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき

(2) 第 10 条第 1 項及び第 11 条第 2 項の規定に基づく使用目的等の変更に関する承認申請があったとき

(3) 第 11 条第 1 項及び第 12 条第 1 項又は第 2 項に定める義務に違反したとき

(4) その他甲が必要と認めるとき

(違約金)

第 16 条 乙は、一時貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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 11 条第 2 項及び前条に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額）円

(2) 第 2 条第 2 項及び第 11 条第 1 項に定める義務に違反した場合 金（貸付料年額の 3 倍）円

2 前項に定める違約金は、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 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 9 条第 2 項【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は第 9 条第 1 項と修正】に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 13 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、一時貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 甲は、第 10 条の規定により使用目的の変更を承認した場合において、一時貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 甲は、乙が第 2 条第 2 項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、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

5 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。

6 乙は、甲が第 4 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。

7 乙は、第 3 条に規定する一時貸付期間にかかわらず、何時でも本契約を解除することができる。

(原状回復)

第 18 条 乙は、第 3 条に規定する一時貸付期間が満了するときは一時貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに一時貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(一時貸付料の清算)

第 19 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間にかかる一時貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 16 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第 20 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 1 項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(延滞金の算定)

第 21 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 22 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(契約の費用)

第 23 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 24 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

貸付人 国  
契約担当官 〇〇財務（支）局長

借受人 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

一時貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には一時貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

第 22 号書式（無償貸付、用途指定、公園用）

国有財産無償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の無償貸付契約を締結する。

（無償貸付の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、第 2 条に掲げる物件を乙に無償で貸し付ける。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第 1 のとおり

（指定用途）

第 3 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり  
に、〇〇〇公園の用途（以下「指定用途」という。）に自ら供しなければならない。

2 乙は、貸付物件の一部であっても、これを都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 2 項に定める公園施設と認められない施設並びに同法第 7 条の規定により第 6 条の  
占用許可を与えることができる施設と認められない施設の用途に供してはならない。

（指定期日）

第 4 条 乙は、貸付物件を令和 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。

2 乙は、やむを得ない事由により、前項に定める指定期日の変更を必要とするときは、  
事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（貸付期間）

第 5 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 5 年間  
とする。

2 前項に定める貸付期間の満了する 2 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の  
意思表示をしない場合には、第 20 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契  
約を更に 5 年間更新する。

3 前項の規定は、同項の規定により更新した貸付契約を更に更新する場合に準用する。

（有償貸付）

第 6 条 貸付物件における利用形態が、別紙第 2「有償貸付基準」（以下「有償貸付基  
準」という。）に該当する場合には、第 1 条の規定にかかわらず、甲は、該当する部分  
（以下「有償貸付部分」という。）については、乙に対し有償で貸し付ける。

（公園施設の利用状況の報告）

第7条 乙は、甲が有償貸付部分の範囲を確認するため、貸付期間が1年間経過する毎に、当該1年間における貸付物件上の都市公園法第2条第2項第1号及び第5号に定める公園施設の利用状況を、当該期間の終了後2か月以内に、甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項に定める報告を行うときは、甲が必要と認める当該公園施設における利用状況の事実を証する資料を添えなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める報告及び資料の提出を怠ってはならない。

(貸付料)

第8条 有償貸付部分の貸付料は、別紙第3「貸付料算定基準」に基づいて算定するものとし、その金額については、前条第1項の報告がなされた後遅滞なく甲から乙に通知する。

(貸付料の納付)

第9条 乙は、前条に定める貸付料を、甲の発行する納入告知書により、甲の定める納付期限までに納付しなければならない。

(貸付料の延滞金)

第10条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第24条に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第11条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、これを延滞金から先に充当する。

(物件の引渡し)

第12条 甲は、第5条第1項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす。

(引渡し義務等)

第13条 甲は、無償貸付の目的物を、無償貸付の目的として特定した時の状態で引き渡すことを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で引き渡したことにより、無償貸付の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

(貸付物件の付保)

第14条 乙は、本契約締結後遅滞なく貸付物件のうち別紙第4の物件に対し、乙の負担において甲の承認する金額を保険金額とし、甲を被保険者とする総合損害保険契約を締結し、その保険証券を本契約締結の日から2週間以内に甲に提出しなければならない。

2 乙は、貸付期間(第5条第2項及び第3項の規定により更新した場合を含む。)中は、前項の規定に準じ損害保険契約を継続しなければならない。この場合において、保険金額は甲の承認を得た金額によるものとする。

3 乙が前2項の義務を怠り、その間に貸付物件が火災その他の事故により滅失又は損傷した場合には、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。

(使用上の制限)

第 15 条 乙は、貸付物件にかかる公園施設を経営するに当たっては、営利を目的としてはならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供する場合においても、貸付物件を第三者が設置し管理する建築物その他の施設で営利を目的とするもの（小規模の仮設物及び甲が公園の利用上やむを得ないと認めてこれを承認するものを除く。）の用途に供してはならない。

3 乙は、貸付物件を指定用途に供する場合において、利用計画を変更（ただし、使用目的の変更を伴わない場合とする。）しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の利用計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

4 乙は、前項に定める利用計画の変更の申請をする場合において、当該変更後にかかる計画が都市公園法第 2 条第 2 項第 5 号及び第 7 号に定める公園施設並びに同法第 7 条第 3 号及び第 7 号に掲げる施設の設置にかかるものであるときは、これらの施設を許可する場合の許可条件を添付して行う。

5 第 3 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第 16 条 乙は、貸付物件の使用権を譲渡し又は甲の承認を得ないで第三者に使用させてはならない。

（物件の保全義務等）

第 17 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第 1 項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（風倒木等の処分）

第 18 条 貸付物件のうち立木竹について、風倒木、枯損木が発生した場合又は乙が間伐、下枝払い等をした場合には、乙は、これらの発生材を自ら処分することができる。

2 前項の規定により、乙が発生材を処分した場合には、その処分代金は乙に帰属するものとするが、第 2 条に定める貸付数量は変更しない。

（実地調査等）

第 19 条 甲は、乙の第 3 条、第 4 条、第 15 条又は第 16 条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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第 5 条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び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貸付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又は実地監査を拒み、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。



4 乙は、第 3 条に定める公園の景観又は風致の維持を図るために行った立木竹の植栽状況及び第 18 条に定める発生材の処分結果について、甲が別に定めるところにより毎年定期的に文書をもって甲に報告しなければならない。

(違約金)

第 20 条 乙は、第 5 条に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、当該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 4 条、第 7 条、第 15 条第 1 項、第 15 条第 3 項又は第 19 条に定める義務に違反した場合 金 (1 割) 円

(2) 第 3 条第 1 項又は第 16 条に定める義務に違反した場合 金 (3 割) 円

(3) 第 3 条第 2 項及び第 15 条第 2 項に定める義務に違反した場合には、金 (1 割) 円又はその義務を履行しない部分の面積 (数量 $m^2$ ) に〇〇円を乗じて得た額の 3 割に相当する額のうち、いずれか多い方の額

2 乙は、第 5 条第 2 項又は第 3 項の規定により本契約が更新された場合において、更新した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前 2 項に定める違約金は、第 23 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 21 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合及び当該物件の管理が良好でないと認める場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法 (昭和 23 年法律第 73 号) 第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 乙は、第 5 条に定める貸付期間にかかわらず、何時にても本契約の全部又は一部を解除することができる。

(原状回復等)

第 22 条 乙は、第 5 条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約の解除があったときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

2 乙は、前項の規定により返還する場合において、第 18 条の規定により処分した風倒木等については、当該風倒木等に代えて返還時に貸付地上に存在する乙所有の同種及び同等の立木竹により返還することができる。ただし、当該返還立木竹が、第 2 条に定める立木竹に満たない場合には、乙は、契約終了時又は解除等の時価により不足部分に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償等)

第 23 条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、本契約が終了したとき又は第 21 条の規定により本契約を解除されたことによって貸付物件を返還する場合において、前条第 1 項の規定に違反したときは、指定した

日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除された場合において、損失が生じたときは、同法第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(延滞金の算定)

第 24 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

第 25 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(有益費等の放棄)

第 26 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 21 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 27 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 28 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 29 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

貸付人 国

借受人 契約担当官 ○○財務（支）局長  
住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙第 1

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

## 別紙第2

### 有償貸付基準

敷地面積が300㎡を超える公園施設（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項第1号及び第5号に規定する施設をいう。以下「有償貸付基準」において同じ。）において、施設管理者（当該公園施設を管理する者をいい、同法第5条の規定により公園管理者の許可を受けて当該公園施設を管理する者及び当該者又は公園管理者から当該公園施設の管理を受託した者を含む。以下「有償貸付基準」において同じ。）が優先的に日程を確保した上で、特定の者（当該公園施設を使用する者をいい、国、地方公共団体及び学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校の設置者を除く。以下「有償貸付基準」において同じ。）が営業を目的として、年間を通じて30日以上当該公園施設を興行として使用するとき。

- （注1）「敷地面積が300㎡を超える公園施設」の該当性については、敷地の所有区分にかかわらず、当該公園施設に係る建築面積により判断するものとする。
- （注2）「優先的に日程を確保」とは、施設管理者と公園施設の使用に関する日程調整において優先的な取扱いを受けることをいう。
- （注3）「営業」とは、営利の目的をもって同種の行為を反復継続して行うことをいい、営利の目的を有することをもって足り、現実に利益を得たことを要しない。
- （注4）「年間を通じて」の「年間」とは、貸付期間の初日から起算して1年を経過する日までの期間（同日の翌日以後にあっては、同一の期間）をいう。
- （注5）「興行として使用」とは、特定の者が入場料等を徴収することにより集客して公園施設を使用することをいう。
- （注6）地方公共団体が法律の定めるところにより行う公営競技の目的で公園施設を使用する場合には、当該地方公共団体を上記基準における特定の者に該当するものとして取り扱うものとする。

### 別紙第3

#### 貸付料算定基準

$$\text{貸付料} = \frac{\text{公園施設の敷地面積に係る貸付料年額 } a \times \text{興行使用に係る敷地面積}}{\text{公園施設の敷地面積} \times \text{興行使用日数} / 365}$$

$$a = \text{公園施設の敷地面積に係る相続税評価額 } b \times \text{期待利回り}$$

$$b = \frac{\text{公園全体の敷地面積に係る相続税評価額} \times \text{公園施設の敷地面積}}{\text{公園全体の敷地面積}}$$

(注1) 「公園施設の敷地面積」とは、有償貸付基準に該当する公園施設に係る建築面積をいい、都市公園台帳（都市公園法第17条の規定する都市公園台帳をいう。）により当該面積を把握することを基本とする。

(注2) 「興行使用に係る敷地面積」とは、有償貸付基準に該当する「興行として使用」に供する敷地面積（国有地に限る。）をいい、公園施設の「興行として使用」する床面積に係る水平投影面積を算定するものとする。

(注3) 「興行使用日数」とは、有償貸付基準に該当する「興行として使用」する日数をいい、当該基準に該当する全日数を採用するものとする。

(注4) 「相続税評価額」は、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達別添1「普通財産貸付料算定基準」（以下「普通財産貸付料算定基準」という。）第9-2の規定に準じて算定するものとし、有償貸付基準の年間の始期の直近における相続税評価額を用いる（当該始期が9月以降であるものは、その年の相続税評価額を用いる。）。

(注5) 「期待利回り」は、普通財産貸付料算定基準第4-1-(1)の規定により財務局長等が地域毎に算定した期待利回りを採用するものとする。

(注6) 公園施設の敷地面積に係る相続税評価額については、原則、公園全体の敷地面積（有償貸付基準に該当する公園施設が属する公園を構成する土地の面積をいい、国有地以外の土地面積を含む。）に係る相続税評価額を求め、それに公園全体の敷地面積に対する公園施設の敷地面積の割合を乗じて算定するものとする。ただし、甲は、当該算定方法によることが著しく不相当であると認める場合は、甲が別に定めるところにより算定することができる。

別紙第 4

付保物件明細書

区分	種目	構造	数量	備考

第 23 号書式（無償貸付、道路）

国有財産無償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の無償貸付契約を締結する。

（無償貸付の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、第 2 条に掲げる物件を、乙に無償で貸し付ける。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

（貸付期間）

第 3 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 5 年間とする。

2 前項に定める貸付期間が満了する 2 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の意思表示をしない場合には、貸付期間は更に 5 年間更新する。

3 前項の規定は、更新した貸付契約を更に更新する場合に準用する。

（物件の引渡し）

第 4 条 甲は、前条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとす

（引渡し義務等）

第 5 条 甲は、無償貸付の目的物を、無償貸付の目的として特定した時の状態で引き渡すことを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で引き渡したことにより、無償貸付の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

（権利譲渡の禁止等）

第 6 条 乙は、貸付物件を申請の目的にしたがって使用し、第三者に使用及び収益させてはならない。

（物件の保全義務）

第 7 条 乙は、善良な管理者としての注意をもつて貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(通知義務)

第8条 乙は、当該道路の供用開始をした場合は、供用開始の公示書写しを添付して、その旨を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、必要があるときは何時にても貸付物件について実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

(原状回復)

第11条 乙は、第3条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約の解除があったときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、本契約が終了したとき又は第10条の規定により本契約を解除されたことによって貸付物件を返還する場合において、前条の規定に違反したときは、指定した日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第13条 乙は、本契約の終了によって貸付物件を返還する場合に、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第14条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第15条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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16条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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。



令和 年 月 日

貸付人 国

契約担当官 ○○財務（支）局長

借受人 住所（所在地）

氏名（名称）

別紙

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

付保物件明細書

区分	種目	構造	数量	備考

第 24 号書式（無償貸付、用途指定、一般）

国有財産無償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の無償貸付契約を締結する。

（無償貸付の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、第 2 条に掲げる物件を乙に無償で貸し付ける。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙第 1 のとおり。

（指定用途）

第 3 条 乙は、貸付物件を貸付申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画のとおり  
の用途（以下「指定用途」という。）に自ら供しなければならない。

（指定期日）

第 4 条 乙は、貸付物件を令和 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。

- 乙は、やむを得ない事由により、前項に定める指定期日の変更を必要とするときは、  
事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（貸付期間）

第 5 条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 5 年間  
とする。

- 前項に定める貸付期間の満了する 2 か月前までに、甲が本契約の変更等に関し特段の  
意思表示をしない場合には、第 13 条に定める違約金の金額に関する部分を除き、本契  
約を更に 5 年間更新する。
- 前項の規定は、同項の規定により更新した貸付契約を更に更新する場合に準用する。

（物件の引渡し）

第 6 条 甲は、前条第 1 項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとし  
る。

（引渡し義務等）

第 7 条 甲は、無償貸付の目的物を、無償貸付の目的として特定した時の状態で引き渡す  
ことを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定し

た時の状態で引き渡したことにより、無償貸付の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

(貸付物件の付保)

第8条 乙は、本契約締結後遅滞なく貸付物件のうち別紙第2の物件に対し、乙の負担において甲の承認する金額を保険金額とし、甲を被保険者とする総合損害保険契約を締結し、その保険証券を本契約締結の日から2週間以内に甲に提出しなければならない。

2 乙は、貸付期間(第5条第2項及び第3項の規定により更新した場合を含む。)中は、前項の規定に準じ損害保険契約を継続しなければならない。この場合において、保険金額は甲の承認を得た金額によるものとする。

3 乙が前2項の義務を怠り、その間に貸付物件が火災その他の事故により滅失又は損傷した場合には、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。

(使用上の制限)

第9条 乙は、貸付物件を指定用途に供する場合において、利用計画を変更(ただし、使用目的の変更を伴わない場合とする。)しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の利用計画を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、前項の規定に基づき甲の承認を得て貸付物件に施設を設置する場合には、営利を目的として運営してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、貸付物件の使用権を譲渡し若しくは転貸し又は甲の承認を得ないで乙が設置した物件を使用目的を超えて第三者に使用させてはならない。

(物件の保全義務等)

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の第3条、第4条、第9条又は第10条に規定する用途指定の履行状況を確認するため、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第5条に定める貸付期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また甲が必要と認めるときは貸付物件について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び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貸付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又は実地監査を拒み、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、第 5 条に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、当該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 4 条、第 9 条第 1 項、第 9 条第 2 項又は第 12 条に定める義務に違反したとき  
金 (1 割) 円

(2) 第 3 条又は第 10 条に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

2 乙は、第 5 条第 2 項又は第 3 項の規定により本契約が更新された場合において、更新した期間にかかる違約金については、甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲が通知する。

3 前 2 項に定める違約金は、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。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合及び当該物件の管理が良好でないと認める場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法 (昭和 23 年法律第 73 号) 第 24 条第 1 項の規定に基づき、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前 2 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。) 又は同法第 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

(6) 貸付物件を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これに類する施設の用に使用したとき

4 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。

5 乙は、甲が第 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。

6 乙は、第 5 条に定める貸付期間にかかわらず、何時でも本契約の全部又は一部を解除することができる。

(原状回復)

第 15 条 乙は、第 5 条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定により契約の解除があったときは甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(損害賠償等)

第 16 条 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、第 8 条に規定する損害保険金が甲に支払われて甲の損害の全部が補てんされた場合は、この限りでない。

2 乙は、本契約が終了したとき又は第 14 条の規定により本契約を解除されたことによって貸付物件を返還する場合において、前条の規定に違反したときは、指定した日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として、甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、国有財産法第 24 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第 2 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(有益費等の放棄)

第 17 条 乙は、第 5 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 14 条の規定により契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 18 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 19 条 甲及び乙は、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 乙は、貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 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 20 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

貸付人	国
	契約担当官 〇〇財務(支)局長
借受人	住所(所在地)
	氏名(名称)

別紙第 1

貸付財産及び付属施設等の内訳

区分	種目	構造	数量	備考

記載要領

- 1 本表には貸付財産及び付属する工作物並びに立木竹の詳細を記載し、原状回復の際の紛争を防止できるようにしておくこと。
- 2 土地については、地番を備考欄に記載すること。

別紙第 2

付保物件明細書

区分	種目	構造	数量	備考

国有財産譲与契約書

譲与人国（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の譲与契約を締結する。

（譲与の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に譲与する。

（譲与物件）

第 2 条 譲与物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は、別紙のとおり。

（登記嘱託請求書等）

第 3 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 4 条 譲与物件の所有権は、本契約を締結したときに乙に移転する。

（譲与物件の引渡し）

第 5 条 甲は、前条の規定により譲与物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

（引渡し義務等）

第 6 条 甲は、譲与の目的物を、譲与の目的として特定した時の状態で引き渡し、又は移転することを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で引き渡し、又は移転したことにより、譲与の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

（用途指定）

第 7 条 甲は、譲与物件について、次条から第 11 条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）

第 8 条 乙は、譲与物件を譲与申請書に添付した事業計画及び利用計画（甲が第 12 条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の事業計画及び利用計画をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）

第 9 条 乙は、譲与物件について令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。

（指定期間）

第 10 条 乙は、譲与物件を指定期日の翌日から 10 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。

2 前項に定める期間中に、天災その他やむを得ない事由により譲与物件を指定用途に供し得なかった場合には、指定期間を指定用途に供し得なかった期間だけ延長する。

（権利の設定等の禁止）

第 11 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譲与物件に地上権、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（以下「権利の設定」という。）をし若しくは譲与物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

2 乙は、譲与物件をもって施設を営営する場合においては、営利を目的としてはならない。

（事業計画等の変更）

第 12 条 乙は、第 10 条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により譲与申請書に添付した事業計画又は利用計画を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）

第 13 条 乙は、譲与申請書に添付した利用計画（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の利用計画をいう。以下、次条において同じ。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（用途指定の変更、解除等）

第 14 条 乙は、譲与物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 8 条から第 11 条までに定める用途指定の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める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金額を納付しなければならない。

（実地調査等）

第 15 条 甲は、第 8 条から第 11 条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、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第 10 条に定める指定期間満了の日まで毎年〇月〇日に、また、甲が必要と認めるときは譲与物件について権利の設定、所有権の移転等を行っていない事実及び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譲与物件の利用状況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又は実地監査を拒み、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 16 条 乙は、第 8 条から第 11 条までに定める用途指定の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。ただし、第 2 項に該当する場合を除く。

(1) 第 9 条に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき又は第 10 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は金（1 割）円。

(2) 第 8 条及び第 10 条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき又は第 11 条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたときは金（3 割）円。

2 乙は、第 8 条から第 11 条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更又は解除を認めるときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 15 条第 3 項に定める義務に違反して実地調査又は実地監査を拒み、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たため甲に損害を与えたときは、甲に対し、金（1 割）円の違約金を支払わなければならない。

4 前 3 項に定める違約金は、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 17 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。

（乙の原状回復義務）

第 18 条 乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに譲与物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が譲与物件を原状に回復させることが適当でないとき、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、譲与物件が滅失又は損傷しているときは、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譲与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。

（特別違約金）

第 19 条 甲は、乙が第 8 条から第 11 条までに定める義務に違反した場合には、甲の選択により、解除権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。この場合において、乙が特別違約金を納付したときは、第 7 条に定める用途指定の特約は解除する。

2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1) 譲与物件の用途指定違反時の時価額

(2) 譲与物件の用途指定違反時の時価の 3 割に相当する額

(3) 譲与物件の契約時の時価（別紙に記載した契約時の評価額とする。）の 3 割に相当する額から第 16 条第 1 項に定める違約金を控除した額

（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することができる。

2 乙は、本契約が解除されたことによって譲与物件を返還する場合において、第 18 条第 1 項の規定に違反したときは、指定した日の翌日から譲与物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 21 条 乙は、第 17 条の規定により本契約を解除された場合において、譲与物件を甲に返還するときは、当該物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は、これを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第 22 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 23 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 24 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

譲与人 国  
契約担当官 〇〇財務(支)局長  
譲受人 住所(所在地)  
氏名(名称)

別紙

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	契約時の評価額

国有財産譲与契約書

譲与人国（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の譲与契約を締結する。

（譲与の根拠）

第 1 条 甲は、法（ 年法律第 号）第 条第 項の規定に基づき、次条に掲げる物件を乙に譲与する。

（譲与物件）

第 2 条 譲与物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
			内訳は、別紙のとおり。

（登記嘱託請求書等）

第 3 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 4 条 譲与物件の所有権は、本契約を締結したときに乙に移転する。

（譲与物件の引渡し）

第 5 条 甲は、前条の規定により譲与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。

（引渡し義務等）

第 6 条 甲は、譲与の目的物を、譲与の目的として特定した時の状態で引き渡し、又は移転することを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で引き渡し、又は移転したことにより、譲与の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

（契約の費用）

第 7 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（暴力団事務所等の用途への使用の禁止）

第 8 条 乙は、譲与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これに類する施設の用に使用してはならない。

（実地調査）

第 9 条 甲は、乙の第 8 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、譲与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譲与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10条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該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(1割)円

(2) 第8条に定める義務に違反したとき 金(3割)円

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が第8条に定める義務に違反したときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

2 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。

3 乙は、甲が第1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。

(原状回復)

第12条 乙は、前条の規定により契約の解除があったときは、譲与物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第13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14条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局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。

令和 年 月 日

譲与人	国
	契約担当官 〇〇財務(支)局長
譲受人	住所(所在地)
	氏名(名称)

別紙

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量		契約時の評価額

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 円

(2) 受財産の価額 金 円

（交換差金）

第 3 条 乙は、渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円を、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、第〇〇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。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第 5 条 交換物件の所有権は、乙が第 3 条の規定により交換差金を甲に支払ったときに、それぞれ相手方に移転する。

2 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等所有権移転登記の嘱託に必要な書類等を甲に提出しなければならない。

（物件の引渡し）

第6条 甲乙両者は、前条第1項の規定により交換物件の所有権が相互に移転したときに引渡しがあったものとする。

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としての注意をもって、相手方の所有となる物件を無償で保管する。

(特約条項)

第7条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。【交換契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第7条の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。

- (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。

2 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。

3 甲又は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、甲又は乙は本条の責任を負わない。

4 第7条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書及び調査報告書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

(契約不適合責任)

- 第●条 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。
- 2 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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。
- 5 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

- 第8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が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、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。

(保証金の還付)

- 第9条 甲は、乙が第3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4条第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

(保証金の国庫帰属)

- 第10条 甲は、乙が第3条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。

(指定用途)

- 第11条 乙は、渡財産を交換申請書に添付した利用計画に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

- 第12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しなければならない。

(指定期間)



第 13 条 乙は、渡財産を指定期日の翌日から〇年間（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 14 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 15 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 11 条から第 14 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 12 条及び第 13 条に該当する場合を除く。）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 16 条 甲は、乙の第 11 条から第 14 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事項証明書その他の資料を添えて渡財産の利用状況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。

（違約金）

第 17 条 甲は、乙が渡財産について第 15 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 11 条から第 13 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。

2 乙は、第 15 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 14 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。

3 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。

4 乙は、第 16 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。

5 前 4 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。

（税金等の負担）

第 18 条 受財産にかかる租税公課、受益者負担金その他賦課金、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、乙の負担とする。

（契約の解除）

第 19 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 20 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、第 2 条に定める受財産の価額に相当する金額を返還する。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、乙が渡財産に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復)

第 21 条 乙は、第 19 条の規定により契約の解除があったときは、渡財産を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(損害賠償)

第 22 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。

(返還金の相殺)

第 23 条 甲は、第 20 条第 1 項の規定により受財産の価額に相当する金額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、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結に関して必要な費用は乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 25 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 26 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

契約担当官

所在地

名称

相手方

住所 (所在地)

氏名 (名称)

別紙

渡財産

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量	摘要

受財産

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量	摘要

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 円

(2) 受財産の価額 金 円

（交換差金）

第 3 条 乙は、渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円を、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、第〇〇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。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第 5 条 交換物件の所有権は、乙が第 3 条の規定により交換差金を甲に支払ったときに、それぞれ相手方に移転する。

2 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等所有権移転登記の嘱託に必要な書類等を甲に提出しなければならない。

（物件の引渡し）

第6条 甲乙両者は、前条第1項の規定により交換物件の所有権が相互に移転したときに引渡しがあったものとする。

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としての注意をもって、相手方の所有となる物件を無償で保管する。

(特約条項)

第7条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。【交換契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第7条の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。

(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。

2 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。

3 甲又は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、甲又は乙は本条の責任を負わない。

4 第7条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書及び調査報告書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

(契約不適合責任)

- 第●条 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 내용에 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。
- 2 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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。
- 5 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

- 第8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が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 of 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。

(保証金の還付)

- 第9条 甲は、乙が第3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4条第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

(保証金の国庫帰属)

- 第10条 甲は、乙が第3条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。

(禁止用途)

- 第11条 乙は、渡財産を次の各号の用（以下「禁止用途」という。）に使用してはならない。
- (1) 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これに類するものの用

(2) 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

(禁止期間)

第 12 条 乙は、渡財産の引渡しを受けた日の翌日から 10 年間（以下「禁止期間」という。）渡財産を第 11 条に定める禁止用途に供してはならない。

(権利の設定等の禁止)

第 13 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 14 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 15 条 甲は、乙の第 11 条から第 13 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事項証明書その他の資料を添えて渡財産の利用状況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。

(違約金)

第 16 条 甲は、乙が第 11 条から第 12 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。

2 乙は、第 14 条第 1 項に定める甲の承認を得ないで第 13 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。

3 前項に定める違約金は、甲が第 1 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。

4 乙は、第 15 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。

5 前 4 項の違約金は、第 21 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。

(税金等の負担)

第 17 条 受財産にかかる租税公課、受益者負担金その他賦課金、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、乙の負担とする。

(契約の解除)

第 18 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 11 条第 1 号に定める禁止用途に供したときは、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。

(返還金等)

第 19 条 甲は、第 18 条に定める解除権を行使したときは、第 2 条に定める受財産の価額に相当する金額を返還する。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、乙が渡財産に支出した必要費、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 20 条 乙は、甲が前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渡財産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が渡財産を原状に回復させることが適当でないとき、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、渡財産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渡財産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 21 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。

(返還金の相殺)

第 22 条 甲は、第 19 条第 1 項の規定により受財産の価額に相当する金額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、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 23 条 本契約の締結に関して必要な費用は乙の負担とする。

(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、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。



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。

令和 年 月 日

契約担当官

所在地

名称

相手方

住所（所在地）

氏名（名称）

別紙

渡財産

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量	摘要

受財産

所在地（口座名）	区分	種目	構造	数量	摘要

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 円

(2) 受財産の価額 金 円

（交換差金）

第 3 条 乙は、渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円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 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。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第 5 条 交換物件の所有権は、乙が第 3 条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。

2 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等所有権移転登記の嘱託に必要な書類等を甲に提出しなければならない。

（物件の引渡し）

第6条 甲乙両者は、前条第1項の規定により交換物件の所有権が相互に移転したときに引渡しがあったものとする。

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としての注意をもって、相手方の所有となる物件を無償で保管する。

(特約条項)

第7条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。【交換契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第7条の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。

- (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。

2 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。

3 甲又は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、甲又は乙は本条の責任を負わない。

4 第7条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

(特約条項)

第●条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書及び調査報告書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

(契約不適合責任)

- 第●条 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 내용에 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。
- 2 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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。
- 5 第●条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(危険負担)

- 第8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が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、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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

- 第9条 乙は、渡財産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、渡財産の所有権を第三者に移転し又は渡財産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、渡財産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渡財産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 11 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（渡財産の価額の 1 割）円

(2) 第 9 条に定める義務に違反したとき 金（渡財産の価額の 3 割）円

2 前項の違約金は第 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。

(保証金の還付)

第 12 条 甲は、乙が第 3 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 4 条第 1 項に定める契約保証金を乙に還付する。

(保証金の国庫帰属)

第 13 条 甲は、乙が第 3 条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。

(税金等の負担)

第 14 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、乙の負担とする。

(契約の解除)

第 15 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 9 条に定める義務に違反したときは、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。

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 16 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、第 2 条に定める受財産の価額に相当する代金を返還する。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、乙が渡財産に支出した必要費、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 15 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渡財産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が渡財産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、前項ただし書の場合において、渡財産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渡財産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 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。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 条第 1 項の規定により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、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務、疑義の決定)

第 21 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 22 条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

契約担当官

所在地

名称

相手方

住所 (所在地)

氏名 (名称)

別紙

渡財産

所在地 (口座名)	区分	種目	構造	数量	摘要

受財産

所在地	区分	種目	構造	数量	摘要

交 換 契 約 書

国（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により交換契約を締結する。

（交換物件）

第 1 条 甲はその所有する次の物件（以下「交換物件」という。）のうち 1 記載の土地の所有権（以下「底地」という。）を乙に譲渡し、乙は当該物件のうち 2 記載の土地の借地権を甲に譲渡し、もって底地と借地権を交換するものである。

（物件の表示）

所 在 地	区 分	数 量

上記土地のうち

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
	底 地		別図（○部分）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
	借地権		別図（○部分）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 円

(2) 受財産の価額 金 円

（交換差金）

第 3 条 乙は、渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円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。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第 4 条 交換物件の所有権は、乙が前条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。

2 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等所有権移転登記の嘱託に必要な書類等を甲に提出しなければならない。



(物件の引渡し)

第5条 甲乙両者は、その相手方に対し、前条第1項の規定により交換物件の所有権が相互に移転するときまでに、その相手方が取得する物件に関する所有権の完全な行使を阻害する用益権・担保権その他一切の権利・負担を除去し、且つ、不動産及び動産を撤去して引き渡す。

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としての注意をもって、相手方の所有となる物件を無償で保管する。

3 渡財産及び受財産についての借地契約は、前条第1項の規定により交換物件の所有権が乙に移転した日をもって解除する。

(危険負担)

第6条 本契約締結の時から交換物件の引渡しの時までに、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、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。

(税金等の負担)

第7条 受財産に係る租税公課、受益者負担金、その他の賦課金、未納金又は追徴金等で第4条第1項の規定により交換物件の所有権が移転した日の前日までの原因によるものは、乙の負担とする。

(特約条項)

第8条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。【交換契約書添付の物件調書等(別紙)が存在しない場合は本条削除】

(契約不適合責任)

第8条の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。

(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。
- 2 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。
  - 3 甲又は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、甲又は乙は本条の責任を負わない。
  - 4 第7条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

※ 第三者チェックを経た財産については、以下の特約及び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、特約条項については、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。

（特約条項）

第●条 甲乙両者は、交換物件が交換契約書添付の物件調書及び調査報告書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、交換物件を交換するものとする。

（契約不適合責任）

第●条 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。

- 2 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。
- 3 第1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。
- 4 第1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。
- 5 第●条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第9条 乙は、渡財産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、渡財産の所有権を第三者に移転し又は渡財産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、渡財産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渡財産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 11 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（渡財産の価額の 1 割）円

(2) 第 9 条に定める義務に違反したときは、金（渡財産の価額の 3 割）円

2 前項の違約金は第 12 条 4 項、第 14 条第 2 項及び第 15 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 12 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 9 条に定める義務に違反したときは、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。

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 13 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、第 2 条に定める受財産の価額に相当する金額を返還する。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、乙が渡財産に支出した必要費、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 14 条 乙は、甲が第 12 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渡財産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が渡財産を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、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、渡財産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渡財産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15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。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により受財産の価額に相当する金額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、返還する金額の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務、疑義の決定)

第18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、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 国  
契約担当官

乙 住 所  
氏 名 (名称)

(注1) 交換差金が零の場合においては、第2条「交換する物件の価額は、次のとおり。」を「甲と乙とは、交換する物件の価額は次のとおり等価であることを確認し、甲乙両者間において金銭その他の授受は行わない。」に、第4条第1項「乙が前条の規定により交換差金を甲に支払った時に、・・・」を「本契約締結のときに、・・・」に改め、第3条(交換差金)及び第6条(危険負担)は削るものとする。

(注2) 交換差金を国が支出する場合においては、第3条中「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。」を「乙の請求により支払うものとする。」に、第4条第1項「乙が前条の規定により交換差金を甲に支払った時に、・・・」を「本契約締結のときに、・・・」に改め、第6条(危険負担)は削るものとする。

第 30 号書式（管理委託）

国有財産管理委託契約書

管理委託者国（以下「甲」という。）と管理受託者（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の管理委託契約を締結する。

（管理委託の目的）

第 1 条 甲は、次条に掲げる物件（以下「委託物件」という。）を国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 26 条の 2 の規定に基づき乙に管理を委託するものとする。

2 乙は、委託物件を申請書に記載した使用又は収益の目的及び方法のとりの〇〇〇〇の用に供さなければならない。

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これに類する施設の用に供してはならない。

（委託物件）

第 2 条 管理を委託する物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
			内訳は別紙のとおり

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、乙は、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。

（管理委託の日）

第 3 条 委託物件の管理委託の日は、令和 年 月 日（契約締結日）によるものとし、乙は、第 5 条の規定により引渡しを受けたのち、その管理の責に任ずるものとする。

（管理委託の期間）

第 4 条 管理委託の期間は、前条に規定する管理委託の日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（委託物件の引渡し）

第 5 条 甲は、第 3 条に定める管理委託の日に委託物件をその所在する場所において、乙に引渡しがあったものとする。

（物件の修補請求等）

第 6 条 乙は、委託物件に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、委託物件の管理の委託を受けるものとする。なお、乙は、本項の別添資料記載の〇〇の存在を理由として、民法第 650 条第 3 項又は 661 条に基づく損害賠償請求並びに修補請求を行うことができない。【地下埋設物・土壌汚染等に関する資料がない場合は本項削除】

2 甲は、管理委託の目的物を、管理委託の目的として特定した時の状態で管理を委託することを約したものであり、その目的物に係る担保の責任を負わない。ただし、特定した時の状態で管理を委託したことにより、管理委託の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

3 乙は、契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。）の修補を自ら行った場合において、支出した費用を甲に償還請求しないものとする。

（管理費用の負担）

第7条 委託物件の管理、保全その他に要する費用（以下「管理費用」という。）は、すべて乙の負担とする。

（委託物件の使用又は収益等）

第8条 乙は、委託物件の使用又は収益に当たって、営利を目的としてはならない。

2 委託物件から生ずる収益は、すべて乙の収入とする。

3 毎年度、前項の収益が第7条に規定する管理費用を甲が著しく超えると認めるときは、乙は甲の定める金額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。

（使用又は収益の目的変更の承認）

第9条 乙は、委託物件を第1条第2項に定める目的以外に使用し、又は収益しようとするときは、事前にその理由を付した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（第三者に対する使用又は収益の禁止）

第10条 乙は、委託物件を第三者に使用又は収益させてはならない。ただし、第1条第2項に規定する使用収益等の目的及び方法から当然に発生する第三者の利用の場合はこの限りではない。

（管理上の制限）

第11条 乙は、委託物件の地上又は地下に建物その他の構築物（ただし、構造が簡易で撤去が容易なものに限る。）を設置しようとするときは、事前にその理由を付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 前項に基づく甲の承認は書面によるものとする。

（原状変更の承認）

第12条 乙は、委託物件の原状に変更を及ぼす改築、移築等の工事をしようとするときは、事前にその理由を付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。ただし、災害その他の事故のため応急措置を必要とする場合は、この限りでない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（委託物件の保全義務）

第13条 乙は委託物件及び甲が設置した看板【国の看板が設置されていない場合は削除】を第4条に定める管理委託の期間中、善良な管理者としての注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 乙は、委託物件及び甲が設置した看板【国の看板が設置されていない場合は削除】について火災、盗難その他の災害の発生の防止に努めるものとし、それが発生したときは、

直ちに委託物件及び甲が設置した看板【国の看板が設置されていない場合は削除】の保全のため必要な措置を講じなければならない。

- 3 前項の規定により必要な措置を講じた場合には、速やかに被害予防措置又は被害の状況、原因、講じた措置等を書面により甲に報告しなければならない。

(滅失損傷の報告)

第 14 条 乙は、天災その他の事故により委託物件が滅失し、又は損傷したときは、直ちに、次に掲げる事項を書面により甲に報告しなければならない。

- イ 当該委託物件の所在地、区分及び種目
- ロ 被害の程度
- ハ 滅失又は損傷の原因
- ニ 損害見積額及び復旧可能なものについては復旧費見込額
- ホ 当該委託物件の保全又は復旧のためにとった応急措置

(管理状況等の報告及び監査)

第 15 条 乙は、委託物件の管理状況及び使用又は収益の状況について、書面により毎年度、翌年度の 4 月 30 日までに甲に報告しなければならない。

- 2 前項に定める使用又は収益の状況についての報告は、委託物件にかかる収支計算書によるものとする。
- 3 甲が特に必要があると認めるときは、乙に対し委託物件の管理状況及び使用又は収益の状況に関する資料若しくは報告を求め、又は甲が必要と認めるときは調査若しくは実地監査を行うことができる。
- 4 乙は前項に規定する調査若しくは監査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 4 条に規定する期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれの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 8 条第 1 項、第 9 条第 1 項、第 10 条、第 11 条第 1 項、第 12 条第 1 項並びに前条第 1 項及び第 4 項に定める義務に違反したとき 金 (1 割) 円
- (2) 第 1 条第 3 項に定める義務に違反したとき 金 (3 割) 円

- 2 前項の違約金は、第 19 条に規定する損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したとき、又は委託物件の管理が良好でないと認められるときは、第 4 条に定める管理委託の期間にかかわらず、何時でも本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、次の各号の一に該当するときは、2 か月間以上の予告期間を設け、解除の通知をした場合、又は乙が承諾した場合は、第 4 条に定める管理委託の期間にかかわらず、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 甲又は地方公共団体等において、委託物件を公用、公共用又は公益事業の用に供する必要があるとき。
- (2) 甲において管理又は処分等（売払い又は貸付けをいう。）することを決定した場合

3 甲は、乙が第1条第3項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

4 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。

5 乙は、甲が第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。

（原状回復及び返還請求）

第18条 乙は、第4条に規定する管理委託の期間が満了するときは管理委託期間満了日まで、又は前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の負担において委託物件を原状に回復して返還しなければならない。

（損害賠償）

第19条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

（有益費等償還請求権の放棄）

第20条 乙は、第4条に規定する管理委託の期間が満了した場合、又は第17条の規定により契約が解除された場合において、委託物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費が現存している場合であっても甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（契約の費用）

第21条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（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、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。



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。

令和 年 月 日

管理委託者 国  
契約担当官 ○○財務（支）局長  
管理受託者 住所（所在地）  
氏名（名称）

別紙

管理委託物件及び付属施設等の内訳

所在地(口座名)	区分	種目	構造	数量	備考

### 第3 書式の説明

#### 1 売払契約関係（第1号書式～第10号書式）

##### (1) 売買物件について

特定物の売買であるから、売買物件は明確に記載し、一団地内で特に売払いの意思のない物件については、地図等によって明示しておくこと。

なお、数筆の土地、数戸の建物の売払いの場合には、別紙の物件目録において各地番等を列記しておくこと。

##### (2) 契約保証金について

普通財産取扱規則第13条の規定により免除することができる場合を除き、納付させること。

##### (3) 延納の特約について

延納期間及び即納金額は、普通財産取扱規則の別表「延納金納付基準」の規定によること。

##### (4) 延納代金の支払方法について

前記の延納金納付基準の規定により延納各回の金額を定めるものとし、延納利息の計算は、延納代金の合計額を元本額として次回までの期間に応じ算定すること。

##### (5) 延納の延滞金利率について

契約書に記載する延滞金利率は、契約締結時点における国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率（以下「告示利率」という。）とすること。

##### (6) 危険負担について

民法（明治29年法律第89号）第536条第1項の規定により債務者（売主）の負担であること。したがって、売買契約を締結した後国又は買受人のいずれの責に帰すことのできない事由により物件が滅失又は損傷し、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場合には、国、買受人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。

なお、国は、物件の引渡し前に、前項の事由によって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、国は物件を修補して買受人に引き渡すことができる。

また、本契約が解除された場合、国は、買受人に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還すること。

##### (7) 契約不適合責任について

売買契約の締結に当たっては、民間不動産取引の例に準じて条項を盛り込むこととし、国の責任の範囲（賠償額）は売買代金の額を限度とする旨の特約を付すこととする。

上記第2に定める標準契約書式（第1号書式から第10号書式）中に定める「物件調書等」とは、物件調書その他物件の状況を明らかにするための資料（地下埋

設物や土壌汚染などの調査報告書等)のことをいう。なお、当該資料は契約内容となるため、契約不適合には該当しない。

(8) 担保の提供について

各書式は抵当権を設定する場合を想定して定めたが、第1の2売払契約に関する基本的事項に記載したとおり、抵当権を最良とするものではない。また、抵当権を設定する場合には、延納代金及び延納利息のほか、「延滞金利率年〇パーセント」(契約締結時点における告示利率を記載)として被担保債権の範囲を明らかに登記しておくこと。

(9) 担保物件の付保について

本条は建物に抵当権を設定する場合であるが、付すべき保険は、火災保険及び地震保険を含む総合損害保険によること。

(10) 担保物件に関する通知について

担保権者として債権確保上必要な事項である。

(11) 収入状況等の確認について

契約後においても定期的(少なくとも年に1回以上)に相手方の収入状況等の確認を行うこととし、確認に当たって相手方の協力が得られない場合には、延納特約を解除して一括での納付を求めることとしたものである。相手方に対しても契約時にその旨を十分に説明すること。

(12) 延納特約の解除について

第1項は、同項各号に該当する事由が生じたときは、延納の特約は自動的に解除されるものであるが、確実を期するため、納入告知書を発する前にあらかじめ延納特約が失効したことを相手方に通知すること。

第3項は、延納特約の解除又は延納期間の短縮の規定であるが、いずれの措置をとるかは事案に応じ財務局長が判断すること。

(13) 売買代金の特例について

減額売払いをした場合において、相手方の利用計画が変更されたため、当初の利用計画に基づいて減額割合によることとした場合の処分価額を、変更後の利用計画に基づく減額割合によることとした場合の処分価額が超えるときは、その差額を徴する趣旨である。

(14) 指定用途について

相手方の売払申請書に記載した使用目的、事業計画及び利用計画の三者を総合したものとする。

(15) 用途指定の変更、解除等について

指定期間中に、天災その他相手方の責に帰すことのできない事由によって、売払物件を指定用途に供し得なかった場合には、指定期間を、指定用途に供し得なかった期間だけ延長することになるが、相手方が積極的に用途指定に違反した場合には、用途指定処理要領に基づき速やかに適宜の措置を講ずること。

(16) 権利の設定等の禁止について

本項は抵当権の設定を禁止する意味ではない。

(17) 買戻しの登記及びその抹消について

買戻権の登記は、所有権移転登記と同時に嘱託しなければ受理されないから留意すること（民法第 581 条参照）。

なお、買戻権登記の嘱託書の様式は、用途指定処理要領の別紙を参照のこと。

(18) 用途指定の変更又は解除について

第 3 項に定める「甲の定める基準」とは、用途指定処理要領の規定により追徴する差額及び指定用途の変更を認める場合に、適正規模を超えた部分の差額の追徴をいうものであること。

(19) 返還金の相殺について

解除権を行使し、原状回復義務の一環として代金返還義務が生じた場合には、原則として国の損害賠償債権等で相殺適状にある債権と相殺するものとするが、使用料相当額の損害金は徴しない代わりに国が徴した延納利息と延滞金とは返還しないこと。

(20) 契約の費用について

契約の締結の費用は、精通者の鑑定費及び証書の作成に要する費用であるが、国が徴する鑑定価格は、価格算定上の一要素として利用するものであるから、国が負担するものであること。履行の費用は、所有権移転登記に要する費用又は用途指定をした場合の報告に要する費用等であること。

## 2 借地、借家及び一時貸付契約関係（第 11 号書式～第 21 号書式）

(1) 貸付物件について

借地契約にあつては、土地の面積を記載し、付属する工作物及び立木竹等は、別紙に記載すること。なお、土地の面積の根拠にかかる説明書きを付すとともにその数量をもって契約数量とすること。加えて、土地の面積の根拠にかかる図面を契約書に添付すること。

借家契約にあつては、建物の棟数及び延面積を記載し、敷地面積、付属する工作物及び立木竹については、別紙に記載すること。

(2) 一時貸付物件について

一時貸付契約にあつては、目的によって土地又は土地及び建物を記載し、付属工作物は別紙に記載すること。なお、土地の面積の根拠にかかる説明書きを付すとともにその数量をもって契約数量とすること。加えて、土地の面積の根拠にかかる図面を契約書に添付すること。

(3) 指定用途について

申請書に記載した使用目的及び添付した利用計画等のとおり用途とするので、貸付けの決議に当たっては必ず利用計画書等を添付しておくこと。

(4) 貸付期間について

第 14 号書式、第 18 号書式、第 19 号書式及び第 20 号書式の書式を使用する場合において、国との最初の契約日に前主の契約日から起算して平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1308 号「普通財産貸付事務処理要領」通達に定める貸付期間をすでに経過しているときは、第 14 号書式、第 18 号書式、第 19 号書式第 2 条第 2 項、又は第 20 号書式第 3 条第 2 項を抹消して使用すること。

(5) 貸付料及び適用期間について

第 19 号書式第 3 条第 2 項について、貸付料に共益費及び駐車場使用料が含まれない場合にあつては、必要に応じ修正する。

地代又は家賃の増額は借地借家法の規定により増額請求権（形成権）を行使したときから改定されることとなっているから、貸付期間又は貸付料の適用期間が満了する前に貸付料の改定額を通知することを原則とすること。

(6) 貸付料の納付について

第 19 号書式及び第 20 号書式については、民間慣行等貸付相手方の納付の都合を考慮することにより納付の円滑化を図る観点から、基本的に年 12 回の納付としているものである。

(7) 充当の順序について

民法第 491 条の規定による弁済充当の順序を約定したものである。

(8) 駐車場の使用について

第 19 号書式第 8 条第 2 項に基づく自動車の所有者の届け出については、同書式第 10 条により第三者への転貸を禁止していることに留意すること。

(9) 物件の修補請求等について

第 11 号書式第 12 条、第 12 号書式第 11 条、第 13 号書式第 10 条及び第 21 号書式第 9 条については、あらかじめ契約締結前に把握している地下埋設物や土壤汚染等の物件の状況を特定し、貸付相手方はその状況を理由として履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び契約解除並びに必要費・有益費償還請求を行うことができないこととし、また、契約不適合部分が発見された場合、以下のとおり対応することとしたものである。

① 国が使用収益に支障があると認めるとき

国において契約不適合部分の修補を実施するものとし、貸付相手方は担保責任等の追及を行うことができないものとする。

貸付相手方において契約不適合部分の修補を実施することを妨げないが、その場合であっても国は当該契約不適合部分の修補に要した費用を償還しないものとする。

② 上記以外の場合

国において契約不適合部分の修補を実施しないことのほか、①の対応によることとする。

なお、あらかじめ契約締結前に把握している地下埋設物や土壤汚染等の物件の状況については、当該状況が分かる資料等を別添として添付すること。

(10) 使用上の制限について

第 19 号書式第 9 条第 3 項から第 5 項及び第 20 号書式第 10 条第 3 項から第 5 項については、マンション等の構造の特殊性から規定したものである。第 3 項のうち、ベランダについては、緊急時には避難通路として使用する必要があることから、物品を置くことにより避難通路としての機能を喪失させないようにする趣旨であることに留意すること。第 5 項について、貸付相手方において物納又は国庫

帰属前から犬、猫等を飼っている場合、また、貸付物件がいわゆるペットマンション等である場合等にあつては、必要に応じ修正することができる。

(11) 権利譲渡等の禁止について

民法第 612 条の規定により貸主の承諾を要することを定めたものである。

第 20 号書式第 2 条第 3 項において、一括借受者と転貸人との間で締結する契約書については、十分な審査を行い、一般の借家契約の契約内容を逸脱している条項がある場合等は、当該条項の修正を行わせることとする。

(12) 物件保全義務について

貸付物件の維持保全に当たっては、貸付相手方に対し、善良な管理者としての注意をもって努めなければならないこととし、事故が生じたときは、民法第 717 条第 1 項本文の規定により占有者の負担としたものである。

このうち、同条ただし書きに規定する相手方がなした注意とは、どの程度のものをいうのか具体的な事例についての判断は困難と思われるから、法務局と協議して適正な処理を図ること。

第 19 号書式第 11 条第 1 項については、民間の一般的取扱いにかんがみ、相手方の専用部分における軽微な修繕を相手方負担としたものである。なお、別紙 3 については、貸付物件の設備にあわせ修正すること。

第 20 号書式第 11 条第 2 項ただし書きについては、建物本体の老朽化に伴うく体部分の修繕等大規模修繕が発生した場合にまで、全て一括借受者に負担させることは困難なことから、費用負担について甲乙協議のうえ決定することとしたものである。

(13) 修繕等について

第 11 号書式第 16 条、第 12 号書式第 15 条、第 13 号書式第 14 条及び第 21 号書式第 13 条については、貸付物件について修繕等（修繕又は保存行為をいう。以下この(13)において同じ。）を要する箇所が生じた場合（(9)による場合を除く。）、国が使用収益に支障があると認めるときに限り、国において修繕等を実施することとしたものである。ただし、相手方の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、相手方が負担しなければならないものとする。なお、貸付相手方において修繕等を実施することを妨げないが、その場合であっても国は当該修繕等に要した費用を償還しないものとする。

(14) 必要費、有益費の請求権の放棄

貸付相手方が貸付物件に必要費、有益費を支出した場合であっても、これを国に対して請求することはできないこととしたものである。

(15) 管理規約等の遵守義務について

第 19 号書式の第 12 条については、マンション等に管理規約等が定められている場合には、貸付相手方もマンション等の使用方法について、区分所有者が当該規約に基づいて負う義務と同一の義務を負うことを定めたものである。なお、必要に応じ削除する。

(16) 違約金について

3年ごとに改定して通知することとした。

(17) 契約の解除について

相手方が用途指定又は貸付料支払債務の不履行を生じたときは、民法第541条の規定に基づき、相当の期間を定めて催告したのち行使すること。

なお、借地上の民有建物が配偶者居住権（民法第1028条に基づく、被相続人の配偶者において居住していた建物の全部について無償で使用及び収益する権利をいう。）の目的となっており、当該借地契約を解除する場合には、事前に、配偶者居住権者（配偶者居住権に基づき、建物を無償で使用及び収益する者をいう。）に対しても、催告の内容を伝えることを検討すること。

第11号書式第20条第3項、第12号書式第19条第3項及び第21号書式第17条第3項は、計画の変更によって必要としない部分を生じた場合に、当該部分を解除する趣旨であるが、解除する部分の認定については、十分に配慮すること。

(18) 貸付料の清算について

貸付料は原則として前納であるから、解除権を行使した場合に生ずる前払分に相当する貸付料を返還する趣旨であるが、その返還する金額が1,000円未満のものまで返還しなくても、特に公序良俗に反することはないと判断したものである。したがって、未納の貸付料は徴収することとなる。

(19) 裁判管轄について

第14号書式、第18号書式、第19号書式及び第20号書式における裁判管轄の規定については、物納及び国庫帰属以前の前主との契約関係にかんがみ、「貸付物件所在地を管轄する区域とする〇〇地方裁判所」と修正することができる。

(20) 火災保険等の付保について

第20号書式第12条は、火災等により生じた物的損害を被った場合に、保険金による修繕を行うことを規定したものである。なお、火災保険等は機械保険、地震保険を指す。

- ① 保険料は一括借受者の負担となるが、貸付料の算定に当たって保険料相当額を加味することとし、具体的には、賃料鑑定を依頼する際に、保険料〇〇〇円を一括借受者が負担していることを評価条件に加味する。
- ② 第2項は、修繕義務を負う一括借受者に直接保険金を支払うこととするために、あらかじめ保険金の受領権限を一括借受者に付与する旨規定したものである。
- ③ 第3項は、火災等の保険事故が起きた場合には、速やかに国に通知する義務を規定したものである。
- ④ 第4項は、保険会社から一括借受者に支払われる保険金以上に修繕費がかかる場合には、その上回る部分について一括借受者の負担とする旨規定したものである。
- ⑤ 第4項ただし書きは、例えば、修繕に際して多大な費用負担（持ち出し）が生ずるため、一括借受者がこれに応じないことが予想されるが、このような場合には、一括借受者の保険金受領権限を取り消す旨規定したものである。

- ⑥ 第5項は、修繕費以上に保険金の支払いがあった場合には、超過分を国へ支払う旨規定したものである。
- (21) 賠償責任保険の付保等について
- ① 第20号書式第13条第1項は、貸付物件に起因して発生した事故については、一義的には一括借受者が賠償責任を負うものであるが、一括借受者が無過失の場合には、建物所有者である国が責任を負うこととなるため、一括借受者と国を共同被保険者とする保険契約を一括借受者の費用負担で締結させるものである。この場合の事務手続き及び保険料の取扱いについては、火災保険の場合と同様である。
- ② 同2項は、一括借受者が無過失の場合は、国に代わって一括借受者が賠償責任を負うこととなるので、保険金の受領権限を一括借受者に付与する旨規定したものである。
- ③ 同第2項ただし書きは、例えば、損害賠償に際して多大な費用負担（持ち出し）が生ずるため、一括借受者がこれに応じないことが予想されるが、このような場合には一括借受者の保険金受領権限を取り消す旨規定したものである。
- ④ 同第3項は、賠償事故が起きた場合には、速やかに国に通知する義務を規定したものである。
- ⑤ 同第4項は、共同被保険者である国に支払われる保険金額を一括借受者に代理受領させることにより、その範囲内で解決させるものである。したがって、国の賠償責任の負担額が保険金の範囲内にあることを確認するために、あらかじめ国の承認を得る旨規定したものである。

### 3 無償貸付契約関係（第22号書式～第24号書式）

- (1) 貸付物件について  
土地、建物及び主たる工作物を記載し、その他の付属物は、別紙第1に詳記すること。
- (2) 貸付期間について  
原則として5年間とする。ただし、都市公園法附則第9項の規定により貸し付ける地盤国有公園については、「貸付期間は、第3条に定めた〇〇公園の用途に供している間とする。」と修正し、第2項及び第3項は削ること。
- (3) 有償貸付について  
第22号書式については、別紙第2「有償貸付基準」に該当する部分は、無償貸付から時価による有償貸付に切り替わるものとする。  
なお、この場合の契約は、契約期間において無償貸付と有償貸付を含んだ混合契約となる。
- (4) 公園施設の利用状況の報告について  
第22号書式第7条については、別紙第2「有償貸付基準」に該当する部分を確認するために貸付相手方に公園施設の利用状況の報告を求めるものであるが、該当する部分の確認に必要な資料の提出も併せて求めるものとする。
- (5) 充当の順序について



民法第 491 条の規定による弁済充当の順序を約定したものである。

- (6) 引渡し義務等について  
無償の貸付であることにかんがみ、売買契約等の有償契約と異なり、当該規定を明記しているものであり、国が負うことのありうる担保責任の免除を特約するものである。ただし、特定した時の状態で引き渡し、又は移転したことにより、無償貸付の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。
- (7) 貸付物件の付保について  
契約すべき保険は、火災保険及び地震保険を含む総合損害保険とし、保険金額は国の承認する金額によること。
- (8) 使用上の制限について  
公園、道路、その他公共的用途に供されていても、その使用形態について常に把握しておく必要があることから定めた条項である。したがって、承認の申請があった場合には、相手方の計画の実行を阻害しないように速やかに措置を講ずること。
- (9) 権利譲渡等の禁止について  
無償貸付けの目的に照らして、第三者に貸付物件を使用させることを禁止することとしたものである。  
ただし、都市公園等で都市公園法に定める売店等の公園施設を設置する場合には、この限りでない。
- (10) 物件の保全義務について  
民法第 717 条第 1 項本文の規定により原則として占有者の義務としたものである。
- (11) 風倒木等の処分について  
この条項は、貸付中の個々の立木の処分は公園管理者にまかせ、国に返還する場合に原状回復又はこれに代わる金銭賠償によることを目的としているものである（原状回復等の条項を参照すること。）。
- (12) 実態調査等について  
第 22 号書式の第 19 条第 4 項に規定する「甲が別に定めるところ」とは、昭和 47 年 5 月 31 日付蔵理第 2407 号「公園、緑地として貸付中の普通財産の取扱いについて」通達をいう。
- (13) 違約金について  
用途指定処理要領に定めるところにより処理すること。
- (14) 原状回復等について  
民法第 545 条第 1 項の規定に基づく原状回復並びに上記(11)に定める風倒木等で、原状回復が不能な場合の代物弁済及び金銭賠償を定めたものである。
- (15) 有益費等の放棄について  
民法第 196 条及び第 608 条の規定を排除する趣旨である。

- (16) 第 22 号書式の別紙第 3 「貸付料算定基準」に規定する「甲が別に定めるところ」とは、昭和 47 年 5 月 31 日付蔵理第 2407 号「公園、緑地として貸付中の普通財産の取扱いについて」通達をいう。

#### 4 譲与契約関係（第 25 号書式、第 26 号書式）

##### (1) 譲与物件について

土地、建物及び工作物等を記載し、土地の場合で地番が数筆にわたるとき、建物が 2 棟以上のとき等は、その詳細を別紙に記載すること。

##### (2) 登記嘱託請求書等について

事前に登記に必要な書類を整えたうえ、契約すること。

なお、用途指定を付した譲与は、相手方が地方公共団体が主であり、登録免許税は免除されるから、当該文言は削ること。

##### (3) 所有権の移転について

対価を伴わない行為であるから、契約締結時に所有権を移転させるものとしたものである。

##### (4) 引渡し義務等について

無償の譲渡であることにかんがみ、売買契約等の有償契約と異なり、当該規定を明記しているものであり、国が負うことのありうる担保責任の免除を特約するものである。ただし、特定した時の状態で引き渡し、又は移転したことにより、譲与の目的に供することができない場合には、乙は契約解除の協議の申し入れをすることができる。

##### (5) 用途指定の変更、解除等について

指定期間中に、天災その他相手方の責に帰すことのできない事由によって、譲与物件を指定用途に供し得なかった場合には、指定期間を、指定用途に供し得なかった期間だけ延長することになるが、相手方が積極的に用途指定に違反した場合には、用途指定処理要領に基づき速やかに適宜の措置を講ずること。

#### 5 交換契約関係（第 27-1 号書式、第 27-2 号書式、第 28 号書式、第 29 号書式）

##### (1) 交換物件について

区分ごとに一括して記載し、詳細は別紙に記入すること。

##### (2) 契約不適合責任について

交換契約の締結に当たっては、民間不動産取引の例に準じて条項を盛り込むこととする。

なお、上記第 1-6-(3)に該当する場合には、契約不適合責任の範囲を契約書上、明確にすること。

また、下記第 2 に定める標準契約書式（第 27-1 号書式、第 27-2 号書式、第 28 号書式、第 29 号書式）中に定める「物件調書等」とは、物件調書その他物件の状況を明らかにするための資料（地下埋設物や土壌汚染などの調査報告書等）のことをいう。なお、当該資料は契約内容となるため、契約不適合には該当しない。

(3) 交換差金について

交換差金を国が支出する場合には、「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。」を「乙の請求により小切手により支払うものとする。」に改めて使用すること。

(4) 禁止用途について

禁止用途に該当するものとしては、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、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を指す。

ただし、第2項は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に定める用途地域によっては、制限されることとなるので、必要と認められない場合は削除しても差し支えない。

(5) 税金等の負担について

固定資産税、都市計画税、道路舗装等の受益者負担金、土地区画整理に伴う費用の分担金及びこれらの追徴金等をいうものである。

(6) その他の条項について

第1-2売払契約に関する基本的事項の説明等を参照のこと。

6 管理委託契約関係（第30号書式）

(1) 管理委託物件について

土地、建物及び工作物等を区分ごと一括記載し、別紙に、土地にあつては地番別に、建物にあつては棟別、種目別、構造別に、また、土地に附属する工作物、立木竹等にあつては、その内容をそれぞれ詳細に記載すること。

(2) 管理委託の期間について

原則として2年間とする。特別の事情がある場合は、1年以上3年以内とすることができる。

管理委託の期間は未利用地等を原状のまま一般公衆の利用に供する等のため、暫定的に必要と認められる期間に限って管理委託するものであるから、期間満了後引き続き管理委託することが適当と認められる場合は、原則、再度申請書の提出を受けたうえ、改めて管理委託を行うものとする。

(3) 管理上の制限及び原状変更の承認について

恒久的な施設の設置は、契約の性質を変更するおそれがあるので、これを認めないものとし、構造の簡易な構築物で、その撤去が容易なもの等の設置であつて、管理委託の目的に反しない範囲内のものに限り認めること。

なお、増築、改築等の承認を行う場合も、上記と同様の方針で処理すること。

(4) 有益費等償還請求権の放棄について

民法第 196 条、第 650 条及び第 665 条の費用償還請求権の規定を排除する趣旨である。