

○普通財産の管理処分にかかる契約書の標準書式について

昭和45年11月2日 45林野管第614号
林野庁長官より各営林局長、
林木育種場長、林業講習所長あて

〔最終改正〕令和2年11月24日 2林国業第152号

このたび、普通財産の売払、譲与、交換等の場合における契約書の標準書式について、別冊「普通財産の管理処分にかかる契約書の標準書式」のとおり定めたので、下記事項に留意のうえ、その取扱いに遺憾のないようにされたい。

なお、次の関係通達を整理する。

- 1 昭和34年6月4日付け34林野政第3319号「普通財産の管理処分にかかる契約書の標準書式について」は廃止する。
- 2 昭和41年7月19日付け41林野政第1160号「特別会計所属普通財産等の処分等にかかる事務処理について」第1項の一部を次のように改める。
 - (1) 削除
 - (2) 削除
- 3 昭和41年7月19日付け41林野政第1419号「普通財産にかかる用途指定の処理要領について」の第4項を削除する。

記

- 1 普通財産の管理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がたいものについては、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、重要な事項について、条件を緩和するような修正を行ってはならない。
- 2 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。

別冊

「普通財産の管理処分にかかる契約書の標準書式」

第1 標準契約書式

第1号書式（代金即納、用途指定（買戻特約付き）、減額売払）

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	摘要
			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30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 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときはその翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として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及び第20条第1項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し、乙は当該物件の受領書を遅滞なく甲に提出するものとする。

(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。

(特約条項)

第10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で、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10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10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、第10条及び第10条の2に代えて以下の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で、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、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の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、乙がこの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、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。

(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こえるときは、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。）に定めるとおりに用途（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 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17条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から 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、貸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し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、所有権の移転又は合併をしたとき。

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項の規定に基づく期間を10年とする買戻権並びに第25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。

(充当の順序)

第21条 甲は、乙が売買代金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売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。

2 違約金並びに特別違約金の延滞金の納付については、前項の規定を準用する。

(用途指定の変更、解除等)

第22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をし、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て承認する場合には、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。

(実施調査等)

第23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、本契約の締結の日から第17条に定める指定期間満了の日まで毎年 月 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24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 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、所有権の移転をしたときは金 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 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施監査を拒み、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 円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は違約罰であって、第30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。

5 乙は、第1項から第3項までの違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（買戻権の行使）

第25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26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27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28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26条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として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29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こえる場合は、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24条第1項に定める違約金を控除した額
- 3 乙は、前項の特別違約金を甲に指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第30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31条 甲は、第27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24条に定める違約金又は第28条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第32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33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34条 本契約に関する訴えの管轄は 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人 国
契約担当官
買受人 住所
氏名 (名称)

別紙

所在地 (口座名)	区 分	種 目	構 造	数 量

第2号書式 (代金即納、時価売払、禁止用途)

国有財産売買契約書

取
入
印
紙

売出人国 (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	摘要
			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18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第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、 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ 年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として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渡しがあったものとし、乙は当該物件の受領書を遅滞なく甲に提出するものとする。

(禁止用途)

第8条 乙は、本契約の締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成第3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約の日から10年間売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

(所有権の移転及び設定の禁止)

第9条 乙は、本契約締結の日から5年間、甲の書面による承認を得ないで、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(買受人間の持ち分権の譲渡を含む。以下「所有権の移転」という。)をし又は売買物件について地上権、質権、使用貸借による権利若しく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(買受人間の設定を含む。以下「権利の設定」という。)をしてはならない。

(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。

(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で、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、第11条及び第11条の2に代えて以下の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で、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、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の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、乙がこの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、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。

(実地調査等)

第12条 甲は、第8条に定める禁止用途、第9条に定める所有権の移転若しくは権利の設定に関して、必要があると認めるときは、乙に対して質問し、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 乙は、甲が必要と認めるときは随時に、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

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

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定め得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（売買代金の1割）円

(2) 第8条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

(3) 第9条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

2 前項の違約金は第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 乙は、第1項の違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から支払った日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として違約金にあわせて甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第8条第1項に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当す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（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が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。

（充当の順序）

第16条 甲は、乙が売買代金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売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。

2 違約金の延滞金の納付については、前項の規定を準用する。この場合「延滞金」とあるのは「違約金の延滞金」とする。

（乙の原状回復義務）

第17条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状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き損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

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

（損害賠償）

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第19条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(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、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名神印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人 国
契約担当官
買受人 住所
氏名 (名称)

別紙

所在地 (口座名)	区 分	種 目	構 造	数 量

第3号書式 (代金延納、用途指定 (買戻特約付き)、減額売払)

国有財産売買契約書



売出人国 (以上「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	摘要
			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は付さない。

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、乙の請求により延滞なく第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 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、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 パーセントとする。

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	年 月 日	円	円	円	年 月 日から 年 月 日まで
延納第2回	年 月 日	円	円	円	年 月 日から 年 月 日まで

延納 第3回	年 月 日	円	円	円	年 月 日から 年 月 日まで
延納 第10回	年 月 日	円	円	円	年 月 日から 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、乙の未払いの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条第1項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し、乙は当該物件の受領書を遅滞なく甲に提出するものとする。

(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。【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】

(特約条項)

第13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で、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第13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13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、第13条及び第13条の2に代えて以下の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で、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、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の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、乙がこの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、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。

(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（質権を含む。以下同じ。）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、または、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 第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) 担保物件をき損、滅失その他原状を変更し、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き損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（甲が定めた貸付料算定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ない、未払いの延納代金と、当該金額に対する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、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5条に定める即納金を納付期限までに正当な事由がなく支払わないとき、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、即納金、延納代金について、当該納付期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、第35条に定める違約金及び第40条に定める特別違約金を甲に指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として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。

- 2 違約金並びに特別違約金の延滞金納付については、前項の規定を準用する。

（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、その承諾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たときは、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こえるときは、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 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29条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から 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、貸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、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し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、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項の規定に基づく期間を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 月 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 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、所有権の移転又は乙が合併をしたときは金 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 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 円の違約金を支払わなければならない。

4 前3項の違約金は違約罰であって、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き損しているときは、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こえる場合は、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第39条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と延納利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第43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一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第44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45条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

売払人 国
契約担当官
買受人 住所
氏名(名称)

別紙第1

所在地（口座名）	区 分	種 目	構 造	数 量

別紙第2

所 在 地	担保物件の種類	区分	種目	構造	数 量	担保価格

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4号書式（借地、用途指定、減額、分割納付）

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の有償貸付契約を締結する。

（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。

所在地	区分	数量	摘要
			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。

(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。

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

(指定期日)

第4条 乙は、 年 月 日までに一切の工事を完了し、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5条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までの 年間とする。

2 乙は、引続き貸付期間の更新を受けようとする場合は、貸付期間の満了する2か月前までに書面をもって甲に申請しなければならない。

(貸付料)

第6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 前項に規定する期間が満了した後の3年間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。

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 年 次	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	計	円		
第 年 次	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	計	円		
第 年 次	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	年 月 日	
	第 回	円	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たとき、甲が貸付物件につき、特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由により貸付料が不相当になったときは、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。

（延滞金）

第9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甲が定める納付期限までに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日数につき、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に定める財務大臣の定める率の割合で算定した金額を延滞金として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、先ず延滞金から充当する。

2 違約金の延滞金納付については、前項の規定を準用する。

（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たものとする。

（貸付物件の付保）

第12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 乙は、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、滅失又はき損した場合には、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。

(物件の修補請求等)

第13条 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。

2 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。

3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法(明治29年法律第89号)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。

4 乙は、第1項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。

5 乙は、第1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。

6 第1項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3項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14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を変更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 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15条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は甲の承認を得ないで乙が建設した建物その他の工作物に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、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第16条 甲は、貸付物件について修繕等の義務を負担しない。

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つと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、甲が乙に代って賠償の責を果した場合には、乙に求償することができる。

4 第2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することができない。

(修繕等)

第17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が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。

(実地調査等)

第18条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対して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7条に定める貸付料の納付がないとき。
- (2) 第14条に基づく利用計画等の変更に関する承認申請があったとき。
- (3) 第15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19条 乙は第6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14条第1項、第18条に定める義務に違反した場合金 円
- (2) 第3条又は第15条に定める義務に違反した場合金 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 前項に定める違約金は違約罰であって、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。

(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13条第1項に規定する契約不適合部分の修補若しくは第17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、公用又は国の企業若しく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3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避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 甲は、第14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、貸付物件の様子が適大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

7 第5条に定める貸付期間中に、乙が当該契約の解除を申し出た場合は、甲は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はない。

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。ただし、第12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、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。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第24条 乙は、貸付物件に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条第1項に規定する必要費、同条第2項に規定する有益費をいう。）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。

(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。

(契約内容の公表)

第26条 乙は、本契約締結後、次に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

所在地・現況地目・面積・契約年月日・年額貸付料・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

(信義誠実の義務・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、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸付人 国
契約担当官
借受人 住所
氏名 (名称)

- (注) 1 借受人が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者に該当する場合には、本様式第13条の物件の修補請求等に関する条項を削除すること。
2 契約内容の公表に該当しない場合には、第26条を削除して使用すること。
3 契約内容を公表する場合であって用途を宅地として貸し付ける場合、第26条の公表する契約内容に「都市計画区域・用途地域・建ぺい率・容積率」の項目を追加して使用すること。

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

第5号書式（一時使用、時価、即納）

国有財産一時使用契約書



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使用契約を締結する。

（一時使用物件）

第1条 一時使用物件は、次のとおり。

所 在 地	区 分	数 量	摘 要
		m ²	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。

（指定用途）

第2条 乙は、一時使用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。

2 乙は、一時使用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

（一時使用期間）

第3条 一時使用期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（一時使用料）

第4条 前条に定める期間にかかる一時使用料は、金 円とする。

（一時使用料の納付）

第5条 一時使用期間にかかる一時使用料は、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。

(延滞金)

第6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、甲の指定した期日までに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日数につき、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に定める財務大臣の定める率の割合で算定した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 乙が、一時使用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使用料及び延滞金の合計額に満たない場合には、先ず延滞金から充当する。

2 違約金の延滞金納付については、前項の規定を準用する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第3条に定める一時使用期間の初日に、本物件を乙に引き渡したものとする。

(一時使用物件の付保)

第9条 乙は、本契約締結後、遅滞なく一時使用物件のうち、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、一時使用期間中は、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 乙は、前2項の義務を怠り、その間に一時使用物件が火災その他の事故により、滅失又はき損した場合には、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。

(物件の修補請求等)

第10条 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。

2 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。

3 乙は第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法（明治29年法律第89号）第559号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。

4 乙は、第1項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。

5 乙は、第1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。

6 第1項の規定に基づき甲において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3項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。

(使用上の制限)

第11条 乙は、一時使用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。

(権利設定等の禁止)

第12条 乙は、一時使用物件を第三者に転貸し又はこれに貸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なう等一時使用物件の原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13条 乙は、善良な管理者としての注意をもって一時使用物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、一時使用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、甲が乙に代って賠償の責を果した場合には、乙に求償することができる。

3 前項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担として甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(修繕等)

第14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。

(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11条第1項及び第12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。

(2) 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

(3) 第12条第1項及び前条第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 乙は一時使用期間中に、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12条第2項又は前条に定める義務に違反した場合 金 円

(2) 第2条又は第12条第1項に定める義務に違反した場合 金 円

2 前項に定める違約金は違約罰であって、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。

(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10条第1項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、一時使用物件を国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業若しく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年度法律第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11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、一時使用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 第3条に定める一時使用期間にかかわらず、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条に規定する一時使用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現状に回復して返還しなければならない。

(一時使用料の清算)

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使用料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合にはこの限りではない。

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使用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。ただし、第9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、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使用料と相殺したときは、第1項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を納付するものとする。

(有益費等の放棄)

第21条 乙は、第3条に規定する一時使用期間が満了し、契約が更新されない場合又は第16条の規定に基づき契約を解除された場合において、一時使用物件を返還するとき、乙が支出した必要費、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 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第23条 乙は、本契約締結後、次に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

所在地・現況地目・面積・契約年月日・年額貸付料・契約期間・契約相手方名・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

(信義誠実の義務・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、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸付人 国

契約担当官

借受人 住所

氏名(名称)

(注) 1 借受人が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者に該当する場合には、本様式第10条の物件の修補請求等に関する条項を削ること。

2 契約内容の公表に該当しない場合には、第23条を削除して使用すること。

3 契約内容を公表する場合であって用途を宅地として貸付ける場合、第23条の公表する契約内容に「都市計画区域・用途地域・建ぺい率・容積率」の項目を追加して使用すること。

別紙第1 一次使用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

第6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	摘要
			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通りの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供し甲の承認を得ないでその用途を変更してはならない。

(指定期日)

第4条 乙は、貸付物件を 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、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 乙は、引続き貸付期間の更新を受けようとする場合には、貸付期間の満了する2か月前までに書面をもって甲に申請しなければならない。

(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たものとする。

(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、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 乙は、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き損した場合には、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、利用計画を変更しようとする場合(使用目的の変更を伴わない場合に限る。)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つと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、甲が乙に代って賠償の責を果した場合には、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、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、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、調査を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1) 第9条第1項に基づく利用計画の変更の承認申請があったとき。

(2) 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。

(3) 第10条及び第11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。

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場合 金 円

(2) 第3条又は第10条に定める義務に違反した場合 金 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、更新した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、金額については甲から通知する。

3 前2項に定める違約金は違約罰であって、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。

4 乙が、違約金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、違約金及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(契約解除)

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おいては、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、乙が貸付物件にかかる施設の経営により相当の期間にわたって引き続き利益をあげているときは、本契約を解除することができる。

3 甲は、貸付物件を国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業若しく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。

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、何時でも本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、乙は貸付物件を返還するときは、すみやかに甲に返還届を提出しなければならない。

（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、本契約の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。

（必要費、有益費の償還請求権の放棄）

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（それぞれ、民法第608条第1項に規定する必要費、同条第2項に規定する有益費をいう。）等が現存している場合があっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（延滞金）

第18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、甲が定める納付期限までに納付し

ない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの日数につき、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に定める財務大臣の定める率の割合で算定した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（契約の費用）

第19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。

（契約内容の公表）

第20条 乙は、本契約締結後、次に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

所在地・現況地目・面積・契約年月日・年額貸付料・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

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第21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、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸付人 国
契約担当官
借受人 住所
氏名（名称）

- （注） 1 契約内容の公表に該当しない場合には、第20条を削除して使用すること。
2 契約内容を公表する場合であって用途を宅地として貸付ける場合、第20条の公表する契約内容に「都市計画区域・用途地域・建ぺい率・容積率」の項目を追加して使用すること。

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

第7号書式（譲与、用途指定）

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し、乙は当該物件の受領書を遅滞なく甲に提出するものとする。

（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 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。

(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、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経営する場合には、営利を自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、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 月 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項に該当する場合は除く。

(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れなかったとき又は第11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れなくなったとき（指定用途以外の用途に供したときは次号による。）は、金 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 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 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 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違約罰であって、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。

5 乙は、第1項から第3項までに定める違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から、支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

6 乙が、違約金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、違約金及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(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、譲与物件が滅失又はき損しているときは、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認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

3 乙は、前項の特別違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときはその翌日から、支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

4 乙が、特別違約金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、特別違約金及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(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及び第18条の規定により譲与物件を甲に返還する場合において、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一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務・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 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24条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

譲与人 国
契約担当官
譲受人 住所
氏名(名称)

別紙

所在地（口座名）	区 分	種 目	構 造	数 量

第8号様式（交換、用途指定）

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	摘 要
			内訳は別紙のとおり

(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	摘 要
			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、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 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の納入期限までに交換差金を納入しなかった場合には、その期限の満了の日の翌日から納入の日までの日数につき、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条第1項に定める財務大臣が定める率の割合で計算した延滞金を甲に納付しなければならない。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は免除する。

（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き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。

（危険負担）

第7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き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相手方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、引渡し新时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、相手方に対し、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。

（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で、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、相手方に対し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。

※ 第三者チェックを経た財産については、第8条及び第8条の2に代えて以下の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で、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。

（指定用途）

第9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10条 乙は、渡財産を 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供されな

けばならない。

(指定期間)

第11条 乙は、渡財産を指定期日の翌日から 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12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、又は合併をしてはならない。

(指定用途等の変更、解除等)

第13条 乙は、渡財産の全部又は一部につき、やむを得ない理由により第9条から第12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10条及び第11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。

(実調査等)

第14条 甲は、乙の第9条から第12条までに定める義務の履行状況をは握するため、渡財産について指定期間満了の日までの間、随時に実調査又は実監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日までの間毎年 月 日に、また甲が必要と認めるときは随時に、渡財産につき、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15条 甲は、乙が渡財産につき第13条第1項に定める甲の承認を得ないで第9条から第11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。

第16条 乙は、第13条第1項に定める甲の承認を得ないで、第12条に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。

2 前項に定める違約金は、甲が前条に定める違約金を既に徴収しているときは、当該徴収済み金額を控除した額とする。

第17条 乙は、第14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。

第18条 前3条の違約金は違約罰であって、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。

第19条 乙は、第15条から第17条までに定める違約金を甲の指定した納付期日までに支払わなかったときは、その翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

2 乙が、違約金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、違約金及び延滞金の合計

額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(税金等の負担)

第20条 受財産に係る租税公課、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21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。

(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。

(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 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25条 本契約に関する訴えの管轄は、 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

契約担当官 住 所
氏 名
相手方 住 所
氏 名

別紙

渡財産

所在地(口座名)	区 分	種 目	構 造	数 量	摘 要

受財産

所 在 地	区 分	種目(地目)	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。

（交換条件）

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
			別紙（○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
			別紙（○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、次のとおりとする。

(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 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ものとする。

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、かつ、不動産及び動産を撤去して引き渡すものとする。

2 甲乙両者は、前条の規定により物件の引渡しを完了する時までには、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ものとする。

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ものとする。

(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き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相手方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、相手方に対し、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、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で、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の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、相手方に対し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、第8条及び第8条の2の代えて以下の条項を付する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で、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。

（契約の解除）

第9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。

（損害賠償）

第10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。

（契約の費用）

第11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12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13条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇森林管理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。

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 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2 書式の使用要領

1 共通事項について

1) 物件が未登記国有財産である場合の登記申請の取扱いについて当該物件が未登記国有財産であつて、相手方が保存登記を望む場合は、売却、譲与、交換における書式について、(登記嘱託請求書等)の条項を次のとおり改めること。

(不動産の表示に関する登記申請等)

第 条 不動産の表示に関する登記申請については、本契約の際、あらかじめ、乙は、甲に当該申請書を提出し、甲は所有権移転後直ちに、乙の提出した申請書を、甲から所轄の登記所に送付するものとする。

2 当該物件についての保存登記申請については、乙がこれを行なうものとする。

(注) この場合における第1項の規定の趣旨は、例えば、当該物件が土地である場合、添付書類として、地積測量図、土地所在図が必要であるが、これら申請図と現地との不突合を避けるために定めるものである。

2) 建物を取り壊すこととして評価を行い随意契約により売り払う場合の取扱いについて建物を解体撤去することとして評価価格を算定し、その価格をもって随意契約により売り払おうとする場合には、以下の条項を追加することとする。

(解体及び撤去)

第 条 乙は、年 月 日までに売買物件を解体のうえ国有地以外に搬出しなければならない。

2 乙は、解体撤去を完了したときは、その旨直ちに甲に報告し、甲の現地確認を受けなければならない。

(違約金)

第 条 乙は、前条に定める期日までに売買物件の解体及び撤去を行わない場合は、超過した日数に応じ1日当たり金 円を違約金として甲に支払わなければならない。

3) 一般競争入札（不落等随意契約（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。）又は公共随契（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11号の規定による随意契約をいう。以下同じ。）により、普通財産を売り払う場合については、国有林野処分事務処理要領の制定について（平成3年12月27日付3林野業二第226号林野庁長官通達）別紙第5の10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、第1に定める標準契約書式（第1号書式から第3号書式）の「契約の費用」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（不落等随意契約を含む。）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）
- ・開札日
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随意契約の有無
- ・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
- ・建ぺい率
- ・容積率
- ・備考（その他参考となる事項）

(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
- ・ 建ぺい率
- ・ 容積率
- ・ 備考（その他参考となる事項）

4) 売買契約締結前に国が把握している地下埋設物等がある場合は、第1に定める標準契約書式（第1号書式から第3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で、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、前述の第A条及び第B条に代えて以下の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で、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。

5) 譲与契約締結前に国が把握している地下埋設物等がある場合は、第1に定める標準契約書式（第7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、譲与を受けるものとする。

6) 交換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第1に定める標準契約書式（第8号書式）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で、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、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。

7) 裁判管轄について

各書式における裁判管轄については「 森林管理局所在地を管轄区域とする 地方裁判所とする。」となっているが、契約担当官が森林管理署長の場合は「 森林管理局所在地……」を「森林管理署所在地……」に、森林管理署支署長の場合は「森林管理局所在地……」を「森林管理署支署所在地……」に訂正使用する。

2 第1号書式について

1) 「代金即納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払」について

この場合には第1号書式を次のとおり訂正使用する。

削除すべき条項

- ① 第1条、第13条
- ② 第12条（）書中「以下、次条について同じ。」
- ③ 第25条第1項中の（）書
- ④ 第27条第1項中の（）書

2) 「代金即納、用途指定、減額売払」について

この場合には第1号書式につき、次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

- ① 第19条、第20条、第25条
- ② 第6条中「及び第20条第1項に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書」
- ③ 第24条第2項中「用途指定の変更若しくは解除」を「用途指定の変更又は解除」に訂正し、「又は第19条に定める買戻しの特約の解除」を削除する。
- ④ 第28条第1項中「第19条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は」および第2項中「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」
- ⑤ 第32条中「並びに買戻権の抹消登記」

ロ) 訂正すべき項

- ① 第22条第1項中「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をし、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」を「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」に訂正する。
- ② 第29条第1項中「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」を「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」に、さらに「買戻権の行使に代えて」を「解除権の行使に代えて」に訂正する。

3) 「代金即納、用途指定、時価売払」について

この場合には第1号書式につき、次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

- ① 第1条、第13条、第19条、第20条、第25条
- ② 第6条中「及び第20条第1項に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書」
- ③ 第12条()書中「以下、次条において同じ」
- ④ 第24条第2項中「用途指定の変更若しくは解除」を「用途指定の変更又は解除」に訂正し、「又は第19条に定める買戻しの特約の解除」を削除する。
- ⑤ 第27条第2項中の()書き
- ⑥ 第28条第1項中「第19条第2項の規定により買戻権を行使したとき又は」および第2項中「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」
- ⑦ 第32条中「並びに買戻権の抹消登記」

ロ) 訂正すべき条項

- ① 第22条第1項中「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をし、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」を「第15条から第18条までに定定める用途指定の変更又は解除をする」に訂正する。
- ② 第29条第1項中「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」を「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」に、さらに「買戻権の行使にかえて」を「解除権の行使に代えて」に訂正する。

3 第2号書式について

1) 「代金即納、時価売払」について

イ) 削除すべき事項

① 第8条、第9条、第12条、第13条、第14条第2項

② 第19条中の「第13条に定める違約金又は」

ロ) 訂正すべき事項

第19条中の「若しくは」を「又は」に訂正する

2) 「代金即納、時価売払、禁止用途（暴力団排除事項）」について

削除すべき条項

① 第8条第2項、第9条、第13条第1項第3号

② 第12条中の「第9条に定める所有権の移転若しくは権利の設定」

3) 「代金即納、時価売払、禁止用途（風俗営業等の規制）」について

削除すべき条項

① 第9条、第13条第1項第3号

② 第12条中の「第9条に定める所有権の移転若しくは権利の設定」

4) 「代金即納、時価売払、禁止用途（所有権の移転等）」について

削除すべき条項

第8条第2項

4 第3号書式について

1) 「代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払」について

この場合は第3号書式につき、次のとおり訂正使用する。

削除すべき条項

① 第1条、第25条

② 第24条（ ）書中「以下、次条において同じ。」

③ 第36条第1項中の（ ）書き

④ 第38条第1項中の（ ）書き

2) 「代金延納、用途指定、減額売払」について

この場合は第3号書式につき、次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

① 第31条、第32条、第36条

② 第35条第2項中「用途指定の変更若しくは解除」を「用途指定の変更又は解除」に訂正し、「又は第31条に定める買戻しの特約の解除」を削除する。

③ 第39条第1項中「第31条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は」および第2項の「買戻権を行使した場合において買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては」

④ 第42条の（ ）書中の「買戻権又は」

⑤ 第43条中「又は買戻権」

ロ) 訂正すべき条項

① 第9条中「第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第32条第1項に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書」を「及び第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類」に訂正する。

② 第33条第1項中「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」を「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」に訂正する。

③ 第40条第1項中「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」を「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」に訂正する。

3) 「代金延納、用途指定、時価売払」について

この場合には第3号書式につき、次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

- ① 第1条、第25条、第31条、第32条、第36条
- ② 第24条、() 書中「以下、次条において同じ。」
- ③ 第35条第2項中「用途指定の変更若しくは解除」を「用途指定の変更又は解除」に訂正し、「又は第31条に定める買戻しの特約の解除」を削除する。
- ④ 第38条第1項中の() 書き
- ⑤ 第39条第1項中「第31条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は」および第2項中「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」
- ⑥ 第42条() 書中の「買戻権又は」
- ⑦ 第43条中「又は買戻権」

ロ) 訂正すべき条項

- ① 第9条中「、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第32条第1項に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書」を「及び第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類」に訂正する。
- ② 第33条第1項中「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」を「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」に訂正する。
- ③ 第40条第1項中「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」を「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」に訂正する。

4) 「代金延納、時価売払」について

この場合には第3号書式につき、次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

- ① 第1条、第20条第3項第5号、第23条から第33条まで、第36条、第40条
- ② 第34条第2項、第3項を削除し第4項中「第1項及び第2項に定める実地調査又は実地監査」を「前項に定める調査」に訂正する。
- ③ 第38条第1項中の() 書き
- ④ 第39条第1項中「第31条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は」および第2項中「買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また解除権の行使をした場合においては」
- ⑤ 第42条() 書中の「買戻権又は」
- ⑥ 第43条中「又は買戻権」

ロ) 訂正すべき条項

- ① 第9条中「、第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第32条第1項に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書」を「及び第14条に定める抵当権設定登記に必要な書類」に訂正する。
- ② 第35条第1項を「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

④ 第15条第2項中「施設の経営により」を「公園の経営により」に訂正する。

2) 「無償貸付、道路」について

この場合には第6号書式を次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

第3条、第4条、第8条、第9条、第13条、第14条第2項から第4項まで、ならびに第16条第1項中ただし書以下および第3項

ロ) 訂正すべき条項

① 第10条を「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。」に訂正する。

② 第12条を「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。」に訂正する。

③ 第17条中「乙は、貸付期間の満了又は契約の解除によって貸付物件を返還する場合には」を「乙は本契約の終了によって貸付物件を返還する場合に」に訂正する。

ハ) 追加すべき条項

① 第11条の2として

「(通知義務)

第11条の2 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。」

を加える。

7 第7号書式について

「譲与」について

用途指定を付さない譲与については、第7号書式について、次のとおり訂正使用する。

削除すべき条項

① 第7条から第21条まで

② 第22条中の「及び履行」

8 第8号書式について

交換差金を国が支出する場合には、第3条第1項を「甲は、渡財産の価額と受財産の価額との差額金 円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、同条第2項を削除して使用すること。

(以下2)の場合についても同様の取扱いをする。)

1) 「交換、禁止条項」について

この場合は第8号書式を次のとおり訂正使用する。

イ) 削除すべき条項

① 第11条から第13条まで、及び第16条

② 第14条第1項中の「から第12条まで」及び「指定期間満了の日までの間」、第2項中の「本契約締結の日から指定期間満了の日までの間毎年 月 日に、また」

③ 第15条中の「渡財産につき第13条第1項に定める甲の承認を得ないで」、「から第11条まで」及び「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、」

ロ) 訂正すべき条項

① 第9条を次のように訂正する。

(禁止用途)

第9条 乙は、本契約締結の日から10年間、渡財産を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、渡財産を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、これらの用に供することを知りながら、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。

② 第18条中「前3条の」を「前2条の」に訂正する。

ハ) 追加すべき条項

第23条第2項から第4項までとして

2 甲は、乙が第9条第1項に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当す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または支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）が、暴力団又は暴力団員（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をいう。以下同じ。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の利益を図る目的、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、又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を要しない。

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。

2) 「交換、一般」について

この場合は第8号書式を次のとおり訂正使用する。

削除すべき条項

第9条から第19条まで

1 売払契約関係（第1号書式～第3号書式）

（1）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。

（2）契約不適合責任について

売買契約の締結に当たっては、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ること。

上記第1に定める標準契約書式（第1号書式から第3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（地下埋設物や土壤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）担保の提供について

普通財産の売払契約の締結に当って担保物件を提供させる場合には、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、政府支払保証債又は市中銀行等確実な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。したがって各書式は抵当権を設定する場合を想定して定めたが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、延滞金年利率14.6パーセントとして被担保債権の範囲を明らかに登記しておくこと。

（4）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。

（5）権利の設定等の禁止について

契約の相手方が地方公共団体及び政府関係機関の場合には、合併を禁ずる理由がないから削除するように留意すること。

なお、本項は抵当権の設定を禁止する意味ではない。

（6）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。

（7）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は返還しないこと。

2 有償貸付及び一時使用契約関係（第4号書式～第5号書式）

（1）充当の順序について

民法第489条の規定による弁済充当の順序を約定したものである。

(2) 契約不適合責任について

民法第415条、第541条、第542条、第562条及び第563条の規定による損害賠償、契約解除、履行の追完又は貸付料の減額請求権を排除することを目的としたものである。

なお、貸付けの場合には、契約の存続を困難とするような障害がないであろうことを前提としているので、契約の締結に当たっては、事前に調査を励行し、国側の過失となるような事故の生じないように十分注意すること。

(3) 物件保全義務について

国は、貸付を本来の目的としないこと及び予算の関係等から、物件の修繕義務を負担しないことを定めたものである。また、貸し付けた以上は、相手方が維持保全の義務を負担するものとし、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。

なお、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はかること。

(4) 契約の解除について

第1項の解除権は、民法第541条の規定によるものであるから、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、相当の期間を定めて催告したのち行使すること。

第2項は、国有財産法の規定に基づく解除権である。

第1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。

3 譲与契約関係（第7号様式）

・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入れをすることができる。

4 交換契約（第8号様式、第9号様式）

・契約不適合責任について

第2の1の6)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1に定める標準契約書式（第8号書式及び第9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。