

## 国有財産売買契約書

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
福島県石川郡玉川村大字 南須釜青井沢328番	土地	1,992 64	内容は別紙の 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、令和 \_\_\_\_\_ 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。

(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。

(契約不適合責任)

第10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の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。

(実地調査等)

第11条 甲は、第8条に定める禁止用途に関して、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12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

2 前項の違約金は第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

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。

(充当の順序)

第15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16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17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、第 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、乙が第 12 条に定める違約金又は第 16 条第 2 項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 19 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、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、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。

(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関東森林管理局所在地を管轄区域とする前橋地方裁判所とする。

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 関東森林管理局長 松村 孝典

買受人 住所

氏名 (名称)

別紙

(第1条関係)

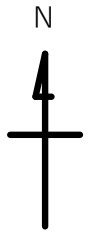
所在地	区分	種目	構造	数	量
福島県石川郡玉川村 大字南須釜青井沢328番	土地	森林	森林	1,992	64

(第20条関係)

- ・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
- ・減額売払いの有無
- ・借地権の有無
- ・価格形成上の原価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建ぺい率
- ・容積率
- ・備考（その他参考になる事項）



玉川村大字南須釜字  
 青井沢国有林1215い2林小班  
 (0.19ha)



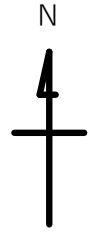
S=1/20000



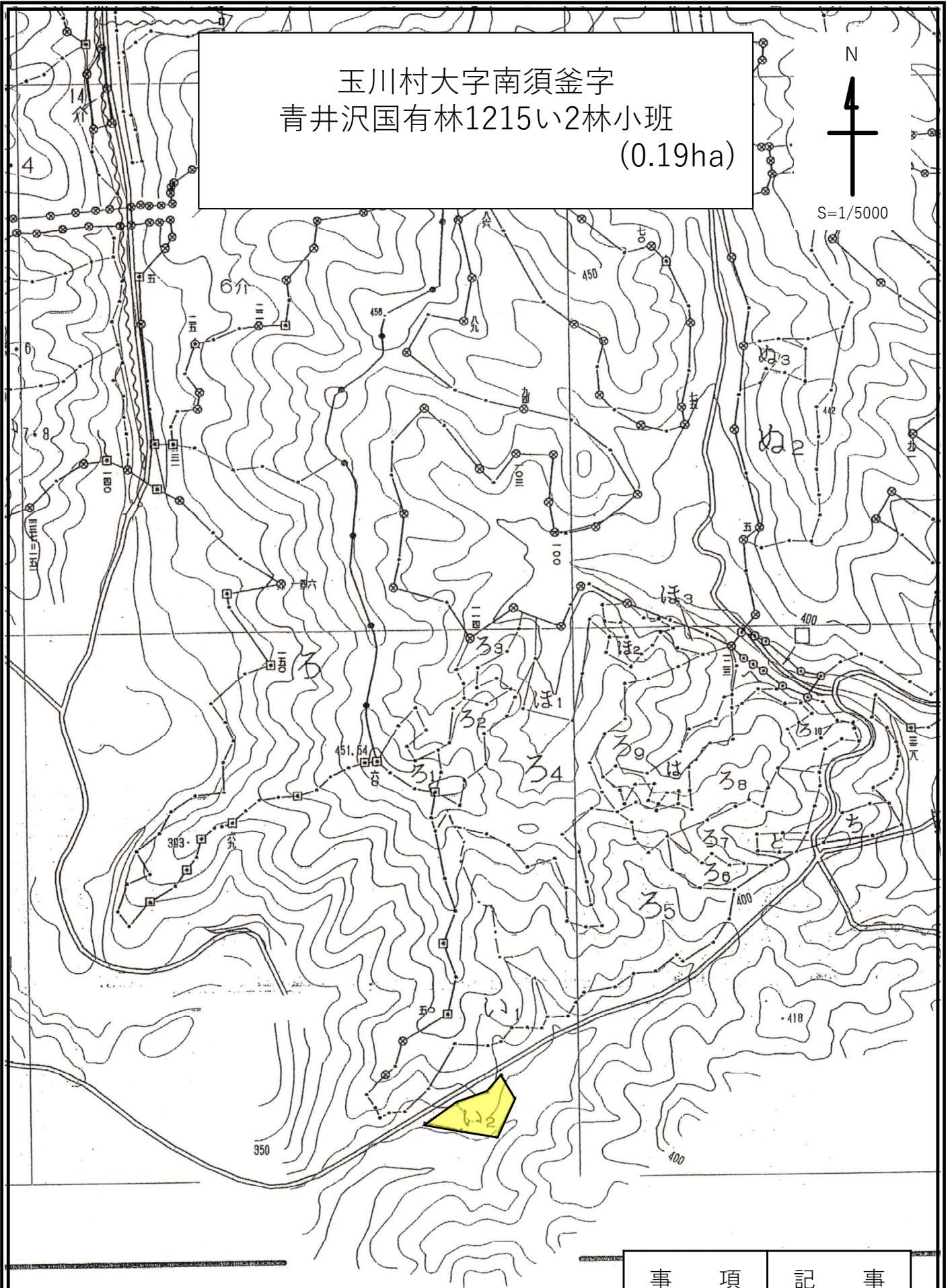
事項	記事
売払予定箇所	




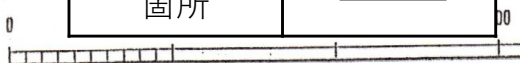
玉川村大字南須釜字  
 青井沢国有林1215い2林小班  
 (0.19ha)



S=1/5000



事 項	記 事
売払予定 箇所	





これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年8月2日 福島地方務局郡山支局

登記官

古山繁樹



地番	328	土地所在図	
土地積測量図			
土地の所在	石川郡玉川村大字南須釜字青井沢		

求積表

地番	328			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	132944.932	58641.255	23.959	3185227.625788
K2	132919.710	58653.501	-4.102	-545236.650420
KP3	132900.453	58637.153	-29.193	-3879762.924429
KP4	132891.287	58624.308	-21.469	-2853043.040603
KPP5	132891.126	58615.684	-19.031	-2529051.018906
KPP6	132892.459	58605.277	-16.810	-2233922.235790
KPP7	132901.772	58598.874	-34.621	-4601192.248412
KP8	132902.466	58570.656	-23.536	-3127992.439776
KC9	132907.625	58575.338	28.355	3768595.706875
KC10	132920.197	58599.011	45.158	6002410.256126
KC11	132926.472	58620.496	30.531	4058378.116632
KPP12	132933.867	58629.542	20.759	2759574.145053
合計				3985.292138
合計面積				1992.6460690
地積				1992 m <sup>2</sup>

測量年月日	令和5年12月25日
座標系	区系

基準点座標一覧

測量の基準		基準点の名称及び座標値				備考	
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	標識	測量種別	
世界測地系 (測地成果2011)	電子基準点	無	古殿	121114.062	64747.800		VRS-GNSS
		無	玉川	134501.569	54821.489		VRS-GNSS
		無	いわき3	131639.232	78373.646		VRS-GNSS
	測量基準点	無	GP1	132952.054	58645.137	プラ杭	VRS-GNSS
			T-1	132941.620	58610.501	金属錕	TS
			T-2	132915.428	58565.678	金属錕	TS
			T-2-1	132908.139	58568.386	プラ杭	TS
			S-1	132916.630	58642.353	プラ杭	TS
			S-2	132898.882	58637.475	プラ杭	TS
			S-3	132886.721	58623.167	プラ杭	TS
			S-4	132889.406	58606.474	プラ杭	TS



字千五沢

作成者 福島森林管理署白河支署 事務管理官 加藤 歩実 (令和6年1月16日作成)  
農林水産技官

嘱託者 農林水産省所管不動産登記嘱託指定社員 福島森林管理署白河支署長 佐藤 健  
縮尺 1/500