

令和 年度  
契第 ●● 号

国有財産売買契約書（解体・撤去）

# 国有財産売買契約書

売払人 国 と買受人 とは、次の条項により国有財産の解体撤去を条件とする売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売払人買受人両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は次のとおり。

第3条 売買契約は、金 円とする。  
うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 金 円

(契約保証金)

第4条 買受人は、本契約締結と同時に契約保証金として 金 円を売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第14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 売払人は、買受人が第5条及び第8条に定める義務を履行したときは、買受人の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を買受人に還付する。

5 売払人は、買受人が第5条及び第8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の全部又は一部を国庫に帰属させることができる。

(代金の支払)

第5条 買受人は、売買代金を売払人の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに売払人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を納付した時買受人に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7条 売払人は、売買物件の所有権が移転した以後両者の定める日に当該物件を買受人に引渡し、買受人は、当該物件の受領書を売払人に提出するものとする。

2 買受人は、売買物件の引受について、売払人の指示に従わなければならない。

(解体及び撤去)

第8条 買受人は、令和 年 月 日までに売買物件の解体及び撤去を完了しなければならない。

2 買受人は、前項の実施に当っては、別紙の仕様書に定めるところにより行わなければならない。

(危険負担)

第9条 買受人は、本契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、売払人に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、本契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量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。）であることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(実地調査等)

第11条 売払人は、解体及び撤去が完了する時まで売買物件について、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、買受人は、その調査を拒み妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 売払人は、買受人が本契約の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 買受人（買受人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この条において同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3) 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たと認められるとき。
  - (4) 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認められるとき。
  - (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認められるとき
  - (6) 下請契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき
  - (7) 買受人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、売払人が買受人に対して当該契約の解除を求め、買受人がこれに従わなかったとき。
- 3 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、買受人は、売買代金の10分の1に相当する額を違約金として売払人の指定する期間内に支払わなければならない。

（原状回復）

第13条 買受人は、売払人が前条の規定により解除権を行使したときは、売払人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、売払人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 買受人は、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損害額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。
- 3 売払人は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 4 売払人は、前条の規定により解除権を行使したときは、買受人が負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第14条 売払人は、買受人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、その損害を請求することができる。

(返還金の相殺)

第15条 売払人は、第13条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が同条第2項に定める原状回復に代わる賠償又は前条に定める損害賠償として売払人に支払うべき金額があるときは、その返還金をそれらの全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担とする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第17条 買受人が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、買受人は、売払人の請求に基づき、契約額（この契約締結後、契約額の変更があった場合には、変更後の契約額）の10分の1に相当する額を違約金として売払人の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) この契約に関し、買受人が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は買受人が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が買受人に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が買受人又は買受人が構成事業者である事業者団体（以下「買受人等」という。）に対して行われたときは、買受人等に対する命令で確定したものをいい、買受人等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、買受人等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が買受人に対して納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) この契約に関し、買受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 買受人が前項の違約金を売払人の指定する期間内に支払わないときは、買受人は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、

年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を売払人に支払わなければならない。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義があるときは、売払人買受人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、海上保安庁所在地を管轄区域とする東京地方裁判所とする。

以上契約を証するため、この証書2通を作成し、売払人買受人各1通を保有する。

令和●●年●●月●●日

売払人	住	所	東京都千代田区霞が関2-1-3
	氏	名	●●
買受人	住	所	
	氏	名	