

財 産 売 買 契 約 書（見本）

邑智郡森林組合を甲とし、（落札者）を乙として、甲と乙は、次のとおり財産売買契約を締結した。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次の財産（土地の定着物及び付帯工作物を含む。）を乙に現況で売り渡し、乙は甲から事前の配布された資料及び現地等を確認し、一切の疑義なくこれを買受けることを約した。

【土地（建物付き）】

所 在 地	地 積（㎡）	備 考
矢上 111 番 2 外 3 筆	1,037.04	現況渡し

（売買代金）

第2条 乙が甲に支払う財産の売買代金（以下「代金」と「いう。」は、金（落札金額）円とする。

（代金の納付及び延滞利息）

第3条 乙は、代金を甲の指定する期日までに納付しなければならない。

2 乙は、代金を前項の納付期日までに完納しないときは、その納付期の翌日から遅延金額を納付した日までの期間に応じ、当該遅延金額につき年 14.5 パーセントの割合（ただし、各年の延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 93 条第 2 項に規定する平均貸付割合をいう。）に年 1 パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年 7.25 パーセントの割合を加算した割合とする。）で算定した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第4条 財産の所有権は、乙が代金を甲に全額を納付したときに、乙に移転する。ただし、前条第 2 項に規定する遅延利息が生じている場合には、財産の所有権は、乙が代金及び当該遅延利息の全額を納付したときに甲から乙に移転するものとする。

（財産に引渡し）

第5条 甲は、前条の規定により、財産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。

(登記手続等)

第6条 この契約による財産の所有権移転の登記は、第4条の規定により財産の所有権が甲から乙に移転した後において、乙が行うものとし、甲は乙に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

2 前項の規定による財産の所有権移転の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 乙は、この契約締結の時から財産の引渡しの時までにおいて、当該財産が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して代金の減免を請求しない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、第4条の規定により財産の所有権が甲から乙に移転した後においては、当該財産が種類・品質・数量に関してこの契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完、費用の負担、代金の減額、この契約の解除、又は損害賠償の請求をしない。

(禁止用途)

第9条 乙は、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。）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、財産の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、前条に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第9条又は前条第2項の規定に違反したときは、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金の額は、第2条に規定する代金の100分の10に該当

する額とする。

(契約の解除)

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちに契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。
- (3) 役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、暴力団の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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認められるとき。
- (6) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。
- (7) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(返還金等)

第13条 甲は、前条の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った代金を返金する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が負担した契約の費用は返還しない。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約が解除された場合において、乙がこの財産に支出した必要費、有益費その他一切の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(乙の現状回復義務)

第15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、甲が財産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、前項ただし書きの場合において、財産が滅失又は毀損しているときは、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、乙の責め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、当該財産について甲を登記権利者とする所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、第12条の規定によりこの契約が解除された場合は、第4条の規定により財産の所有権が甲から乙に移転した日からこの契約が解除された日までの財産の賃貸料に相当する額（甲の算定する額）を、損害賠償金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の場合において、乙がこの契約による義務を履行しないため、甲に与えた損害額が同項の損害賠償金の額を超えるときは、乙は、同項の損害賠償金のほか、その超える額を、甲の算定するところにより、甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第13条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が第15条第2項又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、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結、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・疑義の解決)

第19条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(専属的合意管轄裁判所)

第20条 この契約に関する訴えは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする松江地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印して、各自その1通を所持する。

令和8年 月 日

甲 島根県邑智郡川本町大字因原66番地
邑智郡森林組合
代表理事組合長 植田 淳

乙 住所
氏名