

# 立木売買契約書（案）

売渡人 公益社団法人埼玉県農林公社（以下「売渡人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、公社営林に係る立木（以下「物件」という。）の売買に関し、次の条項により、契約を締結する。

（総 則）

第1条 売渡人は、別紙記載の物件を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

（売 買 代 金）

第2条 売買代金（以下「代金」という。）は、金 円  
（消費税等 円を含む。）とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金 円とし、買受人は、この契約の締結と同時に売渡人の発行する請求書により納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 契約保証金は、売渡人が代金から契約保証金を控除した額の全額の納入を受けたことを確認したとき、これを代金に充当するものとする。

（代金納入の方法）

第4条 買受人は、代金から契約保証金を控除した額 金 円 を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に納入するものとする。

※（2回払の場合）

買受人は、代金から契約保証金を控除した額のうち 金 円を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に、残金 円を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に納入するものとする。

※（3回払の場合）

買受人は、代金から契約保証金を控除した額のうち 金 円を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に、第2回の納入金額 金 円を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に、残金 円を売渡人の発行する請求書により発行の日から15日以内に納入するものとする。

（代金納入の期限の延期及び違約金）

第5条 買受人は、やむを得ない理由により、前条の納入期限までに代金を納入することができないときは、売渡人の承認を受けなければならない。

2 売渡人は、前項の承認をしたときは、代金の未納部分について、納入期限満了の日の翌日から納入した日までの日数に応じ年 2.6パーセントの割合で計算した金額を違約金として請求することができるものとする。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

(根株の帰属)

第6条 物件の根株は、売渡人に帰属するものとする。

(物件の極印)

第7条 買受人は、物件を伐採する場合において、当該物件の根株に極印があるときは、その極印を滅失し、又はき損しないようにし、かつ、その極印の上部から伐採しなければならない。

2 買受人は、過失により極印を滅失し、又はき損したときは、遅滞なくその旨を売渡人に届け出なければならない。

(物件の引渡し)

第8条 物件の引渡しは、代金を完納した日（違約金のある場合は、違約金を完納した日）から20日以内に物件の所在地において、売渡人の指定する日時に売渡人、買受人立ち会いの上、その全部について行うものとする。

※（2回払の場合）

2 第4条の規定により代金を2回に分割納入する場合は、前項の規定にかかわらず、物件を2回に分けて引渡すものとする。

3 前項の規定により物件を分割して引渡す場合においては、初回に引渡す物件は、初回の納入代金に相当する数量以内の数量とし、その引渡す物件の数量及び区域の決定は、売渡人が行うものとする。この場合において、買受人は、売渡人の決定に対し異議を申し立てることができないものとする。

※（3回払の場合）

2 第4条の規定により代金を分割して納入する場合は、前項の規定にかかわらず、当該納入にあったつど物件を分けて引渡すものとする。

3 前項の規定により物件を分割して引渡す場合においては、初回（3回分割納入の場合は、第2回まで）に引渡す物件は、当該納入代金に相当する数量以内の数量とし、その引渡す物件の数量及び区域の決定は、売渡人が行うものとする。この場合において、買受人は、売渡人の決定に対し異議を申し立てることができないものとする。

(引渡物件受領書の提出)

第9条 買受人は、物件の引渡しを受けたときは、売渡人に引渡物件受領書を提出しなければならない。

(買受人の搬出義務)

第10条 買受人は、物件の引渡しを受けたときは、次条の搬出期間内にこれを搬出しなければならない。

(物件の搬出期間)

第11条 物件の搬出期間は、引渡しを終わった日から起算し、別紙に記載する期間とする。

(搬出期間の延期等)

第12条 買受人がやむを得ない理由により、前条の搬出期間内に物件の搬出ができないときは、その搬出期間満了前に、その期間の延長を売渡人に申請し、その承認を得なければならない。売渡人の承認を得て延長した搬出期間内に搬出できないときも、同様とする。

2 買受人は、前項の承認を受けたときは、その承認を受けた期間に応じ、代金に年2.6パーセントの割合で計算した額を違約金として搬出期間満了日までに、売渡人に納入しなければならない。ただし、その総額が100円に満たないとき、又は天災その他不可抗力により搬出できない場合は、この限りでない。

(物件搬出等)

第13条 買受人は、物件の搬出（伐採を含む。以下「搬出等」という。）を他人に請け負わせたとき、又は搬出等に着手し、若しくは搬出等を終了したときは、遅滞なくその旨を売渡人に書面で届け出なければならない。

- 2 買受人は、物件の搬出等始める前に搬出方法等を記載した、搬出計画書を売渡人に届け出ること。また、内容に変更があった場合には、速やかに売渡人に報告すること。
- 3 買受人は、搬出等にあたり、関係法令等を遵守し、必要な諸手続をすること。
- 4 買受人は、搬出等にあたり、売払い地内の林地の外、搬出に関する林地その他の保全に務めること。
- 5 枝条等の処理は、再造林に支障のないように、1カ所にまとめないこと。

(搬出未済物件の処置)

第14条 前条の搬出等の終了の届出があったとき、又は搬出期間が満了したときは、搬出未済の物件は売渡人に帰属するものとする。

(跡地検査立会いの義務)

第15条 買受人は、売渡人から跡地検査の立会いを求められたときは、正当の理由がなければ、これを拒んではならない。

(搬出未済物件の譲渡)

第16条 買受人は、物件の引渡しを受けた後において搬出未済の物件を第三者に譲渡しようとするときは、売渡人の承認を受けなければならない。

(かし担保の責任)

第17条 物件の種類、数量若しくは品質について錯誤があり、又は物件に隠れたかしがあっても、売渡人はこれに対して担保の責を負わない。

(契約の解除)

第18条 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができるものとする。この場合において、解除により買受人に損害があっても、売渡人はその責めを負わないものとする。

- (1) この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 履行期限までに履行の完了の見込みがないとき。
- (3) 買受人が次のいずれかに該当するとき。

ア 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。以下この号において同じ。）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77号）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。

イ 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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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。

エ 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。

オ 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。

カ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 買受者が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、売渡人が買受者に対して当該再委託契約等の解除を求め、買受者がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定によるこの契約の解除の効果は、解除の際すでに搬出を終わった物件に対しては、及ばないものとする。

（暴力団員等からの不当な要求の報告）

第19条 買受人は、買受人又は再委託契約等の相手方が、この契約又は当該委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、売渡人への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

2 売渡人は、再委託契約等の相手方に対し、当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、報告等をするよう措置を講じなければならない。

（代金の返還）

第20条 第18条第1項の規定によりこの契約の一部が解除された場合において、その解除された部分に搬出未済の物件があるときは、その物件は、売渡人に帰属するものとし、売渡人は、これに相当する代金を買受人に返還するものとする。

（違約金）

第21条 第18条第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、この契約のため納入された契約保証金があるときは、当該契約保証金は、売渡人に帰属し、契約保証金がないときは、売渡人は、違約金として代金の100分の10に相当する金額を買受人に請求することができるものとする。

（売渡人の損害賠償請求）

第22条 前条の場合において、契約保証金又は違約金をもってその損害の全部を償うことができないときは、売渡人は、その不足額につき買受人から賠償金を請求することができるものとする。

（特殊の理由による契約の変更又は解除）

第23条 法令の規定により、又は公用、公共用若しくは公益事業の用に供するため、その他やむを得ない理由により、この契約を履行することができないときは、売渡人又は買受人は、その履行不能の部分につき契約の変更又は解除をすることができるものとする。

2 前項の場合には、売渡人又は買受人は、それぞれ相手方に対しその損害の賠償を請求しないものとする。

（特殊な理由による契約の変更等の場合の代金の返還）

第24条 売渡人は、前条第1項の規定によりこの契約を変更し、又は解除したときは、買受人に対し、この契約の変更又は解除により売渡人に帰属した物件に相当する代金を返還するものとする。

（施設の設置）

第25条 買受人は、物件の搬出等のため、特に公社営林地内に施設を設ける必要があるときは、売渡人に申し出て、その指示により施設を設けるものとする。

2 買受人は、前項の規定により設けた施設の使用を終わり、又はこの契約が解除されたときは、速やかに売渡人の指定した期間内にその施設を収去して、土地を原状に回復しなければならない。ただし、売渡人の承認を受けたときは、この限りでない。

3 前項の指定期間内に収去を終わらない施設は、売渡人に帰属するものとする。

(公社営林地等に損害を与えた場合)

第 26 条 買受人は、物件の搬出等にあたり、公社営林地及び物件以外の立木並びに売渡人の施設に損害を与えた場合には、直ちに売渡人に届け出て、その指示に従わなければならない。

2 物件の搬出等を他人に請け負わせ、その請負人が与えた損害についても、前項と同様とする。

(端数計算)

第 27 条 違約金等の確定金額について 1 円未満の端数金額は、切り捨てるものとする。

(疑義等の協議)

第 28 条 この契約に関し疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項について必要が生じたときは、売渡人、買受人協議の上決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、売渡人、買受人記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和 年 月 日

埼玉県行田市大字真名板 1 9 7 5 番 1  
売渡人 公益社団法人埼玉県農林公社  
理事長

買受人

別 紙

- 1 物件の表示 秩父市大滝字岡本神庭向 4285 番 1 外 4 筆  
「神庭の森」分収育林

伐採種	伐採面積	材 種	樹 種	本 数	材 積	適 用	
皆伐	ha 6.71	用材	スギ	本 5,987	m <sup>3</sup> 5,992.64		
		用材	ヒノキ	2	1.43		
合 計	ha 6.71			本 5,989	m <sup>3</sup> 5,994.07		

令和 年 月 日 公社営林立木売払 (1号物件)

- 2 物件の搬出期間 引渡し日から 1年8ヶ月以内