

〈経営者、事業との経済的つながりが希薄な保証人の類型〉

		保証人の資力	
		十分	不十分
保証人の意思	積極的 合理的	物上保証、主債務者への 出資・融資で代替可能	無用 ※
	消極的 情義的	有害 ※	有害かつ無用 ※

※主債務者は保証が得られなくてもファイナンスリースや分割払契約、
売掛債権担保借入などで資金繰り可能

出典：階猛事務所作成

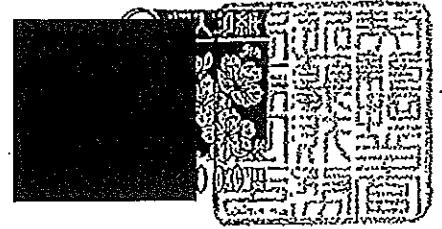
平成29年4月12日（水）

衆議院 法務委員会 衆議院議員

階猛（民進党）

別紙

第2号書式（代金延納、用途指定（買戻特約付き）、時価売払用）



国有財産売買契約書

売払人国（以下「甲」という。）と買受人 学校法人森友学園（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	備考
豊中市野田町1501番	土地	8,770.43	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金134,000,000円とする。

2 前項に定める売買代金のうち金27,300,000円は、第44条に基づき、本契約の成立を停止条件として、売買物件に関する平成27年5月29日付EW第38号国有財産有償貸付合意書（以下「本件貸付契約」という。なお、同内容につき大阪法務局所属本町公証役場にて平成27年第180号事業用定期借地権設定契約公正証書を同年6月8日付で作成）を合意解除することに伴い甲が乙に還付する本件貸付契約第7条に定める契約保証金より充当するものとする。

（即納金の支払い）

第3条 売買代金のうち金27,870,000円を即納金とする。

2 前項に定める即納金のうち金27,300,000円は、前条第2項によって売買代金に充当される本件貸付契約第7条の契約保証金より充当するものとする。

3 乙は、第1項に定める即納金から前項によって充当される金27,300,000円を差し引いた金570,000円を、本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

（延納の特約）

第4条 甲乙両者は、第2条第1項に定める売買代金から前条第1項に定める即納金を差し引いた金106,130,000円について、次条及び第6条並びに第11条から第16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5条 延納代金の支払方法は10年の年賦払いとし、毎年の納付期限及び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1.0%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	平成29年5月31日	10,144,125	1,003,146	11,147,271	平成28年6月21日から平成29年5月31日まで

出典：財務省提出資料より抜粋

平成29年4月12日（水） 衆議院 法務委員会 衆議院議員 階 猛（民進党）

延納第2回	平成30年5月31日	10,245,567	959,858	11,205,425	平成29年6月1日から平成30年5月31日まで
延納第3回	平成31年5月31日	10,348,022	857,403	11,205,425	平成30年6月1日から平成31年5月31日まで
延納第4回	平成32年5月31日	10,451,503	753,922	11,205,425	平成31年6月1日から平成32年5月31日まで
延納第5回	平成33年5月31日	10,556,018	649,407	11,205,425	平成32年6月1日から平成33年5月31日まで
延納第6回	平成34年5月31日	10,661,578	543,847	11,205,425	平成33年6月1日から平成34年5月31日まで
延納第7回	平成35年5月31日	10,768,194	437,231	11,205,425	平成34年6月1日から平成35年5月31日まで
延納第8回	平成36年5月31日	10,875,876	329,549	11,205,425	平成35年6月1日から平成36年5月31日まで
延納第9回	平成37年5月31日	10,984,634	220,791	11,205,425	平成36年6月1日から平成37年5月31日まで
延納第10回	平成38年5月31日	11,094,483	110,944	11,205,427	平成37年6月1日から平成38年5月31日まで
計		106,130,000	5,866,098	111,996,098	

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6条 甲は、第13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、乙の未払の延納代金と当該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17条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7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現金領収証書を添付した登記嘱託請求書、第11条に定める抵当権設定登記に必要な書類及び第27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。

2 乙が本契約締結の際に登録免許税法(昭和42年法律第35号)第4条第2項に基づく登録免許税を非課税とする証明書類を提出した場合には、乙は前項の規定により登記嘱託請求書を甲に提出する際に登録免許税相当額の現金領収証書の添付を要しない。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める即納金を完納した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

出典：財務省提出資料より抜粋

平成29年4月12日(水) 衆議院 法務委員会 衆議院議員 階 猛(民進党)

法務委員会で民法改正案及び同整備法案に関し質疑した項目

	192 回国会								193 回国会	
	11/18	11/22	11/25	12/2	12/6	12/7	12/9	12/13	3/21 (一般質疑)	4/5
1. 民法総則										
1-1. 意思能力		○			○			○	○	
1-2. 公序良俗			○		○	○	○	○		
1-3. 意思表示		○					○	○	○	○
1-4. 代理								○		
1-5. 無効及び取消し					○					
1-6. 条件										
1-7. 消滅時効	○	○		○	○	○				○
2. 債権総則										
2-1. 債権の目的 (法定利率を除く。)				○						
2-2. 法定利率	○		○		○		○			
2-3. 履行請求権等				○						
2-4. 受領遅滞										
2-5. 債務不履行による損害賠償		○		○	○		○	○		
2-6. 債権者代位権										
2-7. 詐害行為取消権										
2-8. 多数当事者										
2-9. 保証債務	○	○	○	○	○	○	○	○		
2-10. 債権譲渡				○		○		○		
2-11. 債務引受							○			
2-12. 弁済						○	○	○		
2-13. 相殺						○		○		
2-14. 更改										
2-15. 有価証券										
3. 契約総則										
3-1. 契約に関する基本原則										
3-2. 契約の成立										
3-3. 危険負担										
3-4. 第三者のためにする契約										
3-5. 契約上の地位の移転										
3-6. 契約の解除								○		
3-7. 定型約款		○	○	○	○	○	○	○		
4. 契約各則										
4-1. 贈与									○	
4-2. 売買					○		○		○	
4-3. 消費貸借					○					○
4-4. 使用貸借										
4-5. 貸貸借					○	○		○		
4-6. 雇用										
4-7. 請負						○				
4-8. 委任										
4-9. 寄託										
4-10. 組合										
	11/18	11/22	11/25	12/2	12/6	12/7	12/9	12/13	3/21 (一般質疑)	4/5

出典：階 猛 事務所作成

平成29年4月12日(水) 衆議院 法務委員会 衆議院議員 階 猛 (民進党)