

土地鑑定評価依頼契約書（案）

契約金額 金 円
（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）

鑑定評価書の提出期限 令和4年3月31日

福島県を甲とし、 を乙として次の条項により土地鑑定評価の依頼に関する契約を締結する。

（業務の内容）

第1条 乙は、不動産鑑定評価基準（平成14年7月3日付け国土第83号国土交通事務次官通知）及び別紙仕様書に基づき、不動産鑑定評価を行い、仕様書に示した部数の鑑定評価書を甲に納入するものとする。

（契約の保証）

第2条(A) 乙は、この契約の締結と同時に又はその直前までに契約金額の5/100の額の契約保証金を甲に納付しなければならない。

2 甲は第10条の規定により、この契約を解除したとき、又は乙の責めに帰すべき事由によりこの契約が効力を失ったときは、前項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

第2条(B) 甲は、福島県財務規則（昭和39年福島県規則第17号）第228条の規定により乙が納入しなければならない契約保証金の納付を同規則第229条第1項第○号の規定により免除する。

（権利義務の譲渡等）

第3条 乙は、書面による甲の承諾を得ないで、この契約によって生ずる権利及び義務をいかなる方法をもってするかを問わず、第三者に譲渡し、承継し、委任し、又は下請けさせてはならない。

（契約の変更等）

第4条 甲は必要があるときは、この契約の内容を変更することができる。この場合において、契約金額の変更又は履行期限を変更する必要があるときは、甲、乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、甲は、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、甲、乙協議して定めるものとする。

（乙の請求による提出期限の延長）

第5条 乙は、天災地変、不可抗力その他乙の責めに帰することができない事由により契約の履行期限までに鑑定評価書を提出できないことが明らかになったときは、甲に対して遅滞なくその事由を付した書面により提出期限の延長を求めることができる。ただし、その延長期限は甲、乙協議して定めるものとする。

2 前項の場合において、甲は、その事由を相当と認めたときは、遅延利息を徴収することなく、これを承認するものとする。

(鑑定評価書の検査)

第6条 甲は、乙より鑑定評価書の提出を受けた日から10日以内に当該鑑定評価書について、仕様書に定めた評価条件等に適合しているか否かを確認するため、必要な検査をするものとする。

(再鑑定評価又は補完等)

第7条 甲は、前条の規定による検査の結果、評価条件等に適合した鑑定評価を行なわなかった場合には、乙に再鑑定評価を求め又は鑑定評価格の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることができる。

2 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は乙の負担とする。

(支払の方法)

第8条 乙は、第6条の規定による検査に合格したときは、甲に対して速やかに契約代金を請求し、甲はこれを受理した日から30日以内に代金を乙に支払うものとする。

2 甲の責に帰する事由により、前項による代金の支払いが遅延した場合には、乙は甲に対して年利率2.5パーセントの割合で計算した遅延利息の支払いを請求することができる。

(契約の解除)

第9条 甲は、次の各号の一に該当するときは、いつでも契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙の責に帰する事由により、期限内に業務が終わらないとき。
- (2) 乙の責に帰する事由により、契約期間中に乙が業務の履行を継続できる見込みがないことが明らかに認められるとき。
- (3) 乙が本契約の解除を請求し、甲がその理由が正当であると認めるとき。
- (4) 乙又はその代理人若しくは使用人等に不正の行為があったとき。
- (5) 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めるとき。
- (6) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙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物品の購入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30年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「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。以下この号において同じ。)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。

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 資材の購入契約その他の契約に当たり、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 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を資材の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定によって契約が解除された場合、甲は乙に対し契約金額の100分の1に相当する金額を損害賠償金として請求することができる。

（談合による損害賠償）

第10条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第9条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第1号から第4号までのうち命令又は審決の対象となる行為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2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

（不動産鑑定士等の除斥）

第11条 乙は、評価地の鑑定評価をする場合、次の各号の1に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該土地の鑑定評価を行なわせてはならない。

(1) 評価地に所有権又は所有権以外の権利を有する者

(2) 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人、後見人、保佐人及び補助人

2 前項に規定するほか、評価地の評価の公正を妨げる事情があると認められるときは、あらかじめ甲に協議するものとする。

（個人情報の保護）

第12条 乙は、この契約による業務を行うため個人情報を扱う場合は、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

（契約外の事項）

第13条 この契約に定めのない事項及びこの契約に定める事項に関する疑義については、必要の都度甲、乙協議して定めるものとする。

（紛争の解決方法）

第 14 条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

令和 3 年 月 日

甲 福島県福島市杉妻町 2 番 1 6 号
福島県
福島県知事 内堀雅雄

乙 住所
氏名

別記

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による業務（以下「業務」という。）を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、この契約が終了した後においても、同様とする。

2 乙は、業務に従事している者に対し、当該業務に関して知り得た個人情報をその在職中及び退職後においてみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関して必要な事項を周知させるものとする。

(収集の制限)

第3 乙は、業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(複写・複製の禁止)

第6 乙は、甲の承諾があるときを除き、業務を行うために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(作業場所の指定等)

第7 乙は、業務のうち個人情報を取り扱う部分（以下「個人情報取扱事務」という。）について、甲の指定する場所で行わなければならない。

2 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、前項の場所から業務に関し取り扱う個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、業務を行うために甲から提供を受け、又は自らが収集した個人情報が記録された資料等をこの契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。

ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

(事故発生時における報告)

第9 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(調査等)

第10 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の管理状況等について、実地に調査し、又は乙に対して必要な報告を求めることができる。

(指示)

第 11 甲は、乙が業務に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(再委託の禁止)

第 12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(損害賠償)

第 13 乙又は乙の従事者（乙の委任又は下請け先及び乙の委任又は下請け先の従事者を含む。）の責めに帰すべき事由により、業務に関する個人情報の漏えい、不正利用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代わって第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約解除)

第 14 業務に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めるときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の違約金は契約書本文の定めるところによる。

注 1 「甲」は実施機関を、「乙」は受託者を指す。

2 委託業務の実態に則し適宜必要な事項を追加し、不要な事項は削除するものとする。また、契約書本文の定めとの関係に応じ、必要な文言の整備を行うものとする。