

(ひな形)

不動産鑑定評価契約書

東大阪市(以下「甲」という。))と、_____ (以下「乙」という。))との間で不動産鑑定評価契約を次のとおり締結する。

(鑑定評価)

第1条 乙は甲の鑑定評価依頼書に基づく別紙記載の不動産について、次の各号のとおりに、鑑定評価するものとする。

(1) 鑑定評価によって求められるべき価格は、正常価格(換価処分の特殊性を考慮すべき価格を付記するもの)とする。

(2) 価格時点は、令和____年____月____日とする。

(鑑定評価書及び意見書)

第2条 乙は、前条の価格が決定されるに至った経過及び理由、必要に応じて採用した資料、並びに鑑定評価の手順に関する事項を明らかにした鑑定評価書及び意見書(以下「評価書」という。)を作成すること。

2 前項の評価書は、正本1部及び副本2部を作成すること。

3 前2項の評価書が、鑑定評価条件に適合した鑑定評価でなかった場合は、甲は乙に再鑑定評価、鑑定評価の決定理由の不備の補完、採用した評価に関する資料、又は鑑定評価の手順に関する事項の追加を求めることができる。

4 前項の再鑑定評価又は不備の補完のために要する費用は、乙の負担とする。

(契約期間)

第3条 契約期間は、令和____年____月____日から令和____年____月____日までとする。

(納品期限)

第4条 評価書の納品期限は、令和____年____月____日とする。

(契約保証金)

第5条 契約保証金は、東大阪市財務規則第117条第3号の規定に基づき免除する。

(契約金額)

第6条 鑑定評価報酬は、中央用地対策連絡協議会において定められた「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」による金_____円とする。(消費税及び地方消費税の額を含む。)

(代金の支払)

第7条 乙は、評価書の納品後、代金の支払を甲に請求するものとする。

(ひな形)

- 2 前項の規定により、乙から支払請求があったときは、その日から30日以内に乙に支払うものとする。

(一括再委託等の禁止)

第8条 乙は、業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、前項の主たる部分のほか、甲が設計図書等において指定した部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 3 乙は、前2項に定める以外の業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、甲の承認を得なければならない。ただし、軽微な部分を委託し、又は請け負わせようとするときは、この限りではない。

- 4 甲は、乙に対して、業務の一部を委託し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が次の各号の一に該当する事実があると認められるときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙の責めに帰すべき理由により履行期間内に業務を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 前号のほか、契約に違反したとき、又は契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (3) 乙が評価依頼地の鑑定評価に当たって、評価依頼地の評価構成を妨げる事情があるものと認められるとき。
- (4) 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法人の役員又はその支店もしくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)を代表するものをいう。)又は経営に事実上参加している者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)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。
- (5) 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。
- (6) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社も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。

(ひな形)

(7) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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、もしくは関与していると認められるとき。

(8) 役員等又は経営に事実上参加している者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。

2 前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合において、乙に生じた損害があっても、甲は一切その補償の責めを負わない。

(本契約の任意解約等)

第10条 甲は、乙が本業務を完了せざる間は、自己の都合により本契約の内容を変更し、又は本契約を一時中止し、若しくは打ち切ることができるものとする。

2 甲が前項により本契約の内容変更又は一時中止若しくは打ち切りをした場合、甲は、乙の要求に応じ、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める費用を補償する。

(1) 本契約の内容変更の場合 合理的な追加費用

(2) 本契約の一時中止又は打ち切りの場合 当該時点までに乙に発生した合理的な費用

3 前項の場合において、乙は、甲に対して前項の費用以外に損害賠償等その他名目のいかなを問わず金銭を要求することができないものとする。

(違約金)

第11条 乙が正当な理由なく納品期限内に評価書の納品を完了しないときは、甲は遅延日数に応じ、本契約金額につき、当該契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を徴収することができる。

2 前項の違約金は、次条に定める損害賠償金の予定又は、その一部と解釈しない。

(損害賠償)

第12条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 この契約の履行に当たり、乙に生じた損害又は乙が第三者に及ぼした損害はすべて乙が負担する。ただし、甲の責めに帰すべき理由による場合は、この限りでない。

(契約の費用)

第13条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(ひな形)

(秘密の保持)

第14条 乙は、業務の処理上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(疑義の決定)

第15条 本契約に関し疑義のあるときは、甲、乙協議のうえ、定めるものとする。

以上のとおり契約の締結を証するため、本書2通を作成し記名捺印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和__年__月__日

甲 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市
代表者 東大阪市長 野田 義和

乙 住所_____
名称(商号)_____
代表者名_____ 印

(ひな形)

(別紙)

<土地>

(土地の表示)

所 在 _____

地 番	地 目		地積 (㎡)
	公 簿	現 況	公 簿

<建物>

(主である建物の表示)

所 在 _____

家屋番号 _____

種 類 _____

構 造 _____

床 面 積 _____