

区分所有権等鑑定評価依頼契約書

金 _____ 円

_____が施行する _____地内 _____工事（以下「工事」という。）のために必要な土地を取得等するため、 _____を甲とし、不動産鑑定業者 _____を乙として、下記条項により区分所有権等鑑定評価依頼契約を締結する。

記

（契約の主旨）

第1条 甲は、別紙1「区分所有権等の表示」に掲げる土地等（以下「指定地」という。）の鑑定評価を乙に依頼し、乙はこれを受託するものとする。

（鑑定評価格の条件）

第2条 乙は、次の各号に掲げる条件により鑑定評価格を求めるものとする。

- 一 _____年 _____月 _____日現在の価格とすること。
- 二 区分所有権等の正常価格とすること。
- 三 区分所有建物が所在する画地の正常な取引価格については、当該区分所有建物があるものとしての当該画地の正常な取引価格によるものとする。
- 四 区分所有権等に所有権以外の権利が存するときは、当該権利が存しないものとしての価格であること。
- 五 事業の施行が予定されることにより、指定地の価格が低下したと認められるときは、工事の影響がなかったものとしての価格とすること。
- 六 評価依頼地の評価に当たっては、近隣地域若しくは類似地域内に存する地価公示法（昭和44年6月23日法律第49号）により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）又は国土利用計画法施行令（昭和49年12月20日政令第387号）による基準地の標準価格（以下「基準地価格」という。）を規準とし、評価格の検証を行うこと。また、規準する公示価格及び基準地価格が存しない地域の土地の評価に当たっては、固定資産評価格、相続税財産評価基準による評価格との開差をみるなど、できるかぎり検証を行うこと。
- 七 埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成16年県土整備部長制定）、埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償取扱要領（平成16年県土整備部長制定）別記3「区分所有建物敷地取得実施要領」に基づいて求めた価格であること。

（鑑定評価格の決定理由等の明示）

第3条 乙は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年7月16日法律第152号）その他の関係法令及び不動産鑑定評価基準に基づき書類を作成するものとする。また、甲が必要と認めて提出を求めた書類は鑑定評価書に添付するなどの方法により提出するものとする。

2 乙は、鑑定評価額の決定理由については、当該評価額が決定されるに至った経過及び理由を甲が納得できるように記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。さらに、第2条第六号に基づき当該指定地の評価額を求めるに際して公示価格、基準地価格を規準とした場合にはその手順等を明らかにすること。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は_____とする。

(鑑定評価書の提出期限)

第5条 乙は、____年 ____月 ____日()までに鑑定評価書を甲に提出するものとする。

(提出期限の延長)

第6条 乙は、その責めに帰することができない理由により、前条に規定する期限までに鑑定評価書を提出できないことが明らかとなったときは、甲に対して遅滞なくその理由を明示した書面をもって提出期限の延長を求めることができる。

(違約金)

第7条 乙は、鑑定評価書の提出が第5条に規定する期限後となったときは、遅滞日数に応じ、頭書の金額に年利率3.0パーセントの割合を乗じて計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、違約金額が100円に満たないときは、この限りではない。

(鑑定評価書の提出方法)

第8条 鑑定評価書の提出方法は、次の各号のいずれかによるものとし、甲、乙協議して定めるものとする。

- 一 書面による場合、乙は、正本 ____部、副本 ____部の鑑定評価書を甲に提出しなければならない。
- 二 電磁的記録による場合、乙は、電磁的記録による鑑定評価書を記録した電磁的記録媒体 ____部を甲に提出しなければならない。

(現地確認)

第9条 現地確認のための立会日時及び集合場所は、甲、乙協議して定めるものとする。

(鑑定報酬の額及び支払条件等)

第10条 鑑定報酬額は、頭書の金額とする(埼玉県が別に定める鑑定報酬単価により算定)。なお、鑑定評価の結果に基づき算定した鑑定報酬額が頭書の金額と異なることとなる場合は、乙は、速やかにその旨を書面により甲に届け出るものとする。この場合、甲と乙は協力して鑑定報酬額を変更する契約を締結するものとする。

2 甲は、乙から鑑定評価書の提出を受けた後、この契約書により求める履行の確認を終えた後、乙が提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

3 甲の責に帰する事由により、前項による鑑定評価報酬額の支払いが遅れたときは、乙は、甲に対して年利率3.0パーセントの割合で遅延利息の支払請求することができる。

(再鑑定評価又は補完等)

第11条 甲は、乙がこの契約書に定める鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価、又は鑑定評価額の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に対する資料、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に要する費用は乙の負担とする。

(不動産鑑定士等の除斥)

第12条 乙は、指定地の鑑定評価に当たって、次の各号の一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わせてはならない。

- 一 指定地の所有者又は指定地に関して所有権以外の権利を有する者
- 二 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、代理人又は保佐人である者
- 三 前2号に掲げる者のほか鑑定評価の公正を妨げる事情があると認められる者

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしに、この契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

- (1) この契約の条項に違反したとき。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により情報漏えい等の事故が発生したとき。
- (3) 履行期限までに履行が完了する見込みがないと認められるとき。
- (4) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(乙が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。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。)又は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。

ロ 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ていると認められるとき。

ハ 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。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ 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。

ヘ 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、その相手方がイからホ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。

ト 乙が、イからホ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（へに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第14条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは担保に供し、又は引き受けさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

（従事者の監督）

第15条 乙は、本件業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）第66条、第67条、第176条及び第180条の規定の内容を周知し、従事者から誓約書（別紙2）の提出を受けなければならない。

2 乙は、前項の規定により従事者から誓約書の提出を受けたときは、甲に対し、その写しを提出しなければならない。

3 乙は、その取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して、第17条第1項により講ずることとした措置の周知及び遵守状況の監督その他の必要かつ適切な監督を行わなければならない。

（損害のために生じた経費の負担）

第16条 本件業務の実施に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、乙が負担するものとする。ただし、その損害が甲の責めに帰する事由による場合は、その損害のために生じた経費は、甲が負担するものとする。

（安全管理措置）

第17条 乙は、個人情報の管理責任者、従事者の管理体制及び実施体制、個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理に関する定めを作成するなど必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の規定により定めを作成するなど必要かつ適切な措置を講じたときは、甲に対し、その内容を報告しなければならない。

3 甲は、個人情報の安全管理が図られるよう、乙に対して必要かつ適切な監督を行う。

（利用及び提供の制限）

第18条 乙は、甲の承認がある場合を除き、その取り扱う個人情報を本件業務以外の目的のために自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。本件業務を行わなくなった後においても、同様とする。

（個人情報の提供を受ける者に対する措置要求）

第19条 乙は、その取り扱う個人情報を第三者に提供する場合において、甲と協議の上、その取り扱う個人情報の提供を受ける者に対し、提供に係る個人情報について、その利

用の目的若しくは方法の制限その他必要な制限を付し、又はその漏えい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ずることを求めなければならない。

(複製等の禁止)

第20条 乙は、その取り扱う個人情報の複製、送信、個人情報が記録されている媒体の外部への送付又は持ち出しその他個人情報の適切な管理に支障を及ぼすおそれのある行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(資料等の返還)

第21条 乙は、本件業務を行わなくなった場合は、その取り扱う個人情報が記録された資料等（電磁的記録を含む。以下「返還対象資料等」という。）を速やかに甲に返還しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

2 前項に定める場合のほか、乙は、甲の承諾を受けたときは、甲立会いの下に返還対象資料等を廃棄することができる。

3 前2項の規定は、乙が本件業務を行う上で不要となった返還対象資料等について準用する。

(再委託の禁止)

第22条 乙は、本件業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の規定により、本件業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、この契約の趣旨にのっとり、その取扱いを委託され、又は請け負った個人情報の安全管理が図られるよう、委託を受け、又は請け負った者に対して次に掲げる事項を行わなければならない。

一 法第66条、第67条、第176条及び第180条の適用を受けることの説明をすること

二 個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じさせること

三 個人情報の取扱状況、管理状況、従事者の管理体制及び実施体制について必要かつ適切な監督をすること

3 乙が本件業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合においては、当該第三者の行為は、乙自らの行為とみなし、これに対しては、乙が当該第三者のすべての行為及びその結果についての責任を負うものとする。

(暴力団員等からの不当な要求の報告)

第23条 乙は、乙又は再委託契約等の相手方が、この契約又は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（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、甲への報告、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 乙は、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。

(事業者調査への協力)

第24条 甲が、この契約に係る甲の適正な予算執行を期するため必要があると認めたときは、甲は乙に対し、乙が所有する得意先元帳又はこれに類する帳簿の写し（甲に関する部分に限る。）の提出について、協力を要請することができる。

（取扱状況の報告等）

第25条 乙は、甲に対し、甲、乙双方の合意に基づき定めた期間、方法及び内容等で、その取り扱う個人情報の取扱状況等について、甲が認めた場合を除き書面により報告しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙が取り扱う個人情報の取扱状況、管理状況、従事者の管理体制及び実施体制について、必要に応じ報告を求め、実地に調査をすることができる。

3 甲は、乙に対し、前2項の規定による報告又は調査の結果に基づき、必要な指示をすることができる。

（安全確保上の問題への対応）

第26条 乙は、本件業務の遂行に支障が生じるおそれのある事案の発生を知ったときは、直ちにその旨を甲に報告し、遅滞なく書面により報告しなければならない。

2 乙は、前項の事案が個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の個人情報の安全確保に係る事態である場合には、直ちに甲に対し、当該事案の内容、経緯、被害状況等を報告し、被害の拡大防止又は復旧等のために必要な措置に関する甲の指示に従わなければならない。

3 乙は、事案の内容、影響等に応じて、その事実関係及び再発防止策の公表、当該事案に係る本人への対応（本人に対する適宜の手段による通知を含む。）等の措置を甲と協力して講じなければならない。

（添付書類）

第27条 甲は、鑑定評価を乙に依頼するに当たり、次の各号に掲げる書類を乙に交付するものとする。

- 一 位置図 縮尺は_____分の1
- 二 公 図 縮尺は_____分の1
- 三 丈量図 縮尺は_____分の1
- 四 区分所有建物管理規約・図面の写し
- 五 登記記録

（契約外の事項）

第28条 この契約に疑義を生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成して、甲、乙署名（法人については記名によることができる。）押印の上、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住所 _____
氏名 _____ 印

乙 住所 _____
氏名 _____ 印

(別紙 1)

区分所有権等の表示

整 理 番 号		住 所	
	所 有 者	氏 名	
1 棟の建物の表示	所 在		
	建 物 の 番 号		
	構 造		
敷地権の目的たる 土 地 の 表 示	土 地 の 符 号		
	所在及び地番		
	地 目		
	地 積	平方メートル	
専有部分の建物の 表 示	家 屋 番 号		
	建 物 の 番 号		
	種 類		
	構 造		
	床 面 積	階部分	平方メートル
敷 地 権 の 表 示	土 地 の 符 号		
	敷地権の種類		
	敷地権の割合	分の	
その他の物件			

(別紙2)

誓 約 書

私は、本件依頼業務（業務名〇〇〇）に従事するに当たり、その業務を通じて取り扱う個人情報に関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条（安全管理措置）、第67条（従事者の義務）、第176条及び第180条（罰則）の規定の内容について、下記の者から説明を受けました。

私は、本件業務に従事している間及び従事しなくなった後において、その業務を通じて取り扱う個人情報について、個人情報の保護に関する法律等の関係法令が適用されることを自覚し、本件業務の従事者として誠実に職務を行うことを誓います。

記

説明した者 〇〇〇（貴方の名称）

〇〇〇（本件業務に関する総括責任者の役職名）〇〇〇〇（氏名）

年 月 日

氏 名

（注）この場合における「従事者」とは、貴方の組織内において、貴方の指揮命令系統に属し、本件業務に従事している者すべてが含まれる。いわゆる正規職員・社員等に限られず、また、貴方と雇用関係にあることは要件ではない。すなわち、いわゆるアルバイトや派遣労働者、法人（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。）の代表者又は法人若しくは人の代理人も含まれる。