

(様式第2号)

不動産鑑定評価契約書(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7年 月 日

福島県を甲とし、 を乙として、次の条項により不動産鑑定評価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 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5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るときは、遅延利息又は第9条に定める延滞金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。

#### (支払いの方法)

第8条 甲は、乙の適法な請求書を受理した日から30日以内に代金を乙に支払うものとする。

- 2 甲の責め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。

#### (延滞金)

第9条 乙の責めに帰する事由により、頭書に記載された提出期限までに鑑定評価書の提出ができない場合において、甲は提出期限後に完了する見込みがあると認めるときは、延滞金を付して提出期限を延長することができる。

- 2 前項の延滞金は、契約金額に対して延長日数に応じて年利率2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額（当該金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）とする。

(甲の解除権)

第10条 甲は、乙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。

- (1) 鑑定評価書の提出期限までに成果物の提出がないとき、又は鑑定評価書の提出の見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) この契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (3) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者若しくは社会的非難関係者（福島県暴力団排除条例施行規則（平成23年福島県公安委員会規則第5号）第4条各号に該当する者）に契約代金債権を譲渡したとき。
- (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、暴力団又は暴力団員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 下請契約その他の契約に当たり、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下請契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘ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。

(契約が解除された場合等の違約金)

第10条の2 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がこの債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

3 第1項の場合(前条第3号及び第4号の規定により、この契約が解除された場合を除く。)において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

(談合その他不正行為による解除)

第11条 甲は、この契約に関し乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして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49条に規定す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項に規定す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又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前条第1項の規定は、前項による解除の場合に準用する。

(不動産鑑定士等の除斥)

第12条 乙は、評価地の鑑定評価をする場合、次の各号のいずれかに該当す

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。

(個人情報保護)

第13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14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15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。

年 月 日

甲 南相馬市原町区錦町一丁目30番地  
福島県  
福島県相双建設事務所長  
佐藤 敬

乙 住所  
氏名