

(様式第2号)

土地鑑定評価依頼契約書 (案)

依頼番号 第 14 号

依頼の内容 不動産鑑定評価 一式

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 年 月 日 (40日間)

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、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第3号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供

(3) この契約による債務の不履行による生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 第1項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第5項において「保証の額」という。)は、契約金額の100分の5以上としなければならない。

3 乙が第1項第3号の保証を付す場合は、当該保証は第10条の2第2項各号に規

定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

4 第1項の規定により、乙が同項第2号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第3号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

5 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の100分の5に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

6 契約保証金から生じた利子は、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○号の規定により免除する。

[注] 契約保証金を納付する場合は(A)、免除する場合は(B)の条項を選択する。ただし、(B)の○には、免除が適用となる号数を記入する。

(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領した日から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。

令和 年 月 日

甲 住所 福島県郡山市麓山一丁目 1 番 1 号

氏名 福島県
福島県県中建設事務所長 和知 聡

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。

(安全管理措置)

第5 乙は、甲より個人情報の取扱いの委託を受けた場合、行政機関等と同様の安全管理措置を講ずる必要があることから、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、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（行政機関等編）」に基づき必要かつ適切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、若しくは引き渡し、又は消去し、

若しくは廃棄しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去又は廃棄しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により個人情報を消去又は廃棄した場合は、当該個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び方法を記載した報告書を甲に提出し、確認を受けなければならない、

(事故発生時における報告等)

第9 乙は、個人情報の漏えい、滅失、毀損その他の事態及び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なければならない。

2 乙は、前項により報告を行う場合には、併せて被害の拡大防止等の必要な措置を講じるとともに、情報漏えい等に係る対応について甲の指示に従うものとする。

(調査監督等)

第10 甲は、乙における契約内容の遵守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など、乙の個人情報の管理について必要な監督を行うことができる。

2 乙は、前項における報告について、甲が定期的な報告を求める場合にはこれに応じなければならない。

(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（再委託先が子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合を含む。以下次項において同じ。）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。

(労働者派遣契約)

第13 乙は、保有個人情報の取扱いに係る業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(損害賠償)

第14 乙又は乙の従事者（乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。）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 15 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。

不動産鑑定評価仕様書

- 1 評価依頼の目的 福島県が施行する道路橋りょう維持（補償）工事に必要とする土地を借用するため
- 2 評価依頼地 末尾記載のとおり
- 3 価格の評価時点 令和6年12月1日
- 4 鑑定評価書の提出期限 契約の締結日から 40 日
- 5 現地確認の日時及び場所 双方協議して定める
- 6 成果品

鑑定評価書提出部数	正本	1	部
	副本	1	部
- 7 添付資料 用地実測図 縮尺 500分の1
- 8 鑑定評価の価格

鑑定評価によって求めるべき価格は、次の各号に掲げる価格とするものとする。

 - (1) 評価地の正常価格
 - (2) 評価地に所有権以外の権利又は、建物その他の物件が存しないものとしての価格
 - (3) 事業の施行が予定されることにより、当該評価地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格
 - (4) 評価地が、地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の市街化区域内の土地であるときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）を規準として求めた価格
- 9 鑑定評価の手順
 - (1) 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に準じて鑑定評価を行なうこと。
 - (2) 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記載し、必要に応じ採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにするものとする。
 - (3) 評価地が地価公示法第2条第1項の市街化区域内の土地である場合は、当該土地の評価額を求めるに際し公示価格を規準にした手順等を明らかにするものとする。
- 10 土地の表示

No.	土地の所在地					現況 地目	地積 m ²	所有者		備考
	市・郡	町・村	大字	字	番地			住所	氏名	
1	田村市	船引町	船引	八升蒔	122-2	畑	555			鑑定評価 地積は登記簿面 積となります。
2	〃	〃	〃	〃	134-1	〃	376			〃
3	〃	〃	〃	〃	173-1	〃	134			〃
4	〃		〃	〃	176-1	〃	101			〃
5	〃	〃	〃	〃	136-1	〃	47			〃
6	〃	〃	〃	〃	163-1	雑種地	36			〃

個人情報の保護に関する留意事項

本件業務を受託した場合は、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。）及び本件業務委託契約に基づき、本件業務を通じて取り扱う個人情報の保護に関し、下記の義務を負うことに留意してください。

記

- 1 契約内容には別記個人情報取扱特記事項が含まれており、又は契約書に個人情報取扱特記事項のうち必要な事項が規定されており、委託事務の遂行に当たっては、これらを遵守しなければならないこと
- 2 法第 66 条第 2 項で準用する同条第 1 項に基づき、受託者は個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じる義務を負うこと
- 3 法第 67 条に基づき、受託した事務に従事している者又は従事していた者は、その事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義務を負うこと
- 4 受託者及び従業者等は法第 179 条の罰則の対象となること
- 5 受託した事務に従事している者又は従事していた者は、法第 176 条若しくは同第 180 条の罰則の対象となること
- 6 代表者や従事者等が違反行為をした場合には、行為者のほか法人（法人でない団体の代表者又は管理人の定めのあるものを含む）も法第 184 条の罰則の対象となること

（教示）個人情報の保護に関する法律

（安全管理措置）

第 66 条 行政機関の長等は、保有個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 前項の規定は、次の各号に掲げる者が当該各号に定める業務を行う場合における個人情報の取扱いについて準用する。

- (1) 行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者 当該委託を受けた業務
- (2) 別表第 2 に掲げる法人 法令に基づき行う業務であって政令で定めるもの
- (3) 独立行政法人労働者健康安全機構 病院の運営の業務のうち法令に基づき行う業務であって政令で定めるもの
- (4) 前 3 号に掲げる者から当該各号に定める業務の委託（2 以上の段階にわたる委託を含む。）を受けた者 当該委託を受けた業務

（従事者の義務）

第 67 条 個人情報の取扱いに従事する行政機関等の職員若しくは職員であった者、前条第 2 項各号に定める業務

に従事している者若しくは従事していた者又は行政機関等において個人情報の取扱いに従事している派遣労働者（労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）第 2 条第 2 号に規定する派遣労働者をいう。以下この章及び第 171 条において同じ。）若しくは従事していた派遣労働者は、その業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

第 8 章 罰則

第 171 条 行政機関等の職員若しくは職員であった者、第 66 条第 2 項各号に定める業務若しくは第 73 条第 5 項若しくは第 119 条第 3 項の委託を受けた業務に従事している者若しくは従事していた者又は行政機関等において個人情報、仮名加工情報若しくは匿名加工情報の取扱いに従事している派遣労働者若しくは従事していた派遣労働者が、正当な理由がないのに、個人の秘密に属する事項が記録された第 60 条第 2 項第 1 号に係る個人情報ファイル（その全部又は一部を複製し、又は加工したものを含む。）を提供したときは、2 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処する。

第 174 条 個人情報取扱事業者（その者が法人（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。第 179 条第 1 項において同じ。）である場合にあっては、その役員、代表者又は管理人）若しくはその従業者又はこれらであった者が、その業務に関して取り扱った個人情報データベース等（その全部又は一部を複製し、又は加工したものを含む。）を自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で提供し、又は盗用したときは、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

第 175 条 第 171 条に規定する者が、その業務に関して知り得た保有個人情報を自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で提供し、又は盗用したときは、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

第 178 条 第 171 条、第 172 条及び第 174 条から第 176 条までの規定は、日本国外においてこれらの条の罪を犯した者にも適用する。

第 179 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、次の各号に掲げる違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

(1) 第 173 条及び第 174 条 1 億円以下の罰金刑

(2) 第 177 条 同条の罰金刑

2 法人でない団体について前項の規定の適用がある場合には、その代表者又は管理人が、その訴訟行為につき法人でない団体を代表するほか、法人を被告人又は被疑者とする場合の刑事訴訟に関する法律の規定を準用する。