

契約書

金 _____ 円（消費税及び地方消費税を含む。）

契約保証金 _____ 円

奈良県が施行する一般国道169号御所高取バイパス 防災・安全交付金事業（道路改良）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、奈良県（以下「甲」という。）と不動産鑑定業者（以下「乙」という。）とは、下記条項により契約を締結する。

業務名 令和8年度 中和土木事務所不動産鑑定評価等業務（御所高取バイパス その2）

記

（契約の主旨）

第1条 甲は、別表「評価等対象地」に掲げる土地（以下「評価等対象地」という。）の鑑定評価を乙に委託し、乙はこれを受託するものとする。

（鑑定評価額の条件）

第2条 乙は、次の各号に掲げる条件により鑑定評価額を求めるものとする。

- 一 令和8年8月1日現在の価格とすること。
- 二 評価等対象地の正常価格とすること。
- 三 評価等対象地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格とすること。
- 四 事業の施行が予定されることにより、当該評価等対象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とすること。
- 五 評価等対象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3月28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、評価額の検証を行うこと。また、規準と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、固定資産評価額、相続税財産評価基準による評価額との開差をみるなど、できるかぎり検証を行うこと。

（鑑定評価額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が甲に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5号に基づき当該評価等対象地の評価額を

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。

(不動産鑑定士等の除斥)

第4条 乙は、評価等対象地の鑑定評価に当たって、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わせてはならない。

- 一 評価等対象地の所有者又は評価等対象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

(鑑定評価書の提出期限)

第5条 乙は、令和8年10月30日までに鑑定評価書を甲に提出するものとする。

(鑑定評価書の必要部数)

第6条 乙は、正本7部、副本7部の鑑定評価書を甲に提出しなければならない。

(再鑑定評価又は補完等)

第7条 甲は、乙がこの契約書及び依頼書に定める鑑定評価の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。

(鑑定等報酬額及び支払条件等)

第8条 鑑定等報酬額は、頭書の金額とする。

- 2 甲は、乙から鑑定評価書の提出を受け、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領した日から30日以内に支払うものとする。

(権利義務の譲渡禁止等)

第9条 権利義務の譲渡禁止、遅延利息、契約に係る損害賠償及び契約の解除については第10条から第10条の3までで定める場合を除き奈良県契約規則に定めるところによる。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したとき、又は、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は、催告なしにこの契約を解除することができる。

- 2 前項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害を生ずることがあっても、甲はその責めを負わないものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第10条の2 甲は、乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 役員等（法人にあつては非常勤を含む役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又

は営業所（常時鑑定評価業務に関する事務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、及び支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

二 暴力団（暴対法第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。

三 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

四 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

五 前二号に掲げる場合のほか、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。

六 この契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

七 この契約に係る下請契約等に当たって、第1号から第5号までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

八 この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、頭書の金額の10分の1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。

（談合等による解除）

第10条の3 発注者は、受注者がこの契約に関し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。

一 受注者に対し、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65条又は第67条の規定による審決がなされ、当該審決が確定したとき。

二 公正取引委員会が受注者に対し独占禁止法第49条第1項の排除措置命令をし、その命令が同条第7項の規定により確定したとき。

三 公正取引委員会が受注者に対し独占禁止法第50条第1項の納付命令をし、その命令が同条第5項の規定により確定したとき。

四 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、刑法（明治40年法律第45条）第96条の6又は第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。

2 前条第2項の規定は、前項による解除の場合に準用する。

（秘密の保持）

第11条 乙は、業務で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

（個人情報の保護）

第 12 条 乙は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、別紙「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。

(特記事項)

第 14 条 この契約は令和 8 年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

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。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲（発注者）及び乙（受注者）が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

別表 評価等対象地

土地の所在地	地 番	地 目		地積㎡	備考
		公簿	現況		
(1)高取町大字兵庫	26 番	田	田	2122	公簿
(2)同	723 番・724 番・725 番合 併	畑	畑	783	公簿
(3)同	917 番 ----- 923 番	山林	山林	6991 ----- 238	公簿
(4)高取町大字車木	378 番 1	田	田	2127	公簿
(5)同	382 番 1	田	田	1702	公簿
(6)同	396 番	畑	畑	889	公簿
(7)同	438 番 1 ----- 438 番 2	田	田	1765 ----- 793	公簿

令和 年 月 日

甲 住所

氏名又は名称

乙 住所

氏名又は名称

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないように、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、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他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、また同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事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行わなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止)

第5 乙は、この契約による事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。

(従事者の監督)

第6 乙は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるように、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

2 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第7 乙は、この契約による事務を処理する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甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、甲が承諾した場合を除き、この契約による事務については自ら行い、第三者にその取扱いを委託してはならない。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の完了後、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、当該指示に従うものとする。

(取扱状況についての指示等)

第10 甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、若しくは報告若しくは資料の提出を求め、又は調査をすることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

(事故発生時における報告)

第11 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれの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。

(損害賠償等)

第12 乙は、その責めに帰すべき事由により、この契約による事務の処理に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。再委託先の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときも、また同様とする。

2 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めるときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。

注1 「甲」は「実施機関」を、「乙」は「受託者」をいう。

2 本契約に同様の規定がある場合は、この個人情報取扱特記事項から削除するものとする。

3 委託事務の実態に即して、不要な事項を削除し（上記2に掲げる場合を除く。）、適宜必要な事項を追加し、又は記載事項を変更しようとする場合は、総務課県政情報係と協議すること。

奈良県契約規則（昭和 39 年 5 月奈良県規則第 14 号）抜粋

（権利義務の譲渡禁止）

第 22 条 契約者は、契約の締結によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ知事の承認を受けたときは、この限りではない。

（遅延利息）

第 23 条 契約者は、その責に帰すべき事由により履行期限内に当該契約を履行しないときは、履行期限の翌日から履行の日までの期間の日数に応じ、契約金額（契約書に記載すべき金額として単価を示す場合にあつては、当該単価に履行期限が到来した購入等の数量を乗じて得た金額）から既済部分又は既納部分に対する相当額を控除した額について年十・七五パーセントの割合（閏年は、平年と同様に扱う。）を乗じて算定して得た額を遅延利息として納付しなければならない。ただし、その金額が千円未満であるときは、この限りでない。

（契約に係る損害賠償）

第 24 条 知事が次条第 1 項の規定により契約を解除した場合には、納付した契約保証金は、県に帰属するものとする。

- 2 前項の場合において、契約者は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除されているときは、契約金額の 100 分の 10 に相当する額（契約者が契約保証金の一部を納付しているときはその額から当該納付している額を控除した額）を損害賠償金として納付しなければならない。
- 3 契約者が次条第 1 項第 1 号に該当する場合には、知事が契約を解除するか否かにかかわらず、契約者は、前項に定める損害賠償金のほか、契約金額の 100 分の 10 に相当する金額を損害賠償金として納付しなければならない。ただし、県に損害が生じない場合において知事が特に認めるときは、この限りでない。

（契約の解除）

第 25 条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約を解除することができる。

- 一 契約者が競争入札に関し不正な行為をしたとき。
 - 二 契約者がその責めに帰する事由により履行期限内又は履行期限後相当の期限内に契約を履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - 三 契約者が正当の理由がないのに契約の履行の着手を遅延したとき。
 - 四 契約者が契約の履行に関し不正の行為をしたとき。
 - 五 契約者が正当の理由がないのに検査、検収、監督等関係職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 六 契約者が契約事項に違反することにより、その契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - 七 前各号に掲げるもののほか、契約者に契約関係を継続し難い重大な事由があると認められるとき。
- 2 知事は、前項に定める場合のほか、契約の履行が終らない間において特に必要があるときは、契約を解除することができる。