

大塚職員住宅売却業務契約書（案）

静岡県（以下「甲」という。）と【選定事業者】（以下「乙」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、甲が別に定める「令和7年度大塚職員住宅売却業務要領」（以下「要領」という。）に定める業務（以下「業務」という。）の処理を乙に依頼し、乙は、これを引き受けるものとする。

（契約期間）

第2条 この契約期間は、契約締結日から令和8年1月30日までとする。

（業務の場所）

第3条 この業務の場所は、コープ野村大塚（豊島区西巢鴨1丁目7番20号）内の甲が所有する7戸（以下「対象物件」という。）とする。

（専任の依頼）

第4条 甲は、対象物件の売買の媒介を乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼しないものとする。

（成功報酬）

第5条 甲は、乙が行った業務によって売買が成立した場合に、業務に係る費用（以下「成功報酬」という。）を支払うものとする。

2 成功報酬は、甲が定める入札時の予定価格に甲と乙が同意した割合（100分の〇.〇〇（税込み））を乗じて得た金額とする。この場合において、1円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、入札不調後に乙が対象物件を買い受ける場合は、成功報酬を支払わないものとする。

（支払方法）

第6条 乙は、成功報酬は第15条による通知を受けた後に、要領に定める請求書により請求するものとし、甲は、請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

（自ら発見した相手方と契約しようとする場合の通知）

第7条 甲は、契約期間内に自ら発見した相手方と対象物件の売買契約を締結しようとするときは、乙に対して、その旨を通知しなければならない。

（実費相当分の請求）

第8条 契約期間内において、甲が自ら発見した相手方と対象物件の売買契約を締結したとき、又は、甲が対象物件の売却を取りやめたときは、乙は、甲に対して、当該対象物件に係る業務のために要した実費を、甲の承認を受けて請求することができる。

(業務内容の変更)

第9条 甲又は乙は、天災その他その責めに帰さない理由により、この契約を変更しようとするときは、その理由を記載した書面により、その相手方に申し出なければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第10条 乙は、第三者に対し、業務の全部若しくは一部の実施を委託し、若しくは請け負わせ、又はこの契約に基づいて生じる権利義務を譲渡してはならない。ただし、書面により甲の承認を受けた場合は、この限りではない。

(契約の解除)

第11条 甲又は乙は、天災その他その責めに帰さない理由により、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、その相手方に申し出なければならない。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、文書をもって通知することにより、本契約を解除することができる。

(1) 乙が正当な理由なく本契約の全部又は一部を履行しないとき。

(2) 本契約の締結又は履行について、乙又はその従業員に不正の行為があったとき。

(3) 甲において、乙が本契約を履行することができないと認めるとき。

(4) 乙が故意又は重大な過失により甲に損害を与えたとき。

(5) 乙が法令等又は契約に違反したとき。

(6) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 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「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 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与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等供給若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

(7) 前各号に掲げるもののほか、本契約の条項に違反したとき。

(損害賠償責任)

第12条 乙は、次のいずれかに該当したときには、直ちにその損害を被害者に賠償しなければならない。

(1) 乙が業務の実施に関し、甲又は第三者に損害を与えたとき。

(2) 前条第2項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙が甲に損害を与えたとき。

2 乙は、前条第2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合において、甲に対し、その損害の賠償を請求することができない。

(業務上の届出等)

第13条 乙は、業務を施行するに当たっては、甲に次に掲げる届出等を行わなければならない。

(1) 委託業務実施計画書の提出

乙は、この契約の締結後速やかに要領に定める業務実施計画書を甲に提出し、承認を受けなければならない。

(2) 業務実績報告書の提出

乙は、対象物件における業務の実績の状況を要領に定める一覧表様式にとりまとめ、契約期間終了の10日前までに甲に提出しなければならない。

(3) 業務責任者の届出

乙は、本契約の締結後速やかに、甲に担当者及び業務責任者を届け出なければならない。

(処理状況の報告等)

第14条 甲は、必要があると認めるときは、業務の処理状況を乙に報告させ、又は自らその調査をすることができる。

(成功報酬の額の確定)

第15条 甲は、第13条第2号の規定により、乙から業務実績報告書の提出を受けたときは、速やかに内容を審査し、適合すると認めたときは、成功報酬の額を確定し、乙に対して通知するものとする。

(管理義務)

第16条 乙は、業務着手から完了に至るまで、その業務全体の管理及び使用人等の行為について、全ての責任を負わなければならない。

2 乙は、業務の一部を再委託した場合も再委託先を指導・管理する。ただし、甲が、不適切であると判断した場合には、乙に対して指導するものとする。

(媒介報酬の徴収制限)

第17条 乙は、一般競争入札により売買が成立した場合は、対象物件の買受人から媒介報酬を徴してはならない。ただし、入札不調後、乙が買受人を探索し売買契約が成立した場合は、乙と買受人との協議等により媒介報酬を徴することを妨げないものとする。

(対象財産の買受等の制限)

第18条 乙又はその従業員は、対象物件の一般競争入札に参加することを禁止する。ただし、入札不調後、随意契約売却の対象となった物件は、乙又はその従業員も購入できるものとする。

(個人情報の保護)

第19条 乙は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(費用の負担)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(業務従事者の心得)

第21条 乙は、業務に従事する者に対し、次の事項に留意するよう指導しなければならない。

- (1) 業務責任者は、全ての従事者の指揮及び監督をする者とする。
- (2) 業務責任者は、甲から指示のあった内容について、速やかにその指示に従うものとする。
- (3) 粗暴な言動は厳に慎むこと。
- (4) 対象物件の異常等に気づいたときは、直ちに甲に通報するものとする。
- (5) 業務中は、その所属する会社等の制服及び名札を着用するとともに、常に身だしなみに留意しなければならない。

(著作権の帰属)

第22条 この契約に基づき作成された物件調書等の成果物の著作権は、甲に帰属するものとする。

(合意管轄)

第23条 この契約に関する訴訟については、東京地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第24条 この契約に定めるもののほか、必要な事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(規則等の遵守)

第25条 この契約に定めるもののほか、契約履行に当たっては、静岡県財務規則（昭和39年規則第13号）その他関係法令の規定を遵守しなければならない。

上記の契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 住所 静岡市葵区追手町9番6号

氏名 静岡県知事 鈴木 康友 ⑩

(乙) 住所

氏名 ⑩