

入札説明書

この入札説明書は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）、福島県財務規則（昭和 39 年福島県規則第 17 号。以下「財務規則」という。）及び本件不動産鑑定評価業務に係る条件付一般競争入札（以下「入札」という。）の公告等の規定に基づき、条件付一般競争入札に参加する者（以下「入札者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般事項を定めたものである。

1 発注者（契約権者） 福島県教育委員会教育長 大沼 博文

2 入札に付する事項

- (1) 件名及び数量 不動産鑑定評価業務 一式
- (2) 業務の仕様等 本説明書及び不動産鑑定評価仕様書（別記 4）による
- (3) 履行期間 契約締結日から令和 7 年 3 月 31 日まで
- (4) 評価依頼地 不動産鑑定評価仕様書（別記 4）による

3 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

- (1) 施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であり、かつ、当該入札に参加する者に必要な資格の確認を受けた者であること。
- (2) 次のア又はイの条件を満たす者であり、かつ、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく業務の停止期間中の者でないこと。
 - ア 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく福島県知事の登録を受けている不動産鑑定業者であること。
 - イ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく国土交通大臣の登録を受けている不動産鑑定業者であって、福島県内に主たる事務所を有する者であること。
- (3) 一般競争入札参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の日までの間に福島県から入札参加資格制限措置を受けていない者であること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更正手続開始の申立てをしている者若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てをしている者若しくは申立てがなされている者にあつては、当該手続開始の決定の後に、この入札に参加することに支障がないと認められる者であること。

4 入札に参加する者に必要な資格の確認

入札に参加を希望する者は、上記 3 に掲げる必要な資格の確認を受けるため、一般競争入札参加資格確認申請書（様式第 3 号以下「資格確認申請書」という。）に、3 の（2）に掲げる事項について証明できる書類を添付して、下記 5（1）に示す場所に書留郵便による郵送又は持参により 5（2）までに提出し、当該入札に参加する者に必要な資格の確認申請をすること。

なお、提出された資格確認申請書の審査確認の結果については、一般競争入札参加資格確認通知書（様式第 4 号）により、入札者に通知するものとする。

- (1) 提出期間 令和 7 年 1 月 30 日（木）から令和 7 年 2 月 6 日（木）の午前 9 時から午後 5 時まで（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く。）
- (2) 提出場所 郵便番号 960-8688
福島県福島市杉妻町 2 番 16 号
福島県庁西庁舎 5 階

福島県教育庁財務課施設財産室

電 話 024-521-7791

F A X 024-521-7969

- (3) 提出方法 郵送又は持参による。ただし、郵送による場合は、一般書留又は簡易書留郵便とし、令和7年2月6日(木)午後5時必着とする。
- (4) 提出書類及びその部数
- ア 不動産鑑定評価業務一般競争入札参加資格確認申請書(様式第3号) 1部
 - イ 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)の規定に基づく福島県知事の登録を受けている者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類の写し 1部
 - ウ 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)の規定に基づく国土交通大臣の登録を受けている者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類の写し 1部、及び法人登記事項証明書の写し 1部

5 入札及び開札の場所及び日時

- (1) 入札及び開札の日時 令和7年2月14日(金)14時00分
- (2) 入札及び開札の場所 福島県庁西庁舎4階 教育総務課分室

6 入札保証金

- (1) 入札に参加を希望する者は、入札金額(消費税及び地方消費税を含む)の100分の3以上の額の入札保証金を納付しなければならない。
- (2) 入札保証金は、現金(現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。)で納めるか、又はその納付に代えて担保として財務規則第169条第1項各号に規定する有価証券を提出するものとする。
- (3) 財務規則第249条第1項各号(別記1)のいずれかに該当する場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除する。
なお、同条第1項第1号又は第2号の規定に基づき入札保証金の免除を希望する者は、4(1)に掲げる期日までに、入札保証金納付免除申請書(様式8-1)を4(2)に示す場所に提出すること。ただし、同条第1項第1号に規定する入札保証保険契約により免除申請をしようとする者は入札時に提出するものとする。
- (4) 事前に現金で入札保証金を納付する者は、納入通知書の発行を令和7年2月12日(水)12時までに上記4(2)に記載する連絡先へ申し出ること。

7 開札等

- (1) 開札は、上記5で指定する日時及び場所で行う。
- (2) 開札に先立ち、入札者は次の書類の確認を受けるものとする。
- ア 不動産鑑定評価業務一般競争入札参加資格確認通知書(様式第4号) ※県が通知したもの
 - イ 委任状(様式第6号) ※代理人が出席し入札する場合
 - ウ 不動産鑑定評価業務一般競争入札出席届(様式第7号)
 - エ 入札保証金又は入札保証金を納付した領収書 ※入札保証金を納付する場合
 - オ 入札保証金免除申請書(様式8-1)及び入札保証保険証券 ※入札保証保険により免除を受ける場合(開札日に入札保証保険証券原本を提示すること。(証券原本は返却しないので留意すること。))
- (3) 開札は、入札者又はその代理人を立ち会わせて行うものとし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合、入札執行事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。
- (4) 開札の結果、予定価格の範囲内となる入札金額での入札者がいないときは、直ちにその

場において再度入札に付することができるものとする。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合、再度入札については棄権したものとする。

8 入札者に要求される事項

この一般競争入札に参加を希望するものは、福島県教育委員会教育長から、提出した書類に関する説明を求められた場合は、開札日の前日までの間において、それに応じなければならない。

9 入札書の提出方法

- (1) 入札書は、指定の入札書（様式第5号）に上記2（1）の件名を記載し、上記5に指定する日時及び場所へ提出すること。
- (2) 入札書には、次の事項が記載されていなければならない。
 - ア 入札者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
なお、落札の決定に当たっては、入札書に記載された入札金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とする。
 - イ 入札者の住所、商号又は名称、代表者職・氏名の記載及び代表者の押印（外国人の署名を含む。以下同じ。）をすること。（押印を省略する場合は、「本件責任者及び事務担当者」の氏名及び連絡先を記載する。）
 - ウ 代理人をして入札する場合の入札書には、入札者の住所、商号又は名称及び代表者職・氏名のほかに、当該代理人であることの表示、当該代理人の氏名の記載及び押印をすること。

10 入札心得

- (1) 入札者は、この入札説明書の記載事項を熟知のうえ入札しなければならない。
- (2) 入札者は、所定の日時及び場所に本人が出席して入札書を提出することを原則とするが、都合のあるときはこの限りではない。
- (3) 入札者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を持参させ、確認を受けなければならない。
- (4) 郵送による入札は認めない。
- (5) 入札者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができない。
- (6) 入札者は、次の各号のいずれかに該当する者を入札代理人にすることができない。
 - ア 契約の履行に当たり故意に物品の品質に関して不正の行為をした者
 - イ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合（談合）した者
 - ウ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (7) 開札場所には、入札者又はその代理人以外の者は、入場できない。ただし、発注者が特にやむを得ない事情があると認めた場合は、付添人を認めることがある。
- (8) 開札開始時刻後においては、入札者又はその代理人は、開札場所に入場することができない。
- (9) 入札者又はその代理人は、入札書を一旦提出した後は、開札の前後を問わず書き換え、引換え又は撤回することができない。

11 入札の取り止め等

入札者が連合（談合）し、又は不穩の行動をなす等の場合において、当該入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

12 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とする。

- (1) 上記3の入札参加資格のない者の提出した入札
- (2) この入札説明書において示す入札に関する条件に違反した入札
- (3) 所定の入札保証金の納付（免除）手続きをしない者のした入札
- (4) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (5) 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人をした者の入札
- (6) 記名、押印を欠く入札（押印を省略する場合は、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載のない入札も含む。）
- (7) 金額を訂正した入札
- (8) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (9) 同一人が同一事項に対して2通以上の入札をし、その前後を判別することができない入札又は後発の入札
- (10) 明らかに連合（談合）によると認められる入札
- (11) 郵便による入札
- (12) その他、入札に関する条件又は県において特に指定した事項に違反した入札

13 落札者の決定方法

- (1) 財務規則の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な入札をした者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき同価の入札を提出した者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を定める。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。
- (3) 入札者がいないとき、又は再度入札を執行しても落札者がいない場合は、施行令 167 条の 2 第 1 項第 8 号の規定により随意契約とすることができる。

14 契約保証金

- (1) 落札者は、契約金額の 100 分の 5 以上の額の契約保証金を納付しなければならない。
- (2) 契約保証金は、現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）で納めるものとするが、又はその納付に代えて担保として財務規則第 169 条第 1 項各号に規定する有価証券を提出するものとする。
- (3) 財務規則第 229 条第 1 項各号（別記 2）のいずれかに該当する場合においては、契約保証金の全部 又は一部の納付を免除する。
- (4) 契約保証金の減免については、落札者に別途通知する。
- (5) 契約保証金の納付及び還付については、財務規則第 231 条及び第 233 条の例による。

15 契約書の作成等

- (1) 契約書を作成する場合においては、落札者は、発注者が交付する契約書案に記名押印し、落札決定の日から 7 日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、発注者が指定した期日まで）に契約書の取り交わしを行うこと。

- (2) 契約の確定時期は、地方自治法第 234 条第 5 項の規定により両者が契約書に記名押印したときに確定するものとする。
- (3) 落札者が、上記(1)に定める期間内に契約書案を提出しないときは、落札を取り消すことがある。

16 契約条項 契約書(案)(別記3)のとおり

17 不動産鑑定評価仕様書等に関する質問及び回答

不動産鑑定評価仕様書等に関して質問があるときは、下記の要領で行うこと。

- (1) 不動産鑑定評価仕様書等に関する質問書(様式第1号。以下「質問書」という。)により書面で行うこととし、電話など口頭による質問は受け付けない。
- (2) 質問書の提出は、原則として上記4(2)に示す場所へ、FAXにより送付することとし、送付の後、必ず電話で着信の確認を取ること。
- (3) 質問の受付期間は、公告のあった日から令和7年2月3日(月)午後5時までとする。
- (4) 質問書に対する回答は、福島県教育庁財務課施設財産室ホームページに回答書(様式第2号)を掲載(令和7年2月5日(水)予定)する。

別記 1

福島県財務規則（抜粋）

（入札保証金の減免）

第249条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結しているとき。
- (2) 一般競争入札に参加する資格を有し、過去二年間に官公署（予算決算及び会計令第九十九条第九号 に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。）とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を二回以上に わたり締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を締結しないおそれがないと認められるとき。
- (3) 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) その他別に定めるとき。

2 （略）

別記2

福島県財務規則（抜粋）

（契約保証金の減免）

第 229 条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 契約の相手方が官公署及び知事がこれに準ずるものと認める法人であるとき。
- (2) 契約の相手方が保険会社との間に県を被保険者とする履行保証保険契約を締結しているとき。
- (3) 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和二十二年勅令第百六十五号）第百条の三第二号の規定により財務大臣が指定する金融機関（次条第二項において「保険会社等」という。）と工事履行保証契約を締結したとき。
- (4) 過去二年間に官公署（予算決算及び会計令第九十九条第九号に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。）とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を二回以上にわたり締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (5) 随意契約を締結する場合において、請負代金又は契約代金の額が百万円未満であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (6) 一件五百万円未満の物品の購入契約を締結する場合において、当該契約に係る物品が当該契約において定める期日までに確実に納入されるものと認められるとき。
- (7) 一件五百万円未満の建設工事又は製造の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (8) 一件三百万円未満の工事（建設工事を除く。）の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (9) 工事等の請負契約の締結後に当該工事等に係る請負代金の額を変更する場合において、変更後の請負代金の額に百分の十（建設工事又は製造以外にあつては百分の五）を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (10) 除染作業業務委託契約又は森林整備業務委託契約の締結後に当該業務委託に係る業務委託料を変更する場合において、変更後の業務委託料に百分の五を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (11) 応急仮設住宅撤去業務の契約締結後に当該撤去業務に係る契約金額を変更する場合において、変更後の契約金額に百分の五を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (12) 一件の契約金額が五百万円未満の契約を締結する場合において、契約の相手方が第一号に掲げる公共団体以外の公共団体又は公共的団体で知事が指定するものであるとき。
- (13) 県において公用又は公共の用に供するため財産を購入する場合において、当該契約の締結と同時に登記義務者から登記をすることについての承諾書の提出があり、かつ、当該財産の引渡し拒絶されるおそれがないと認められるとき。
- (14) 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- (15) 財産を売り払う契約を締結する場合において売払代金が即納されるとき。
- (16) 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (17) 県において公用又は公共の用に供するため財産を借り入れる場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (18) 貸付契約、補償契約その他契約の性質上契約保証金を納付させることが適さない契約

を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。

- 2 前項第五号の場合において、当該契約の相手方が当該契約に関して当該契約の相手方と同種の営業を営み、かつ、県内に主たる営業所を有する者で契約権者が确实であると認めるものを連帯保証人として立てるときは、同項第五号中「百万円未満」とあるのは、「三百万円未満」と読み替えるものとする。

別記3
(様式第2号)

不動産鑑定評価業務契約書(案)

依頼内容 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7年3月31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)及び不動産鑑定評価仕様書(別記4)(以下、「別記4」という。)に基づき、不動産鑑定評価を行い、別記4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額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たときは、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。

(個人情報の保護)

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 福島県福島市杉妻町2番16号

氏名 福島県教育委員会教育長 大沼 博文

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。

別記 4

不動産鑑定評価仕様書

- | | | |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 1 | 評価依頼の目的 | 学校用地（農地他）及び建物を譲渡するため |
| 2 | 評価依頼物件 | 別紙 土地・建物の表示のとおり |
| 3 | 価格の評価時点 | 令和7年3月1日 |
| 4 | 鑑定評価書の提出期限 | 契約の締結日から令和7年3月31日まで |
| 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) 不動産鑑定評価基準等に即し、適正価格を求めること。
- (2) 土地については、各地目毎に評価すること。なお、水路は田と一体として、雑種地は畑と一体として評価すること。
- (3) 農地（田及び畑）については、農地として継続使用するための取引に係る鑑定評価を行うこと。
- (4) 宅地については、現存の農業用施設を継続使用するための取引に係る鑑定評価を行うこと。

9 鑑定評価の手順

- (1) 平成14年7月3日付け国土地第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。

別紙

土地の表示

	大字/小字/地番	現況地目	登記簿面積(㎡)
1	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-227	田	20,499.00
2	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-238	田	10,890.00
3	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-300	田	3,146.00
4	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-284	水路	537.00
5	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-287	水路	242.00
6	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-290	水路	251.00
7	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-213	畑	20,743.00
8	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-241	畑	13,666.00
9	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-247	畑	15,423.00
10	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-283	畑	1,581.00
11	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-298	畑	823.00
12	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-293	畑	1,357.00
13	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-295	畑	1,218.00
14	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-285	雑種地	41.00
15	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-286	雑種地	806.00
16	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-289	雑種地	433.00
17	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-291	雑種地	170.00
18	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-212	山林	2,604.00
19	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-244	山林	1,573.00
20	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-245	山林	4,769.00
21	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-306	宅地	5,061.00
		面積合計	105,833.00

地目別面積

田及び水路	35,565.00
畑及び雑種地	56,261.00
山林	8,946.00
宅地	5,061.00
合計	105,833.00

建物の表示

	建物の所在地	建物種別	構造	階数	建築年月	面積
1	福島県/喜多方市/山都町三津合/字上ノ台/5871-227	農業管理室	木造	1	S41/3/10	132.45
2		牛舎	木造	1	S42/1/15	132.20
3		収納室	鉄骨造	1	S44/3/8	133.04
4		農業機械室	鉄骨造	1	S49/3/30	199.99