

《資料4》 契約書式

契 約 書

1 業務名称	不動産〇〇登記業務委託[単価契約]その〇
2 履行場所	発注者の指定する場所
3 履行期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
4 契約単価	末尾の「委託単価表」に記載のとおり ただし、この単価には消費税及び地方消費税相当額は含まない。
5 契約保証金	「免除」又は「金 円」
6 適用除外条項	なし

上記の業務について、発注者（以下「甲」という。）と受注者（以下「乙」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項（適用除外条項は、上記6のとおり）によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和5年4月1日

甲 発注者 所在地 大阪府中央区谷町二丁目2番22号
名称 大阪府土地開発公社
代表者 理事長 寺前真次

乙 受注者 所在地
商号又は名称
代表者

(総則)

第1条 乙は、この契約の履行に当たっては、常に善良なる管理者の注意をもってこの契約に基づく業務（以下「業務」という。）を行わなければならない。

2 乙は、別に定める「業務仕様書」に基づき、業務を遂行するものとする。

(業務の指示)

第2条 甲は、業務を発注する必要が生じたときは、乙に対し指示し、発注するものとする。

2 乙は前項の指示があったときは、遅滞無く業務に着手し、甲が指定する期日までに業務を完了しなければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第3条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合にあっては、この限りでない。

(再委託等の禁止)

第4条 乙は、この契約の履行について、業務の全部若しくは一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、乙が、委任し、又は請け負わせようとする受任者又は下請負人の名称、委任し又は請け負わせる業務の内容、その他甲が必要とする事項を書面で甲に通知し、甲の承認を得て業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

(法令上の責任等)

第5条 乙は、業務に従事する作業員（以下「作業員」という。）及び第8条第1項に規定する業務責任者（以下「作業員等」という。）の使用者として、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他関係法令を遵守するとともに、これら法令上の一切の責任を負い、かつ、責任をもって労務管理を行うものとする。

2 乙は、業務遂行に伴い発生した財産上、法令上のすべての問題について責任を負うものとする。

(個人情報の保護)

第6条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、大阪府個人情報保護条例（平成8年大阪府条例第2号）その他法令に定めるもののほか、業務を処理するための個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(秘密の保持及び資料等転用の禁止等)

第7条 乙は、業務を行う上で知り得た業務上の秘密を他人に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

2 前項の規定は、作業員等にも適用するものとする。

3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

4 乙は、甲が提供する一切のデータ、プログラム、資料等を業務以外の用に供し、又は複製してはならない。

(乙の業務責任者)

第8条 乙は、業務の技術上の管理を行う業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、その氏名その他必要な事項を甲に書面で通知しなければならない。その者を変更したときも、同様とする。

2 業務責任者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うものとする。

(権利の帰属)

第9条 この契約により生ずる一切の権利は、甲に帰属するものとする。

(検査及び引渡し)

第10条 乙は、業務の全部又は甲の指定する業務の一部を完了したときは、遅延なく成果品を甲に提出し、甲の検査を受けなければならない。

2 甲は、成果品を受領したときは、その日から起算して10日以内に成果品について検査を完了しなければならない。

3 乙は、前項の検査に合格しないときは、甲の指示に従い、直ちに必要な修正を行うものとし、当該修正が完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。この場合においては、修正の完了を業務の完了とみなして前2項の規定を適用する。

(契約金額の支払)

第 11 条 乙は、頭書の契約期間にかかわらず、前条の規定による検査が完了した部分について、所定の手続きに従い、委託代金の支払を請求することができる。

2 前項の委託代金については、頭書の契約単価に業務指示数量を乗じて得た額の総和に 100 分の 10 を乗じて得た額を加算した金額とする。ただし、計算した金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

3 甲は、第 1 項の規定による、乙からの適法な請求書を受領した日から 30 日以内に委託代金を乙に支払わなければならない。

4 甲は、自己の責めに帰すべき事由により、第 3 項の規定による委託代金の支払が遅れたときは、未支払金額につき、遅延日数に応じ、民法第 404 条に規定する利率で計算して得た額の遅延利息を乙に支払わなければならない。

(業務責任者に対する措置請求)

第 12 条 甲は、業務責任者とその業務の実施につき、著しく不適切と認められるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 乙は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について、請求を受けた日から 10 日以内に甲に通知しなければならない。

(事故発生時の報告)

第 13 条 乙は、業務の処理に関し、事故その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに甲に報告し、その指示に従うものとする。

(業務の内容変更等)

第 14 条 甲は、必要がある場合には、乙と協議の上、業務の内容を変更し、又は業務を一時中止することができる。

(調査等)

第 15 条 甲は、必要と認めるときは、乙に対して業務の処理状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

(履行遅滞)

第 16 条 乙は、契約期間内に業務を完了することが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、その理由を付した書面により契約期間の延長を求めることができる。この場合において、その延長日数は甲乙協議の上、これを定めるものとする。

2 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責めに帰するものであるときは、履行遅滞となった部分の契約金額につき、その延長日数に応じ、民法第 404 条に規定する利率で計算して得た額の遅滞料を甲に支払わなければならない。

(不履行責任)

第 17 条 乙は、業務について、契約書に定められたとおり履行できないことが明らかになったときは、遅滞なく甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項の場合において甲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。

(損害賠償)

第 18 条 乙は、業務の処理に当たり、この契約書及びこの契約書に基づく甲の指示に違反して、甲又は第三者に損害を与えた場合は、甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、その損害を賠償しなければならない。

(甲の解除権)

第 19 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。

(2) 乙の責めに帰する理由により契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

(3) この契約の締結又は履行に当たり不当又は不正な行為をしたとき。

(4) この契約に定める条項に違反し、又は違反するおそれがあると認められるとき。

(5) 故意又は過失により甲に重大な損害を与えたとき。

(6) 乙からこの契約の解除の申入れがあったとき。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、乙は、違約金として、契約金額（業務を履行しない部分、履行が完了しない又は完了する見込みがないと明らかに認められる部分、履行が不完全な部分に対する金額）（第20条において同じ。）の100分の5に相当する額を、甲の指定する日までに、甲に支払わなければならない。
- 3 前2項の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。
- 4 乙は、この契約により、甲に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を甲の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して民法第404条に規定する利率で算出した金額を遅滞料として併せて甲に納付しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

第20条 甲は、乙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。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
- (2) 役員等又は経営に事実上参加している者が、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たと認められるとき。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者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。
- (5) 第4条の規定により第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号から第4号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

- 2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、違約金として契約金額（第19条において同じ。）の100分の5に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（乙の解除権）

第21条 乙は、甲がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって甲に通告することによって、この契約を解除することができる。この場合において、甲に未払となっている契約金額があるときは、乙の甲に対する当該契約金額及びこれに係る遅延利息の請求を妨げない。

（契約終了後の処理）

第22条 この契約が契約解除その他の理由により終了したときは、乙は、甲が貸与したデータ、その他資料の一切を速やかに甲へ返却しなければならない。取込済みデータは、抹消しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定による返却又は抹消のために支出した経費について、名目の如何を問わず、甲に対しその補償又は金員を請求することができない。

（相殺）

第23条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、契約金額請求権及びその他の債権と相殺することができる。

- 2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

（紛争の処理）

第24条 乙は、この契約に関し、第三者との間に甲の責めに帰さない紛争が生じたときは、乙の責任と負担においてその一切の処理をするものとする。

（疑義等の決定）

第25条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(別記)

「特記仕様書」

I 妨害又は不当要求に対する届出及び報告義務

乙は、契約の履行に当たって、暴力団員及び暴力団密接関係者等から社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、甲への報告及び管轄警察署への届出を行わなければならない。

II 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、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。
(責任体制の整備)

第2 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業責任者等の届出)

第3 乙は、個人情報の取扱いに係る作業責任者を定め、書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、作業責任者を変更した場合は、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

3 作業責任者は、特記仕様書に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。

(秘密の保持)

第4 乙は、この契約による事務に関して知り得た情報をみだりに他人に知らせてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(教育の実施)

第5 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記仕様書における作業従事者が遵守すべき事項その他本委託業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、作業従事者全員に対して実施しなければならない。

(再委託)

第6 乙は、甲の承諾がある場合を除き、この契約による事務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。

2 甲は、前項の承諾をするに当たっては、少なくとも、別に定める条件を付するものとする。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第7 乙は、本委託業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の適正管理)

第8 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、滅失又は損傷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。なお、講じるべき措置における留意すべき点は次のとおり。

(1) 個人情報の利用者、作業場所及び保管場所の限定及びその状況の台帳等への記録

(2) 施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室での個人情報の保管

(3) 個人情報を取扱う場所の特定及び当該場所における名札(氏名、会社名、所属名、役職等を記したもの)の着用

(4) 定められた場所からの個人情報の持ち出しの禁止

- (5) 個人情報を電子データで持ち出す場合の、電子データの暗号化処理等の保護措置
- (6) 個人情報を移送する場合の、移送時の体制の明確化
- (7) 個人情報を電子データで保管する場合の、当該データが記録された媒体及びそのバックアップの保管状況にかかる確認及び点検
- (8) 私用パソコン、私用外部記録媒体その他の私用物を持ち込んでの個人情報を扱う作業の禁止
- (9) 個人情報を利用する作業を行うパソコンへの業務に関係のないアプリケーションのインストールの禁止
- (10) その他、委託の内容に応じて、個人情報保護のための必要な措置
- (11) 上記項目の従事者への周知

(収集の制限)

第9 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、事務の目的を達成するために必要な範囲で、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10 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のために利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

第11 乙は、甲の承諾がある場合を除き、この契約による事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。

(資料等の返還等)

第12 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方法によるものとする。

(廃棄)

第13 乙は、この契約に事務に関して知り得た個人情報について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。

(調査)

第14 甲は、乙が契約による事務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。

(事故発生時における報告)

第15 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じ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。

(契約の解除)

第16 甲は、乙が本特記事項に定める義務を果たさない場合は、この契約による業務の全部又は一部を解除することができるものとする。

(損害賠償)

第17 乙は、本特記事項に定める義務に違反し、又は怠ったことにより甲が損害を被った場合には、甲にその損害を賠償しなければならない。

以 上

《不動産表示登記業務の契約用》

「委託単価表」

番号	単価契約項目	1件の基本単位	単価
地積更正・分筆登記			
1	地積更正・分筆登記	1申請1筆（2分割まで）につき	円
2	分筆（地積更正）登記 同一嘱託書による嘱託	1申請2筆目以降1筆（2分割まで）につき	円
3	筆加算	3分割以上1分割増すごと	円
4	書面作成（上申書等）	書面1枚につき	円
5	調査報告書	1申請につき1通	円
地積測量図作成			
6	地積測量図作成	1件（分筆後の土地2筆まで）につき	円
7	地積測量図作成 同一嘱託書による嘱託	1申請2筆目以降1筆（2分割まで）につき	円
8	筆加算	3分割以上1分割増すごと	円
現地調査測量			
9	事前調査	指示1件につき	円
10	境界点確認	境界点1点につき	円
11	引照点確認	分筆対象地1筆につき	円
12	境界標（杭）設置	プラスチック杭1本(45mm*45mm*45cm) につき	円
13	境界標（鋳）設置	設置鋳1本(7mm*15mm*80mm)につき	円
14	登記相談	相談時間1時間につき	円
15	打合せ・協議	1回につき	円

《不動産権利登記業務の契約用》

「委託単価表」

番号	単価契約項目	1件の基本単位	単価
所有権移転登記			
1	所有権移転登記	1申請1筆につき	円
2	筆加算	同一申請で1筆増すごと	円
名義人表示変更更正登記			
3	名義人表示変更更正登記	1申請1筆につき	円
4	筆加算	同一申請で1筆増すごと	円
相続登記			
5	相続登記	1申請1筆につき	円
6	筆加算	同一申請で1筆増すごと	円
7	相続資料疎明調査	相続人1人につき	円
8	書面作成（上申書等）	書面1枚につき	円
9	登記相談	相談時間1時間につき	円
10	打合せ・協議	1回につき	円