

不動産鑑定士価格報告書	中古住宅あんしんパック！ 「価格あんしんサポート」調査依頼書兼承諾書
--------------------	---

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会会員

様

下記のとおり、調査を依頼するとともに、別紙「依頼に際しての了承事項」に同意します。

申込日	西暦	年	月	日
------------	----	---	---	---

依頼者

フリガナ 依頼者所	〒		-		印		
フリガナ 依頼者名							
T E L	()	-	F A X		()

記

1 業務の種類	鑑定評価基準に則らない価格等調査（「不動産鑑定士価格報告書」の発行） <input type="checkbox"/> (1) 土地価格報告書 <input type="checkbox"/> (2) 土地・建物価格報告書 <input type="checkbox"/> (3) マンション価格報告書 * 依頼する調査にチェックをお付けください。						
2 対象不動産の概要	土地	所在・地番					
		地目	数量（土地面積）	㎡			
	建物	家屋番号	数量（延床面積）	㎡			
		構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
		用途	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗併用住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
その他	マンションの場合、名称、総階数、何階部分か等を記載						
3 業務の目的と範囲等の確定	業務の目的と範囲等の確定に係る確認書を、本依頼の承諾に際して依頼者に別途提出する。						
4 再委託	再委託は行わないこと。						
5 納期	調査実施日より2週間後を目途（建物棟別の報告書発行後1週間後くらい）						
6 報酬	(1) 土地価格報告書 66,000円		(2) 土地・建物価格報告書 88,000円		(3) マンション価格報告書 88,000円		
	銀行振込による 支払時期：報告書発行後10日以内						
	8 発行部数	正本1部	副本1部	調査希望日	第1希望日	月 日	第2希望日
9 特記事項	添付書類		・現地案内図 ・平面図 ・公図 ・謄本 ・測量図				

上記のとおり、承諾致します。なお、業務開始後において、提供された資料、現地調査等の結果により、対象物件の確認が困難等のため、価格調査ができなくなる事、業務の種類を変更すること、業務納期の延長又は報酬の変更の可能性があることについて、あらかじめ承願います。

平成 年 月 日

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会会員
 受託者

印

お支払について	料金は、報告書発行後10日以内に、銀行振込によりお支払いいただきます。
個人情報の取扱いについて	ご記入いただいた個人情報は、(株)静岡宅建サポートセンターと(公社)静岡県不動産鑑定士協会及び担当する不動産鑑定士が共有のうえ当該物件の調査及びこれに付随する業務にのみ使用、他の目的には使用しません。

サービスを実施する事業者が所属する団体	(公社)静岡県不動産鑑定士協会 〒420-0858 静岡市葵区伝馬町18番地の11	Tel 054-253-6715
サービス取扱元・申込先	(株)静岡宅建サポートセンター 〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3丁目18番16号	Tel 054-249-1555

●お申込みの流れ

本申込書をサポートセンターにFAX → 担当する不動産鑑定士より依頼者様宛に連絡(Tel) → 必要書類提出・打ち合わせ等

不動産鑑定評価・調査等業務の依頼に際しての了承事項

(総則)

1. 本了承事項は、委託者（以下「甲」という。）と受託者公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会会員（以下「乙」という。）とが、乙が不動産の鑑定評価に関する法律第3条1項又は第2項に定める業務として不動産鑑定評価・調査等業務（不動産の価格又は賃料を文書又は電磁的記録に表示する調査に関する業務をいい、以下「本件業務」という。）を行うに当たり締結する契約（以下「本契約」という。）について必要な事項を定める。

(契約の成立)

2. 甲が乙に対して依頼書を提出して依頼し、乙がそれを承諾したときに、依頼書兼承諾書（以下「本契約書」という。）記載の内容で本契約が成立する。

(業務の目的と範囲等の確定)

3. 乙は、甲に対し、本契約締結時に、国土交通省が定める「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」に基づき確定した「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書（以下「確認書」という。）を交付しなければならない。なお、調査等により確認書記載の事項に変更が生じたときには、乙は、変更事項に対応して変更された確認書を再度交付するものとする。

(責務)

4. 甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。
甲及び乙は、乙が本件業務を遂行するに当たり、次に掲げる責務を遵守しなければならない。
(1) 甲は乙に対して、本件業務を遂行するために必要となる資料、情報等を遅滞なく提供し、現地調査が支障なく行われるよう協力しなければならない。また、本件業務が証券化対象不動産に係る場合であって、甲がエンジニアリング・レポートを別途依頼する場合には、発注後速やかにその仕様を乙に開示しなければならない。
(2) 甲は、乙に対して、専門職業家としての独立性や客観性を損なう恐れのある働きかけを行ってはならない。
(3) 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行し、本件業務の成果として鑑定評価書等を作成し、甲又は甲の指定する者に対して交付しなければならない。
(4) 乙は、本件業務の内容、進捗状況等について甲から説明を求められたときは、誠意をもって対応しなければならない。

(免責事項)

5. 甲は、本件業務の特性を鑑み、次に掲げる事項について了承する。
(1) 対象不動産の権利関係、契約関係の確認及び物理的状況の調査は、登記記録及び同付属地図並びに甲が乙に提供した資料に基づいて行われるものであり、その事実関係、内容等について乙が明示的または黙示的に保証するものではないこと。その事実関係、内容等について等が明示的又は黙示的に保証するものではないこと。なお、対象不動産の用益権以外の、抵当権、質権、留置権、先取特権、その他担保権、競売、差押、仮差押、仮処分、占有関係等に関しては、評価書等に記載する事項以外については、これらが無いものとして評価しており、これについて保証するものではないこと。
(2) 対象不動産の確認は、目視の範囲において外観から調査するものであり、土壤汚染、地下埋設物、埋蔵文化財、アスベスト、建物内部に存在する瑕疵等については、鑑定評価書等に記載するもの以外はそれらが無いものとしていること、かつ、将来それらの存在が判明したとしても乙が責任を負うものではないこと。
(3) 本件業務の結論として提示する鑑定評価額等は、実際の取引価格及び将来において成立する取引価格等を保証するものではないこと。

(地位の承継)

6. 甲は、あらかじめ乙の承諾を得て、その地位を承継させることができる。

(業務種類の変更)

7. 乙は、業務開始後の調査等により必要が生じた場合には、甲の承諾を得て、本契約の業務の種類を変更することができる。

(業務の納期の変更)

8. 乙は、やむを得ない事由がある場合には、甲の承諾を得て納期を延期することができる。

(再委託)

9. 乙は、本件業務の全部（対象不動産が複数ある場合には各対象不動産ごとに全部か一部かを判断する。以下同じ。）を一括して第三者に再委託してはならない。なお、本件業務の一部を第三者に再委託するときは、再委託の前に甲の承諾を得なければならない。乙がコピー、ワープロ、印刷、製本等の軽微な業務を再委託しようとするときには、適用しない。

(業務の完了)

10. 本件業務は、乙が甲に対して、鑑定評価等の成果報告書を交付することにより完了する。ただし、業務完了後であっても、乙は本件業務の内容に関する甲の問合せに対応しなければならない。

(委託報酬の支払)

11. 本件業務の委託報酬は、乙の所定の不動産鑑定報酬基準に基づき、本契約書に定める額とする。ただし、乙の業務遂行に当たって、本契約成立時には予測できない事情が生じた場合は、甲乙協議の上、委託報酬を増減することができるものとする。
甲は、委託報酬については、原則として当研究所所定の着手金を支払うものとし、鑑定評価書等の発行の際に報酬額との差額を清算するものとする。

(鑑定評価書等の取扱い)

12. 甲は、鑑定評価書等の全部又は一部を、3で定める確認書に記載する目的及び利用方法以外に使用してはならない。ただし、あらかじめ文書等で乙の承諾を得た場合にはこの限りではない。

(秘密保持)

13. 乙は不動産の鑑定評価に関する法律第38条に基づき、甲の承諾がある場合又は正当な理由がある場合を除き、本件業務を遂行するに当たって知り得た秘密（以下「本件秘密情報」という。）を第三者に漏らしてはならない。正当な理由には、以下の事項が含まれるものとする。
(1) 甲より開示されるまでに既に乙が本件秘密情報を保有していたとき。
(2) 本件秘密情報が甲より開示されるまでに既に公知であったとき。
(3) 乙が甲より本件秘密情報の開示を受けた後、乙の責めによらず公知となったとき。
(4) 甲からの開示後、乙が独自に取得又は第三者から秘密保持義務を負うことなく本件秘密情報を入手したとき。
(5) 乙が法令により本件秘密情報を開示する義務を負うとき、又は法律上権限ある官公署により当該情報の開示を命じられたとき。
(6) 9に基づき、再委託を行ったとき。

(鑑定士協会連合会による調査への協力)

14. 甲は、不動産の鑑定評価に関する法律第48条に規定する届出団体である、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「鑑定士協会連合会」という。）が定める鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度に基づき鑑定士協会連合会が行う調査について、鑑定士連合会に協力する。
甲は、鑑定士協会連合会が定める鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度に基づき鑑定士協会連合会が不動産鑑定業者又は不動産鑑定士への調査を行う場合は、不動産鑑定業者又は不動産鑑定士が資料提供等を行うことについて、鑑定士協会連合会に協力する。

(個人情報取扱い)

15. 乙は、本件業務に関して知り得た個人情報を、本件業務以外に使用してはならない。

(甲による合意解約)

16. 甲は、作業着手後の段階に応じて取消料（原則として報酬料に対し、現地調査前30%、現地調査後50%、価格決定後100%）を支払って、本契約を解約することができる。

(乙による合意解約)

17. 乙は、次の各号に該当するときは、本契約を解約することができる。
(1) 天災その他不可抗力により本件業務の履行ができないと認められるとき。
(2) 対象不動産の確認が困難な場合等、本件業務の履行ができないと認められるとき。
(3) 甲の行為により本件業務の履行ができないと認められるとき。
(4) 甲が本契約の解約に同意したとき。
乙は、本件業務の開始後において、本項の規定により本契約を解約したときは、16に規定する取消料に相応する委託報酬を請求することができる。
(5) 依頼者プレッシャー（依頼者が行う、一定の鑑定評価額等の強要・誘導や妥当性を欠く評価条件の設定の強要等をいう。）等、法令その他監督官庁の定めるガイドラインに抵触する業務の履行を求められたとき。

(契約の解除)

18. 甲または乙は、相手方が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成できないことが明らかとなったと認められるときには、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

19. 甲又は乙は、債務不履行により損害が生じた場合には、相手方に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。
乙が本項の損害賠償責任を負う場合、乙が本件業務を行うにつき善意でかつ重過失がないときは、本件業務の委託報酬額の2倍をその責任限度額とする。

(損害保険の付保)

20. 乙は業務の遂行に当たり、可能な限り賠償責任保険を付するものとする。

(裁判管轄)

21. 本契約に関する紛争については、日本法に準拠するものとする。

(反社会的勢力の排除)

22. 甲及び乙は、反社会的勢力の排除に厳正に取り組んでおり、双方が次の各号を確約することに依拠して、本契約の締結及び履行をするものであることを、それぞれ相手方に対し確約（以下、「反社会的勢力排除に関する確約」という。）する。
(1) 自ら又はその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関連企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
(2) 本契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものではないこと。
甲又は乙の一方について、反社会的勢力排除に関する確約に反する事実が判明した場合には、その相手方は、書面で通知を行うことにより何らの催告も行うことなく、本契約を解除することができるとともに、解除された者は、その相手方に対し、解除により生ずる損害について、一切の請求を行わない。

(その他)

23. 本契約に定めのない事項は、法令、慣習に従い甲乙誠意をもって協議するものとする。