

契 約 書 (案)

件 名 横浜国立大学 平塚団地の土地売却に係る支援業務

発注者 国立大学法人横浜国立大学（以下「甲」という。）と受注者 ○○○（以下「乙」という。）は、上記の業務（以下「業務」という。）について、次の条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、本契約は国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づくものではない。

第 1 条 甲は、別紙仕様書に定める業務を乙に委託するものとし、乙は、善良なる管理者の注意をもって誠実に業務を履行するものとする。

第 2 条 甲は、本業務を宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に定める媒介業務として乙に委託する。乙は、宅地建物取引業法その他関係法令の定めを遵守しなければならない。

2 宅地建物取引業法第 34 条の 2 に定められた契約書へ記載すべき事項を別紙のとおり定める。

第 3 条 契約期間は、本契約書締結日から売却完了までとする。（売却完了とは、売却代金の入金、対象物件の売却予定者への引き渡し、所有権移転登記の全てを完了することをいう。）

第 4 条 委託報酬は成功報酬制とし、支払い報酬額は以下の算出式により算出した額に消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定に基づく税率を乗じて得た額である。なお、別途加算した金額に 1 円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた金額とする。

（算出式）

成立した売買金額 × α = 算出額

α : 基礎報酬率 (%)

（本業務委託に係る見積もり時に乙が提示した料率）

ただし、委託報酬額は成立した売買契約額の 3% に相当する額に 6 万円を加算した額を上限とする。

第 5 条 第 4 条に定める基礎報酬率は○○%とする。

第 6 条 乙及び乙の役員・使用人等（業務の一部を再委託する場合には、当該委託先及び委託先の役員・使用人等を含む）は、売却物件を直接、若しくは間接に買い受け、又は当該財産に関する権利を譲り受けてはならない。

第 7 条 乙は、別紙仕様書に定める業務を完了したときは、国立大学法人横浜国立大学施設部施設企画課に業務完了報告書を提出するものとする。

第 8 条 委託報酬は、業務検査後請求するものとし、乙は、適法な請求書を国立大学法人横

浜国立大学施設部施設企画課に送付するものとする。

第 9 条 甲は、前条の適法な請求書を受領後、月末締め翌月 25 日に国立大学法人横浜国立大学財務部財務課より支払うものとする。

第 10 条 契約保証金は免除する。

第 11 条 乙は、この契約の業務を第三者に委託し、又は請負わせてはならない。ただし、甲の書面による承諾を得た場合にはこの限りでない。

2 乙は、この契約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、甲の書面による承諾を得た場合にはこの限りでない。

第 12 条 乙は、業務を行うに当たっては、甲の指示に従い、常に善良な管理者の注意をもって行わなければならない。

第 13 条 乙及び乙の役員・使用人等は、この契約に基づく業務の遂行及びこれに関連して知り得た甲の機密を第三者に漏洩し、又は他へ利用してはならない。本契約終了後についても同様とする。

2 前項の秘密を漏らしたことにより生ずる一切の損害賠償は乙が負担するものとする。

第 14 条 乙は、この契約に基づく業務遂行中に、乙の責に帰すべき事由により、甲の設備の全部及び一部を滅失又はき損したときは、直ちに甲に報告するとともに、その損害額に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、原状に回復した場合はその限りではない。

2 乙は、この契約に基づく業務遂行中に、乙の責に帰すべき事由により、第三者（甲の所属する機関の役職員を含む。以下同じ。）に損害を与えた場合は、直ちに甲に報告するとともに、その賠償の責を負うものとする。

第 15 条 乙は、この契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、請負代金額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

一 乙が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 3 条又は第 19 条の規定に違反し、又は乙が構成員である事業者団体が同法第 8 条第 1 号の規定に違反したことにより公正取引委員会が乙又は乙が構成員である事業者団体に対して、同法第 49 条に規定する排除措置命令又は同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令を行い、当該命令が確定したとき。ただし、乙が同法第 19 条の規定に違反した場合であって当該違反行為が同法第 2 条第 9 項の規定に基づく不正な取引方法（昭和 57 年公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項に規定する不当廉売の場合など甲に金銭的損害が生じない行為として乙がこれを証明し、その証明を甲が認めたときは、この限りでない。

二 公正取引委員会が、乙に対して独占禁止法第 7 条の 2 第 18 項又は第 21 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

三 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人）が刑法（明治 40 年法律

第 45 号) 第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

3 乙はこの契約に関して、第 1 項の各号のいずれかに該当することとなった場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

第 16 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、及び契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、本契約を解除することができる。

第 17 条 この契約について必要な細目は、国立大学法人横浜国立大学会計規程及び国立大学法人横浜国立大学契約実施規則並びに文部科学省が定めた製造請負契約基準によるものとする。

第 18 条 この契約について、甲・乙間に紛争または疑義が生じた場合は、双方協議のうえこれを解決するものとする。

第 19 条 この契約の定めのない事項について、これを定める必要がある場合は、双方協議の上定めるものとする。

第 20 条 本契約に関する訴えの管轄は甲の所在地を管轄区域とする裁判所とする。

上記契約の成立を証するため、本契約書を 2 通作成し、甲と乙は次に記名押印のうえ、双方が各 1 通を所持するものとする。

令和 7 年 月 日

甲 横浜市保土ヶ谷区常盤台 79-1
 国立大学法人横浜国立大学長
 梅原 出

乙

別紙

第 2 条第 2 項関連（宅地建物取引業法第 34 条の 2 に定める記載事項）

1. 売却物件の表示

名 称：平塚教場跡敷地
住 所：平塚市南原一丁目 2 4 番 1 1 号
地 番等

番号	地番		地目	面積（㎡）	
				登記簿	実測
1	平塚市南原一丁目	409 番 1	学校用地	6,952	6,952.71
2	平塚市南原一丁目	410 番	学校用地	7,314	7,314.72
3	平塚市南原一丁目	410 番 2	雑種地	82	82
4	平塚市南原一丁目	410 番 3	雑種地	165	165
5	平塚市南原一丁目	410 番 4	雑種地	136	136.68
6	平塚市南原一丁目	410 番 5	雑種地	282	282.42
7	平塚市南原一丁目	457 番 1	学校用地	3,372	3,372.12
合計 7 筆				計 18,303 ㎡	18,305.65 ㎡

所 有 者：国立大学法人横浜国立大学
登記名義人：国立大学法人横浜国立大学
登記の権利の種類：所有権

2. 売却物件の売却すべき価格又はその評価額

別記仕様書 4(2)に定める物件調査の結果等をもとに、甲・乙協議の上定める。

3. 売却物件について、委託者が他の宅地建物取引業者に重ねて媒介又は代理を依頼すること、若しくは自ら発見することの可否
可とする。

4. 媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

有効期間：別記仕様書 2 に定める。
解除にかかる事項：本契約書第 16 条に定める。

5. 宅地建物取引業法 34 条の 2 第 5 項に規定する指定流通機構への登録に関する事項
登録しない。

6. 報酬に関する事項

本契約書第 4 条に定める。