

不動産コンサルティング  
業務委託契約書

平成 20 年 11 月 26 日

様

©大阪不動産コンサルティング事業協同組合

## 不動産コンサルティング業務委託契約書

委託者 XXXXXXXXXX (以下「甲」という。)と受託者 大阪不動産コンサルティング事業協同組合(以下「乙」という。)は、後記表示の不動産(以下、「本件不動産」という。)の不動産コンサルティング業務に関し、次のとおり契約を締結した。

### (契約の目的)

第1条 甲は、乙に対し、甲が実施しようとする本件不動産の信託ならびに売却について、企画・提案をする業務及びこれに付随する業務(以下、「企画提案業務」という。)を委託し、乙はこれを受託した。

### (業 務)

第2条 乙は、本契約の目的を遂行するため、企画提案に係る次の業務を行う。

- (1) 基礎調査
  - i) 本件不動産の簡易物件調査
  - ii) 融資・登記調査
- (2) 企画・提案書の作成
- (3) 企画提案遂行の概算見積書の作成
- (4) 企画遂行の助言
- (5) 上記業務に附帯する業務

### (提案方法)

第3条 乙は、甲に対し、企画提案を行うに当たっては、書面をもって行い、かつ必要な付属書類等(以下、書面及び付属書類等を総称して「報告書」という。)を交付し、説明するものとする。

(提案期限)

第4条 乙は、甲に対し、報告書を、本契約締結後10日以内に交付し、説明するものとする。

(提案内容の基準日)

第5条 甲と乙は、報告書の内容が、乙において前条の定めに従い甲に対し当該書類を交付した日現在の諸条件を基準とするものであること、及び乙はその後の関連法規(税制や行政指導を含む。)の改正並びに市場動向その他経済事情等の著しい変動により発生する影響についてはその時期に応じた提案をすることを、相互に確認する。

(協力義務)

第6条 甲は、乙が本契約の目的である企画提案業務を遂行するために行う各種の調査その他の行為について、乙が円滑にできるように協力するものとする。

(専門家への依頼)

第7条 乙は、本契約上の義務を履行するために、税理士、弁護士その他の専門家の協力を得る必要があるときは、当該専門家を甲に紹介し、又は甲の承諾のもとに乙が直接に依頼できるものとする。

(秘密保持義務)

第8条 乙は、本契約における業務上知り得た甲の財産状態、経営状態、身分上の事項その他の一切の事項について、本契約の有効期間はもちろん、契約終了後も正当な理由なく第三者に漏らしてはならない。

(報酬)

第9条 甲は、乙に対し、本契約の業務の報酬として別添見積書記載の報酬を事業の完了時に支払うものとする。

2 甲及び乙は、前項の報酬額には第7条に規定する当該専門家に支払われる費用は

含まれないことを相互に確認する。

(専門家への支払)

第10条 甲は、第7条に係る費用が発生した場合は、甲が事前に承諾した範囲において速やかにその費用を支払うものとする。

(報告義務)

第11条 乙は、原則として適宜、本契約上の業務の進捗状況その他の事項について甲に報告しなければならない。

(業務内容の変更)

第12条 甲及び乙は、本契約締結後、甲からの追加業務(追加調査事項を含む。)の依頼及び社会的経済的環境の変化その他の事由により、本契約の内容を変更することが適当と判断したときは、相手方に対し、速やかにその旨を通知し、その変更についての協議を申し入れることができる。

2 前項の場合において、その変更に伴う第9条の報酬の改定について、併せて協議するものとする。

(解除)

第13条 甲と乙は、本契約を合意のうえ解除することができる。

2 甲又は乙において、第2条に定める業務の遂行が著しく困難となった場合、その他やむを得ない事由が発生した場合には、甲又は乙は、本契約を解除することができる。ただし、甲又は乙は、それぞれ相手方に対し、解除とともに下記のことを行うものとする。

(1) 乙が解除する場合は、解除時以降の業務について、これを引き継ぐコンサルタントを甲に紹介することができる。

(2) 甲が解除する場合は、解除時まで乙が本契約の履行に要した費用及び作業出来高相当の金額、並びに第17条により乙から提供を受けた資金の全額を支払うも

のとする。

(連帯責任)

第14条 甲が複数であるとき、甲の各当事者は本契約上の債務並びに義務履行について連帯してその責任を負うものとする。

(契約書作成費用)

第15条 本契約書作成に係る費用については、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(協議)

第16条 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲及び乙は信義誠実を旨として協議し、決定する。

(特約条項)

第17条 下記条項の通りとする。

一、甲は成年後見制度の被後見人であるため、本契約上の甲の行う行為は、甲の後見人  
■■■■の代理権の行使により行うものとする。

一、甲が本企画事業を遂行するために必要となる資金(本件不動産に設定された抵当権、  
根抵当権、差押を抹消するための資金など)について、甲は乙から■■■■円を上限と  
して無利息で提供を受けるものとし、本件不動産の売却時にこれを甲から乙に返還す  
る。

一、乙は、前項の提供資金を担保するため、信託契約締結と同時に甲が取得する信託受  
益権に質権を設定するものとする。

一、甲は本企画事業を遂行するために、乙との間で本件不動産の売買の媒介について、  
専属専任媒介契約を締結するものとする。

一、乙は、本企画事業の先進性、専門性等を考慮し、乙の負担と責任において第三者た

るコンサルティング事業者に本企画事業の一部を委託することができるものとする。このとき、乙は当該コンサルティング事業者に第8条の秘密保持義務を遵守させなければならない。

一、本企画事業は本件不動産の売却によって終了する。尚、本企画事業の終了の目処は、「信託契約締結後12ヵ月以内」として企画する。

以下余白

以上、本契約の締結の証として本契約書2通を作成し、各自その1通を保有する。

平成20年11月26日

甲 住所 [REDACTED]

氏名 [REDACTED] 印

甲 [REDACTED] 後見人

住所 [REDACTED]

氏名 [REDACTED] 印

乙 住所 [REDACTED]

氏名 大阪不動産コンサルティング事業協同組合  
[REDACTED] 印

### 不動産の表示

(土地)

所在 大阪市 [REDACTED]

地目 宅地

地積 [REDACTED] m<sup>2</sup>

(建物)

所在 大阪市 [REDACTED]

家屋番号 [REDACTED]

種類・構造 居宅・木造瓦葺二階建

以上