

契約規程

目 次

第1章 総則	3
第1条 趣旨	
第2条 運用の基準	
第3条 契約の種類	
第2章 契約の締結	
第1節 競争入札	
第4条 競争入札の原則	
第5条 競争入札の参加者の資格	4
第6条 資格の認定等	
第7条 競争入札の方法	
第8条 入札書に記載する金額	
第9条 入札保証金の納付	
第10条 入札保証金の免除	
第11条 入札執行の延期又は取消し	5
第12条 予定価格の決定	
第13条 最低制限価格の決定	
第14条 無効の入札	
第15条 落札の通知	
第16条 履行可否の確認	
第17条 入札保証金の返還	
第2節 随意契約及び銘柄指定	
第18条 随意契約・見積り合わせ	
第19条 銘柄指定	6
第3節 契約の締結	
第20条 契約締結の手続	
第21条 契約書の記載事項	
第22条 契約書又は請書の省略	
第23条 契約保証金の納付	
第24条 契約保証金の免除	
第3章 契約の履行	
第1節 通則	
第25条 権利の譲渡等の禁止	7
第26条 損害の負担	
第27条 目的物の引渡し	
第28条 目的物の使用	
第29条 延滞違約金	
第30条 財団の都合による契約の変更等	
第31条 履行期限の延長等	
第32条 変更契約書又は請書の提出	
第33条 契約保証金の追徴	8
第34条 契約の解除	
第35条 契約金の支払	
第36条 部分払	
第37条 契約を解除した場合の精算	
第38条 契約保証金の返還	
第39条 売却物件の引渡し等	
第2節 工事の請負	
第40条 工事内訳明細書の改定	
第41条 請負人の工事施行上の義務	
第42条 工事材料の使用	
第43条 支給材料及び貸与品	
第44条 前払金の手続	9

第 45 条 準用規定

第 4 章 監督及び検査

第 1 節 監督

- 第 46 条 監督員の指定
- 第 47 条 監督の依頼
- 第 48 条 監督の委託
- 第 49 条 監督員の職務
- 第 50 条 監督員の立会い

第 2 節 工事、製造その他の請負の検査

- 第 51 条 検査の種類
- 第 52 条 検査員の指定
- 第 53 条 検査の依頼
- 第 54 条 検査の委託
- 第 55 条 検査員の職務……………10
- 第 56 条 検査の結果
- 第 57 条 立会人

第 3 節 物品購入及び物品賃借の検査

- 第 58 条 検査の種類
- 第 59 条 物品検査員
- 第 60 条 物品検査員の職務
- 第 61 条 検査の結果
- 第 62 条 仮受領
- 第 63 条 準用規定・

第 4 節 その他請負、業務委託の検査

- 第 64 条 検査の種類
- 第 65 条 履行届等の提出
- 第 66 条 検査員の任命
- 第 67 条 検査の依頼
- 第 68 条 検査の委託……………11
- 第 69 条 検査員の職務
- 第 70 条 検査の結果
- 第 71 条 立会人

第 5 章 不動産の売買又は交換、貸借等に関する契約

- 第 72 条 宅地建物取引業者等による媒介
- 第 73 条 売買契約書の作成等
- 第 74 条 代金の支払い時期等
- 第 75 条 手付金
- 第 76 条 予定価額の決定……………12
- 第 77 条 貸借契約書の作成等
- 第 78 条 契約の記録及び契約書等の整理保管

第 6 章 契約事務審査会

- 第 79 条 設置
- 第 80 条 所掌事務
- 第 81 条 組織
- 第 82 条 委員長及び副委員長の職務並びに代理
- 第 83 条 招集・
- 第 84 条 会議
- 第 85 条 意見の聴取
- 第 86 条 持ち回り等による会議
- 第 87 条 審査会の庶務・

第 6 章 補則

- 第 88 条 施行細目の委任……………13

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ(以下「財団」という。)において締結する売買、貸借、役務その他の契約については、法令及び定款並びにその他別に定めがあるもののほか、この規程の定めるところによる。

(運用の基準)

第2条 この規程の運用に当たっては、信義誠実の原則に従うとともに、契約事務が公正的確に処理され、かつ、予算及び事業費が効率的に執行されるよう努めなければならない。

(契約の種類)

第3条 財団において行う契約の種類及び定義は、次の各号のとおりとする。

- (1) 物品購入契約
財団が所有し、又は使用のために管理する動産で現金以外のもの(以下「物品」という。)を取得することを内容とする契約をいう。
- (2) 物品貸借契約
物品を借上げて使用することを内容とする契約をいう。
- (3) 工事請負契約
契約の相手方に建設工事(建設業法第2条に定めるもの)の完成を請け負わせる契約をいう。
- (4) その他請負契約
工事請負契約以外の請負契約で、次の一に該当するものをいう。
 - ① 運送
 - ② 測量及び地質調査
 - ③ 物品及び機械設備の修理
 - ④ 洗濯・樹木剪定・草刈り及び清掃
 - ⑤ 前5号に掲げるもののほか、業務の目的、方法、程度等が具体的かつ一義的に明示されている契約
- (5) 業務委託契約
財団が事務事業の処理を契約の相手方に委ねるもので、その性質上客観的基準では仕様が定めにくく、契約当事者間の信頼関係が重要な要素となり、契約の相手方の責任において、当該事務事業を行わせる契約をいう。
- (6) 売却又は贈与契約
財団が所有する物を契約の相手方に取得させることを内容とする契約をいい、有償のものを売却、無償のものを贈与という。
- (7) 不動産の売買又は交換、貸借等に関する契約
財団が不動産を目的物として締結する契約をいう。

第2章 契約の締結

第1節 競争入札

(競争入札の原則)

第4条 財団が契約を締結する際には、原則として競争入札によるものとし、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、随意契約によることができるものとする。

- (1) 契約の予定価格(貸借の契約にあつては、予定貸借料の年額又は総額)が、次の表の左欄に掲げる契約の種類に応じ、同表右欄に定める額を超えないものとするとき。

契約の種類	額
(1) 工事又は製造の請負	250 万円
(2) 財産の買入れ	160 万円
(3) 物件の借入れ	80 万円
(4) 財産の売払い	50 万円
(5) 物件の貸付け	30 万円
(6) 前各号に掲げるもの以外のもの	100 万円

- (2) 契約の性質又は目的が競争入札に適さないものをするとき。
 - (3) 国もしくは地方公共団体又はこれらと同等の高い公共性・公益性を有する団体等、財団が特に認めた者を契約の相手方とするとき。
 - (4) 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
 - (5) その他財団が競争入札に適さないものと認めたとき。
- (競争入札の参加者の資格)**

第5条 競争入札には、特別の理由がある場合を除くほか、当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者を参加させることができない。

2 競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて競争入札に参加させない。

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事又は製造を粗雑にし、若しくは物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

(2) 競争入札において、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

(3) 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。

(4) 監督又は検査の実施にあたり財団職員の職務の執行を妨げたとき。

(5) 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。

(6) 前5号の規定により競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

3 前2項に規定するもののほか、競争入札に参加しようとする者は、次に掲げる資格を備えなければならない。但し、物品の売買の場合及び特別の理由があるときは、この限りでない。

(1) 国税(法人税又は所得税及び消費税をいう。)及び地方税について未納の税額がないこと

(2) 前号に掲げるもののほか、財団が定める資格

(資格の認定等)

第6条 競争入札に参加しようとする者は、前条第3項但し書に該当する場合を除き、財団が定めるところにより、競争入札に参加する者に必要な資格を有するか否かに関する認定に関する申請書を財団に提出して、その認定を受けなければならない。

2 財団は、前項の認定をしたときは、当該申請者に対し、書面により通知を行う。

3 財団は、第1項の認定を受けた者が営業の全部又は一部に関する権利義務を承継し、かつ、その承継を受けた者(以下「承継人」という。)がその営業に現に従事しているときは、その承継人からの申請により同項の認定の承継を認めることができる。

4 財団は、第2項の認定を受けた者が同項の資格を有しなくなったとき又は不正の手段により同項の認定を受けたときは、認定を取り消すことができる。

5 財団は、前項の規定により第2項の認定を取り消そうとするときは、当該取消しの名宛人となるべき者について、意見を述べる機会を与えなければならない。

(競争入札の方法)

第7条 競争入札案件については、その目的に従い、予定価格以下で最低価格入札者と契約を締結する。

2 前項に規定する競争入札を指名競争で行う場合、第5条に規定する資格を有する者のうちから財団が定める指名基準により、可能な限り5人以上の者を指名する。

3 前項の規定により競争入札に付して契約を締結しようとするときは財団ホームページに掲示又は掲載し、指名競争の場合は相手方に対して通知する。その場合、次の各号の事項を、可能な限り入札日の前日から起算して7日前までに行う。但し、急を要する場合はこの限りでない。

(1) 入札に付する事項

(2) 入札及び開札の日時及び場所

(3) 入札に参加する者に必要な資格

(4) 入札の方法及び必要な書類

(5) 入札の無効に関する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項

(入札書に記載する金額)

第8条 入札書の金額は、総計金額を記載させなければならない。但し、単価をもって記載すべきことを示したものは、この限りでない。

(入札保証金の納付)

第9条 入札に参加しようとする者には入札保証金を納付させなければならない。

2 前項により納付させる入札保証金の額は、入札金額の100分の5以上(予定価格を公表して行う入札にあっては、予定価格又は入札金額の100分の5以上)の額とする。但し、単価による入札の場合にあっては、その都度財団が定める額とする。

3 再度の入札をする場合においては、初度の入札に対する入札保証金の納付をもって再度の入札における入札保証金の納付があったものとみなす。

4 入札保証金には利息を付さない。

5 入札保証金の納付又は入札保証に係る必要な費用は、入札参加者の負担とする。

(入札保証金の免除)

第10条 財団は、次の各号のいずれかに該当する場合は、入札保証金の納付を免除することができる。

(1) 入札に参加しようとする者が保険会社との間に財団を被保険者とする入札保証保険契約を締結し、その証書

を提出したとき。

(2) 第4条及び第5条の資格を有する者が入札する場合において、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。

(入札執行の延期又は取消し)

第11条 財団が必要であると認めるときは、入札の執行を延期し、又は取り消すことができる。

(予定価格の決定)

第12条 予定価格は、その契約について、取引の実例価格、需給の状況、履行の難易等を考慮して適正に定めなければならない。

(最低制限価格の決定)

第13条 履行不能の疑いがあるなど特に必要と認める場合に限り、あらかじめ最低制限価格を設けることができる。この場合、予定価格の3分の2を下らない範囲内でその都度定める。

(無効の入札)

第14条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札書が所定の日時を過ぎて到着したとき。
- (2) 入札書の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
- (3) 入札書に記名及び押印がないとき。
- (4) 一の入札に対して2通以上の入札書を提供したとき。
- (5) 入札保証金を要する場合において、これを納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- (6) 代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき。
- (7) 入札者及び代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
- (8) 入札者の資格のない者が入札したとき。
- (9) 財団から配布された入札書以外の入札書により入札したとき。
- (10) 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により入札書に記入したとき。
- (11) 入札書の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- (12) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(落札の通知)

第15条 落札を決定したときは、口頭又は書面をもってその旨を落札者に通知し、速やかに、契約書その他契約の締結に必要な書類を交付しなければならない。

(履行可否の確認)

第16条 第12条の規定により最低制限価格を設定した入札において、最低価格入札者の入札価格が最低制限価格を下回っているときは、最低価格入札者からの事情聴取等を行う。

- 2 前項の事情聴取の結果、履行可能と認めるときは、最低価格入札者を落札者とする。
- 3 第1項の事情聴取の結果、履行不能と認めるときは、最低価格入札者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申し込みをした他の者のうち、最低の価格をもって申し込みをした者を落札者とする。

(入札保証金の返還)

第17条 入札保証金は、落札者を決定したとき又は入札の執行を取り消した時に、これを返還する。但し、落札者の入札保証金は、第19条の手続きをした後に返還する。

- 2 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当させることができる。

第2節 随意契約及び銘柄指定

(随意契約・見積り合わせ)

第18条 随意契約とは、競争入札によることなく契約の相手方を決める契約をいう。

2 随意契約により契約する案件については、原則として、複数の者から見積書を徴し、金額や内容を比較検討する方法(以下「見積り合わせ」という。)により契約の金額及び相手方を決定する。

3 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は見積り合わせを省略することができる。

- (1) 契約金額が10万円(消費税等含む)以下の案件。
- (2) 特に価格の定まったものについて契約をおこなうとき。
- (3) 契約の性質又は目的により契約の相手方を特定せざるを得ないものについて契約をおこなうとき。
- (4) 緊急を要するものについて契約をおこなうとき。
- (5) 見積り合わせを行うことが不利と認められるとき。

4 第4条から第8条まで、第11条、第14条及び第15条の規定は、見積り合わせの場合に準用する。但し、見積り合わせの場合において、指名数は、3者以上の者を指名するものとし、同条第3項に規定する指名の通知は、可能な限り見積り合わせの期日の5日前までに通知する。

5 次の各号のいずれかに該当する場合に限り、1者のみで見積りにより契約の金額及び相手方を決定することができる。

- (1) 本条第3項に該当する契約をするとき。

- (2) その性質又は目的が競争入札若しくは見積り合わせに適しないものをするとき。
- (3) 不慮の事故等緊急の必要により、競争入札若しくは見積り合わせに付することができないとき。
- (4) 当該契約の相手方が特定されてしまうことが、明白に証明されるとき。
- (5) 時価に比して著しく有利な価格で契約締結が可能であることを証明できるとき。
- (6) 競争入札若しくは見積り合わせに付し入札者又は落札者がいないとき。
- (7) 落札者が契約を締結しないとき。

(銘柄指定)

第 19 条 銘柄指定については、次の各号のいずれかに該当する場合に限りこれを行うことができる。

- (1) 必要とされる機能又は性質を満たす機種が、当該機種において他に無く、他の機種では目的を達成することができない物品を調達するとき。
- (2) 不慮の事故等緊急の必要により、複数銘柄選定の検討ができないとき。
- (3) 他の物品をもって代替させることができない芸術品、その他これに類するもの又は特許権等の排他的権利若しくは特殊な技術に係る物品の調達をするとき。
- (4) 既に調達した物品(以下この号において「既調達物品」という。)について、交換部品その他既調達物品に接続して使用する物品の調達をする場合であって、既調達物品以外の物品を調達したならば、既調達物品の使用に著しい支障が生ずるおそれがあるとき。

第3節 契約の締結

(契約締結の手続)

第 20 条 前 2 節の規定により財団の契約の相手方に決定した者は、その決定の通知を受けた日から5営業日以内に記名押印のある契約書その他の必要な書類を提出し、かつ、契約保証金を納付しなければならない。但し、財団がやむを得ない事情があると認めるときは、この期限を延長することができる。

(契約書の記載事項)

第 21 条 前条の契約書には、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 契約の目的
- (2) 契約の金額
- (3) 契約金の支払又は納付の方法
- (4) 履行期限又は期間
- (5) 契約保証金に関する事項
- (6) その他必要な事項

(契約書又は請書の省略)

第 22 条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、契約書の提出を省略し、請書を提出させることができる。

- (1) 契約金額が、100 万円以下の契約をするとき。
- (2) 契約締結後 30 日以内に履行し得る契約をするとき。
- (3) 有価証券を売買するとき。
- (4) 国又は地方公共団体その他公共団体と契約するとき。
- (5) その他契約書を省略しても支障がないと認めるとき。

2 前項の規定にかかわらず、小修繕にかかる契約金額が 100 万円以下のもの、及び特に財団が認めるものについては請書を省略させることができる。

(契約保証金の納付)

第 23 条 契約の相手方に納付させる契約保証金の額は、契約金額の 100 分の3以上の額とする。

2 前項の契約保証金の納付は、銀行又は財団が確実と認める金融機関の保証の提供をもって代えることができる。

3 財団は、前項の保証を契約保証金に代わる担保として提供させるときは、当該保証を証する書面を提出させ、その提出を受けたときは、遅滞なく当該保証をした銀行又は確実と認める金融機関との間に保証契約を締結しなければならない。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 契約保証金の納付又は契約保証に係る必要な費用は、相手方の負担とする。

(契約保証金の免除)

第 24 条 次の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除することができる。

- (1) 契約金額が 1,000 万円未満の契約をするとき。
- (2) 契約締結後 30 日以内に履行し得る契約をするとき。
- (3) 物件の売却において、契約の相手方が代金を即納してその物件を引き取るとき。
- (4) 契約の相手方が保険会社との間に財団を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その証書を提出したとき。

- (5) 契約の相手方から委託を受けた金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。
- (6) 契約内容の変更の契約において、既納の契約保証金又は前号の保険金額若しくは保険期間に不足が生じた場合で、財団が認めるとき。
- (7) その他契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがないとき。

第3章 契約の履行

第1節 通 則

(権利の譲渡等の禁止)

第 25 条 契約の相手方は、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。但し、あらかじめ財団の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 契約の相手方は、契約の全部又は大部分を他人に履行させてはならない。

(損害の負担)

第 26 条 財団が物品又は不動産を調達することを目的とする契約の目的物についてその引渡前に生じた損害は、すべて契約の相手方の負担とする。但し、その損害の発生が天災その他不可抗力による場合及び財団の責めに帰すべき事由による場合は、その損害の全部又は一部を財団の負担とすることができる。

(目的物の引渡し)

第 27 条 契約の目的物は、完成検査又は納入検査の合格後、引渡しを受けなければならない。

(目的物の使用)

第 28 条 検査合格前であっても、特に必要があると認めるときは、契約の相手方の同意を得て、契約の目的物の全部又は一部を使用することができる。

(延滞違約金)

第 29 条 工事請負契約、その他請負契約、業務委託契約、物品購入契約及び物品貸借契約において、契約の相手方が、その責めに帰すべき事由によって履行期限内に契約を履行しないときは、延滞1日につき、契約金額の1,000分の1に相当する額を延滞違約金として徴収する。

2 前項の場合において、検査その他財団の都合によって経過した日数は、遅延日数に算入しない。

3 延滞違約金は、契約金又は契約保証金から控除し、徴収することができる。

(財団の都合による契約の変更等)

第 30 条 財団は、必要があると認めるときは、契約内容の変更、履行の中止又は契約の解除をすることができる。この場合においては、口頭又は文書をもって契約の相手方に通知しなければならない。

2 前項の場合において、契約金額を増減する必要があるときは、契約の相手方と協議のうえ、契約金額を増減する。

(履行期限の延長等)

第 31 条 契約の相手方は、天災その他その責めに帰することができない事由により、期限内に履行が完了する見込みがない場合は、履行期限の延長を求めることができる。

2 契約締結後において、経済状態の著しい変化その他の予期することのできない異常な事態の発生により契約金額が著しく不相当となったときは、その実情に応じて契約の相手方と協議のうえ、契約金額又は契約内容を変更することができる。

(変更契約書又は請書の提出)

第 32 条 契約内容を変更しようとする場合は、速やかに変更契約書又は請書を提出させなければならない。但し、特に支障がないと認めるときは、これを省略することができる。

(契約保証金の追徴)

第 33 条 財団は、第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づく履行期限の延長又は契約金額の増減により、既納の契約保証金又は第 23 条第 2 項の規定により既に提供を受けた保証(以下のこの条において「既納の契約保証金等」という。)に不足が生じたときは、当該不足に係る契約保証金又は第 23 条の規定による保証金を追徴することができる。但し、財団が特に必要ないと認めるときは、この限りではない。

2 財団は第 30 条第 2 項の規定に基づき契約金額が減額されたときは、既納の契約保証金等の一部を返還することができる。

(契約の解除)

第 34 条 財団は、契約の相手方が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。

- (1) 契約期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
 - (2) 財団職員の指示監督に従わず職務の執行を妨げたとき。
 - (3) 契約上の義務を履行しないとき。
 - (4) 契約の相手方として必要な資格が欠けたとき。
- 2 契約の相手方は、次の各号のいずれかに該当する事由があるときは、契約を解除することができる。
- (1) 財団の都合による契約変更のため、契約金額が当初の3分の2以上減少することとなるとき。

(2) 契約履行の中止日数が、当初契約期間の3分の1以上となるとき。

(契約金の支払)

第 35 条 契約金は、その目的物が検査に合格し、かつ、引渡しを受けた後に支払う。但し、登記又は登録を要する物件については、その手続を完了した後に支払う。

2 物品の購入について、納入検査の結果、その内容にわずかの不備な点があつて使用上支障がないと認めるときは、これを採用の上、減額して支払う。

3 前2項の規定による支払は、引渡し(第 1 項但し書の場合にあつては、手続の完了)の後、契約の相手方から請求のあつた日から、工事の請負契約にあつては 40 日、その他の契約にあつては 30 日以内にしなければならない。

(部分払)

第 36 条 工事請負契約又はその他請負契約のうち、契約金額が 100 万円以上かつ履行期間が3月以上のものにあつては、相手方の請求を待って、出来高検査(給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行う既済部分の確認をするための検査をいう。以下同じ。)に合格した部分について部分払をすることができる。

2 前項の部分払の額は、出来高検査に合格した部分に対する代価の 10 分の9を超えることができない。但し、工事又は製造の請負契約であつて国又は県等からの補助金(各年度に交付の申請をするものに限る。)の交付の対象となるものにあつては、この限りでない。

3 前金払をした場合にあつては、前項又は第5項の代価に前払金の額の契約金額に対する割合を乗じて得た額を第1項又は第5項の部分払の額から控除する。

4 契約の相手方は、第 1 項の部分払いの請求をする場合において、財団がその必要がないと認めるものを除き、その既済部分については、財団を被保険者とした火災保険その他の保険の契約証書を添付しなければならない。この場合において、保険の種類、金額及び期間は、財団の指示するところによる。

5 財団が物品又は不動産を調達することを目的とする契約をした場合において、給付の完了前に代価の一部を支払う必要があるときは、その既済部分又は既納部分の履行が完了したときに当該部分について部分払いをすることができる。

(契約を解除した場合の精算)

第 37 条 契約を解除した場合は、履行部分及び検査合格済材料で財団が承認したものについて、これに相当する金額を支払う。

2 第 34 条の規定により契約を解除した場合において、第 24 条の規定により契約保証金を免除したものにあっては、契約保証金相当額を違約金として、前項の金額から控除する。

(契約保証金の返還)

第 38 条 契約保証金は、契約金を支払うときに返還する。

(売却物件の引渡し等)

第 39 条 売却物件は、買受人が代金(契約により充当された契約保証金を含む。次項において同じ。)を納付した後でなければ、これを引き渡してはならない。但し、物品を売却する場合において、契約で特に定めるときは、この限りでない。

2 売却物件の所有権は、買受人が代金を完納したときに移転する。

3 買受人が指定期間内に売却物件を引き取らないときは、その保管の責めを負わない。

4 契約保証金は、契約により代金に充当されたときを除き、売却物件の引渡完了後、これを返還する。

第2節 工事の請負

(工事内訳明細書の改定)

第 40 条 請負人から提出された工事請負明細書の内容が不相当と認めるときは、その修正については、協議して定める。

(請負人の工事施行上の義務)

第 41 条 請負人又はその代理人は、現場に常駐して工事全体を管理しなければならない。

2 財団は、請負人が選任した代理人、主任技術者、監理技術者又は専門技術者を不相当と認めるときは、その交代を求めることができる。

(工事材料の使用)

第 42 条 請負人は、工事材料について使用前に監督員の検査を受け、これに合格したものでなければ使用してはならない。

(支給材料及び貸与品)

第 43 条 請負人は、支給材料又は貸与品を受領したときは、その保管の責めを負い、支給材料については、受払簿を設けて用途を明確にし、工事完了後、その受払計算書を財団に提出しなければならない。

2 請負人は、不用となった支給材料又は使用済みの貸与品があるときは、これを返還しなければならない。

3 請負人は、支給材料及び貸与品受領後、その責めに帰すべき事由によりこれを滅失し、又は損傷したときは、

相当品又は相当金額をもって賠償しなければならない。この場合において、請負人がこれを賠償しないときは、財団が相当と認める金額を契約金又は契約保証金から控除する。

(前払金の手続)

第44条 請負人は、前払金を請求する場合は、財団の指定する様式による前払金交付申請書を財団に提出しなければならない。

(準用規定)

第45条 この節の規定は、請負契約のうち工事に係るもの以外のものについて準用する。

第4章 監督及び検査

第1節 監督

(監督員の指定)

第46条 主管部長は、工事請負契約又はその他請負契約締結後、速やかに、所属職員のうちから監督員を指定しなければならない。但し、請負契約のうち工事に係るもの以外のもので特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(監督の依頼)

第47条 主管部長は、所属職員により監督を行うことが困難であり、又は適当でないとき、他の部長に監督を依頼することができる。

2 前項の依頼を受けた部長については、当該依頼を受けた監督の実施に必要な範囲においては、主管部長であるものとみなしてこの規程その他の法令を適用するものとする。

(監督の委託)

第48条 財団は、専門的な知識又は技能を必要とすることその他の理由により職員によって監督を行うことが困難であり、又は適当でないとき、職員以外の者に監督を委託することができる。

(監督員の職務)

第49条 監督員は、契約の適正な履行を確保するため、仕様書、設計書及び図面その他関係書類に基づいて、請負人又は代理人に対して必要な監督又は指示を行わなければならない。

(監督員の立会い)

第50条 請負人又はその代理人は、あらかじめ財団が必要と認めるものについて、次の各号のいずれかに該当する場合は、必ず監督員の立会いを受けなければならない。

- (1) 使用材料について、調合、試験又は見本検査をするとき。
- (2) 水中又は地下その他完成後外部から検査しがたい工作物の作業をするとき。
- (3) その他財団が指示した作業をするとき。

第2節 工事、製造その他の請負の検査

(検査の種類)

第51条 工事、製造その他の検査(以下本節において「検査」という。)の種類は、出来高検査、完成検査及び担保検査並びに随時検査とする。

(検査員の指定)

第52条 主管部長は、次の各号に掲げる検査を行うときは、速やかに、所属職員のうちから検査員を指定しなければならない。

- (1) 工事請負契約に係る検査(担保検査を除く。)
- (2) 工事請負契約に係る担保検査
- (3) 請負契約のうち工事に係るもの以外のものに係る検査

2 検査員は、主管部長が行う検査を補助する。

3 主管部長は、特に必要があると認めるときは、所属職員以外の職員のうちから検査員を指定することができる。

4 主管部長は、前項の規定に基づき検査員を指定したときは、当該検査の実施に必要な範囲に限り、その指定を受けた職員を指揮監督する。

(検査の依頼)

第53条 主管部長は、所属職員により検査を行うことが困難であり、又は適当でないとき、他の部長に検査を依頼することができる。

2 前項の依頼を受けた部長については、当該依頼を受けた検査の実施に必要な範囲においては、主管部長であるものとみなしてこの規程その他の法令を適用するものとする。

(検査の委託)

第54条 財団は、専門的な知識又は技能を必要とすることその他の理由により職員によって検査を行うことが困

難であり、又は適当でないと認められるときは、職員以外の者に検査を委託することができる。

(検査員の職務)

- 第 55 条** 検査員は、契約の履行を確認するため、契約書、仕様書、設計書、内訳明細書及び図面その他の関係書類に基づいて、公正かつ的確に検査をしなければならない。
- 2 検査を行うときは、監督員、立会人及び請負人の立会いを求めなければならない。この場合において、請負人が立ち会わないときは、不在のまま検査をすることができる。
 - 3 前項の規定にかかわらず、検査のうち工事の請負契約に係るものを行うときは、立会人を求めることを要しない。
 - 4 検査員は、検査に当たり必要があると認めるときは、目的物の一部を取り除かせることができる。この場合においては、請負人は、自己の負担において原形に復する。

(検査の結果)

- 第 56 条** 検査員は、検査の結果合格と認めるときは、速やかに、検査合格報告書を主管部長に送付しなければならない。
- 2 検査員は、検査の結果合格と認めないときは、手直し又は補強その他必要な措置を指示しなければならない。この場合においては、財団が特に承認した場合のほか、完成期限は延長しない。

(立会人)

- 第 57 条** 主管部長は、所属職員を立会人として検査に立ち会わせる。
- 2 立会人は、検査に立ち会い、その公正な執行の確保に努めなければならない。
 - 3 前2項の規定は、検査のうち工事の請負契約に係るものについては、適用しない。

第3節 物品購入及び物品賃借の検査

(検査の種類)

- 第 58 条** 物品購入及び物品賃借の検査(以下本節において「検査」という。)の種類は、納入検査及び担保検査並びに随時検査とする。

(物品検査員)

- 第 59 条** 主管部長は、検査を行うときは、速やかに、所属職員のうちから物品検査員を指定しなければならない。
- 2 物品検査員は、主管部長が行う検査を補助する。
 - 3 主管部長は、第1項の規定にかかわらず、特に必要があると認める場合は、所属職員以外の職員のうちから物品検査員を指定することができる。この場合においては、主管部長は、当該検査の実施に必要な範囲に限り、その指定を受けた職員を指揮監督する。

(物品検査員の職務)

- 第 60 条** 物品検査員は、契約の履行を確認するため、契約書、仕様書、明細書、図面、見本その他の関係書類等に基づいて、公正かつ的確に検査をしなければならない。
- 2 物品検査員は、検査を行うときは、契約の相手方及び立会人の立会いを求めなければならない。この場合において、契約の相手方が立ち会わないときは、不在のまま検査をすることができる。
 - 3 物品検査員は、検査に当たり必要があると認めるときは、相手方の負担において試験、据付け、試用、開削等を行うことができる。
 - 4 物品検査員は、種類及び規格が同じである多量の物品について、その全部の検査をすることが困難である場合には、抽出して品質等の検査をすることができる。

(検査の結果)

- 第 61 条** 物品検査員は、検査の結果合格と認めるときは、速やかに、検査調書を主管部長に送付しなければならない。
- 2 物品検査員は、検査の結果合格と認めないときは、取替え、追納等による完全な履行を求めなければならない。この場合においては、財団が特に承認した場合のほか、納入期限は延長しない。

(仮受領)

- 第 62 条** 契約の相手方から物品が納入された場合において、物品検査員が直ちに検査できないときは、主管部長は、当該物品を仮に受領したうえ保管し、その旨を物品検査員に通知しなければならない。

(準用規定)

- 第 63 条** 第 53 条、第 54 条及び第 57 条の規定は、物品購入及び物品賃借の場合に準用する。

第 4 節 その他請負、業務委託の検査

(検査の種類)

- 第 64 条** その他請負、業務委託の検査(以下本節において「検査」という。)の種類は完成検査及び随時検査とする。

(履行届等の提出)

第 65 条 主管部長は、契約の相手方が履行を完了したとき、履行届等(様式は問わず、次に掲げる事項その他の必要な事項を記載したものであれば代用を可能とする。)を提出させなければならない。

- (1) 契約の相手方の氏名又は名称
- (2) 履行を完了した年月日
- (3) 履行を完了した場所
- (4) 契約に係る業務の内訳
- (5) 契約業務に係る金額(前号の内訳に対応した金額及び報酬の総額の双方を含む。)

(検査員の任命)

第 66 条 主管部長は、検査を行うときは、速やかに、所属職員のうちから検査員を命じなければならない。

(検査の依頼)

第 67 条 主管部長は、検査員を命じた所属職員により検査を行うことが困難であり、又は適当でないと認めるときは、他の部長に検査を依頼することができる。

(検査の委託)

第 68 条 財団は、専門的な知識又は技能を必要とすることその他の理由により職員によって検査を行うことが困難であり、又は適当でないと認められるときは、職員以外の者に検査を委託することができる。

(検査員の職務)

第 69 条 検査員は、契約の履行を確認するため、契約書、仕様書及び図面その他の関係書類に基づいて、公正かつ的確に検査をしなければならない。

- 2 検査を行うときは、立会人及び契約の相手方の立会いを求めなければならない。この場合において、契約の相手方が立ち会わないときは、不在のまま検査をすることができる。
- 3 検査員は、検査に当たり必要があると認めるときは、目的物の一部を取り除かせることができる。この場合においては、契約の相手方は、自己の負担において原形に復旧する。

(検査の結果)

第 70 条 検査員は、検査の結果合格と認めるときは、速やかに、検査合格報告書を作成し、主管部長に送付しなければならない。但し、契約の相手方が提出した履行届等が検査合格報告書に記載すべき事項を満たしている場合は、履行届等の余白に必要事項(検査合格年月日等)を記入するとともに、検査員が押印することをもって検査合格報告書に代用することができる。

- 2 検査員は、検査の結果合格と認めないときは、手直しその他必要な措置を指示しなければならない。この場合においては、財団が特に承認した場合のほか、完成期限は、延長しない。

(立会人)

第 71 条 主管部長は、所属職員を立会人として検査に立ち会わせる。

- 2 立会人は、検査に立ち会い、その公正な執行の確保に努めなければならない。

第5章 不動産の売買又は交換、貸借等に関する契約

(宅地建物取引業者等による媒介)

第 72 条 財団は、必要に応じ、不動産の売買又は交換、貸借等に関する契約(以下「不動産の売買等」という。)を宅地建物取引業者等(以下「宅建業者等」という。)に媒介又は委託することができる。

(売買等契約書の作成等)

第 73 条 不動産の売買については、次に掲げる事項を記載した契約書を作成し契約の相手方と取交わす。但し、重要な不動産の売買については、事前に理事会の承認を受けなければならない。

- (1) 契約の目的
- (2) 売買価額並びにその支払の時期及び方法
- (3) 手付金の受払いがある場合にはこれに関する事項
- (4) 所有権移転登記に関する事項
- (5) 物件の受渡し及び所有権の移転時期に関する事項
- (6) 公租公課等の費用負担に関する事項
- (7) 債務不履行、危険負担、契約不適合責任及びこれらに伴う契約解除に関する事項
- (8) その他必要な事項

(代金の支払い時期等)

第 74 条 不動産を取得する場合、第35条第1項但し書の規定にかかわらず、代金の支払いは、目的物件の引渡しを受けるのと引換えに行うことができる。但し、この場合、引渡しを受ける際に、所有権移転等の登記に必要な書類の交付を受けなければならない。

- 2 不動産を売却する場合、第39条第1項本文の規定にかかわらず、目的物件の引渡しは、代金の入金確認と引換えに行うことができる。但し、この場合、売買契約の相手方の債務の履行を確保するために必要な措置をとらなければならない。

(手付金)

第75条 財団は、不動産の売買契約について、特に必要があると認めた場合には、売買価額の10分の2の範囲内で手付金を受入れ又は支払うことができる。

(予定価額の決定)

第76条 財団は、不動産を目的物とする契約の予定価額を定める場合、鑑定評価機関の評価額を基準として算定し、その予定価額及び積算根拠を記載した予定価額書を作成する。但し、災害等により緊急に契約を締結する必要があると認められる場合その他予定価額の算定が困難と認められる随意契約の場合は、予定価額の算定及び予定価額書の作成を省略することができる。

(貸借契約書の作成等)

第77条 不動産の賃貸借又は使用貸借については、次に掲げる事項を記載した契約書を作成し、契約の相手方と取交わす。

- (1) 契約の目的
- (2) 賃貸借契約の場合には、賃貸借料の額及びその受払方法
- (3) 使用貸借契約の場合には、無償とする旨及び通常の必要費の負担方法
- (4) 契約期間に関する事項
- (5) 解約に関する事項
- (6) その他必要な事項

(契約の記録及び契約書等の整理保管)

第78条 契約内容を記録保存するため、契約書又は請書等を適切に整理保管しなければならない。

第6章 契約事務審査会

(設置)

第79条 契約事務の公正的確な執行を確保するため、財団に契約事務審査会(以下「審査会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第80条 審査会は、次の各号のいずれかに該当する契約について、その妥当性等を審議する。

- (1) 第3条の各号に該当し、かつ予定価格が100万円を超える案件
- (2) 第3条の各号に該当し、かつ契約金額が100万円を超える案件について、当初の契約金額の20%以上の変更を伴う契約
- (3) その他特に財団が必要と認める事項

(組織)

第81条 委員長は、理事長をもって充てる。

2 副委員長は、副理事長をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる者をもって充てる。

専務理事
理事
事務局長

4 委員長が必要と認めるときは、臨時委員を委嘱することができる。

5 臨時委員は、当該事項の審査を終了したときにその身分を失う。

(委員長及び副委員長の職務並びに代理)

第82条 委員長は、審査会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

3 委員長及び副委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指定する委員が、その職務を代理する。

(招集)

第83条 審査会は、その必要の都度、委員長が関係委員を招集する。

(会議)

第84条 審査会は、その関係委員の半数以上の出席者がいなければ、会議を開くことができない。

2 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取)

第85条 委員長は、必要があると認めるときは、関係のある者を会議に出席させ、その意見を聴くことができる。

(持ち回り等による会議)

第86条 緊急の場合で会議を開くことができないときは、委員を招集せず、議案の持ち廻り及びWeb会議等によって審議することができる。

(審査会の庶務)

第87条 審査会の庶務は、総務部において行う。

第6章 補 則

(施行細目の委任)

第88条 この規程の施行に関し必要な事項は、理事長が定める。

附 則

この規程は、令和4年6月8日から施行する。(令和4年6月8日理事会決議)