

## 公社賃貸住宅に関する業務委託契約書

委託者「大阪府住宅供給公社」（以下、「甲」という。）と受託者「」（以下、「乙」という。）とは、甲が指定する一般賃貸住宅（以下、「一般賃貸住宅」という。）、大阪市、堺市及び八尾市に立地する高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高優賃住宅」という）及び大阪府特定優良（借上公共）賃貸住宅（以下「特優賃住宅」という。）を乙に仲介委託することについて下記条項のとおり業務委託契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第 1 条 甲は、一般賃貸住宅、高優賃住宅及び特優賃住宅の入居の促進を目的として第 3 条に定める業務を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（契約期間）

第 2 条 本契約の期間は、契約締結日より平成 3 1 年 3 月 3 1 日までとし、更新はしないものとする。  
2 特優賃住宅については、前項の期間内であっても、甲の管理期間満了をもって終了とする。

（業務委託）

第 3 条 甲が乙に委託する業務は、住宅の空住戸について入居を促進するため以下の内容とする。

- （1） 甲が作成する住宅概要の配布。
- （2） 入居希望者への甲の管理する住宅の概要説明及び空住戸への住戸案内。
- （3） 入居希望者の収入等の入居資格の確認。
- （4） 入居申込に関する必要書類の受領。
- （5） 甲が入居希望者と賃貸借契約を締結するための必要書類の受領。
  - 2 乙は前項各号の委託業務ついて、一般賃貸住宅及び高優賃住宅は第 1 号から第 4 号までを、特優賃住宅は第 1 号から第 5 号までを行うものとする。ただし、一般賃貸住宅であっても、乙の申出により第 5 号を行うことができるものとする。

（業務委託費）

第 4 条 甲は、第 3 条に係る業務委託について、空住戸の入居契約が成立した場合、当該住戸の契約家賃の 1 ヶ月分相当額に消費税を加算して、乙に支払うものとする。

（広告の依頼）

第 5 条 甲は、乙に広告を依頼する場合があり、この場合の取り扱いについては、別に定める。

（業務委託費の支払い）

第 6 条 乙は、第 4 条の業務委託費について、1 ヶ月間の入居分を取りまとめた上、翌月 1 日から翌月 10 日までの間に甲に請求するものとする。  
2 甲は、前項の規定による請求に基づき、この請求を受けた同月末日までに業務委託費を乙に支払うものとする。

（乙の報告義務）

第 7 条 乙は、契約期間中の募集活動状況について、逐次甲に報告するものとする。

（善管注意義務）

第 8 条 乙は、本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本委託業務をなす責めを負うものとする。  
2 甲は、乙の前項の履行状況に関し、必要に応じて是正指導ができ、乙はこれに従わなければならない。

（契約解除）

第 9 条 契約期間中であっても、甲乙協議の上、本契約を解除できるものとする。

（甲の解除権）

第 10 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本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

力団員であることが認められるとき。

- （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）乙が、第 8 条第 2 項による甲の是正指導に従わないとき。
- （6）乙が、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 2 項の規定により免許の効力を失った場合、又は、同法第 65 条第 2 項の規定により業務の停止又は第 66 条及び、第 67 条の規定により免許の取り消しを受けたとき。

（誓約書の提出）

第 11 条 乙は、甲に対し大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を、甲へ提出しなければならない。

（鍵の保管業務）

第 12 条 乙は、甲から預かる空住戸の鍵については、誠意をもって善良に保管するものとする。

（遵守事項）

第 13 条 乙は、本契約の業務の履行において、宅地建物取引業法を遵守しなければならない。  
2 乙は本契約の業務を履行するにあたっては、個人情報保護に関する法律等に基づき甲が定めた別記「個人情報保護に関する特記事項」を遵守しなければならない。

（苦情処理及び損害賠償）

第 14 条 乙は、本契約により、住宅の賃貸借契約についてのいかなる代理権及び入居希望者から給付受領権を与えられるものでなく、入居希望者から一切の金品を徴収してはならない。  
2 乙は、業務実施において入居希望者及び第三者から異議若しくは苦情の申し立てがあった場合は、乙の責任において解決するものとする。  
3 乙は、業務実施において、乙が故意または過失により、甲または第三者に損害を与えた場合には乙の負担と責任においてその損害を賠償するものとし、甲はその責を一切負わないものとする。

（協議事項）

第 15 条 甲及び乙は、本契約について疑義を生じたときは、お互い誠意を持って解決にあたるものとする。

平成 年 月 日

甲 大阪市中央区今橋 2 丁目 3 番 2 1 号  
大阪府住宅供給公社  
理事長 堤 勇 二 印

乙 免許番号  
所在地  
会社名  
代表者 印

事業者 No. \_\_\_\_\_

## 個人情報保護に関する特記事項

（基本的事項）

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、本委託業務の遂行に当たっては、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。

（秘密の保持）

第2 乙は、業務契約満了後においても、業務遂行上知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。

（従業者への周知）

第3 乙は、業務従事者に対し、在職中及び退職後においても業務遂行上知り得た個人情報を他に 漏らしてはならないなど、個人情報の保護に必要な事項を周知しなければならない。

（目的外利用・提供の禁止）

第4 （1）乙は、業務に関して知り得た個人情報を不当な目的及び目的以外の目的のために使用してはならない。  
（2）乙は、事前に甲の同意を得ることなしに第三者にこれを開示又は提供してはならない。

（個人情報の漏洩等の防止等）

第5 （1）乙は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び損傷の防止等、その他個人情報の適切な管理のために技術面及び組織面において必要な安全措置を講じなければならない。  
（2）乙は個人情報を適切に管理する個人情報管理責任者を定め、書面により甲に通知しなければならない。  
（3）本委託業務に従事する者以外の乙の社員は個人情報を取り扱ってはならない。

（個人情報の複写、複製の禁止）

第6 乙は、個人情報を複写又は複製してはならない。但し、乙は、業務の履行のため個人情報を複写又は複製する必要がある場合は、事前に甲に対し、その範囲、数量等を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。

（個人情報の取扱いの再委託）

第7 （1）乙は、個人情報の取扱いを第三者に再委託してはならない。但し、委託業務の履行のため、やむを得ず第三者にその処理を委託する場合は、事前に甲に対し、甲が要求する事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。  
（2）乙は当該第三者に対し本特記事項に定める乙の義務と同等の義務を負わせるものとする。また、再委託先の故意または過失により紛争が生じた場合は、乙が一切の責を負うものとする。

（業務完了後の個人データの返還等）

第8 乙は、業務において甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料を、業務完了後直ちに甲に返還、消去又は破棄しなければならない。但し、甲が別に指示した場合は、当該指示によるものとする。

（個人情報の取扱状況の報告）

第9 甲は、個人情報の取扱及びその保護に関する管理状況について、必要に応じて乙に対しいつでも書面による報告を求める事ができるものとし、乙は速やかにこれに応じなければならない。

（事故発生時の報告）

第10 乙は、個人データの漏えい、流出、紛失等の事故が発生した場合は、ただちに甲に報告し、当該事故による損害を最小限に止めるために必要な措置を、甲の指示のもと自己の責任と費用負担で講じるものとする。また、業務完了後又は解除後においても同様とする。

（事故発生時の責任の範囲）

第11 委託業務遂行に際して、乙の故意又は過失により第三者との間に紛争が生じた場合は、弁護士費用等の訴訟解決費用を含め、すべて乙の責任と負担において解決するものとする。また、甲と第三者との間で乙の行為に起因して紛争が生じた場合も同様とする。

（解除及び損害の回復）

第12 甲は、本特記事項に定める条項の一に違反したときは、委託契約を解除することができる。また、乙が本特記事項の定めに従ったことにより、甲に損害が発生した場合、乙は、自己に責のないことを証明した場合を除き、甲に対して賠償金を支払うとともに、原因究明、損害回復に必要な措置をとり、その経過を書面にて速やかに報告しなければならない。