

御中

秘密保持に関する覚書

この度、 (以下、「甲」といいます) は、末尾記載の不動産 (以下、「本物件」といいます) の購入を検討 (以下、「本件調査」といいます) するにあたり、有限会社佐方プランニング (以下、「乙」といいます。) より開示を受ける一切の情報について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

- (秘密情報の定義)

本書において「秘密情報」とは、甲による本物件購入の検討に際して、甲が乙から開示を受ける本物件に関する文書による情報、口頭による情報その他一切の情報をいうものといたします。なお、本書差入日以前に乙より開示された情報を含むものとします。
- (「秘密情報」の取り扱い)
 - 甲は、本書に別段の定めがある場合を除いては、乙の書面による事前の承諾がない限り、本件秘密情報の内容を第三者に対して一切開示しないものとします。また甲は、本件調査以外の目的のために秘密情報を使用しないものとします。
 - 秘密情報は、本物件の購入を検討する目的のために秘密情報を知る必要がある範囲に限り、甲の取締役、従業員、甲の関連会社、甲の委託するアドバイザー、公認会計士、税理士、弁護士、法律顧問、金融機関等 (以下、あわせて「許諾開示者」といいます) に対して、乙の事前の承諾を得ることなく本件秘密情報を開示することができるものとします。ただし、甲は、かかる秘密情報の機密性を許諾開示者に伝え、かつ、甲の責任により、許諾開示者に対し本書に基づき甲が乙に負う義務と同様の義務を負わせ、本書の各条項を遵守させるものとします。
 - 甲は、第 1 項の目的のために必要な範囲で秘密情報を複製することができるものとしますが、当該複製物についても秘密情報に含まれることを確認し、本書に基づく守秘義務を負うものとします。
- (法令等による開示)

法令、通達その他の行政上または司法上の手続に従い本件秘密情報の開示を要求された場合には、甲は直ちにその旨を乙に通知いたします。また、乙の要請があった場合には、秘密情報の機密性を確保するために取りうる一切の合理的措置を適正かつ迅速に行うものといたします。また、かかる開示を行う場合にも、乙および乙の弁護士等の意見に基づき、法律上要求される必要最低限の内容・範囲と認められる部分についてのみ開示を行うものといたします。
- (秘密情報の例外)

本件秘密情報には、(i) 乙による開示の時点において公知である情報、(ii) 本書の締結後に、秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報、ならびに (iii) 本書締結後に、甲または許諾開示者の故意または過失なくして公知となった情報は含まれず、本書の適用はないものとします。
- (本物件売買交渉に関する守秘義務)

甲は、乙の書面による事前の同意がない限り、許諾開示者以外の第三者に対して、本物件の売買に関する検討、交渉が甲により行われている事実またはその内容、並びに乙により、秘密情報の開示がなされているという事実を開示しないものといたします。
- (表明責任の排除)

本件秘密情報の開示にあたり、甲は、乙または乙の役員、従業員、弁護士、公認会計士等が、本件秘密情報の正確性、完全性について、本物件の売買に関する契約に特段の定めがある場合を除き、何ら表明または保証をしているものではなく、また、甲及び許諾開示者による秘密情報の利用に関し、何ら責任を負うものではないことを了解いたします。但し、媒介時における宅地建物取引業法及び関連法に規定する重要事項説明及び本物件の表明保証に関する部分を除きます。
- (利害関係人との接触の禁止)

甲は、本物件の売買が完了するまでは、乙の書面による事前の承諾がないかぎり、本物件の占有者、賃貸借人、担保権者、仮登記権者その他本物件と利害関係のある第三者と、事由及び態様の如何を問わず、接触しないものといたします。

- (差止命令等)

甲は、本件秘密情報が乙にとって重要な意義及び価値を有するものであることを十分認識しており、本件秘密情報の取り扱いに関連して、差止請求その他の作為・不作為を命じる裁判所の裁判に服することを異議なく了解いたします。
- (損害賠償義務)

甲は、甲または許諾開示者による本書上の義務違反の結果、乙が損害、損失を被った場合には、一切の損害、損失 (弁護士費用を含む) を賠償するものといたします。
- (資料返還及び破棄)

甲は、本件調査が終了した場合または調査のために必要な合理的期間が経過した場合には、秘密情報が記載された一切の資料 (複製物を含む) を甲の費用負担により乙に返還するものとし、返還が不可能なものまたは乙から指示のあったものについては、甲の費用負担により破棄処分するものといたします。
- (有効期間)

本書に定められる秘密保持の義務は、前条に基づき秘密情報を返還または破棄した後においても、甲は、本書に基づく守秘義務を負うものといたします。
- (準拠法)

本書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものといたします。本書に関して生じた紛争の一切に付いては、東京地方裁判所を第 1 審の専属管轄裁判所といたします。

以上の内容を理解の上、同意いたします。

(住 所)

(氏 名)

印

