

別添

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託仕様書

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

1	契約件名	公有用地取得及び処分にかかる 不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託
2	履行期間	契約締結日の翌日から令和3年3月31日まで
3	施行場所	箕面市内全域 他
4	業務目的	市内全域他の対象不動産などについて、取得交渉や市有地処分等の参考資料とする。
5	価格の種類	正常価格（限定価格を含む。）
6	価格時点	依頼時点による。
7	関係法規	業務の履行にあたっては、箕面市契約規則及びその他関係法令を遵守すること。
8	その他事項	この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。
9	連絡先	箕面市 地域創造部 地域活性化室 担当 田崎 電話 072-724-6741（直通）

公有用地取得及び処分にかかる不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、箕面市（以下「発注者」という。）が施行する不動産鑑定評価書等作成及び関連調査業務委託（以下「本業務」という。）について規定するものである。

(関係法規の遵守)

第2条 本業務は、本仕様書によるほか次の関係法規等を遵守するものとする。

- (1) 不動産の鑑定評価に関する法律
- (2) 箕面市契約規則
- (3) その他関係法規等

(提出書類)

第3条 受注者は、次の書類を遅滞なく提出し、発注者の承認を受けるものとする。

- (1) 業務実施計画書・工程表
- (2) 管理技術者及び主任技術者届（経歴付記）
- (3) 業務の目的と範囲等の確定に係る確認書
- (4) 価格等調査業務依頼書兼承諾書
- (5) 完了届
- (6) その他発注者が必要と認めたもの

(作業方法)

第4条 受注者は、発注者と常に密接な連絡をとり、正確かつ誠実に本業務の遂行に努めるものとする。

- 2 受注者は、発注者に作業の進捗状況及び各段階の成果等中間報告をするものとする。
- 3 受注者は、業務の実施に必要な資料の借用を申し入れることができることとし、この場合において、受注者は、発注者に借用する資料について借用書を提出することとする。

(納入成果品)

第5条 本業務が完了した都度に、成果品を完了届とともに提出し、完了検査を受けるものとする。

- 2 受注者は、本業務の完了後においても、受注者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の処置を講ずるも

のとする。

(疑義)

第6条 受注者は本業務を行うに当たり、仕様書及び業務上疑義が生じた場合は、発注者の指示に従うものとする。

第2章 業務目的及び内容

(業務目的)

第7条 本業務は、市内全域等の対象不動産について、取得交渉や処分時の正常な取引価格を把握する参考資料とするものである。

(業務内容)

第8条 本業務は、評価対象地の不動産鑑定評価書作成及び関連調査業務委託を行うものであり、その条件等は次のとおりである。

(1) 評価対象地等

ア 原則、更地価格を求めること。

イ その他（面積、地目等）

※事案発生都度に提示する。

(2) 依頼者との縁故及び利害関係

無いこと。

(3) 評価対象地に所有権以外の権利、又は建物その他の物件が存するときは、当該権利、その他の物件が存しないもの（更地）としての評価とする。

(4) 本事業の施行により評価対象地の価格が低下したと認められるときは、本事業による影響がないものとしての評価とする。

(不動産鑑定士等の排斥)

第9条 評価対象地の不動産鑑定評価にあたって、次のいずれかに該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に評価対象地の不動産鑑定評価を行わせてはならない。

(1) 評価対象地の所有者又は評価対象地に関して所有権以外の権利を有する者。

(2) 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人である者。

(3) 前2号に掲げる者のほか、評価対象地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

第3章 検査

(検査)

第10条 受注者は、完了検査に際しては、成果品及びその他の関係資料等を整えて検査に立ち会うものとする。

第4章 納入成果

(納入成果品)

第11条 受注者は、本業務が完了する都度に次の納入成果品を納入するものとする。

- (1) 不動産鑑定評価書
 - ・ 正本一部
 - ・ 副本一部
 - ・ P D F 形式で C D 又は D V D 保存データ 一式