

# 仕 様 書

## 1. 件 名

令和9年度固定資産税評価替えに係る標準宅地の不動産鑑定評価業務委託

## 2. 目的等

令和9年度の固定資産税（土地）評価替えにおいて活用するための標準宅地の不動産鑑定評価を実施する。

## 3. 委託業務の内容

受注者は、鑑定評価を実施するために必要な業務及びそれに付随する業務として別紙「固定資産税評価（土地）における鑑定評価実施要領」（以下「実施要領」という。）に定める業務を行う。

## 4. 鑑定評価の対象地点（標準宅地）

鑑定評価の対象地点については、「鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）（1）」に示したものによる。

## 5. 鑑定評価の内容

受注者は、鑑定評価の対象地点（標準宅地）について、「鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）（1）」、「鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）（2）」及び「鑑定評価書」の各様式を使用し、次の鑑定評価を行う。

- （1） 正常価格
- （2） 評価の条件は標準宅地に建物がなく、かつ使用収益を制約する権利の付着していないこととする。
- （3） 価格時点は、令和8年1月1日とする。

## 6. 鑑定評価の基準

鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準等の改正について」（平成14年7月3日国土第83号国土交通事務次官通知）に定める「不動産鑑定評価基準」（平成14年7月3日全部改正、平成19年4月2日一部改正、平成21年8月28日一部改正、平成26年5月1日一部改正）及び「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」（平成14年7月3日全部改正、平成19年4月2日一部改正、平成21年8月28日一部改正、平成22年3月31日一部改正、平成26年5月1日一部改正）、「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」（平成21年8月28日国土交通省作成、平成22年1月1日施行、平成26年5月1日一部改正）及び「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン運用上の留意事項」（平成21年8月28日国土交通省作成、平成22年1月1日施行、平成26年5月1日一部改正、令和3年8月30日一部改正）に従って鑑定評価を実施する。

## 7. 成果品

委託業務に係る次の成果品は、実施要領に定める提出方法等により提出しなければならない。

- （1） 鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）（1） 一式
- （2） 鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）（2） 一式
- （3） 鑑定評価書 一式

## 8. 成果品の納入場所

市民部税務課

9. 提供する資料

標準宅地の鑑定評価を行うに当たって必要な資料は、当市と受注者との協議の上、当市から受注者に対して提供する。

10. 履行期間

本業務における履行期間は、契約締結日から令和8年3月27日までとする。

11. その他

- (1) 受注鑑定業者は、事前の意見交換・情報交換等を通じ、近隣市町村の価格状況を把握し、鑑定価格のバランスを考慮に入れ価格検討及び決定するものとする。
- (2) この仕様書に定められていない事項については、当市と協議すること。