

令和 7 年度

業務委託番号 第 15 号

標準宅地の鑑定評価に関する業務委託

特記仕様書

五戸町税務課

第1条 目的

本業務は、令和9年度評価替えにおいて活用する固定資産税標準宅地の適正な時価を求めるための基礎資料の作成を目的として実施する。

第2条 委託業務の内容

受注者は、上記目的に関する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を行う。

第3条 履行期限

履行期限は、令和8年3月23日までとする。

第4条 鑑定評価の基準

鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」（平成14年7月3日国土地第83号国土交通事務次官通知）等の基準に従い、作業を実施しなければならない。

第5条 鑑定評価の内容

受注者は、次の鑑定評価を行う。

1. 価格の種類 正常価格
2. 評価条件 鑑定地点について、当該建物がなく、かつ使用収益を制約する権利が付着していないものとしての土地のみの独立鑑定評価
3. 価格時点 令和8年1月1日
4. 鑑定地点 別添7に示す標準宅地（126地点）
ただし、第1条の目的に照らし合わせ、対象地点を鑑定することが妥当でない場合は、当該箇所を協議の上、変更できるものとする。

第6条 鑑定評価の様式及び成果物

次に掲げる標準宅地に係る宅地鑑定評価書の様式（別添1-1から6まで）を使用し評価を行うこととし、これを成果物として別に指示する方法により納入する。

1. 鑑定価格一覧表（メモ価格用）
2. 鑑定価格一覧表（最終価格用）
3. 宅地鑑定評価書
4. 価格算定補足資料
5. 地価公示（公示地）の補正率一覧表
6. 地価調査（基準地）の時点修正率・補正率一覧表

第7条 納入場所

前条の成果品は、五戸町役場 税務課に納入することとする。

第8条 提供する資料

本業務を実施するに当たって必要な資料は、発注者受注者協議の上、提供する。

第9条 関係市町村との調整

本業務の実施につき、市町村境界付近における標準宅地の鑑定については、当町の指示に基づき、関係市町村の不動産鑑定評価業務の受託者と情報交換を行い調整することとする。

また、固定資産評価基準第1章第12節第一に規定する標準宅地の情報交換及び調整等を行うために開催される会議について、受託者は発注者の指示により出席するものとする。

第10条 留意事項

本業務の実施につき、当町の指示の基、事前の意見交換及び情報交換を通じ、地価公示価格、地価調査価格及び相続税路線価格等の均衡及び固定資産税における評価の面的な均衡に留意することとする。

第11条 その他

この仕様書に定められていない事項については、双方協議の上、定めるものとする。