

# エリアエキスパート選定方式に関する公告

下記のとおり公告します。

## 記

### 1. エリアエキスパート選定方式(注)に付する事項

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| (1) 委託業務名称 | 不動産の価格にかかる鑑定評価（令和2年度第1回） |
| (2) 対象不動産  | （別紙）「物件明細書」のとおり          |
| (3) 業務の概要  | 仕様書のとおり                  |
| (4) 業務期間   | 契約締結日の翌日から令和2年6月8日まで     |

(注) 地域精通性と専門性に関する参加要件を設けつつ、ホームページ等で公告を行い、広く参加者を募る方式

### 2. 競争に参加する者に必要な資格

- (1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、「特別の理由がある場合」に該当する。
- (2) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (3) 令和元、2、3年度の財務省競争参加資格（全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」）において「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者で、責任をもって業務を完了することができる者であること。なお、参加申込書等の提出期限までに総務省から発行される「資格審査結果通知書（写）」の提出が困難な場合は、総務省の「統一資格審査申請・調達情報検索サイト」の「有資格者名簿閲覧」において、資格が確認できた者とする。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていない者であること。
- (5) 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官等が特に認める者を含む。）であること。
- (6) 当該地方支分部局の所属担当官と締結した契約に違反し、又は同担当官が実施した入札等の落札者又は落札候補者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、若しくは入札等当該地方支分部局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者でないこと。
- (7) 鑑定評価又は鑑定評価に準じた評価業務の場合は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）（以下「法」という。）第22条第1項に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であって、参加申込書等の提出期限の日から過去3年以内に法第41条に基づく監督処分を受けていない者であること。
- (8) 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- (9) 下記4.でエリアエキスパート選定方式参加説明書等（仕様書等を含む）の交付を受け、下記5.で見積り合せ参加申込みを行った者であること。

### 3. エリアエキスパート選定方式に参加する者に必要な要件

- (1) 鑑定評価等業務を担当する不動産鑑定士等が、評価財産と同一域内（同一県内）で直近3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。
- (2) 委託番号（福1）は、鑑定評価等業務を担当する不動産鑑定士等が、過去3年間に評価財産と同種・類似（借地権者が底地を取得する場合の鑑定評価（限定価格））の評価実績を有すること。
- (3) 委託番号（長1）は、鑑定評価等業務を担当する不動産鑑定士等が、過去3年間に評価財産と同種・類似（貸家及びその敷地を当該借家人が取得する場合の鑑定評価（限定価格））の評価実績を有すること。

### 4. 契約条項を示す場所及びエリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付期間、場所

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 契約条項を示す場所 | 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎本館4階<br>福岡財務支局管財部首席国有財産鑑定官 |
| (2) 交付期間      | 令和2年3月23日から令和2年4月7日まで                                  |

- (3) 交付場所 上記 4. (1) と同じ
- (4) 受付時間 9 時 00 分から 12 時 00 分まで及び 13 時 00 分から 17 時 00 分まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

(注) 交付は原則として電子データによりますので、交付場所へ別添「エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願」とともに、未使用の電子媒体 (CD-R/RW) を持参又は郵送して下さい。なお、郵送により交付を受ける者は、簡易書留返信用封筒 (切手 460 円を貼付) を同封してください。

#### 5. エリアエキスパート選定方式参加申込書・見積書及び参加要件報告書の提出期限、場所

- (1) 提出期限 令和 2 年 4 月 8 日 17 時 00 分まで
- (2) 提出場所 上記 4. (1) に同じ
- (3) 受付時間 上記 4. (4) に同じ

#### 6. 見積書提出件数

見積書の提出件数は、評価担当不動産鑑定士 1 人当たり 1 委託業務 (1 ロット) とする。

#### 7. エリアエキスパート選定方式参加申込書、参加要件報告書及び誓約書の審査

提出のあった参加申込書、参加要件報告書及び誓約書について審査を行う。

#### 8. 見積合わせの日時、場所

- (1) 日時 令和 2 年 4 月 10 日 9 時 30 分から
- (2) 場所 福岡合同庁舎本館地下 1 階 福岡財務支局地下会議室

#### 9. 見積書の無効等

- (1) 本公告に示したエリアエキスパート選定方式に参加するために必要な資格のない者及び要件を満たさない者の見積書は無効とする。
- (2) 参加申込みに必要な提出書類に虚偽の記載をした者の見積書は無効とする。
- (3) エリアエキスパート選定方式参加説明書の指示事項を遵守していない見積書は無効とする。
- なお、無効な見積書を提出した者を委託業者としていた場合は、当該決定を取消す。

#### 10. 委託業者の決定等

予算決算及び会計令第 79 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な見積りを行った者を委託業者 (契約相手方) とする。なお、同額の見積価格があった場合は直ちに「くじ」によって委託業者 (契約相手方) を決定する。見積業者が会場にいない場合は、エリアエキスパート選定方式事務に関係のない職員が「くじ」を引くものとする。

また、エリアエキスパート選定方式の結果は、全ての参加者に通知する。

#### 11. 賠償金

委託業者と決定した者が契約を締結しないときは、賠償金として見積金額の 100 分の 5 を徴収する。

#### 12. 委託契約の締結等

「不動産鑑定評価委託請書」を提出するものとする。

#### 13. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等

- (1) 提出期限
- ① 不動産鑑定評価書原稿 (ドラフト) 提出期限 : 令和 2 年 5 月 18 日
- ② 不動産鑑定評価書 (成果品) 提出期限 : 令和 2 年 6 月 8 日
- (2) 提出場所等
- ① 提出場所
- 上記 4. (1) に同じ。
- ② 受付時間
- 上記 4. (4) に同じ。

#### 14. 契約保証金

免除する。

#### 15. エリアエキスパート選定方式に参加するにあたっての留意事項

##### (1) 必要な業務量の積算

仕様書記載事項を遵守するために必要な業務量を積算し、採算を度外視した低価格での見積りによって仕様書の内容が遵守できない事態にならないこと。

##### (2) 仕様書の遵守等

本業務は、国民共有の国有財産の処分に係る重要な不動産鑑定評価業務であることを認識し、仕様書の内容を遵守した不動産鑑定評価業務を行うとともに、不動産鑑定評価書の品質確保に努めること。また、仕様書の内容が不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処理能力の限度を超えたものである場合は、エリアエキスパート選定方式に参加しないこと。

##### (3) 不動産鑑定評価書の審査

不動産鑑定評価書の提出後に当局による審査を行う。この審査は「国有財産評価基準について」（平成13年財理第1317号通達）に基づくもので、事実関係等の誤認の是正及び鑑定評価書の内容についての疑問点・不明点の確認に対する回答等を要請するものであり、当局から回答等の要請を受けた場合は適切に対応すること。

##### (4) 措置要求

提出された不動産鑑定評価書が不動産鑑定評価基準に照らして不当な鑑定評価である等、その内容等の根幹部分に不備が認められた場合、国土交通大臣等に対して、法第42条に規定する措置の要求を行うことがある。

##### (5) 契約解除

仕様書の内容が遵守されない等、契約上の義務の履行に重大な支障が生じると認められるときは、契約を解除することができる。

#### 16. その他

(1) 手続きにおいて使用する言語は、日本語に限る。

(2) 使用する通貨は、日本国通貨（円）に限る。

(3) 参加に要した費用は参加者の負担とし、提出のあった書類は一切返却しない。

(4) 具体的な手続きは、エリアエキスパート選定方式参加説明書による。

(5) 本公告に係る委託業者の決定及び委託契約の締結は、本公告に係る令和2年度予算が成立し、予算示達がなされることを前提とする。

(6) その他不明な点については、福岡財務支局管財部首席国有財産鑑定官に照会すること。電話番号 092-411-7547

以上公告する。

令和2年3月23日

支出負担行為担当官 福岡財務支局財務主幹 井 秀典

(別紙)

# 物件明細書

委託 番号	物件 番号	所 在	土 地		建 物			原 稿 提出期限	正 本 提出期限	備 考
			種目	面積 (㎡)	種目	建面積 (㎡)	延面積 (㎡)			
(福1)	①	福岡市中央区城内1番9	宅地	85.44	—	—	—	令和2年5月18日	令和2年6月8日	底 地 ※評価条件有り
	②	福岡市中央区城内1番81	宅地	93.96	—	—	—			
	③	福岡市中央区城内1番87	宅地	90.94	—	—	—			
	④	福岡市中央区城内1番129	宅地	109.95	—	—	—			
(長1)	①	佐世保市島地町82番1外1筆	宅地	2,108.45	事務所建 (木瓦2F)	171.90	347.10	令和2年5月18日	令和2年6月8日	貸家及びその敷地 ※評価条件有り
				倉庫建 (木瓦2F)	275.74	412.82				
				住宅建 (木瓦平)	48.45	48.45				

(別添)

## エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願

令和2年3月23日付エリアエキスパート選定方式に関する公告について、下記委託業務に係る参加説明書等を交付願います。

業務委託名称:不動産の価格にかかる鑑定評価(令和2年度第1回)

委託番号

例:(福1)

令和 年 月 日

(〒)所在地 :

商号又は名称 :

担当者名:

電話番号: