

用地取得に関する不動産鑑定評価依頼事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、豊中市が公共事業に必要な土地等についての取得に関し、不動産鑑定評価を行う事について、不動産鑑定業者の選定等の手続に必要な事項を定めるものとする。不動産鑑定業務委託は委託報酬額が、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」

(令和2年3月17日中央用対第13号中央用地対策連絡協議会事務局長通知)に定められているため、契約の性質が競争入札に適さない事から随意契約を行うこととする。

(地方自治法施行令第167条2第1項第2号)

(評価依頼の相手方の選任)

第2条 評価依頼の相手方(以下「受託事業者」という。)は、不動産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2条第3項に規定する不動産鑑定業者の中から選任するものとする。ただし、次の各号の一に該当するものは選任することができない。

- (1) 鑑定評価を依頼する土地(以下「評価依頼地」という。)の所有者又は、当該土地に関して所有権以外の権利を有する者
- (2) 前号に掲げる者の親族、後見人又は保佐人
- (3) 前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者
- (4) 豊中市不当要求行為等対策要綱第2条に定める不当要求行為等を市に対して行った者

(受託事業者の選定基準)

第3条 受託事業者の選定においては、豊中市業者登録の分類において物品・業務委託等に登録を有する者の中から、次の各号に掲げる基準により決定する。

- (1) 本市からの受注実績があり、公共事業用地の取得に伴う補償を熟知していること
- (2) 鑑定評価等を求めようとする地域の取引事例に精通するとともに、情報収集能力を有すること
- (3) 当該会計年度における受注の状況及び実績を総合的に勘案し、特定の者に偏しないようにすること

(評価依頼地)

第4条 評価依頼地は、次の各号に定める。

- (1) 公共事業用地の取得に伴い、直接鑑定評価が必要となる土地
- (2) 土地評価事務処理要領の規定により選定した標準地

- (3) その他、鑑定評価が必要となる土地
- (4) 前3号に掲げる土地の時点修正率等の意見書

(評価依頼の手続き)

第5条 土地の鑑定評価を依頼しようとする場合は、評価条件等を付した鑑定評価依頼書により行うものとする。この場合において、受託事業者より「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」を提出させるものとする。

(鑑定評価の報酬額)

第6条 不動産鑑定業務委託に伴う報酬額は「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に基づき定めた額とする。ただし、市長が認める時はこの限りではない。

(業務の完了)

第7条 受託事業者が業務を完了した時は、速やかに法39条に基づく不動産鑑定評価書を提出させるものとする。

(委任)

第8条 この要領に定めるもののほか、不動産鑑定評価依頼について必要な事項は、資産管理課長が定める。

(附則)

この要領は、令和2年(2020年)12月1日から実施する。