

鑑定評価委託契約仕様書

1 件名

固定資産税標準宅地鑑定評価業務

2 目的

令和9年度の固定資産税（土地）の評価替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もの。

3 委託業務の内容

受託者は、標準宅地の鑑定評価を行う。

4 鑑定対象地点（標準宅地）

鑑定評価の対象となる標準宅地数は、60地点以内とし、その地点は別紙「標準宅地調書」に示したものと及び委託者と受託者が協議により決定したものによる。

5 鑑定評価の内容

受託者は鑑定対象地点（標準宅地）について、固定資産鑑定評価員に契約条項、「鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）」 「宅地鑑定評価票」等を使用し、次の鑑定評価を行わせる。

(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ものとして鑑定評価を行うものとする。

(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」（国土交通省「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」（国土交通省「平成26年5月1日一部改正」）等の不動産鑑定士及び不動産鑑定士補が不動産の鑑定評価を行うに当たって準拠すべきとされているものに基づき行う。

7 成果物

委託業務に係わる次の成果物は、契約条項に定める提出方法等により提出しなければならない。

(1) 宅地鑑定評価票

(2) 鑑定評価価格一覧表（メモ価格用）

(3) その他指定する書類

8 成果物の納入場所

苫前郡羽幌町南町1番地の1
羽幌町役場 財務課税務係

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、当町と固定資産鑑定評価員とで協議の上、当町から固定資産鑑定評価員に対して提供する。

10 その他

- (1) 鑑定評価に当たっては、土地評価協議会に協力するとともに、事前の意見交換・情報交換等を通じ、地価公示価格、北海道地価調査価格及び相続路線価格等との均衡及び固定資産税における評価の面的な均衡に十分留意すること。
- (2) この仕様書に定められていない事項については、当町と協議すること。