

不動産鑑定評価（奈良県吉野郡十津川村）業務仕様書

1 概要

本業務は、久留米市（以下「委託者」という）が委託し、受託者が行う「不動産鑑定評価（奈良県吉野郡十津川村）業務」（以下「業務」という）をいう。

2 業務の目的

市税の滞納額徴収のため不動産公売の実施にあたり、対象不動産の評価額算出等のため、鑑定依頼を行う。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年2月26日まで

4 鑑定評価の対象不動産

土地

奈良県吉野郡十津川村大字小原223番1	宅地	265.00 m ²
奈良県吉野郡十津川村大字小原223番4	宅地	245.81 m ²
奈良県吉野郡十津川村大字小原223番5	宅地	321.88 m ²
奈良県吉野郡十津川村大字小原223番6	山林	687.00 m ²

建物

奈良県吉野郡十津川村大字小原223番地1、223番地4
223番地5、223番地6

家屋番号223番1 鉄筋コンクリート・鉄骨造スレート葺8階建

1階	569.05 m ²	2階	479.45 m ²	3階	670.57 m ²	4階	830.50 m ²
5階	879.46 m ²	6階	681.68 m ²	7階	578.69 m ²	8階	381.54 m ²

5 委託者からの提供資料

- (1) 上記対象不動産の登記簿（写）
- (2) 上記対象不動産の地図に準ずる図面（写）
- (3) 上記対象不動産の地積測量図（写）

6 成果物

原則として、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価書（不動産鑑定評価基準の全ての内容に従った鑑定評価書）」を作成するものとし、依頼条件等の委託者側の事情により

不動産鑑定評価基準に則らない部分がある場合には、個別協議とする。また、不動産鑑定評価書は、契約期間満了までに下記納入場所へ正本 1 通、副本 1 通を提出しなければならない。

7 成果物の納入場所

久留米市役所 市民文化部税収納推進課

8 鑑定評価書等に対する問合せ等の対応

提出された鑑定評価書等について委託者が問合せを行ったときは、受託者は上記 3 の契約期間満了後も誠実に対応し、協力しなければならない。

9 再委託

- (1) 受託者は、不動産鑑定評価書の作成において必要があるときは現地調査（実地調査）を第三者に委任し、又は請け負わせることができる（以下「再委託」という）。この場合、あらかじめ書面により委託者の承認を得ること。ただし、当該第三者は受託者と資本を一にする支店、支社又はグループ企業に限る。
- (2) 委託者の承認を得て再委託する場合、当該第三者に対し、本仕様書に記載された事項を遵守する義務を負わせるとともに、当該第三者の行為については受託者が責任を負うこと。
- (3) 委託者は、対象不動産について国税徴収法第百四十二条に基づく搜索を実施する予定である。受託者は現地調査（実地調査）を委託者の行う搜索に併せて行うこと。また、その日程については委託者と協議すること。

10 その他

- (1) 本件に関する一切の情報の第三者への提供を禁止する。
- (2) この見積条件書に定められていない事項については、委託者と協議すること。
- (3) 契約に際しては、久留米市暴力団排除条例に基づき「誓約書」を提出すること。

【留意事項】

- (1) 対象不動産は旅館として登記されていますが現在は営業しておらず、所有者は遠隔地に所在しており建物の鍵がありません。
- (2) 聞き取りによれば勝手口は開いており内見可能と判断しています。
- (3) 聞き取りによれば、対象不動産は平成 23 年紀伊半島大水害により浸水被害に遭っているとのことです。
- (4) 建物は通電していない可能性があり、エレベーター等の設備、温泉施設について動作確認ができない可能性があります。

- (5) 室内を確認できていないことから、室内に物品等が残っている可能性があります。
- (6) 【留意事項】については、現段階で委託者が把握しているもののみ記載しています。
買受人に対しては現況有姿での引き渡しを行い、公売後は買受人の責に帰します。