

## エリアエキスパート選定方式に関する公告

下記のとおりエリアエキスパート選定方式に付します。

### 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 不動産鑑定評価業務 (令和2年度 第5回)
- (2) 対象不動産 大阪市東成区大今里2丁目187-15ほか20件  
詳細は別紙のとおり。
- (3) 業務の概要 仕様書（鑑定評価依頼条件）のとおり
- (4) 業務期間 契約締結の日から 令和3年3月22日（月）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01・02・03年度（平成31・32・33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、「C」又は「D」のいずれかの等級に格付けされ、近畿地域の競争参加資格を有する者、又は当該競争参加資格を有していない者で、本業務の参加申込書等の提出期限までに競争参加資格（全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」）の審査を受け、競争参加資格者名簿に登載された者のうち、「C」又は「D」のいずれかの等級に格付けされ、近畿地域の競争参加資格を有する者であること。  
なお、競争参加資格は、参加申込書等の提出期限までに各省各庁からの「資格審査結果通知書」と同様の参加資格を有することが確認できる者であることを含む。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続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)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。  
なお、会社更生法に基づき更正手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において、競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- (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) 当局の契約担当官等と締結した契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札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適当であると認められる者でないこと。
- (7) 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（以下「鑑定業者」という。）であつて、本業務の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6の参加申込みを行い、その審査に合格した者であること。

### 3. 競争に参加する者に必要な要件

評価物件により、次のいずれかの参加要件となる。別紙「鑑定評価依頼財産一覧表」参照のこと。

- (1) 評価財産と同一府県内で直近3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。
- (2) 評価財産と同一府県内に事務所を有すること又は評価財産と同一府県内で直近3年以内に鑑定評価実績を有すること。

### 4. 契約条項等を示す場所

〒540-8550

大阪市中央区大手前4丁目1番76号 大阪合同庁舎4号館 9階

近畿財務局 管財部 首席国有財産鑑定官

電話 06-6949-6359 (直通)

### 5. エリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付期間、方法等

- (1) 交付期間  
令和3年1月5日(火)～令和3年1月18日(月)
- (2) 交付方法  
エリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付を受けようとする者は、別添「エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願」のみを上記4に持参又は郵送すること。  
なお、郵送により交付を受ける者は、当局から関係書類一式をCD-Rにより郵送で交付するので、CD-Rの入る大きさの特定記録返信用封筒(切手300円を貼付、宛先等を記入)を同封すること。
- (3) 受付時間(持参の場合)  
平日(土日祝を除く) 9時00分から12時00分 及び 13時00分から17時00分

### 6. 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等の提出期限・場所

- (1) 提出期限  
令和3年1月25日(月) 午後3時(必着)
- (2) 提出場所・方法  
上記4に持参又は簡易書留により郵送すること。
- (3) 受付時間(持参の場合)  
上記5.(3)に同じ。
- (4) 参加申込書については、誓約書を熟読し、記名押印のうえ提出すること。
- (5) 1者が参加申込することができる件数に制限はないが、仕様書(鑑定評価依頼条件)記載の事項を遵守するに必要な業務量を積算のうえ、参加申込みをすること。

### 7. エリアエキスパート選定方式参加申込書及び参加要件報告書等の審査等

提出のあった参加申込書及び参加要件報告書等について審査を行い、欠格者には結果を通知する。

## 8. 見積書に記載する金額について

契約にあたっては、見積書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額）をもって請負金額とするので、参加申込者が消費税及び地方消費税にかかる課税事業者であるか否かを問わず、見積もった請負希望金額の110分の100に相当する金額を見積書に記載すること。

## 9. 見積り合せ日時・場所

令和3年1月26日（火） 午前10時から  
上記4の 9階行政相談室

## 10. 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への参加に必要な資格・要件を満たさない者の見積書は無効とし、当局において開封することなく直ちに返送する。
- (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、提出書類等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。
- (4) 1口につき複数の見積書が提出された場合は、提出されたすべての見積書は無効とする。
- (5) 見積書に記載した「申込番号」と見積書を入れた別封筒に記載した「申込番号」が不一致の場合は無効とする。

## 11. 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、エリアエキスパート選定方式の事務に関係のない職員が「くじ」を引き、委託業者（契約相手方）を決定する。

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。

## 12. 請書の作成

契約相手方は、「不動産鑑定評価請書」を提出するものとする。

## 13. 契約保証金

免除する。

## 14. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所

- (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3年2月24日（水）
  - ② 不動産鑑定評価書（成果品）提出期限  
令和3年3月22日（月）
- (2) 提出場所  
上記4に同じ

## 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ある。

## 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) その他不明な点については、近畿財務局 管財部 首席国有財産鑑定官に照会すること。  
TEL 06-6949-6359

令和3年1月5日

支出負担行為担当官

近畿財務局 総務部次長

花田 一夫

**(別紙) 鑑定評価依頼財産一覧表**

**参加要件： 評価財産と同一府県内で直近3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。**

申込番号	物件番号	府県名	所在市区町村	所在・地番	土地		建物	工作物	立木竹
					現況地目	数量(m <sup>2</sup> )	数量(延m <sup>2</sup> )	数量(一式)	数量(本)
阪2	1003	大阪	大阪市阿倍野区	阪南町3丁目31-7	雑種地	45.69			
	1005	大阪	岸和田市	上松町3丁目215-4、215-5	畑	696.88			
阪3	1004	大阪	池田市	五月丘4丁目23-1	宅地	4,944.63	3,080.56	一式	11
京1	1201	京都	京都市左京区	吉田神楽岡町4-5	宅地	69.92	57.09		
	1204	京都	京都市南区	東九条西札辻町15-6	宅地	82.71	61.48		
京2	1202	京都	京都市中京区	西ノ京池ノ内町29-35	宅地	41.58	27.10		
	1203	京都	京都市右京区	太秦東蜂岡町1-2	宅地	464.70	189.57	一式	
兵1	8	兵庫	西宮市	上田中町112-1のうち	宅地	192.03		一式	
兵3	10	兵庫	丹波市	氷上町朝阪蒲原655-4	雑種地	1,724.48			
	1405	兵庫	小野市	桜台10-5	雑種地	6,039.08		一式	0.68 立米
滋1	1701	滋賀	草津市	草津町字犬ヶ町1464-8	宅地	540.42			
	1702	滋賀	近江八幡市	安土町下豊浦字弁天7426、7468	雑種地	8,594.09			

**参加要件： 評価財産と同一府県内に事務所を有すること又は評価財産と同一府県内で直近3年以内に鑑定評価実績を有すること。**

申込番号	物件番号	府県名	所在市区町村	所在・地番	土地		建物	工作物	立木竹
					現況地目	数量(m <sup>2</sup> )	数量(延m <sup>2</sup> )	数量(一式)	数量(本)
阪1	1001	大阪	大阪市東成区	大今里2丁目187-15	宅地	35.26			
	1002	大阪	大阪市生野区	勝山北4丁目200-12	宅地	48.36			
京3	1205	京都	京都市伏見区	深草関屋敷町39	雑種地	97.46			
	1206	京都	京田辺市	三山木山崎21-1	雑種地	192.33			
兵2	9	兵庫	姫路市	豊富町豊富字深田1604	田	454.00			
	1406	兵庫	姫路市	飾磨区英賀東町2丁目11-4	宅地	148.87			
兵4	1402	兵庫	神戸市兵庫区	千鳥町3丁目6-5、6-31	宅地 公衆用道路	263.70		一式	
	1404	兵庫	明石市	魚住町西岡字坂ノ下2174-18	宅地	108.89	68.88		
奈1	1502	奈良	生駒郡三郷町	勢野東6丁目363-2、363-1	宅地	572.71			

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3年1月5日 付エリアエキスパート選定方式に関する公告「不動産鑑定評価業務（令和2年度 第5回）」について、エリアエキスパート選定方式参加説明書等の資料を交付願います。

令和 年 月 日

(住所)

(商号又は名称)

(代表者名)

① 参加を希望する物件の申込番号

申込番号

---

② 交付希望者の連絡先

TEL

担当者

(注) 当該交付願を郵送により提出される場合は、資料が保存されたCD-Rを特定記録により送付しますので、CDの入る大きさの返信用定形外封筒（切手300円を貼付）を同封し郵送してください。

なお、返信用封筒には宛先の記入をお願いします。