

不動産鑑定評価等業務仕様書(案)

業務名 ○○事業○○市域他不動産鑑定評価業務

(適用等)

- 第1条 この不動産鑑定評価等業務仕様書(以下「仕様書」という。)は、近畿地方整備局の所掌する国の直轄事業(官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。)のために取得等する土地の評価に際し、鑑定評価等を行う頭書の業務(以下「本業務」という。)に適用する。
- 2 本業務の委託に当たり、本業務の実施上、この仕様書、不動産鑑定評価等業務委託契約書、図面、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書の記載の内容により難いとき又はこれらに記載のない事項について、この仕様書とは別に支出負担行為担当官(分任支出負担行為担当官を含む。)が指定する特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)がある場合にはこれによるものとし、適用に当たっては特記仕様書を優先するものとする。
- 3 この仕様書における期間の定めに関しては、日数の定めのある場合は、当該日数には行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条第1項に規定する行政機関の休日の日数は算入しない。

(用語)

- 第2条 この仕様書における用語の意義は、それぞれ次の各号に定めるとおりとする。
- 一 「評価依頼地」とは、本業務の対象とする土地或いは地域をいう。
- 二 「調査職員」とは、受注者への依頼、受注者又は受注者の主任担当者若しくは主務従事者との協議又はこれらの者からの報告を受ける等の事務を行う者で、不動産鑑定評価等業務委託契約書(以下「契約書」という。)第9条により、発注者が受注者に通知した者をいう。
- 三 「検査職員」とは、契約書第28条に定める完了検査において検査を実施する者をいう。
- 四 「主任担当者」とは、契約書第10条により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 五 「主務従事者」とは、不動産鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)に基づく登録を受けている不動産鑑定士(以下「不動産鑑定士」という。)であって、契約書第10条第4項又は第5項により、受注者が発注者に届け出た者をいう。
- 六 「依頼」とは、本業務の履行に関し発注者又は調査職員が、受注者、主任担当者、主務従事者に対して行う依頼及びその補足のための説明等の一切をいう。

(履行期間)

- 第3条 本業務の履行期間は、契約書記載のとおりとする。

(基本的処理方針)

- 第4条 受注者は、本業務を実施する場合において、不動産鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)、不動産の鑑定評価に関する法律施行令(昭和39年1月14日政令第5号)、不動産の鑑定評価に関する法律施行規則(昭和39年3月28日建設省令第9号)、不動産鑑定評価基準等の改正について(平成14年7月3日付け国土地第83号)別添1 不動産鑑定評価基準、同別添2 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項等の法令、規程及びこの仕様書等に適合したものとなるよう、正確かつ誠実に業務を処理しなければならないものとする。
- 2 受注者は、依頼に際し、受注者(受注者が法人である場合は、その役員(業務を執行する社

員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。)を含む。)又は主任担当者が次の何れかに該当する場合は直ちに調査職員と協議し、調査職員の承諾を受けた後に履行しなければならない。

- 一 評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者であるとき。
- 二 配偶者、4親等内の血族、3親等内の姻族又は同居の親族が、評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者であるとき。
- 三 評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者の代理人、後見人、保佐人若しくは補助人、又は後見監督人、保佐監督人若しくは補助監督人であるとき。

(主任担当者、主務従事者等)

第5条主任担当者は、次の第1号に該当するものでなければならない。また、主務従事者は、次の各号の何れにも該当するものでなければならない。

- 一 受注者又は受注者の使用人であること。受注者が法人である場合は、その役員又は使用人であること。
 - 二 評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者でないこと。
 - 三 不動産の鑑定評価に関する法律第16条第2号から第5号に該当しない者であつて、被補助人でないこと。
 - 四 配偶者、4親等内の血族、3親等内の姻族又は同居の親族が、評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者でないこと。
 - 五 評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者の代理人、後見人、保佐人若しくは補助人、又は後見監督人、保佐監督人若しくは補助監督人でないこと。
 - 六 前4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でないこと。
- 2 受注者は、本業務の契約の締結後、速やかに契約書第10条第1項の規定により発注者に主任担当者を通知しなければならない。主任担当者を変更した場合も同様とする。
 - 3 受注者は、この仕様書第8条第1項の依頼後、速やかに契約書第10条第4項の規定により発注者に主務従事者を通知しなければならない。なお受注者は、評価依頼地毎に主務従事者を定め、発注者に通知することができる
 - 4 前項の場合において、通知された主務従事者が適格であると認められないときは、受注者は発注者と協議の上、速やかに他の者を当てなければならない。この場合において、前項の規定を準用する。
 - 5 受注者は、主務従事者が、死亡、不動産鑑定士の資格の喪失、不慮の事故等による心身の故障等やむを得ない事情により、その業務を行うことができなくなった場合には、速やかに主務従事者の変更について発注者と協議しなければならない。この場合において、前2項の規定を準用する。

(調査職員)

第6条 契約書第9条に規定する「調査職員」とは、主任調査員及び調査員とし、発注者が受注者に、発注者の権限の代理を行う者として、通知した者とする。

- 2 契約書第9条第4項の調査職員は、原則として調査員とする。
- 3 契約書第11条第3項の規定に基づく請求の書面の提出は、調査職員を経由しないで行うことができるものとする。

(施行上の義務及び心得)

- 第7条 受注者は、本業務の実施に当たって、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。
- 一 本業務の履行期間中及び本業務の完了後においても、本業務を履行する上で知り得た発注者に係る情報及び権利者側の事情、成果品の内容等の本業務に関する情報を、第三者に開示又は漏洩してはならない。また、主任担当者、主務従事者及び本業務に従事させる受注者の使用人に対して、そのために必要な措置を講じなければならない。なお受注者は、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第58号）第6条第2項、第7条、第53条及び第54条の適用があり得ることに十分留意しなければならない。
 - 二 本業務は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、主任担当者、主務従事者及び本業務に従事させる受注者の使用人に対して必要な措置を講じなければならない。
 - 三 主任担当者をして、本業務の履行に関する指揮、監督、助言、評価その他の管理及び統括を適正に実施させなければならない。
- 2 本業務の履行に伴い、受注者が関係権利者に対して損害を及ぼした場合には、受注者の責任において当該関係権利者に対して損害の賠償を行わなければならない。
- 3 本業務の履行に関連して、受注者が第三者に及ぼした損害については、受注者の負担により当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。

(本業務の内容)

- 第8条 本業務の対象は、評価依頼地に係る次の各号に掲げる業務とする。個々の依頼の内容は、調査職員が鑑定評価依頼書又は意見書作成依頼書により、その都度、依頼するものとする。
- 一 評価依頼地の鑑定評価
 - 二 評価依頼地の鑑定評価書の作成
 - 三 地域要因或いは個別的要因の格差率、又は時点修正率に係る意見書の作成
 - 四 その他前3号に付随する業務
- 2 前項の規定により調査職員から受注者に必要な都度依頼される業務の内容を確認するため承諾書により承諾するものとする。

(調査職員の依頼等)

- 第9条 受注者又は主任担当者若しくは主務従事者は、本業務の着手の時に、調査職員から本業務の実施について必要な依頼を受けるものとする。
- 2 受注者又は主任担当者若しくは主務従事者は、本業務の実施上、この仕様書、特記仕様書又は調査職員の依頼について疑義が生じたときは、調査職員と協議するものとする。

(質問回答等)

- 第10条 受注者又は主任担当者若しくは主務従事者は、契約書第9条第2項第2号に規定する質問を除き、本業務の履行に関し、調査職員に口頭で質問をすることができるものとし、調査職員は口頭で回答をすることができるものとする。
- 2 発注者は、受注者又は主任担当者が、前項に基づく口頭の質問に対する調査職員の回答を記載した書面の交付を受けたい旨の申出をした場合には、回答を書面にして、申出の日の翌日から起算して3日以内に交付するよう努めるものとする。ただし申出が当該質問を記載した書面でなされたときは、書面の提出された日の翌日から起算して7日以内に、発注者は回答を書面に記載して受注者に交付しなければならない。

(軽微な依頼等)

- 第11条 発注者又は調査職員は、契約書第30条の承諾、並びに同第1条第3項及び同第9条第2項第1号、この仕様書第8条第1項並びに同第17条の規定に基づく依頼のうち軽微なものと認めるものは、口頭で行うことができる。
- 2 発注者は、受注者又は主任担当者が、前項に基づき口頭で行われた発注者又は調査職員の承諾又は軽微な依頼を記載した書面の交付を受けたい旨の申出をした場合には、当該承諾又は軽微な依頼を書面にして、申出の日の翌日から起算して3日以内に交付するよう努めるものとする。ただし申出が書面でなされたときは、書面の提出された日の翌日から起算して7日以内に、発注者は当該承諾又は軽微な依頼を書面に記載して受注者に交付しなければならない。
- 3 受注者又は主任担当者は、契約書第12条第1項及び第2項の規定に基づく報告のうち軽微なものと認めるものは、口頭で行うことができる。
- 4 受注者は、発注者又は調査職員が、前項に基づき口頭で行われた報告を記載した書面の交付を受けたい旨の申出をした場合には、当該報告を書面に記載して、申出の日の翌日から起算して7日以内に発注者に交付しなければならない。

(電子メールの使用等)

- 第12条 契約書、この仕様書において、書面で行うこととされている依頼、請求、催告、通知、報告、申出、承諾、質問、回答は、電子メールで行うことができるものとする。この場合において、電子メールを送信されるこれらの相手方となるべき者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録されたことをもって、書面の交付がなされたものとする。ただし、当該電子メールが送信された相手方が、ファイルへの記録を出力することによる書面の作成をすることができるものの場合に限る。
- 2 前項の規定にかかわらず、契約書第2条第2項、同第3条第5項、同第11条第1項及び第3項、同第19条、同第20条、同第26条第3項、同第28条第3項、同第29条、同第31条、同第41条の2、同第42条の請求、契約書第4条、同第5条及び同第7条第1項の承諾、同第11条第4項、同第17条第1項及び第2項、同第21条第1項、同第22条第1項、同第26条第2項、同第27条第1項、同第28条第2項及び同第39条第3項並びにこの仕様書第2条第2号及び同第6条の通知、契約書第11条第2項、同第21条第2項、同第22条第2項、同第23条第2項、同第26条第1項及び同第27条第2項の受注者から発注者への通知、同第32条から同第34条、同第36条及び同第37条の規定に基づく解除の通知、契約書第33条、同第34条、同第41条の2及び同第45条並びにこの仕様書第15条第2項の指定、契約書同第31条第3項の催告、この仕様書第10条第2項ただし書きの回答、同第11条第2項ただし書きの承諾及び依頼、第11条第4項の報告、発注者及び受注者が協議して行わないこととしたもの並びに様式が定められ押印が必要なものについては、書面で行わなければならない。
- 3 第1項の規定に基づき、電子メールで行われた依頼、請求、催告、通知、報告、申出、承諾、質問、回答並びに契約書及びこの仕様書において方式が定められていない指定、届出等で電子メールで行ったものは、発注者又は受注者が、それらを記載した書面の交付を受けたい旨の申出をした場合には、申出の日の翌日から起算して7日以内に、それらを書面に記載して交付しなければならない。
- 4 第2項の規定にかかわらず、第1項の規定に基づき行う電子メールによる受注者の発注者又は調査職員への報告等は、調査員と主任調査員に同時に行うことができるものとする。

- 5 電子メールで行われた依頼、請求、催告、通知、報告、申出、承諾、質問、回答、指定、届出等の到達の時は、これらの相手方となるべき者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへの記録がされた時とする。

(成果品)

第13条 受注者が提出する成果品は、以下の各号に定めるものとする。

- 一 鑑定評価書及び付属資料
 - 二 意見書及び付属資料
 - 三 前2号の副本
- 2 受注者は、成果品の作成に当たり使用した調査表等の原簿を契約書第31条に定める契約不適合責任期間保管し、調査職員が提出を求めたときは、これらを提出するものとする。

(再委託の禁止等)

第14条 契約書第6条の仕様書等において指定する部分とは、契約書第7条第2項に該当する軽微な業務を除き本業務の全部とする。

(契約の解除等)

- 第15条 受注者が本業務の受託のために発注者に提出した企画提案書の記載内容に重大な虚偽又は重大な誤りがあったことが判明した場合、受注者が契約書第6条及びこの仕様書前条の規定に違反して本業務の全部又は一部を第三者に委任し又は請け負わせた場合には、発注者は契約を解除することができるものとする。
- 2 受注者は、前項の規定に基づいて発注者が契約を解除した場合においては、成果物の対価（この契約締結後、成果物の対価の変更があった場合には、変更後の成果物の対価）の10分の1に相当する額を賠償金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
 - 3 受注者が前項の賠償金を発注者の指定する期日までに支払わないときは、受注者は、当該期日を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を、発注者に支払わなければならない。
 - 4 契約書第14条、同第15条第5項、同第16条、同第17条第3項、同19条第2項、同第20条第2項、同第22条第3項、同第26条第2項、同第42条の受注者の損害は、現に生じた損害とする。

(様式)

第16条 この仕様書に基づいて行う通知等については別添様式によるものとする。

(その他)

第17条 受注者は、この仕様書に疑義が生じたとき、この仕様書によりがたい事由が発生したとき及びこの仕様書に記載のない事項については、調査職員と速やかに協議し、依頼を受けるものとする。

様式1 (契約書第10条、仕様書第5条関係)

年 月 日

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

(受注者)

住所

氏名又は名称

主任担当者通知書

業務の名称 _____

令和 年 月 日付けで契約締結した上記業務の主任担当者を
下記の者に定めましたので、別紙主任担当者経歴書を添えて通知します。

記

主任担当者 _____

(注)用紙は日本産業規格A4判縦とします。

様式1 別紙

主任担当者経歴書

- 1 氏名
- 2 生年月日
- 3 住所
- 4 最終学歴
- 5 法令等による資格の取得等

6 主な経歴

7 賞罰

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

本人

(受注者)

住所

氏名又は名称

様式2 (契約書第10条、仕様書第5条関係)

年 月 日

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

(受注者)

住所

氏名又は名称

主 務 従 事 者 通 知 書

業 務 の 名 称 _____

令和 年 月 日付け依頼に係る主務従事者を下記の者に定めましたので、通知
します。

また、承諾にあたって、主務従事者が次の要件をみたしていることを誓約します。

一、不動産鑑定評価等業務仕様書第5条第1項

記

評価依頼地(①)を担当する主務従事者

- 1 氏 名
- 2 生年月日
- 3 住 所
- 4 不動産鑑定士の登録年月日、登録番号

評価依頼地(②)を担当する主務従事者

- 1 氏 名
- 2 生年月日
- 3 住 所
- 4 不動産鑑定士の登録年月日、登録番号

注1)用紙は日本産業規格A4判縦とします。

様式3 (仕様書第8条関係)

番号
年月日

(受注者)

殿

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長

鑑定評価依頼書

不動産鑑定評価等業務委託契約書(〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務)に基づき、
下記の評価依頼地の鑑定評価を依頼します。

1 評価依頼地

評価依頼地(①)の表示

所 在	
現況地目(評価の対象)	
地 積	
評 価 額 の 見 込	
備 考	

評価依頼地(①)に係る標準地の表示

地 価 公 示 年	令和 年
標 準 地 番 号	

評価依頼地(②)の表示

所 在	
現況地目(評価の対象)	
地 積	
評 価 額 の 見 込	
備 考	

評価依頼地(②)に係る標準地の表示

地 価 公 示 年	令和 年
標 準 地 番 号	

2 価格時点

令和 年 月 日

3 鑑定評価の目的

国土交通省が施行する〇〇〇〇〇〇工事所要の土地を取得等するための資料

4 鑑定評価によって求めるべき価格

鑑定評価によって求める価格は、次の各号に掲げる条件をみたした価格とすること。

- 一 評価依頼地の正常価格であること。
- 二 評価依頼地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格であること。
- 三 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格であること。
- 四 土地利用に関する規制（前号の事業の施行のためのものを除く）の状態を適切に反映した価格であること。

5 その他の依頼の条件

- 一 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準(平成13年1月6日国土交通省訓令第76号)、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針(平成15年8月5日付け国総国調第57号)及びこれらに付随する各規程と調和のとれたものであること。
- 二 「不動産鑑定評価基準等の改正について(平成14年7月3日付け国土地第83号)」の別添1 不動産鑑定評価基準、別添2 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に従い、評価依頼地ごとに鑑定評価書を作成すること。
- 三 鑑定評価書において、鑑定評価額の決定理由に関し、当該評価額が決定されるに至った経過及び理由を記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。
- 四 評価依頼地が地価公示法第2条第1項に規定する公示区域内の土地であるときは、鑑定評価書において、鑑定評価額が同法第8条及び第11条の規定に基づき基準とすべき、評価地と類似する利用価値を有すると認められる標準地の公示価格に照らして、均衡が保たれ適正であることを明らかにすること。

6 鑑定評価書の提出期限等

- (1) 本依頼による鑑定評価書の提出期限は、令和〇〇年〇〇月〇〇日とする。
- (2) 受注者の責めに帰する事由により、履行期限までに依頼した土地の鑑定評価を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあると認めるときは、分任支出負担行為担当官は、延滞金を付して履行期限を延長する。
- (3) 前項の延滞金は、前項に該当する成果物の対価の額に対して、延長日数に応じて年利率3%の割合を乗じて計算した額とする。

(4)受注者は、分任支出負担行為担当官が指定する調査職員から業務の履行状況について報告を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

7 鑑定評価書の提出部数

評価依頼地毎に、正 ○部、副 ○部とする。

8 添付資料

位置図

地形図

様式4 (仕様書第8条関係)

承 諾 書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付け(記号) 第 号の鑑定評価依頼については、不動産鑑定評価等業務委託契約書、不動産鑑定評価等業務仕様書、鑑定評価依頼書記載の条件等により承諾します。

また、承諾にあたって、受注者が次の要件をみたしていることを誓約します。

- 一、不動産鑑定評価等業務仕様書第4条第2項に掲げる者でないこと。

令和 年 月 日

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

(受注者)

住所

氏名又は名称

番号
年月日

(受注者)

殿

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長

意見書作成依頼書

不動産鑑定評価等業務委託契約書(〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務)に基づき、下記の評価依頼地の時点修正率の算出を依頼します。

1 時点修正率を求める評価依頼地

評価依頼地(①)の表示

所	在	
備	考	

評価依頼地(②)の表示

所	在	
備	考	

2 修正率を求める時点

評価依頼地(①)の時点

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

評価依頼地(②)の時点

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

3 時点修正率算出の目的

国土交通省が施行する〇〇〇〇〇〇工事所要の土地を取得するための資料

4 求めるべき時点修正率

時点修正率は、次の各号に掲げる条件をみたした率とすること。

- 一 評価依頼地の正常価格を前提とすること
- 二 評価依頼地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権

利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格を前提とすること

三 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格を前提とすること

四 土地利用に関する規制（前号の事業の施行のためのものを除く）の状態を適切に反映した価格を前提とすること

5 その他の依頼の条件

一 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準(平成13年1月6日国土交通省訓令第76号)、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針(平成15年8月5日付け国総国調第57号)及びこれらに付随する各規程と調和のとれたものであること

二 土地評価事務処理細則(昭和62年1月8日付け建設省経整発第3号)、「不動産鑑定評価基準等の改正について(平成14年7月3日付け国土土地第83号)」の別添1 不動産鑑定評価基準、別添2 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、適切な時点修正率を算出し、意見書を作成すること

三 意見書において、時点修正率の決定理由に関し、当該時点修正率が決定されるに至った経過及び理由を記載し、必要に応じて採用した資料、時点修正率算出の手順等に関する事項を明らかにすること

6 意見書の提出期限等

(1)本依頼による意見書の提出期限は、令和〇〇年〇〇月〇〇日とする。

(2)受注者の責めに帰する事由により、履行期限までに依頼した意見書の作成、提出を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあると認めるときは、分任支出負担行為担当官は、延滞金を付して履行期限を延長する。

(3)前項の延滞金は、前項に該当する成果物の対価に対して、延長日数に応じて年利率3%の割合を乗じて計算した額とする。

(4)受注者は、分任支出負担行為担当官が指定する調査職員から業務の履行状況について報告を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

7 意見書の提出部数

評価依頼地毎に、正 〇部、副 〇部とする。

8 添付資料

位置図

地形図

様式6 (仕様書第8条関係)

承 諾 書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付け(記号) 第 号の意見書作成依頼については、不動産鑑定評価等業務委託契約書、不動産鑑定評価等業務仕様書、意見書作成依頼書記載の条件等により承諾します。

また、承諾にあたって、受注者が次の要件をみたしていることを誓約します。

- 一、不動産鑑定評価等業務仕様書第4条第2項に掲げる者でないこと。

令和 年 月 日

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

(受注者)

住所

氏名又は名称

番号
年月日

(受注者)

殿

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長

意見書作成依頼書

不動産鑑定評価等業務委託契約書(〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務)に基づき、
下記の評価依頼地の格差率の算出を依頼します。

1 格差率の算出を求める評価依頼地等

評価依頼地(①)の表示

所	在	
備	考	

評価依頼地(①)の比準の基礎となる土地の表示

所	在	
備	考	

評価依頼地(②)の表示

所	在	
備	考	

評価依頼地(②)の比準の基礎となる土地の表示

所	在	
備	考	

2 格差率の算出を求める項目

評価依頼地(①)の算出する格差率

土地価格比準表の〇〇〇地域の個別要因比準表の△△の項目

評価依頼地(②)の算出する格差率

土地価格比準表の〇〇〇地域の個別要因比準表の△△の項目

3 格差率の算出時点

令和 年 月 日

4 格差率算出の目的

国土交通省が施行する〇〇〇〇〇〇工事所要の土地を取得するための資料

5 求めるべき格差率

格差率は、次の各号に掲げる条件をみたした率とすること。

- 一 評価依頼地が正常価格となること
- 二 評価依頼地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての正常価格となること
- 三 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格となること
- 四 土地利用に関する規制（前号の事業の施行のためのものを除く）の状態を適切に反映した価格となること
- 五 格差率の算出を求める評価依頼地等①又は②に示す土地を含む一の同一状況地域（国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針(平成15年8月5日付け国総国調第57号)第二第3（1）の同一状況地域をいう。）の実態に適合していること

6 その他の依頼の条件

- 一 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準(平成13年1月6日国土交通省訓令第76号)、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針及びこれらに付随する各規程と調和のとれたものであること
- 二 土地評価事務処理細則(昭和62年1月8日付け建設省経整発第3号)、「不動産鑑定評価基準等の改正について(平成14年7月3日付け国土第83号)」の別添1 不動産鑑定評価基準、別添2 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、適切な格差率を算出し、意見書を作成すること
- 三 意見書において、格差率の決定理由に関し、当該格差率が決定されるに至った経過及び理由を記載し、必要に応じて採用した資料、格差率算出の手順等に関する事項を明らかにすること

7 意見書の提出期限等

- (1)本依頼による意見書の提出期限は、令和〇〇年〇〇月〇〇日とする。
- (2)受注者の責めに帰する事由により、履行期限までに依頼した意見書の作成、提出を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあると認められたときは、分任支出負担行為担当官は、延滞金を付して履行期限を延長する。
- (3)前項の延滞金は、前項に該当する成果物の対価に対して、延長日数に応じて年利率3%の割合を乗じて計算した額とする。
- (4)受注者は、分任支出負担行為担当官が指定する調査職員から業務の履行状況について報告を求められたときは、速やかにこれに応じなければならない。

8 意見書の提出部数
評価依頼地毎に、正 ○部、副 ○部とする。

9 添付資料
位置図
地形図

様式8 (仕様書第8条関係)

承 諾 書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付け(記号) 第 号の意見書作成依頼については、不動産鑑定評価等業務委託契約書、不動産鑑定評価等業務仕様書、意見書作成依頼書記載の条件等により承諾します。

また、承諾にあたって、受注者が次の要件をみたしていることを誓約します。

- 一、不動産鑑定評価等業務仕様書第4条第2項に掲げる者でないこと。

令和 年 月 日

(発注者)

分任支出負担行為担当官

近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

(受注者)

住所

氏名又は名称

様式9（契約書第28条関係）

令和 年 月 日

（発注者）
分任支出負担行為担当官
近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

（受注者）
住所
氏名又は名称

不動産鑑定評価等業務納品書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付
け（記号）第 号の依頼について、下記のとおり成果品（の一部）を納品
します。

記

- 一、 評価依頼地（①）にかかる 〇〇〇
- 一、 評価依頼地（②）にかかる 〇〇〇

納品日 令和 年 月 日

納品の確認日 令和 年 月 日

調査職員等確認

主任担当者等確認

（注）2部作成すること。納品の確認後、1部を主任担当者等に返却すること。受注者は返却された納品書を完了報告書に添付すること。

令和 年 月 日

（発注者）
分任支出負担行為担当官
近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長 殿

（受注者）
住所
氏名又は名称

不動産鑑定評価等業務完了報告書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付け（記号）第 号の依頼については、下記のとおり完了したので報告します。

記

- 一、 評価依頼地（①）にかかる 〇〇〇
- 一、 評価依頼地（②）にかかる 〇〇〇

番号
年月日

（受注者）

殿

（発注者）
分任支出負担行為担当官
近畿地方整備局〇〇河川国道事務所長

業務完了検査結果通知書

〇〇事業〇〇市域他不動産鑑定評価業務にかかる令和 年 月 日付け（記号）第 号の依頼にかかる上記報告については、検査を完了したので通知します。

（注）用紙は日本産業規格A4判縦とします。