

仕様書

1. 委託業務名 国頭地区行政事務組合消防本部新庁舎建設候補地の土地鑑定評価業務
2. 委託業務
 - (1) 業務内容：対象不動産の不動産鑑定評価（以下「鑑定評価」という。）
 - (2) 対象不動産

地番（小字）	地目	面積（㎡）
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1156-2	畑	1,104
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1206-2	畑	1,216
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1208	畑	694
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1209-1	畑	3,918
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1211-1	畑	479
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1212-1	雑種地	786
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名（渡比謝原）1213	畑	1,623

- (3) 依頼目的：土地購入価格決定の参考
 - (4) 鑑定評価の条件
 - ① 評価依頼地の更地価格（正常価格）であること。
 - ② 鑑定評価書に記載すべき鑑定価格決定の理由はできるだけ詳細に記載すること。
 - ③ 近隣に関する事項、採用した資料及び鑑定評価の手順に関する事項についても、鑑定評価書において説明すること。なお説明が困難なものについては、資料を添付すること。
 - ④ 評価依頼地が地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第 2 条第 1 項の都市計画区域内の土地であるときは、同法第 6 条に規定する公示価格及び国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）第 9 条に規定する基準地価格を基準として求めた価格であること。
 - (5) 業務期間：契約締結の日から令和 7 年 2 月 28 日まで
 - (6) その他：登記簿、公図等を参考
3. 不動産鑑定評価書
 - (1) 不動産鑑定評価書については、記名・押印及び製本のうえ、業務期間内に提出すること。
 - (2) 不動産鑑定書は、A 4 サイズで作成し、正本・副本の別を明示すること。
 - (3) 提出先：国頭地区行政事務組合消防本部（総務課）
 - (4) 提出部数

鑑定評価書 正本1部、副本1部

4. その他特記事項

公平性中立性を阻害するおそれのある不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、鑑定評価を行ってはならない。

また第三者に対し鑑定評価業務の全部又は一部を委託し、若しくは請け負わせ、又はこの契約に基づき生ずる権利義務を譲渡してはならない。ただし、あらかじめ書面による承諾を得た場合は、この限りではない。