仕 様 書

第1章 業務概要

1. 業務概要

本業務は、那覇市市有地売却価格決定のための基礎資料として、那覇市市有地売却価格鑑定業務及びその報告を目的とするものである。

2. 業務名称

那覇市市有地売却価格鑑定業務委託(那覇市若狭3丁目47番5他3筆)

3. 調査対象地番 (別紙1参照)

①那覇市若狭3丁目47番5 地目:宅地 地積:99.27㎡
②那覇市若狭3丁目49番2 地目;雑種地 地積;99㎡
③那覇市前島2丁目4番8 地目:宅地 地籍:108.71㎡
④那覇市曙2丁目19番5 地目:宅地 地積:105.75㎡

4. 履行期間

契約の日から令和7年9月30日

5. 発注者及び成果品納入場所

那覇市 総務部 管財課
沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号

第2章 一般共通事項

第1節 総則

1. 適用範囲

(1)本仕様書は、那覇市が実施する那覇市市有地売却価格鑑定業務委託に適用する。

(2)本仕様書に定めのない事項は、国が定める基準等に基づき実施するほか、発注者と受注者の協議により実施する。また、鑑定評価は、次の法令及び基準に準拠して実施するものとする。

①不動産の鑑定評価に関する法律、不動産の鑑定評価に関する法律施行令、不動産の鑑定評価に関する法律施行規則

②不動産鑑定評価基準、不動産鑑定評価基準運用上の留意事項、不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン、不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン運用上の留意事項

2. 疑義に対する協議

不動産鑑定評価方法等に関する事項等に疑いを生じた場合は、発注者と協議する。

3．資料の提示

業務に必要な資料のうち発注者が所有しているものについては、必要に応じて提示を行う。

4．法令等の遵守

受注者は、調査の実施にあたっては関係法令を遵守し、業務の円滑な進捗をはかること。

5．機密の保持

本契約に関し、業務内容及び業務上知り得た事項を第三者にもらしてはならない。

なお、業務が完了し、又は業務委託契約が解除された後においても同様とする。

6．成果品

業務が完了した場合、成果品(製本1部、写し2部及び電子データ1式)を提出し検査を受けるものとする。

第2節　不動産鑑定評価の実施

1．不動産鑑定士

(1)受注者は、不動産鑑定士を選任するものとする。

(2)不動産鑑定士は、 不動産鑑定評価について十分な実務経験を有し、不動産鑑定士の資格を有する者とすること。

2．鑑定評価の方法

更地評価（正常価格）

第3節　安全管理

1．安全対策

業務の実施にあたっては関係法規を遵守し、常に業務の安全に留意し、事故及び災害の防止に努めるとともに、現場への作業車両等の出入り、火災・盗難の防止、風紀・衛生等の取締り、その他について十分な注意を払わなければならない。

2．事故対応

(1)受注者は、事故等が発生した場合は、応急措置を講じるとともに直ちに発注者及び関係機関に通報し、適切な処置を行うこと。

(2)受注者は、業務の実施に関し、その責めを帰すべき事由により、発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

第4節　完了

1．完了届けの提出

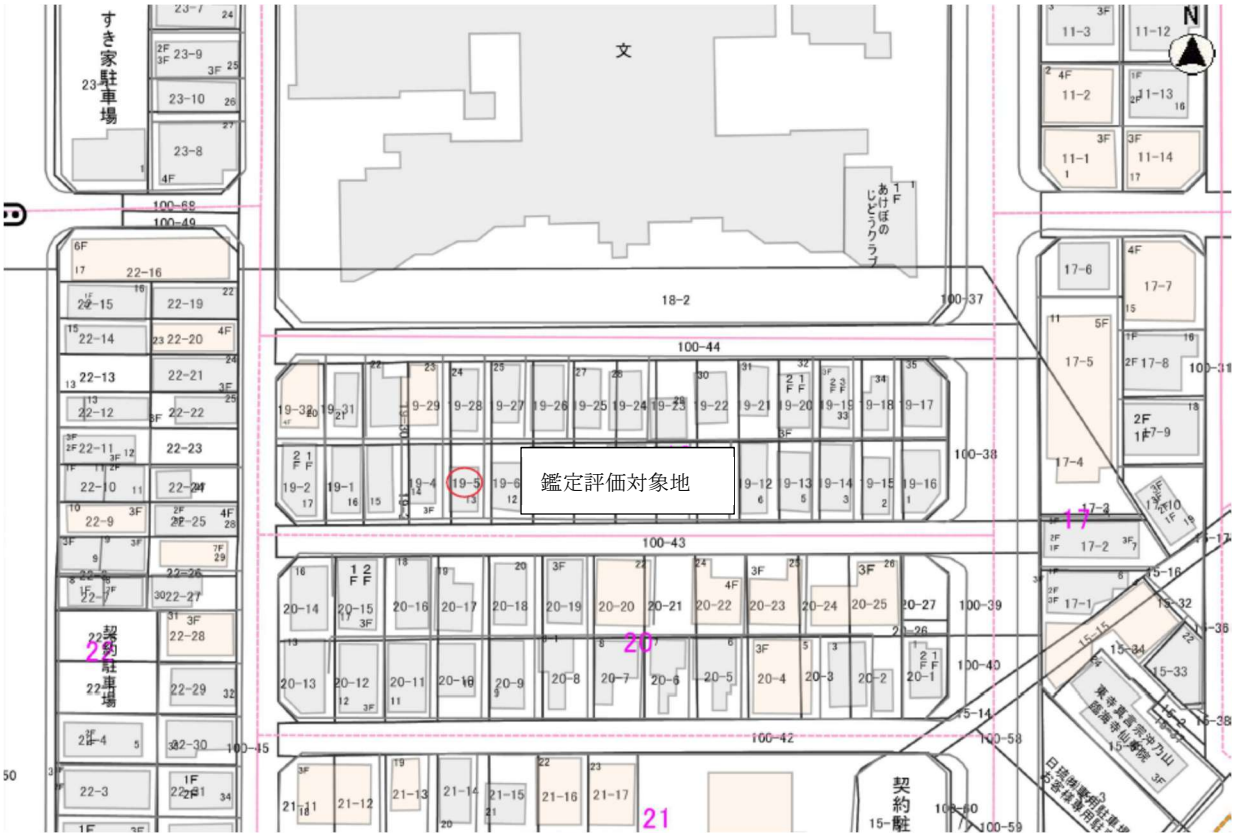
受注者は、業務を完了したときは、速やかにその旨を発注者に通知しなければならない。

別紙１

対象土地の位置図

①沖縄県那覇市若狭3丁目47番5

②那覇市若狭3丁目49番2

③那覇市前島2丁目4番8

④那覇市曙2丁目19番5