

不動産鑑定評価業務 仕様書

1 件名

ごみ処理施設整備事業に伴う不動産鑑定評価業務

2 鑑定評価物件の所在地（鑑定評価対象地）

伊勢市西豊浜町地内（土地評価業務に合わせて監督員が指定）

地目：田

地積：1,108.00㎡（想定地積）

3 鑑定評価の時点 令和4年4月1日

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、次の各項に掲げる条件を満たした価格とする。

- (1) 評価対象地の正常価格であること。
- (2) 評価対象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求められる価格であること。
- (3) 事業の施行が予定されることにより、当該評価対象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求められる価格であること。

5 その他の条件

鑑定評価の価格の決定理由については、当該価格が決定されるに至った経過及び理由を当方に理解できるように記載し、必要に応じて採用した資料及び鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。

6 鑑定評価書の納入部数

正本 1部

副本 2部

7 鑑定評価書の納入場所

伊勢広域環境組合 業務課

（伊勢市西豊浜町653番地）

8 現地確認のための立会日時及び集合場所
双方協議して定めるものとする。

9 再鑑定評価又は補完等

- (1) この仕様書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め、又は鑑定評価価格の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることがある。
- (2) 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は、貴殿の負担とする。

10 不動産鑑定士等の除斥

評価対象地の鑑定評価に当たって、次の各項の一に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該土地の鑑定評価を行わせてはならない。

- (1) 評価対象地の所有者又は評価対象地に関して所有権以外の権利を有する者。
- (2) 前項に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人、後見人又は保佐人である者。
- (3) 前2項に掲げる者のほか、評価対象地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

11 その他

- (1) 鑑定評価に当たっては、事前の意見交換、情報交換を通じ、地価公示価格、三重県地価調査価格及び相続税路線価との均衡に十分留意すること。
- (2) この仕様書に定められていない事項については、伊勢広域環境組合と協議すること。