

## 令和8年度家屋評価等支援業務委託 特記仕様書

本仕様書は、松伏町（以下「委託者」という。）が事業者（以下「受託者」という。）に委託し行う家屋評価等支援業務（以下「本業務」という。）の内容、方法について定めるものである。

### 第1章 総則

（業務目的）

第1条 本業務は、委託者の固定資産税に係る家屋評価事務の適正かつ円滑な実施を図るため、受託者の固定資産評価基準及び家屋評価実務に関する専門的知見に基づき、家屋評価事務の運用支援及び課税判断に係る助言を一体的、総合的に行うことで委託者の技術維持・向上を図ることを目的とする。

（法令等の関係等）

第2条 本業務の実施に当たっては、本仕様書のほか下記の関係法令等に準拠して行うものとする。

- （1）地方税法（昭和25年法律第226号）
- （2）固定資産評価基準（昭和38年自治省告示158号）
- （3）個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- （4）松伏町税条例（昭和30年条例第11号）
- （5）その他の関係法令及び通知、並びに委託者の条例及び規則

2 本業務の実施に当たり、本仕様書に定めのない事項または疑義が生じた場合は、受託者は委託者と協議のうえ、委託者の指示に従わなければならない。

（個人情報の保護）

第3条 受託者は、本業務を履行するための個人情報及び行政情報の取扱いについて、別紙個人情報の取扱いに関する特記仕様書を遵守すること。本契約が終了し、又は解除された後についても同様とする。

（情報セキュリティ管理）

第4条 受託者は、本業務において取り扱う情報の安全性を確保するため、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム：ISO27001）及びPマーク（JISQ15001）の認証を取得しているものとする。

（受託者の要件）

第5条 本業務を円滑に行うには、相当な経験及び知識並びに専門的かつ実践的な業務処理能力が要求されるため、委託者の意図及び目的を理解した上で、受託者は適切な人員を配置し、現場代理人及び主任技術者は委託者の担当職員と常に連絡をとり、その指示に従うものとする。

- 2 現場代理人及び主任技術者は、土地家屋調査士あるいは一級建築士等の関連資格を有し、地方税法における固定資産家屋評価課税業務に精通した実務経験豊かな者とする。
- 3 現場代理人及び主任技術者は、受託者と直接雇用関係にあるものであること。
- 4 受託者は、以下全てを満たす者であること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加資格者の資格）に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 松伏町が委託する契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立がなされていないものであること。
- (4) 松伏町暴力団排除条例（平成24年9月25日条例第15号）第2条の規定に該当しない者であること。
- (5) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (6) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員ではないが、同条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者若しくは暴力団に資金及び武器を配給する等して、その組織の維持及び運営に協力、若しくは関与する者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は実質的に経営等に関与している者でないこと。
- (7) 以下全ての実績を有する者であること。
  - ア 家屋評価業務の支援又は代行業務委託
  - イ 家屋評価業務の現地調査の手法に関する研修等
  - ウ 家屋評価業務に係る審査申出対応支援等
 （提出書類）

第6条 受託者は、本業務を実施するに当たり契約後速やかに次の書類を提出しなければならない。

- (1) 業務着手届、業務工程表
  - (2) 現場代理人及び主任技術者等選任届（経歴書含む）
  - (3) 情報セキュリティマネジメントシステム（ISO27001）の認証登録証書（写し）
  - (4) Pマーク（JISQ15001）の認証登録証書（写し）
  - (5) 納税証明書（提出前3か月以内に発行されたもの）
    - ア 国税の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税の未納がない証明書）
    - イ 県税の納税証明書（法人事業税の未納がない証明書）
  - (6) その他委託者の指示する書類
- 2 受託者は、提出した書類の修正をする場合は、委託者と協議の上、承認を受けるものとする。
- 3 委託者は、受託者に進捗状況等の報告を求めることができるものとする。
- （成果品の帰属）

第7条 本業務における成果品及び業務上作成した資料等について、所有権は委託者に帰属するものとするが、著作権は受託者が有するものとし、委託者は受託者の許可なく他者へ複製・配布すること及び閲覧させることはできないものとする。

（損害賠償）

第8条 受託者は、その責に帰する事由により、本業務実施中に生じた諸事故及び第三者に与えた損害の責任を負うものとし、このために生じた経費は受託者の負担とする。また、速やかに委託者に対し発生原因・経過・内容等を報告し、委託者の指示に従うものとする。

(検査・瑕疵)

第9条 受託者は、業務完了後委託者の検査を受けるものとし、委託者から仕様書の定め適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い再検査の合格をもって完了とする。また、本業務の成果品の納入後においても不良箇所、又は不適當な部分が発見された場合は、受託者の責任において速やかに訂正、補充し、これに要する経費は受託者の負担とする。

(再委託)

第10条 受託者は、本業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。

(業務の完了期限・納入場所)

第11条 本業務の完了期限及び納入場所は下記のとおりとする。

(1) 完了期限 令和9年3月25日

(2) 納入場所 松伏町役場税務課

第2章 家屋評価等支援業務の内容

(家屋評価計算)

第12条 受託者は、町内に建築された非木造家屋のうち、委託者が指定する評価対象家屋について、委託者が貸与する工事見積書及び建物図面(竣工図書等)、その他家屋評価に必要な資料をもとに、委託者が指定した計算方法により家屋評価計算資料を作成する。

2 本業務の評価対象家屋は、新築非木造家屋(床面積1,000㎡程度)の事務所・店舗もしくは倉庫1棟とする。

3 受託者は、委託者から貸与する対象家屋の工事見積書及び建物図面(竣工図書等)について分析・検証を行うものとし、内容に関して不明事項や疑義事項がある場合は委託者と協議するものとする。

4 評価計算資料は令和9基準年度の固定資産評価基準改正に対応するものとする。

5 受託者は、家屋評価計算資料について委託者による精査の結果、修正、変更等の指示がある場合はこれに従うものとする。

(家屋評価研修)

第13条 受託者は委託者に対して、家屋評価に関する研修を年1回以上開催するものとする。

2 研修では、第12条で評価計算を行った家屋等を題材とし、不明確計算及び明確計算における、工事見積書及び建物図面(竣工図書等)の読み方や使用資材に基づく評点項目及び補正項目の判定、固定資産税の「家屋」と「償却資産」申告対象資産の区分(特定の事業に供する電気設備給排水設備等)等を解説する内容とする。

3 研修では令和9基準年度の固定資産評価基準改正に対応するものとする。

(業務支援)

第14条 委託者は、受託者に対し、契約期間を通して家屋評価事務に対する事務支援を求めることができる。

- 2 受託者は、業務期間中、委託者からの家屋評価等に対する質問について、家屋の評価及び課税事務が円滑に行われることを目的に、委託者の相談要請に応じて地方税法の規定及び固定資産評価基準の解釈並びに他自治体での対応事例や過去の裁判例等を踏まえた助言・情報提供等、総合的な事務支援を行うものとする。
- 3 前項の事務支援には、近隣市町で統一基準を策定するための6市1町家屋評価協議会における相談内容も含まれ、委託者の求めに応じて、助言を行い、後方的な支援を行うものとする。
- 4 前項の支援方法については委託者と協議の上、6市1町家屋評価協議会に参加することも踏まえた上で、適宜調整を行うものとする。

### 第3章 成果品

(成果品)

第15条 受託者は、成果品として次の図書、データ等を委託者に納品するものとする。

なお、媒体、編さん等については、委託者と協議の上、適宜調整を行うものとする。

- (1) 評価計算書 一式
- (2) 家屋評価研修資料 一式
- (3) 議事録・事務支援内容報告書 一式