

公募についての説明書

1 件名

差押不動産等の鑑定評価業務

2 仕様

「差押不動産等の鑑定評価業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

3 履行期間

令和6年4月1日（月）から令和7年3月31日（月）

4 契約の方法

随意契約。

5 公募について参加する者（申込者）に必要な資格に関する事項

- (1) 予算決算及び会計令第70条の規定に該当しない者であること。
なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別な理由がある場合に該当する。
- (2) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (3) 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。
- (4) 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- (5) 下記8(2)に定める申込書等を下記6の提出期限までに提出し、その審査に合格した者であること。

6 申込書等の提出期限

令和6年2月16日（金） 17時00分（必着）

7 申込書等の提出先

- (1) 持参による提出の場合
〒540-8541 大阪府中央区大手前1丁目5番63号 大阪合同庁舎第三号館
1Fロビー内 投函箱
- (2) 郵送による提出の場合
〒540-8541 大阪府中央区大手前1丁目5番63号 大阪合同庁舎第三号館
大阪国税局 総務部 会計課 経費第一係 三好 智貴

8 公募の実施方法

- (1) 共通事項
 - イ 公募に参加しようとする者は、「募集の公示」、「公募についての説明書」、「令和5年度における差押不動産等の鑑定人の応募要領」及び「契約書（案）」の内容を十分承知しておくこと。
 - ロ 前項の事項その他に関し疑義がある場合は、関係職員に説明を求めることができる。
 - ハ 希望届出書提出後、不明な点があったことを理由として異議を申し立てることはできない。

(2) 希望届出書等の提出

- イ 様式1-1 「鑑定人の希望届出書」(応募を希望する不動産鑑定士が、同一の鑑定業者に2名以上いる場合には、様式1-2「鑑定人の希望届出書(次葉)」)を併せて提出する。)
- ロ 様式1-3 「誓約書」(役員等名簿を含む。)
- ハ 様式1-4 「指名停止等に関する申出書」

9 契約書作成の要否

作成を要する。

10 契約保証金

全額免除する。

11 契約者の決定方法

上記5及び「令和6年度における差押不動産等の鑑定人の応募要領」に基づき、提出のあった希望届出書等の登録審査を行う。

審査の結果、大阪国税局において令和6年度の鑑定人として登録することとなった不動産鑑定士については、応募した不動産鑑定士が所属する不動産鑑定業者宛に登録した旨を通知する。登録した全ての希望者と会計法第29条の3第4項に定める随意契約による契約を締結する。

12 申込書の無効

本説明書に示した資格のない者の申込書は無効とする。

13 その他

(1) 手続及び仕様に関する問合せ先

イ 手続に関する問合せ先

大阪国税局 総務部 会計課 経費第一係 三好 智貴
電話 06-6941-5331 内線2574

ロ 仕様に関する問合せ先

大阪国税局 徴収部 特別整理総括第二課
電話 06-6941-5331 内線4688

(2) 「公募についての説明書」の取扱い

本説明書は、「差押不動産等の鑑定評価業務」のためのものであり、本説明書を他の目的に使用することは禁止する。

(3) 申込みに係る費用

申込者の自己負担とする。

(4) 契約事項

「契約書(案)」のとおりとする。

(5) その他

イ この説明書に記載されていない事項について不明な点が生じた場合は、上記(1)に問い合わせること。

ロ 業務の一部を再委託する場合には、契約締結後速やかに当局の定める「業務委託承認申請書」を提出し、事前に当局の承認を受ける必要がある。

詳細については上記(1)イへ問い合わせること。

ハ 本件に係る契約は、令和6年度予算が成立し、予算の執行が可能となったときをもって、契約締結日とする。本件の場合には、令和6年度予算が令和5年度内に成立することを前提とすれば、契約締結日は、令和6年4月1日となる。

令和6年度における
差押不動産等の鑑定人の応募要領

令和6年1月

大阪国税局

令和6年1月29日

令和6年度差押不動産等の鑑定人の応募要領

- 1 大阪国税局では、大阪国税局の管轄区域に所在する全国の国税局（沖縄国税事務所を含みます。以下同じ。）及び税務署において差し押さえた不動産等の時価の鑑定評価等を行うための鑑定人として、不動産鑑定士を以下の期間募集します。

募集期間 令和6年1月29日（月）から令和6年2月16日（金）まで（必着）

- 2 依頼する業務は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの間に行う次の業務です。

- ① 差押不動産（国税徴収法第89条の2第4項に規定する特定参加差押不動産を含みます。以下同じ。）又はそれ以外の不動産（以下「差押不動産等」といいます。）の鑑定評価
- ② 差押不動産等の現況調査に係る調査報告書の作成又は意見書の作成
- ③ ①、②に付随する諸業務

また、鑑定評価、現況調査又は意見書の作成（以下「評価等」といいます。）を依頼する不動産に関して、依頼した業務を通じて知り得た情報については、保持いただくべき守秘義務があるとともに、作成いただいた鑑定評価書、調査報告書又は意見書については、差押不動産等の公売時又は税務上の係争が生じた場合等に、公告書類又は参考資料として公開対象となります。

業務の詳細については、別紙「仕様書」に記載しておりますので、必ず確認願います。

- 3 具体的な応募手続等については、以下のとおりですので、応募資格等をよく確認して所定の申請書類により受付期間内に応募してください。

(1) 応募資格

応募資格を有するのは、以下の全ての要件を満たしている不動産鑑定士です。

イ 現に、不動産の鑑定評価に関する法律（以下「鑑定評価法」といいます。）第22条の規定による登録を受けている不動産鑑定業者又は登録を受けている不動産鑑定業者の事務所の常勤の不動産鑑定士であること。

ロ 過去3年間（暦年）において不動産の鑑定評価（競売不動産の評価を含みます。）を年間5件以上行うなど十分な鑑定評価経験があること。

ハ 不動産鑑定士及びその不動産鑑定士の所属する不動産鑑定業者が適正な申告・納税を行っていること。

ニ 鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた場合には、その処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していること。

ホ 不動産鑑定士の所属する不動産鑑定業者が、鑑定評価法第41条の規定による監督処分を受けた場合には、その処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していること。

へ 自己及び自己の所属する不動産鑑定業者の財産についての競売の申立て、破産手続開始の申立てがあること等により、依頼する業務の遂行に重大な支障が生ずると認められる事情がないこと。

ト 依頼した業務に携わる期間を通じてその業務を速やかに、かつ、適切に実施できる状況にあること。

(2) 応募手続

イ 申請書類

様式 1-1 「鑑定人の希望届出書」(応募を希望する不動産鑑定士が、同一の不動産鑑定業者に2名以上いる場合は、様式 1-2 「鑑定人の希望届出書(次葉)」を併せて提出する。)

様式 1-3 「誓約書・役員等名簿」

様式 1-4 「指名停止等に関する申出書」

ロ 申請書類等の配付期間

令和6年1月29日(月)から

ハ 申請書類の入手方法

応募手続に係る申請書類は、全国の国税局のホームページ「調達情報」に掲載している様式をダウンロードすることにより入手してください。また、全国の国税局会計課又は徴収部(別添参照)の窓口にて直接入手することもできます。

(3) 応募の受付先

大阪国税局会計課に提出してください。

(4) 応募の受付期間

令和6年1月29日(月)から令和6年2月16日(金)まで(必着)

4 差押不動産等の鑑定人の募集は、各国税局で実施しています。

大阪国税局の管轄区域(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県)以外の都道府県に所在する差押不動産等の評価等を希望される方は、別添を参照の上、その都道府県を管轄する国税局にも申請書類を提出してください。

5 応募された不動産鑑定士については、3(1)の応募資格及び提出いただいた申請書類に基づき登録審査を行います。

審査の結果、各国税局において、令和6年度の鑑定人として登録することとなった不動産鑑定士については、応募された不動産鑑定士が所属する不動産鑑定業者宛に登録した旨を通知します。

契 約 書 (案)

支出負担行為担当官 大阪国税局総務部次長 横田 宏 (以下「甲」という。) と、
***** (以下「乙」という。) とは、
「差押不動産等の評価等業務」に関し、下記条項により契約を締結する。

記

第 1 条 (本契約の目的／信義誠実の原則)

- 1 本契約は、別紙 1「仕様書」に基づき行う差押不動産 (国税徴収法第 89 条の 2 第 4 項に規定する特定参加差押不動産を含む。以下同じ。) 又はそれ以外の不動産 (以下「差押不動産等」という。) の鑑定評価等業務 (以下「本業務」という。) に関する事項を定めるものである。
- 2 乙は、甲の指示 (仕様書) に基づき、本業務を行い、甲は、乙に対しその対価を支払うものとする。
- 3 甲及び乙は、信義に従って誠実に本契約の各条項を履行しなければならない。

第 2 条 (履行場所)

本業務の履行場所は、大阪国税局管轄区域内に所在する差押不動産等について全国の国税局 (沖縄国税事務所を含む。) 又は税務署が指示する場所とする。

第 3 条 (契約期間)

本契約の契約期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までとする。

第 4 条 (契約金額)

- 1 本契約は、単価契約とし、契約金額は、別紙 2「差押不動産等の評価等の依頼に係る鑑定評価報酬基準額」に基づき算出した鑑定報酬額とする。
- 2 前項の消費税額及び地方消費税額は、消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定に基づき算出した額である。

第 5 条 (契約保証金)

甲は、本契約に係る乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

第 6 条 (権利、義務の譲渡等の禁止)

- 1 乙は、本契約によって生ずる権利又は義務の全部又は一部を甲の承諾を得た場合を除き、第三者 (乙の子会社 (会社法 (平成 17 年法律第 86 号) 第 2 条第 3 号に規定する子会社をいう。) である場合を含む。以下同じ。) に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、信用保証協会及び中小企業信用保険法施行令 (昭和 25 年政令第 350 号) 第 1 条

の3に規定する金融機関に対して売掛債権を譲渡する場合にあっては、この限りでない。

- 2 前項ただし書に基づいて売掛債権の譲渡を行った場合は、甲の乙に対する弁済の効力は、甲が、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165条）第42条の2に基づき、センター支出官に対して支出の決定の通知を行った時点で生ずるものとする。

第7条（下請け、委任等の禁止）

- 1 乙は、本業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2 乙は、原則として本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲に協議し、承認を得た場合はこの限りでない。
- 3 前項ただし書により甲が承認した場合には、承認を得た第三者も前項の義務を負うものとし、乙は、当該第三者に前項の義務を遵守させるために必要な措置をとらなければならない。その後に承認を得た第三者についても同様とする。
- 4 第2項ただし書により甲が承認した場合でも、乙は、甲に対し、承認を得た第三者の行為について全責任を負うものとする。
- 5 乙は、第30条第1項第13号から第22号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、全ての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降の全ての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下同じ。）としないこととする。
- 6 乙は、契約後に下請負人等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該下請負人等との契約を解除し、又は下請負人等に対し契約を解除させるようにしなければならない。
- 7 甲は、乙が下請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは下請負人等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該下請負人等との契約を解除せず、若しくは下請負人等に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。
- 8 前2項の場合において、乙は、甲に対して損害賠償その他名目のいかなを問わず金銭を要求することができないものとする。
- 9 第7項の場合、乙は甲が実際に被った損害について、第28条に規定する損害賠償責任を免れない。

第8条（連絡等の禁止）

- 1 乙は本業務に係る差押不動産等の本業務を基礎とした換価が終了するまでは、国税局又は税務署の職員を介することなく、本業務に係る差押不動産等の所有者及びその関係者に、直接であると、間接であるとを問わず、連絡等をしてはならない。
- 2 乙が前項の規定に違反した場合には、甲は、乙に対して契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
- 3 前各項の規定は、本契約終了後においても適用されるものとする。

第9条（換価による買受けの禁止）

- 1 乙は本業務に係る差押不動産等が本業務を基礎として換価に付された場合には、直接であると、間接であるとを問わず買い受けてはならない。
- 2 乙が前項の規定に違反した場合には、甲は、乙に対して契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
- 3 前各項の規定は、本契約終了後においても適用されるものとする。

第10条（従事者の限定）

- 1 乙は、甲から指示のあった従事者に限定して本業務を行うものとする。
- 2 乙は、甲から申出があった場合は、甲に対し、前項の従事者を書面により通知しなければならない。
- 3 甲は、前項により乙から通知を受けた従事者の中に本業務の遂行について著しく不適当な者がいると認める場合には、乙に対し、その理由を付して通知し、必要な措置を要求することができるものとする。
- 4 乙は、自己の事由により第2項により甲に通知した従事者を変更する場合には、甲に対し、変更理由及び変更従事者名を事前に書面にて通知し、甲の承認を得るものとする。

第11条（受託条件の維持）

乙は、本契約が終了するまで、仕様書に定める受託者の条件を維持しなければならない。

なお、契約期間中に乙の名称、住所等の変更があった場合には、遅滞なく、甲に連絡しなければならない。

第12条（秘密の保持）

- 1 乙は、甲の与えた指示及び本契約の遂行上知り得た甲の秘密情報（書面等をもって甲が乙に提供した情報及び乙が甲の施設内又はそれに準ずる場所で作業する際に見聞又は認識した情報の一切をいう。以下「秘密情報」という。）の機密性を保持し、これを本契約の履行以外の目的に使用し、又は第三者に開示してはならない。
- 2 乙は、本業務、本納品物及び前項にて秘密保持義務を負っている甲の秘密情報が化体された成果物、ソフトウェア、図面、書類、データ等を、本契約の履行のために必要な範囲の従事者以外の者に開示し、又は使用させてはならない。
- 3 乙は、前二項に規定する秘密情報、本物品及び成果物等（以下「秘密情報等」という。）を本契約の履行以外の目的で複製してはならない。
- 4 乙は、本契約の終了後速やかに乙の保有する秘密情報等の全てについて、甲の指示に従い返却若しくは消去しなければならない。
- 5 乙は、秘密情報等の漏洩等があった場合には直ちに甲へ連絡するものとし、その対応に係る甲の指示に従わなければならない。
- 6 乙は、自らの従事者及び第7条第2項ただし書きにより甲の承認を受けた第三者に、本条の義務を遵守させるために必要な措置をとらなければならない。
- 7 乙が本条の義務に違反した場合には、甲は、何らの通知又は催告を要せず直ちに

本契約の全部を解除することができる。

- 8 乙が本条の義務に違反した場合には、甲は、乙に対して契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。この場合において、乙は、甲、国税局及び税務署等の国税組織全体に属する全部又はいずれかの組織（以下「甲等」という。）が実際に被った損害について、第28条に規定する損害賠償責任を免れないものとする。
- 9 個人情報に関する取扱いについては、前各項に掲げるほか別添の取扱いを遵守しなければならない。
- 10 前各項の規定は、本契約終了後においても適用されるものとする。

第13条（費用負担）

本業務の遂行に要する一切の費用は、乙の負担とする。

ただし、本業務に必要と甲が認める費用については、別途協議とする。

第14条（事情変更）

- 1 甲及び乙は、本契約の締結後、経済情勢の変動、天災地変、法令の制定又は改廃その他著しい事情の変更により、本契約に定める条件が不相当となったと認められる場合には、協議して本契約の全部又は一部を変更することができる。
- 2 前項の場合において、本契約に定める条項を変更する必要があるときは、甲乙協議して書面により定めるものとする。

第15条（成果物の提出及び納期遅延）

- 1 乙は、甲が定める日時までに本業務を行うこととする。
- 2 乙は、甲が定める日時までに本業務を行うことができないと認められるときは、直ちにその旨を甲に申し出なければならない。
- 3 前項の場合、履行日を延期しても本業務の目的を達し得ると甲が判断した場合には、甲乙協議の上、第3条の契約期間内で新たな履行日を定める。

第16条（監督等）

- 1 甲は、甲の指定する監督職員（以下「監督職員」という。）に、乙の本業務の遂行を監督させ、又は必要な指示をさせることができる。
- 2 乙は、監督職員の監督、指示に従わなければならない。
- 3 甲は、第7条第2項ただし書により承認した場合には、乙に対し、本契約上の義務の履行に関して為された乙と承認を得た第三者との間の契約内容の開示を要求することができるものとする。

第17条（検査）

- 1 乙は成果物の作成後、速やかに、成果物に別紙3「鑑定報酬料見込額通知書」を添えて報告し、甲は、報告を受けた日から10日以内に、甲の指定する検査職員（以下「検査職員」という。）により、成果物につき検査（以下「検査」という。）を実施しなければならない。

ならない。

- 2 乙は、検査に合格したときをもって本業務を完了（以下「本業務の完了」という。）したものとする。
- 3 検査の結果、不合格の場合は、乙は、甲の指定する期間内に、乙の費用により不合格品を引き取り、検査職員の指示に従い、遅滞なく必要な修補を行った上、再検査を受けなければならない。この場合において生じる一切の費用は、乙の負担とする。
- 4 乙が前項の甲の指定する期間内に不合格品を引き取らないときは、甲は、乙に対し、これを乙の費用で返送することができる。返送しない場合でも、甲は、不合格品の保管につき、何ら責を負わないものとする。

第18条（契約金額の請求及び支払）

- 1 乙は、本業務の完了後、甲があらかじめ定める書式又は甲に事前に提出してその承認を得た乙の書式による支払請求書により、甲に契約金額の支払を請求するものとし、甲は、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に、あらかじめ甲の定める方法により乙に支払う。
- 2 前項の期限内に甲の支払がないときは、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）」の定めるところによる。

第19条（本業務の完了後における説明等）

乙は、本業務の完了後においても、甲から成果物の内容について説明又は資料の提出を求められたときは、これに応じなければならない。

第20条（危険負担）

- 1 業務の完了前に生じた納入物件の全部又は一部の滅失又は毀損による損害は、全て乙の負担とする。ただし、甲の故意又は過失により生じた場合は、この限りでない。
- 2 業務の終了後に生じた納入物件の全部又は一部の滅失又は毀損による損害は、全て甲の負担とする。ただし、乙の故意又は過失により生じた場合は、この限りでない。

第21条（産業財産権の帰属等）

乙が、本業務を遂行する過程で発明（考案及び意匠の創作を含む。）をしたときはその産業財産権は甲に帰属するものとする。

第22条（著作権の帰属）

- 1 本契約における成果物に関する乙の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）は、本業務の完了の日をもって乙から甲に譲渡されたものとする。
- 2 前項の場合において、甲（甲の許諾を受けた第三者を含む。以下本項において同じ。）は、任意に成果物を改変できるものとし、乙は、甲に対して著作者人格権を行使又は主張しないものとする。また、乙は、甲が成果物を任意に公表することを許諾するものとする。

第23条（知的財産権）

- 1 乙は、本契約に基づき成果物を作成する過程で国内外の第三者が所有する著作権、特許権、ノウハウを含む知的財産権等（公告、公開中のものを含む。以下「知的財産権」という。）を侵害するおそれがある場合には、当該知的財産権に関し、甲の要求する事項について調査を行いこれを甲に報告するものとする。
- 2 乙は、前項の知的財産権に関して、権利侵害の紛争が生じた場合（私的交渉、仲裁を含み、法的訴訟手続に限られない。）、その責任及び負担においてその紛争を処理及び解決するものとし、甲に対し一切の損失を被らせないものとする。

第24条（契約不適合責任及び品質保証義務違反）

- 1 甲は、本業務の完了日から起算して1年以内に、本業務又は成果物に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見し、乙に対してその旨を通知したときは、乙に対して、乙の負担において相当の期間を定めて、甲の承認及び選択した方法により、その不適合の修補、代品との交換又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。
- 2 甲は前項の各請求とともに、又はこれに代えて損害賠償を請求することができる。本項によって賠償を請求することのできる損害は、本業務の契約不適合を原因として、甲等に発生した次の各号の費用、負担、その他損害（以下「損害等」という。）で本業務の契約不適合と相当因果関係のあるものに限る。
 - (1) 本業務の契約不適合の改修に要する期間中、本成果物の甲の使用目的を達成するために要した内部人件費等の一切の費用
 - (2) 本業務の契約不適合を原因として、本成果物が本来予定される基準を下回る性能、機能しか発揮せず、それを主たる原因として、甲の使用目的の遂行に支障が生じ、その結果を回復するために甲が要した人件費、外部業者委託費等の一切の費用
 - (3) 契約不適合を原因として、甲の提供する行政サービスに障害が生じ、その結果、その行政サービスの受領者（以下「納税者等」という。）からクレーム、訴訟手続、その他不服申立て（以下「不服申立て等」という。）が提起された場合において、甲が納税者等に支払を命ぜられた金額及び甲が不服申立て等を防御するために要した一切の費用
- 3 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、甲が本項本文の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 第1項に定める期間経過後といえども、乙の責に帰すべき事由が原因となった本業

務の重大な契約不適合及び乙の故意又は重大な過失による契約不適合が発見され、又は発生した場合には、甲は、乙に対して本契約の解除ができるほか、第1項ないし第3項に基づく各請求ができるものとする。

5 前各項の規定は、本契約終了後においても適用されるものとする。

第25条（調査）

- 1 甲は、本業務を確認するため特に必要があるとき又は本契約に基づいて生じた損害、違約金その他の金銭債権の保全を図るため必要があると認めるときは、乙に対し、期限を示して、その本業務若しくは資産の状況に関し報告若しくは帳簿書類その他の資料の提出を求め、又は甲の指定する者（甲と契約関係にある公認会計士等を含む。）を乙の営業所、工場その他の関係場所に派遣して必要な調査をさせることができる。
- 2 乙は、前項の規定による報告及び資料の提出並びに調査に協力しなければならない。
- 3 第1項の規定による報告及び資料の提出並びに調査に関して、乙が報告若しくは資料の提出をせず、若しくは乙が虚偽の報告若しくは資料を提出し、又は乙が調査に協力しない場合には、甲は、乙に対して、契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
- 4 前項の場合において、乙は、甲等が実際に被った損害について、第28条に規定する損害賠償を免れないものとする。

第26条（談合等の不正行為に係る解除）

- 1 甲は、本契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律54号。以下「独占禁止法」という。）第7条若しくは第8条の2（同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項、第2項若しくは第20条の2から第20条の6の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - (2) 乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。
- 2 乙は、本契約に関して、乙又は乙の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

第27条（談合等の不正行為に係る違約金）

- 1 乙は、本契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。
 - (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条若しくは第8条の2（同

法第8条第1号若しくは第2号に該当する行為の場合に限る。)の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった(同訴訟が取り下げられた場合を含む。)又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)、第7条の9第1項、第2項又は第20条の2から第20条の6の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった(同訴訟が取り下げられた場合を含む。)又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき(独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。)

(3) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(4) 乙又は乙の代理人(乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人)が刑法第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

2 乙は、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ、次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額の100分の10に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)、第7条の9第1項又は第2項の規定による納付命令(独占禁止法第7条の3第1項、第2項又は第3項の規定の適用がある場合に限る。)を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった(同訴訟が取り下げられた場合を含む。)又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき(独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。)

(2) 当該刑の確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが認定されたとき。

(3) 乙が甲に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 乙は契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。

4 第1項及び第2項の規定は、第28条に定める損害の額が違約金を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

第28条(損害賠償)

1 乙は、債務不履行に基づき、甲等に損害を与えた場合は、甲等に対し、一切の損害を賠償するものとする。

2 前項の損害には、甲等が乙に対し履行を求める一切の費用、納税者等から、不服申立て等が提起された場合において、甲等が納税者等に支払を命ぜられた金額及び甲等が不服申立て等を防御するために要した一切の費用並びに訴訟等裁判手続に関する費用を含むものとする。

第29条（賠償金等の徴収）

- 1 乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払の日までの日数に応じ、契約時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示(昭和32年1月10日 大蔵省告示8)に基づき計算した利息を付した額と、甲の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
- 2 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数に応じ、契約時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示(昭和32年1月10日 大蔵省告示8)」に基づき計算した額の遅延損害金を徴収する。

第30条（解除）

- 1 乙に次の各号の一に該当する事由が生じ、甲がそれにより乙による本契約上の義務の遂行に支障が生じると認めたときは、甲は何らの通知又は催告を要せず直ちに本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
 - (1) 本契約に違反し、相当の期間を定めて催告しても違反事実が是正されないとき。
 - (2) 相当な理由なく、期間内に本契約を履行する見込みがないと認められるとき。
 - (3) 甲に重大な損害又は危害を及ぼしたとき。
 - (4) 財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる事由があるとき。
 - (5) 著しい納期の遅延のあったとき。
 - (6) 第17条に規定する再検査を経ても検査に合格する見込みがないと認められるとき。
 - (7) 契約不適合により契約の目的を達することができないとき、又は同条に定める甲の請求に応じないとき。
 - (8) 監督官庁から営業許可等の取消、停止等の処分を受けたとき。
 - (9) 自己及び自己の所属する不動産鑑定業者の財産について、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行又は担保権の実行としての競売等の申立てがあったとき。
 - (10) 破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てがあったとき、又は清算に入ったとき。
 - (11) 手形、小切手の不渡等、支払停止、支払不能等の事由が生じたとき。
 - (12) 解散の決議をしたとき。
 - (13) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
 - (14) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
 - (15) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。

- (16) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
 - (17) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
 - (18) 自ら又は第三者を利用して、暴力的な要求行為をしたとき。
 - (19) 自ら又は第三者を利用して、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき。
 - (20) 自ら又は第三者を利用して、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為をしたとき。
 - (21) 自ら又は第三者を利用して、偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害する行為をしたとき。
 - (22) その他、第18号から21号に準ずる行為をしたとき。
- 2 甲が前項の規定により本契約を解除した場合には、甲は、乙に対し、契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
 - 3 乙が本契約上の規定に違反した場合には、甲は、第1項の解除をしない場合でも、乙に対して契約金額の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
 - 4 前2項の場合において、乙は、甲等が実際に被った損害について、第28条に規定する損害賠償責任を免れないものとする。
 - 5 甲が第1項の規定により本契約を解除した場合、乙は甲に対して損害賠償等、名目の一切を問わず、金銭を要求することができない。

第31条（本契約の任意解約等）

- 1 甲は、乙が本業務を完了せざる間は、自己の都合により本契約の内容を変更し、又は本契約を一時中止し、若しくは打ち切ることができるものとする。
- 2 甲が前項により本契約の内容変更又は一時中止若しくは打ち切りをした場合、甲は、乙の要求に応じ、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める費用を補償する。
 - (1) 本契約の内容変更の場合 合理的な追加費用
 - (2) 本契約の一時中止又は打ち切りの場合 当該時点までに乙に発生した合理的な費用
- 3 前項の場合において、乙は、甲に対して前項の費用以外に損害賠償等その他名目のいかなを問わず金銭を要求することができないものとする。

第32条（不当介入に関する通報・報告）

乙は、自ら又は下請負人等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は下請負人等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

第33条（法律、規格等の遵守）

- 1 乙は、本契約上の義務の履行に関して必要とされる法令、規格等の一切を遵守し、その適法

性を確保するものとする。

2 乙は、前項の規定に関して行政処分を受けた場合には、速やかにその旨を甲に報告するものとする。

第34条（紛争の解決）

本契約に関連して、訴訟の必要が生じた場合は、甲の所在地を管轄する地方裁判所を専属的な管轄裁判所とする訴訟手続によって解決するものとする。

第35条（人権尊重努力義務）

乙は、「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

第36条（補則）

本契約に疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

本契約の締結の証として、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各1通を保有する。

令和6年4月1日

甲 大阪府中央区大手前1-5-63
支出負担行為担当官
大阪国税局総務部次長 横田 宏

乙 * * * * *
* * * * *
* * * * *

(別添)

個人情報に関する取扱い (第12条第9項)

(定義)

第1条 本契約における個人情報とは、甲から乙に開示又は提供される情報のうち、生存する個人に関する情報であつて当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述、又は個人別に付された番号、記号その他の符号、画像若しくは音声等によって当該個人を識別できるもの(当該情報だけでは識別できないが、他の情報と容易に照合することができ、それによって当該個人を識別できるものを含む。)をいう。

(秘密保持)

第2条 乙は、甲の事前の書面等による承諾なく、いかなる方法によつても個人情報の持ち出し、第三者(乙の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社をいう。))である場合を含む。以下同じ。)に開示又は提供等してはならないものとする。

2 甲は前項の承諾を求められた場合、必要に応じて第三者との契約書案の写し、その他甲の指定する書類の提出を乙に求めることができるものとする。

3 乙は、甲の事前の書面等による承諾を得て個人情報を第三者に開示又は提供等する場合には、第三者に対し本契約書と同等の義務を課さなければならない。

なお、第三者が個人情報の紛失、破壊、盗用、改竄及び漏洩などの事故等(故意、過失を問わない。以下「事故等」という。)を発生させ、甲又は個人情報から識別される個人に損害を与えた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。

(個人情報の使用)

第3条 乙は、個人情報を本件業務の遂行に必要な範囲に限り使用できるものとする。

(複製等)

第4条 乙は、個人情報を本件業務遂行に必要な場合であつて、かつ、甲の事前の書面等による承諾がある場合に限り、複製又は加工をすることができるものとする。

2 乙は、前項により複製又は加工した個人情報についても、本契約書上の個人情報として取り扱うものとする。

(管理)

第5条 乙は、個人情報の漏洩、滅失、き損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項にて実施する安全管理措置のうち、少なくとも次の各号を定めるものとし、甲が更に安全管理措置を指定する場合にはこれを実施するものとする。

- (1) 個人情報の取扱い責任者
- (2) 個人情報に接する従業員その他本件業務遂行に従事する者
- (3) 個人情報の授受、移送方法
- (4) 個人情報の保管場所及び保管・管理(以下「保管等」という。)の方法
- (5) 個人情報の具体的な取扱手順及び利用方法

- (6) 個人情報の取扱いに使用する装置、機器、触体等への技術的安全装置の内容
- (7) 従業員等への個人情報保護の教育、訓練の実施の有無等

3 乙は、本件業務を遂行するために個人情報に接する必要がある従業員その他、業務遂行に従事する者（以下「従業員等」という。）以外の者が個人情報に接することのないように個人情報を保管等するものとし、また、乙の責任において個人情報に接する従業員等に本契約の義務を遵守させなければならない。

(個人情報の取得)

第6条 乙は、本件業務の遂行上、甲から指示がある場合を除き乙自ら個人情報に該当する情報を取得してはならない。

なお、乙が個人情報の取得を要すると判断した場合には、甲に通知の上甲の指示に従うものとする。

おって、甲が乙の個人情報の取得を必要と認める場合には可能な限り個人情報を特定し、その指示は文書等にて行うこととする。

(問合せ等)

第7条 乙は、個人情報に関する開示、訂正、利用停止等の請求又は問合せを受けた場合、直ちに甲に連絡の上、甲の指示に従わなければならない。

(個人情報の返還)

第8条 乙は、甲の要求がある場合、又は本件業務が終了した場合、甲の指示に従い乙の責任と負担において個人情報を甲に返還、破棄若しくは消去しなければならない。

なお、甲の求めに応じ、破棄、消去の方法、完了日等を甲に報告するものとする。

(事故発生時の対応等)

第9条 乙は、個人情報に関する事故等の発生、若しくはそのおそれがあることを知った場合、直ちに甲に連絡し、甲の指示の下に、乙の責任と負担において対応策を講ずるものとする。

なお、事故等の発生により甲又は情報主体本人に損害を与えた場合には、乙はその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、個人情報の情報主体との関係などから乙自ら上記の対応策を講ずることが必要と判断するときは、乙の責任と負担において対応策を講ずるものとする。ただし、その場合であっても事後甲に報告し了解を得るものとする。

なお、乙自らの対応策についても甲が指示する場合は、甲の指示に従うものとする。

3 前2項における連絡及び対応策の実施は乙の債務不履行に係る責任を免除するものではない。

(再委託の取扱い)

第10条 乙は、甲の書面等による承諾がなく、本件業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 甲は、前項の承認を求められた場合、必要に応じて乙に対し、第三者との契約書の写し、その他甲の指定する書類の提出を求めることができるものとする。

3 乙は、甲の事前の書面等による承諾を得て本件業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせる場合には、第三者に対し本別添と同等の義務を課さなければならない。また、

当該第三者が事故等を発生させた場合であっても甲又は情報主体本人に損害を与えた場合には、乙はその損害を賠償するものとする。

(監査)

第 11 条 乙は、本件業務期間中、甲が求めた場合は、第 2 条から第 4 条並びに第 5 条にて実施する安全管理措置の実施状況を甲に報告するものとする。

2 甲は、必要があると認めた場合において乙の業務の履行場所、施設等に立入り、本別添上の義務の遵守状況を確認できるものとする。

なお、立入りの方法等については甲と乙で協議するものとする。

3 甲は、前各項の結果、不備等が確認された場合、必要な指示を行うことができるものとする。

4 第 1 項又は第 2 項の結果、事故等が発生する蓋然性が高い不備があると甲が判断した場合、或いは第 3 項の指示後相当の期間経過後においても不備が是正されない場合、又は指示に従わない場合、甲は直ちに無償にて本件業務の全部又は一部を解除できるものとする。また、甲に損害が生じた場合には、乙は、その損害を賠償しなければならない。

仕 様 書

1 業務内容

鑑定評価等の業務内容は、以下に記載した項目に基づき、全国の国税局（沖縄国税事務所を含む。以下同じ。）又は税務署において差し押さえた不動産等について、公売等を行うための参考として、依頼する次の業務である。

（業務内容）

- ① 差押不動産（国税徴収法第 89 条の 2 第 4 項に規定する特定参加差押不動産を含む。以下同じ。）又はそれ以外の不動産（以下「差押不動産等」という。）の鑑定評価
- ② 差押不動産等の現況調査に係る調査報告書の作成又は意見書の作成
- ③ ①、②に付随する諸業務

2 評価等を依頼する不動産の範囲

鑑定評価、現況調査又は意見書の作成（以下「評価等」という。）を依頼する不動産は、大阪国税局管轄区域（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県）に所在する差押不動産等である。

3 評価等の依頼

差押不動産等の評価等の依頼については、令和 6 年度の鑑定人として登録した鑑定人の中から、原則として、応募時に提出された申請書類（様式 1-1 及び様式 1-2）の「⑪希望する業務」欄及び「⑫精通している（希望する）地域及び種別・類型」欄に基づき、鑑定人となることを希望した不動産鑑定士を指定して行う。

なお、希望する業務を依頼すべき差押不動産等がない場合や評価等を依頼すべき差押不動産等が希望する地域にない場合、また、希望する地域における鑑定人の人数が、令和 6 年度に評価等を依頼する差押不動産等の件数より多い場合などには、契約期間内に評価等の依頼が行われないこともある。

依頼すべき業務を希望する鑑定人がいない場合や、差押不動産等の所在地の評価等を希望する鑑定人がいない場合などには、希望する業務以外の業務や、希望地域以外の所在地の差押不動産等の評価等を依頼することがある。

また、差押不動産等の評価等の依頼は、原則として、大阪国税局から行うが、評価等を行う差押不動産等に係る事案が大阪国税局又は当局が管轄する税務署の担当でない場合は、その事案を担当する国税局から評価等の依頼を行う。

（参考）

令和 5 年度における大阪国税局の評価等依頼実績（令和 6 年 1 月 29 日現在）

- 登録した鑑定人の人数 299 人
- 鑑定評価を依頼した人数 76 人

4 鑑定評価の留意点

- (1) 鑑定評価額の決定に当たっては、不動産鑑定評価手順を十分に尽くし、専門職業家としての良心に従い、適正と判断される額を決定すること。
- (2) 公売財産である不動産の鑑定評価額には、市場性減価（公売財産の種類、性質などにより市場性が劣ること等による固有の減価）を適切に反映させること。
- (3) 差押不動産等によっては、鑑定評価書に土地と建物（借地権等を考慮した価格）等の内訳価格の記載を依頼することがあるので、その場合は鑑定評価額の内訳価格を記載すること。
- (4) 底地（宅地について借地権の付着している場合における当該宅地の所有権）の鑑定報酬は更地価格を基礎とするため、更地価格を明記した上で、鑑定評価額を記載すること。

5 鑑定評価書の提出

差押不動産等の鑑定評価を依頼した場合には、依頼した日から 30 日以内（権利関係錯綜などにより期限内の提出が困難な場合は別途協議）に、指定された部数の鑑定評価書を作成し、鑑定評価を依頼した国税局に提出すること。

また、鑑定評価を依頼した差押不動産等の写真等のデータについては、鑑定評価書とは別に提出を求める場合があるので、その場合は、指定された提出方法によりデータを提出すること。

6 調査報告書の提出

差押不動産等の現況調査を依頼した場合は、現況調査を依頼した日から 10 日以内に、指定された部数の調査報告書（様式 2-1）及び調査票（様式 2-2）を作成し、現況調査を依頼した国税局に提出すること。

また、調査を依頼した差押不動産等の写真等のデータについては、調査報告書とは別に提出を求める場合があるので、その場合は、指定された提出方法によりデータを提出すること。

7 意見書の提出

(1) 差押不動産に係る意見書

評価額が比較的低額と見込まれる差押不動産の評価や、鑑定評価をした差押不動産の再評価として意見書の作成を依頼した場合は、指定された期限までに、指定された部数の意見書を作成し、依頼した国税局に提出すること。この場合は、鑑定評価書の提出は必要ない。

(2) 差押不動産以外の不動産に係る意見書

差押不動産以外の不動産について、国税局が提供する鑑定評価書の写しに記載されている内容に対する意見書の作成を依頼した場合は、依頼した日から 10 日以内に、指定された部数の意見書を作成し、国税局又は国税局が指定する税務署に提出すること。

(3) データの提出

上記(1)又は(2)により、意見書の作成を依頼した不動産の写真等のデータについては、意見書とは別に提出を求める場合があるので、その場合は、指定された提出方法によりデータを提出すること。

8 鑑定報酬

評価等を依頼した差押不動産等の鑑定評価書、調査報告書、意見書等（以下「鑑定評価書等」という。）が提出された後、鑑定報酬額を支払う。

なお、この鑑定報酬額は、国土交通省内に設置されている「中央用地対策連絡協議会事務局」において協議会会員間で申合せがされた「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」を基準として「差押不動産等の評価等の依頼に係る鑑定評価報酬基準額」に基づき算出する鑑定報酬額による。

9 鑑定評価等により知り得た情報の秘密保持

依頼を受けた評価等において知り得た情報については、契約期間中のみならず、契約期間後においても秘密保持の義務がある。

10 連絡等の禁止

本業務に係る差押不動産等の本業務を基礎とした換価が終了するまでは、国税局又は税務署の職員を介することなく、本業務に係る差押不動産等の所有者及びその関係者に、直接であると、間接であるとを問わず、連絡等を行うことはできない。

11 換価による買受けの禁止

本業務に係る差押不動産等が本業務を基礎として換価に付された場合には、直接であると、間接であるとを問わず買受けすることはできない。

12 情報の公開

上記5から7により提出された鑑定評価書等については、鑑定評価を行った差押不動産を公売する場合や鑑定評価等を行った不動産について税務上の係争が生じた場合等には、公開する場合がある。その際、評価等の依頼のあった国税局から不足資料等の提出又は補正の指示を受けたときは、速やかに、その指示に基づく資料を作成の上、提出すること。

13 評価等の依頼の取消し

応募資格に該当しないこととなった場合、不動産の鑑定評価に関する法律第40条に基づく懲戒処分を受けた場合、主宰する（所属する）不動産鑑定事務所が同法第41条に基づく監督処分を受けた場合、評価等に当たり国税局の指示に従わない場合などには、既に行っている差押不動産等の評価等の依頼を取り消す。

なお、鑑定評価書等の提出前に、上記の事由により評価等の依頼を取り消した場合は、その鑑定評価等に係る鑑定報酬は支払わない。

また、評価等の依頼を取り消した後は、差押不動産等の評価等の依頼を行う鑑定人の登録から抹消する。

14 個人番号に係る対応

国税局から「報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書」の作成のため、個人番号の提供及び本人確認書類の写しの提出を求められた場合は、速やかに国税局の指示に従うこと。

15 その他

上記 1 から 14 までに記載のない事項については、差押不動産等の評価等の依頼を行った国税局の担当官と必要に応じて協議すること。

差押不動産等の評価等の依頼に係る鑑定評価報酬基準額

差押不動産等の評価等の依頼に係る鑑定評価等を行った場合には、下記により鑑定報酬額を算出する。

1 基本鑑定報酬額

基本鑑定報酬額は、一つの鑑定評価の対象となる不動産の類型につき、別表「差押不動産等基本鑑定報酬額表」に定める金額とする。

また、評価を依頼した差押不動産等が、別表に区分する複数の類型に該当する場合は、より高い類型の報酬額に定める金額により算出する。

なお、底地の鑑定報酬額は、更地価格に基づき、別表Dに定める金額により算出する。

2 鑑定報酬額の割引

(1) 近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数地点の評価依頼

近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数の差押不動産等について評価を依頼した場合で、鑑定評価書を作成するために必要な資料を共通とする場合の鑑定報酬額は、評価額の大きさにより、第二番目以下の地点について、次の率により割引引く。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが 第2及び第3番目の地点	20%
〃 第4から第6番目までの地点	30%
〃 第7から第10番目までの地点	40%
〃 第11番目以下の地点	50%

(2) 複数の差押不動産等について一体として評価を依頼した場合の割引不適用

近隣地域内に複数所在する差押不動産等について、一体として評価を依頼し一つの鑑定評価書の提出を指示した場合は、その鑑定評価額の合計額に基づいて、別表により鑑定報酬額を算出するものとし、鑑定報酬額の割引は適用しない。

3 鑑定報酬額の割増

(1) 貸家の評価依頼

評価を依頼した差押不動産等が、貸家である場合は、別表に定めるA、E、F又はGのうち、該当する区分の鑑定報酬額に30%を加算する。

(2) 耕作権の評価依頼

耕作権の評価を依頼した場合は、別表の「C農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権」欄に定める鑑定報酬額に10%を加算する。

(3) 評価項目の増加

複数の鑑定評価額を求める場合(例えば、建物及びその敷地の価格に追加して、借地権付建物価格や底地価格等を求める場合等)には、1項目増加ごとに、増加した評価項目の類型に係る鑑定報酬額の30%相当額を加算する。

また、借地権付建物など複数の類型に該当する鑑定評価額を求める場合は、より高い類型の鑑定報酬額を基本とし、その他の増加項目に該当する別表の類型に基づく鑑定報酬額の30%を増加項目ごとに加算する。

4 端数調整

2、3に該当することにより、鑑定報酬額に1,000円未満の端数が生じる場合は、その端数を切り捨てる。

5 意見書等に対する鑑定報酬額

評価を依頼した差押不動産等について、意見書等の提出を指示した場合には、1～4は適用せず、次の金額による。

意見書等の作成条件	鑑定報酬額
実地調査を行っていない場合の意見書等	1件につき40,000円
実地調査を行った場合の意見書等	1件につき80,000円

※ 意見書等とは、意見書や調査報告書などの鑑定評価書に代わる簡易な書面による成果物をいう。

6 鑑定報酬額に対する消費税額及び地方消費税額

鑑定報酬額に対する消費税額及び地方消費税額は、1～5により算出した金額に対し、法令に規定する税率を乗じた額とする。

7 旅費・日当等

旅費、日当、宿泊費等の諸費用については支給しない。

ただし、島しょ等に所在する差押不動産等の評価等を依頼した場合で、実地調査には相当額の航空費又は船賃等が必要となる場合には、当局が必要と認めた相当額を支給するものとする。

8 その他

上記1～7に記載のない事項等については、差押不動産等の評価等の依頼を行った〇〇国税局の担当官と必要に応じて協議した上、決めるものとする。

別表 差押不動産等基本鑑定報酬額表

類型 評価額	A 宅地又は建物の 所有権	B 宅地見込地の 所有権	C 農地、林地、原野、 池沼、墓地、雑種地の 所有権	D 宅地の借地権、 底地（貸地）の 所有権、地役権	E 区分地上権	F 自用の建物及び その敷地の所有権	G 建物の区分所有権	H 調査報告書・ 意見書の作成（実 地調査あり）	I 調査報告書・ 意見書の作成（実 地調査なし）
5 百万円まで	161,000 円	208,000 円	314,000 円	155,000 円	208,000 円	210,000 円	204,000 円	80,000 円	40,000 円
10 "	161,000	260,000	368,000	180,000	234,000	236,000	230,000	80,000	40,000
15 "	174,000	337,000	446,000	219,000	286,000	275,000	280,000	80,000	40,000
20 "	181,000	362,000	458,000	229,000	313,000	277,000	313,000	80,000	40,000
25 "	199,000	398,000	494,000	253,000	349,000	301,000	349,000	80,000	40,000
30 "	211,000	422,000	518,000	277,000	373,000	325,000	373,000	80,000	40,000
40 "	229,000	458,000	554,000	313,000	410,000	362,000	410,000	80,000	40,000
50 "	253,000	494,000	590,000	349,000	446,000	398,000	446,000	80,000	40,000
60 "	277,000	518,000	614,000	373,000	470,000	422,000	470,000	80,000	40,000
80 "	313,000	554,000	651,000	410,000	506,000	458,000	506,000	80,000	40,000
100 "	351,000	592,000	689,000	448,000	544,000	496,000	544,000	80,000	40,000
120 "	379,000	620,000	717,000	476,000	572,000	524,000	572,000	80,000	40,000
150 "	413,000	654,000	751,000	510,000	606,000	558,000	606,000	80,000	40,000
180 "	449,000	685,000	781,000	540,000	637,000	588,000	637,000	80,000	40,000
210 "	478,000	704,000	800,000	559,000	656,000	607,000	656,000	80,000	40,000
240 "	507,000	724,000	820,000	579,000	676,000	627,000	676,000	80,000	40,000
270 "	536,000	743,000	839,000	598,000	695,000	646,000	695,000	80,000	40,000
300 "	564,000	762,000	858,000	617,000	714,000	665,000	714,000	80,000	40,000
350 "	589,000	787,000	880,000	643,000	739,000	691,000	739,000	80,000	40,000
400 "	611,000	819,000	904,000	673,000	770,000	722,000	770,000	80,000	40,000
450 "	632,000	851,000	928,000	704,000	802,000	753,000	802,000	80,000	40,000
500 "	654,000	882,000	952,000	734,000	833,000	784,000	833,000	80,000	40,000
550 "	676,000	914,000	977,000	765,000	864,000	815,000	864,000	80,000	40,000
600 "	698,000	946,000	1,001,000	795,000	896,000	845,000	896,000	80,000	40,000
700 "	721,000	979,000	1,030,000	827,000	928,000	877,000	928,000	80,000	40,000
800 "	744,000	1,013,000	1,064,000	860,000	962,000	910,000	962,000	80,000	40,000
900 "	768,000	1,047,000	1,099,000	893,000	995,000	944,000	995,000	80,000	40,000
1,000 "	791,000	1,081,000	1,133,000	926,000	1,029,000	977,000	1,029,000	80,000	40,000
1,100 "	814,000	1,116,000	1,168,000	959,000	1,063,000	1,010,000	1,063,000	80,000	40,000
1,200 "	837,000	1,150,000	1,203,000	991,000	1,097,000	1,044,000	1,097,000	80,000	40,000
1,200 百万を超え 2,500 百万までのもの	837千円に1億円ごと に19千円を加算	1,150千円に1億円ごと に26千円を加算	1,203千円に1億円ごと に22千円を加算	991千円に1億円ごと に20千円を加算	1,097千円に1億円ごと に21千円を加算	1,044千円に1億円ごと に21千円を加算	1,097千円に1億円ごと に21千円を加算	80,000	40,000
2,500 百万を超え 5,000 百万までのもの	1,084千円に1億円ごと に14千円を加算	1,488千円に1億円ごと に17千円を加算	1,489千円に1億円ごと に17千円を加算	1,251千円に1億円ごと に14千円を加算	1,370千円に1億円ごと に14千円を加算	1,317千円に1億円ごと に14千円を加算	1,370千円に1億円ごと に14千円を加算	80,000	40,000
5,000 百万を超え 10,000 百万までのもの	1,434千円に1億円ごと に8千円を加算	1,913千円に1億円ごと に12千円を加算	1,914千円に1億円ごと に12千円を加算	1,601千円に1億円ごと に8千円を加算	1,720千円に1億円ごと に8千円を加算	1,667千円に1億円ごと に8千円を加算	1,720千円に1億円ごと に8千円を加算	80,000	40,000
10,000 百万を超え 50,000 百万までのもの	1,834千円に1億円ごと に5千円を加算	2,513千円に1億円ごと に7千円を加算	2,514千円に1億円ごと に7千円を加算	2,001千円に1億円ごと に5千円を加算	2,120千円に1億円ごと に5千円を加算	2,067千円に1億円ごと に5千円を加算	2,120千円に1億円ごと に5千円を加算	80,000	40,000
50,000 百万を超えるもの	3,834千円に1億円ごと に4千円を加算	5,313千円に1億円ごと に6千円を加算	5,314千円に1億円ごと に6千円を加算	4,001千円に1億円ごと に4千円を加算	4,120千円に1億円ごと に4千円を加算	4,067千円に1億円ごと に4千円を加算	4,120千円に1億円ごと に4千円を加算	80,000	40,000

※注 評価額とは、各類型に係る対象不動産の評価に影響を及ぼす権利（借地権、共有持分等）が存在しないとした場合の鑑定評価額をいう。

鑑定報酬料見込額通知書

依頼記号番号		依頼年月日			評価等依頼部署	
第	号	年	月	日	国税局	
鑑定評価等対象不動産						
見込鑑定評価額					円	
鑑定手数料	① 基本報酬額 (別添「不動産鑑定評価報酬基準」表のとおり)					円
	② 複数地点評価の割引					% 円
	③ 割増料					% 円
	④ 小計 (①-②+③ 千円未満切捨て)					円
	⑤ 消費税及び地方消費税 (④×税率)					円
	⑥ 合計 (④+⑤)					円
登録鑑定人	(不動産鑑定業者)					
	(不動産鑑定士)					

- ※1 「依頼記号番号」欄は、評価等依頼時に交付した「鑑定評価等依頼書」に記載されている記号番号を記載してください。
- 2 「見込鑑定評価額」の欄は、各類型に係る対象不動産の評価に影響を及ぼす権利（借地権、共有持分等）が存在しないとした場合の鑑定評価額を記入してください。
- 3 「登録鑑定人」欄は、鑑定評価等を行った不動産鑑定士が所属する不動産鑑定業者及び鑑定評価等を行った不動産鑑定士が署名（記名）してください。

令和 年 月 日

殿

住所 _____

名称 _____

調 査 報 告 書

次の不動産に係る、調査結果について、別添のとおり報告します。

調査物件	所 在			
	地 番		地 目	
	地 積			
調査依頼年月日	年 月 日			
処理済年月日	年 月 日			
添付書類				

調 査 票

1 調査対象財産の表示

財産種別	所 在	数量
土地	【仮換地】	
	街区番号 画地番号	

2 調査経緯

調査年月日	調査先	特記事項
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		
・ ・		

3 財産の状況

細目・利用区分	宅地・山林〔普通・保安林〕・田・畑・その他〔雑種地、 自用地〔未利用・居住用・事業用〕・貸地〔居住用・事業用〕・貸家建付地〔未 利用・居住用・事業用・不明〕、その他〔 〕 事業用として利用している場合には事業内容：
現 況	【現 況】 田・畑、山林・駐車場・資材置場・貸宅地・〔 〕 【道路差】 等高 ・ 道路より m 高・低 【傾 斜】 平坦 ・ 斜面〔東・西・南・北〕 約 度〔 %〕
境界確定	未確認・確認箇所〔 〕
登 記	【地 目】 登記地目〔 〕・現況地目〔 〕 【地 積】 登記地積 m ² ・実測地積 m ² 〔精度区分： 〕 【甲区記載】 無・有〔仮処分・差押・買戻特約・仮登記・売買予約〕 【乙区記載】 無・有〔 〕 【建 物】 無・有〔登記無 ・ 登記有〕
廃棄物・放置物	無・有〔内容： 〕
埋設物・土壌汚染	無・不明・有〔内容： 〕
そ の 他	

4 法令に基づく制限

都市計画	区域内〔市街化・調整・未指定〕 ・ 準区域内 ・ 区域外
用途地域	一低住 ・ 二低住 ・ 一中高 ・ 二中高 ・ 一住 ・ 二住 ・ 準住 ・ 近商 ・ 商業 ・ 準工 ・ 工業 ・ 工専 ・ 田園、
建ぺい率等	建ぺい率〔 〕％ ・ 容積率〔 〕％
地域・地区	地域地区〔 〕、地区計画〔 〕
管理・建築協定	
敷地面積の制限	無・有〔最低敷地面積 ㎡〕
河川区域等	区域外・河川区域・河川保全区域〔制限： 〕
埋蔵文化財包蔵地	非該当・該当〔 〕 【試掘調査】不要・必要〔基準：開発行為時・所有権移転時・費用負担者〕 【試掘調査】行政・原因者 【発掘調査】個人住宅建設〔行政・原因者〕・個人住宅以外〔行政・原因者〕
その他	

5 開発行為

要許可面積	㎡以上〔法令、条例、指導要綱名： 〕
接道要件	〔 〕に幅員 m以上接道、
ミニ開発	不可・可〔要件： 〕
その他要件	
開発の可否	可・不可〔理由： 〕
その他	

6 接面道路の状況

	1	2
道路位置	東・西・南・北・〔 〕	東・西・南・北・〔 〕
種類	国 県 市 町 村道・私道・	国 県 市 町 村道・私道・
道路番号	〔管理者： 〕	〔管理者： 〕
所有者 (地番あり)	〔地番〕	〔地番〕
建築基準法	条 項 号 ・ 非該当	条 項 号 ・ 非該当
幅 員	認定〔 ～ m〕・査定〔 m〕	認定〔 ～ m〕・査定〔 m〕
後 退 幅	不要・必要〔 線から m〕	不要・必要〔 線から m〕
私道持分	無・有〔申請財産、 〕	無・有〔申請財産、 〕
無償使用承諾	不要・必要・不可能〔理由： 〕	不要・必要・不可能〔理由： 〕
道路計画	無・有〔状況： 〕	無・有〔状況： 〕
その他		

7 接面水路の状況

	1	2
水路位置	東・西・南・北・〔 〕	東・西・南・北・〔 〕
状 況	開渠・暗渠・道路認定〔 〕・廃滅	開渠・暗渠・道路認定〔 〕・廃滅
管 理 者	国 県 市 町 村 〔 〕	国 県 市 町 村 〔 〕
水路番号		
所有権者 (地番あり)	(地番)	(地番)
幅 員	認定〔 ～ m〕・査定〔 m〕	認定〔 ～ m〕・査定〔 m〕
占用許可	不要・必要〔条件等： 〕	不要・必要〔条件等： 〕
そ の 他		

8 農地

農業振興地域	非所在・農業振興地域内農地〔農用地区域、 〕	
土 地 改 良 区	土地改良区域	区域外・土地改良区地区名〔 〕
	地区除外	不要・必要〔除外金：不要・必要（ 〕〕
	必要経費	無・有〔賦課金（ 円/m ² ）・用水管理費（ 円/m ² ）〕
	異動通知	不要・必要〔様式：有・任意 〕
	そ の 他	
耕作権等	無・有	
農地転用	可能・不可能（理由： 〕	
生産緑地地区	指定有・指定無	
そ の 他		

9 土地区画整理事業施行地区

施 行 者	、連絡先： 〕
事業・区域名	
事業概要	都市計画決定日（ ）、事業認可日（ ）、施行面積（ ）、事業施行期間（ ～ ）、進捗状況（ %）、減歩率（ %）、換地予定日（ 、未定）、
仮 換 地	指定日（ 、未定 ）、使用収益開始日（ 、未定 〕
清 算 金	無・不明・有（発生時期： ）、金額（ 〕
賦 課 金	無・不明・有（発生時期： ）、金額（ 〕
所有者変更届	不要・必要（様式：有・任意、 〕
管 理 者	仮換地指定後から使用収益開始前までの従前地の管理（所有者、施行者）
補償契約	無・有（契約内容等： 〕
そ の 他	

10 占有物・越境物等

高圧線	無・有〔登記：有・無（内容： ）〕
電柱	無・有〔内容：本柱 本・支柱 本・支線 本・ 〕
樹木・竹	無・有〔種類： 〕
交通標識等	無・有〔所有者： 〕
越境物	無・有〔内容： 〕
工作物	無・有〔内容：困障・ 〕
草刈	不要・必要
侵入防止柵	有・無（設置の要否 ⇒ 要 ・ 不要 ）
その他の上空通過物	

11 ライフライン等

上水道	本管の位置	前面道路に 有 ・ 無
	引込管の有無	無・有〔申請地用：奥まで、道路際まで、本管際まで、不明〕
	特記事項	
下水道	設置の有無	無・有（本管の位置：前面道路に 有 ・ 無 、引込管：有・無）
	受益者負担金	賦課済（全額支払済、要納付→許可日年度まで納付、必要額： ） 賦課予定：有（予定日、内容 ） ・ 無 徴収猶予中（国可能、 ）
	受益者変更届	不要・必要（様式：有・任意）、（必要書類： ）
	特記事項	
ガス	設置の有無	都市ガス（本管の位置：前面道路に 有 ・ 無 、引込管：有・無）
	特記事項	
存置可能物		専用引込管、第一桝、表示杭、メーターボックス、止水栓、
その他の維持管理費用		

申請書類の提出先及び照会先

鑑定評価等を希望する不動産の所在地のある都道府県	提出先、照会先、電話番号	住 所
北海道	(提出) 札幌国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 011-231-5011	〒060-0042 札幌市中央区大通西10丁目 札幌第二合同庁舎
青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県	(提出) 仙台国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 022-263-1111	〒980-8430 仙台市青葉区本町3丁目3番1号 仙台合同庁舎A棟
茨城県、栃木県、群馬県、 埼玉県、新潟県、長野県	(提出) 関東信越国税局 会計課 (照会) 同 特別整理総括第二課 (電話) 048-600-3111	〒330-9719 さいたま市中央区新都心1番地1 さいたま新都心合同庁舎1号館
千葉県、東京都、神奈川県、 山梨県	(提出) 東京国税局 会計課 (照会) 同 特別整理総括第二課 (電話) 03-3542-2111	〒104-8449 中央区築地5丁目3番1号
富山県、石川県、福井県	(提出) 金沢国税局 会計課 (照会) 同 徴収課 (電話) 076-231-2131	〒920-8586 金沢市広坂2丁目2番60号 金沢広坂合同庁舎
岐阜県、静岡県、愛知県、 三重県	(提出) 名古屋国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 052-951-3511	〒460-8520 名古屋市中区三の丸3丁目3番2号 名古屋国税総合庁舎
滋賀県、京都府、大阪府、 兵庫県、奈良県、和歌山県	(提出) 大阪国税局 会計課 (照会) 同 特別整理総括第二課 (電話) 06-6941-5331	〒540-8541 大阪市中央区大手前1丁目5番63号 大阪合同庁舎第3号館
鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県	(提出) 広島国税局 会計課 (照会) 同 徴収課 (電話) 082-221-9211	〒730-8521 広島市中区上八丁堀6番30号 広島合同庁舎1号館
徳島県、香川県、愛媛県、 高知県	(提出) 高松国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 087-831-3111	〒760-0018 高松市天神前2番10号 高松国税総合庁舎
福岡県、佐賀県、長崎県	(提出) 福岡国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 092-411-0031	〒812-8547 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎
熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県	(提出) 熊本国税局 会計課 (照会) 同 特別整理第一部門 (電話) 096-354-6171	〒860-8603 熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎B棟
沖縄県	(提出) 沖縄国税事務所 会計課 (電話) 098-867-3601	〒900-8554 那覇市旭町9番地 沖縄国税総合庁舎
	(照会) 同 統括国税徴収官 (電話) 098-875-9022 (直通)	〒901-2550 浦添市宮城5丁目6番12号 北那覇分庁舎

(注) 電話番号は、各国税局(事務所)の代表電話を記載しています(沖縄国税事務所統括国税徴収官を除く。)