

# 随意契約理由書

## 1 案件名称

令和3年度固定資産税（土地）の評価替えにおいて活用する標準宅地の鑑定評価業務委託（概算契約）

## 2 契約の相手方

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会（以下「協会」という。）

## 3 履行期間（または履行期限）

令和2年3月27日

## 4 随意契約理由（選定理由）

固定資産評価基準上、「宅地の評価において、…標準宅地の適正な時価を求める場合には、…不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用すること」（第12節一）とされており、各市町村（東京都特別区を含む。）において不動産鑑定士又は不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士等」という。）による標準宅地の鑑定評価が行われ、その結果をもとに各市町村において路線価の付設を行っているところである。

固定資産税（土地）評価における鑑定評価は、単に個別地点について行う鑑定評価とは異なり、他の公的土地評価との均衡を図りつつ同一時点で大量に行うものであり、特に面的な均衡を図る必要があるため、鑑定評価を担当する不動産鑑定士相互における鑑定評価価格の情報交換や均衡調整及び市町村境界の接点調整や府内全域の地価動向について適正なものとなるよう、調整をする必要がある。

今回の契約相手方となる協会は、不動産の鑑定評価に関する法律第48条に定められた不動産鑑定士等の団体に該当し、不動産の鑑定評価の適正な実施の確保、不動産鑑定士等の指導、連絡調整等を設立目的としている。協会は前記目的を達成するために、一の都道府県の区域の全域に及ぶ範囲において、幅広い業務を行うための専門的な知識とそれを活かす技術を有している団体である。

また、平成9基準年度以降、大阪府下全市町村が参加した鑑定評価体制に基づいて標準宅地に係る鑑定評価業務を実施してきたところであるが、令和3基準年度評価替えについても、令和元年7月18日開催の市町村固定資産税担当課長会議において、大阪府より従来と同様に府下全市町村が参加した鑑定評価体制を整備する旨が示され、当該体制が前述の均衡調整を図る上で最も有効である点、及び大阪府域内において当該均衡調整業務を行うことができる者は協会以外に見当たらない旨が示されたところである。

以上から、令和3年度固定資産税（土地）の評価替えにおいて活用する標準宅地の鑑定評価業務委託について、地価動向を適正・効率的に把握できる協会と随意契約するものである。

## 5 根拠法令

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号（G3：測量、設計、設備・機器等の補修（修繕）・修理・

保守管理、又は各種調査・分析等において、特殊の技術、手法又は機械器具を用いる必要があるため、当該業務の履行が可能な業者が特定される業務)

6 担当部署

財政局税務部課税課（固定資産税（土地）グループ）（電話：06-6486-9026）