

固定資産家屋認定評価調査業務委託公募型プロポーザルに関する質問及び回答

令和8年1月28日

番号	質 問	回 答
1	<p>【計画準備について】</p> <p>・今年度調査業務の成果品の具体的内容を教えてください。</p>	<p>・令和7年度実施した印西市固定資産家屋特定調査業務委託により家屋として判定された対象家屋の一覧となります。</p> <p>具体的には、対象家屋の所在地、家屋要件の可否、家屋外観の資料（構造、用途、屋根形状、外壁仕上）、対象家屋の寸法、対象家屋の写真（全景、近景、基礎等）となります。</p>
2	<p>【家屋調査・評価調査について】</p> <p>①調査対象の所有者等の特定はなされていますか。</p> <p>②家屋調査において単独の調査のケースを教えてください。</p> <p>③平面図については特定調査で実施済みですか。</p> <p>④調査員は職員と調査員（委託業者2名）の3名が基本ですか。</p> <p>⑤「聞き取り調査の情報の共有」とは何ですか。</p>	<p>①特定調査にて立入調査を行った対象家屋については、特定はできています。また公道目視にて判定した家屋については、直接所有者と接触していないため、改めて確認する必要があります。</p> <p>②天災等の対応により発注者が調査同行することを困難と判断した場合を想定しております。</p> <p>③①の回答のとおりです。</p> <p>④仕様書5ページ第24条第2項のとおりとしますが、より効率的かつ効果的な業務遂行にあたりご提案いただきたいと考えております。</p> <p>⑤実地調査中に建物の所有者等から直接受託者に当該調査建物に関する情報や敷地内の別の建物に関する情報、その他情報を聴取した場合を想定しております。</p>

3	<p>【各種判定結果リスト作成および提出について】</p> <p>①貸与される資料とは具体的内容を教えてください。</p> <p>②調査前における結果判定リストとはどのようなものですか。</p> <p>③各種判定結果リストとは何ですか。</p>	<p>① 仕様書４ページ第１９条にお示ししているとおりとなります。</p> <p>②仕様書４ページ第２０条にお示ししているとおり予め発注者との協議を経て成果品に繋げる資料のフォーマットを作成していただきます。</p> <p>③家屋として最終的に認定できる判定資料として、建物基礎情報表及び測量図などを取りまとめた資料を想定しております。</p>
4	<p>【評価計算について】</p> <p>①市の家屋評価システムの名称は何ですか。</p> <p>②市の家屋評価システムを借用、利用した調査及び評価になりますか。独自の家屋評価システムを導入して業務を行うこととなりますか。</p>	<p>①NTTAT エムタック株式会社製の HOUSAS を使用しております。</p> <p>②提供資料等は仕様書４ページ第１９条のとおりで、貸与はございません。受託者様により作業環境を整えていただきます。</p>
5	<p>【家屋認定・評価調査について】</p> <p>・業務委託仕様書内、第２２条 家屋認定・評価調査について、現地調査は発注者と受注者にて共に現地に赴き、調査を実施するものと思われませんが、所有者を含めた３者による日程調整や現地への移動手段の関係より、調整が困難なケースも出てくるものと考えられます。</p> <p>「発注者に帰する理由」の一文より、受注者単独による調査も可となっていますが、現地調査は受注者のみの調査を主として行い、受注者のみで対応困難な場合において発注者と受注者が共に調査を実施するという対応は可能でしょうか。</p>	<p>・質問番号２－②の回答のとおりです。</p>

6	<p>【仕様書 2 2 条について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載のとおり、課税客体の認定判断及び課税に必要な評価調査は、原則として発注者帯同による調査であるという認識でおります。 <p>一方で、発注者に帰する理由において調査同行が困難な場合は受注者単独による調査も可とありますが、これはどのような場合を想定されておりますでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・質問番号 2－②の回答のとおりです。
7	<p>【仕様書 2 2 条 3 について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等から当該物件等を含む周辺状況の聞き取りを行った際は発注者と情報を共有し対応について協議するとありますが、地方税法第 7 3 条の 8 及び第 3 5 3 条の徴税吏員の調査に係る質問検査権の行使に該当すると考えられるため、聞き取り調査に関しては発注者同行による調査時に限って実施するものという認識でよろしかったでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地方税法第 7 3 条の 8 及び第 3 5 3 条、総務省から通知された「固定資産評価における民間委託及び民間有識者等の活用について」の内容につきまして、市としても認識しております。 <p>そのため、所有者等に対する聞き取り行為は、市職員と同伴した際の実地調査時を前提としており、仕様書第 2 2 条にある同行無しの際は受注者側から所有者等に対し聞き取り等の行為を行うことは考えておりません。ただし、所有者等から一方的に情報が提供された際は、発注者と共有していただきます。</p>
8	<p>【仕様書 2 5 条について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未登記の家屋であった場合に、未登記家屋所有者届（第 1 号様式）を記載していただき、発注者へ提出するとありますが、所有者への記載の依頼については、受注者が行うという認識でよろしかったでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込みのとおりとなりますが、様々な状況が想定されますので詳細については契約後協議の上決定したいと考えております。
9	<p>【仕様書 2 6 条について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・評価手段で使用する発注者と同一の家屋評価システムについて、ご教示ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・質問番号 4 の回答のとおりです。

10	<p>【仕様書26条について】</p> <p>・評価手段で使用する発注者同一の家屋評価システムについては、本業務内で受注者が調達し、見積に含む考えでよろしかったでしょうか。</p>	<p>・お見込みのとおりです。</p>
----	--	---------------------