

業 務 説 明 資 料

- 1 件 名 令和 5 年度 公有財産売却業務委託
- 2 履行期限 契約締結日の翌日から令和 6 年 3 月 31 日まで
- 3 業務目的 未利用公有財産の販売促進

4 委託業務対象物件

別紙対象物件一覧の不動産を東部・中部・西部の三地区（富士市・富士宮市以東を東部地区、御前崎市・菊川市以西を西部地区とし、これら以外の市町を中部地区とする。）に分割し、地区ごとにプロポーザルを実施する（複数地区選択可）。

（注記）

県の都合により、対象物件を当該年度に売却することを中止することがある。
一覧にない物件について、調査を依頼することがある。

5 委託業務の内容

媒介型式は、専任媒介型式とする。

県は対象物件一覧に記載する不動産の売却業務を受託者以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼しない。県は自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結できる。

（1）調査業務

ア 物件調査・物件調書作成

別紙対象物件一覧の物件につき、以下の作業を経て物件調書（重要事項説明書でも可）を作成する。なお、登記事項証明書及び公図、地積測量図は県が法務局で取得し、貸与する。

① 法令制限等に係る調査及び供給施設等の状況に係る調査

都市計画区域、用途地域等法令制限に係る調査及び、電気、ガス、上下水道等供給施設の状況に係る調査を行う。

② 特記事項関係に係る調査

越境物、セットバック必要の有無及び地下排水管の存在など特に注意を促す必要がある事柄について現地を確認の上調査を行う。

③ その他、物件調書の作成のため必要な調査等

④ 現地写真の取得・整備

現地写真（電子データ）を成果として納品する。

⑤ 売買価格に係る書面の作成

市場動向調査、又は独自の方法により売却物件の参考価格を算定すること。

イ 売却可能性調査

物件調査対象のうち、県が指定する物件については、以下の事項について調査を行い結果について報告する。

① 境界確認及び測量要否の検討

現地・帳簿類から状況を調査し、測量が必要か否かの判断を行う。

② 建物の解体要否についての調査

建築物や構造物がある場合、流通させるために撤去が必要か否かの判断を行う。

③ 市場流通性についての調査

一般的に市場で流通する物件か否かの判断を行う。

(2) 売却業務

ア 契約相手の探索

現地広報、紙面広報及び独自のネットワークを通じて契約相手の探索を行う。

① 現地看板を設置すること

現地に「売地」看板（看板に、売主として「静岡県資産経営課」と表記するが、連絡先は受託者とする）を設置して現地広告を行う。

② 入札実施時の新聞○紙への広告掲載等（○○新聞、○○新聞）、新聞折込チラシ（○回）への掲載、不動産専門誌等への掲載（○○）、○○○○等による広告（具体的な紙面についてはプロポーザルにおいて各事業者が提案）。

③ 受託者は、独自のネットワークを通じて、入札参加者の探索及び入札参加申込みの勧奨を行う。

④ 対象物件の現地説明等をした上で、買受希望者の購入意欲の確認

現地広報及び紙面広報等により買受希望者から連絡があった場合、現地案内等の対応を行い、購入希望について確認を行う。

⑤ 一般競争入札が不調となった場合に、対象物件の所在地、規模、形質、売買価額その他の事項を、指定流通機構に登録する。

⑥ 一般競争入札が不調となった場合に、当該不調物件は、受託者による先着順の随時売却に移行する。この場合、県のホームページにおいても広報を行うが、受託者は、独自のネットワークを通じて買主の探索にあたり、媒介物件として取り扱う。

イ 重要事項説明

買受希望者に対して、一般競争入札においては札入れ後に、入札不調物件は契約締結前に行う。

ウ 業務委託対象物件の環境整備

入札実施の前に現地確認を行い、必要に応じて草刈・建物周りの清掃等準備を行う。

6 その他

(1) 報告事項

ア 受託者は、契約締結後速やかに業務の担当を定め、その氏名及び業務区分等を書面により委託者に通知する。

イ 受託者は委託業務を行うについて疑義が生じたときは、その都度委託者の指示を受けるものとする。

(2) 買受人からの媒介報酬の徴収制限

ア 「入札」で落札した買受人から媒介報酬を受け取ることは禁止する。

イ 入札不調後、受託者の探索による買受人からの媒介報酬受け取りについては、県としては制限しない。

(3) 受託者の対象物件買受の制限

- ア 受託者が入札に参加することは禁止する。
- イ 入札不調後、随契売却の対象となった物件は受託者自ら購入することができる。