

# 公有財産売却業務委託の内容と選定方法

(財務局資産経営課)

## 1 委託業務の基本事項

### ア 委託する業務

資産経営課が入札で売却を行う物件について、**売却事務委託 (成功報酬方式)**を行います。次年度売却予定物件について、必要に応じ物件調査のみ依頼します。

### イ 令和6年度の委託内容及び対象物件件数

業務地区	委託件数	面積	委託料税込 (成功報酬分は売却率を考慮)
東部	14 件	8,405.48 m <sup>2</sup>	約 802 万円
中部	6 件	3,846.75 m <sup>2</sup>	約 390 万円
西部	10 件	4,798.53 m <sup>2</sup>	約 289 万円

\*県の都合により対象物件の売却を中止することがあります。

詳細は対象物件一覧を御確認ください。

### ウ 委託契約期間、入札依頼回数

委託契約期間	令和6年4月下旬 (予定) ~令和7年3月31日
入札依頼回数	上記期間中、3回程度 (物件数により増減することもあります。) (最終入札実施日は1月下旬を予定しています。)

## 2 委託業務内容

### ア 委託する業務…下記表のうち、受託者(宅建業者)が分担する業務

業務項目	県	受託者
物件調査 (物件調書作成、市場性調査等) 必要に応じ、境界確認と建物解体の要否の検討も指示する		○
価格決定 (不動産鑑定は別途依頼)	○	
入札準備 (広告、現地確認等)		○
現地説明会		○
入札	○	
重要事項説明 (入札時は札入れ後に行う)		○
契約、登記	○	
買受人探索 (前年度不調分:当年度入札まで)		○
買受人探索 (当年度不調分:当年度末まで)		○

### イ 委託の場所(売却物件の所在地域)

- 物件の所在地を「東部」、「中部」、「西部」に3分割し、それぞれプロポーザルを実施します。
- プロポーザル参加者は、3地域のうちから希望する地域(複数可)を選択し、応募してください。  
→結果として、3地域の契約業者が同一であることはありません。

### ウ 契約の「形式」

- 受託業者にはレインズへの登録義務があり、県は自ら発見した買主との契約が可能な、「専任」契約とします。

### エ 買受人からの媒介報酬の徴収制限

- 「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します。
- 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

ません(受託者と買受人の協議・合意によるものとします。)

#### オ 受託者の対象物件買受の制限

- ・ 受託者が入札に参加することは禁止します。
- ・ 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できます。

#### カ 成功報酬、物件調査料及び管理費

- ・ 成功報酬は入札予定価格×手数料割合（事業者が提示した割合）とします。
- ・ 県では、物件調査は委託業務開始後、最初の入札前の1回に限って実施すると考えており、調査を行った年度に売却できなかった場合、「部分金としての物件調査料」を受託業者に支払います。
- ・ 令和5年度の受託業者が「物件調査」を行った物件を令和6年度の受託業者が売却することができた場合、成功報酬から物件調査料を差し引きます。

A 成功報酬	宅建業法の報酬割合の上限以内でプロポ参加者から提示する。	
	<u>予定価格(注)</u>	手数料の割合(上限、税込み)
	200万円以下	5.5%
	200万を超え400万円以下	4.4%
	400万を超える	3.3%
	<u>(注)県が決定する入札予定価格。落札価格ではありません。</u>	
B 物件調査料	Aの内金として、1件あたり55,000円(税込み)。	
C 管理費	前年度から入札不調となっている物件について、当年度も売却ができなかった場合、管理費として1件あたり55,000円(税込み)	

#### キ 委託料の算定方法、支払時期

委託料 の算定	物件調査を行い、売買契約成立したもの→成功報酬
	物件調査を行い、売買契約には至らなかったもの→調査料
	物件調査を行い、県が自ら発見した買受人と契約→調査料
	物件調査を行い、不調随契物件を受託者が購入した場合→調査料
	物件調査を行わず、売買契約成立したもの→成功報酬－調査料
	物件調査を行わず、売買契約には至らなかったもの→なし (前年度からの継続物件の場合→管理費)
物件調査を行わず、県が自ら発見した買受人と契約→なし	
支払の 時期	売買契約が成立した物件は売買代金入金後、請求により支払う。 契約成立しなかった物件の調査料及び管理費は年度末に一括で支払う。

### 3 業者の選定方法

方法：プロポーザル方式により、業者の意欲、工夫を見て県が最適と考える事業者を選定します。

### 4 プロポーザルの審査項目と評価基準のイメージ

- ・ プロポーザルの審査項目と評価基準イメージは、別添のとおりです。
- ・ 結果はホームページで公表します。