

令和9年度固定資産(土地)評価替えに係る「貝塚市標準宅地の鑑定評価業務」受注者選定基準

1 選定基準

令和9年度固定資産（土地）評価替えに係る「貝塚市標準宅地の鑑定評価業務」受注者（以下「鑑定評価員」という。）については、鑑定評価の精度や客観性を高め、納税者の信頼を確保するため、次に掲げる事項を満たす不動産鑑定士または不動産鑑定士補を選定する。

- (1) 不動産鑑定業務に精通し実績のあること
- (2) 貝塚市または隣接市町の地価動向に精通していること
- (3) 固定資産税評価の本質を理解していること

上記(1)～(3)の事項を満たす不動産鑑定士または不動産鑑定士補を選定する具体的な基準は次に掲げるものとする。

- ア 貝塚市または他市町村において、令和6年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の鑑定評価を行った不動産鑑定士または不動産鑑定士補
- イ 貝塚市または他市町村において、令和7年の地価公示を担当した不動産鑑定士または不動産鑑定士補
- ウ 貝塚市または他市町村において、令和6年の地価調査を担当した不動産鑑定士または不動産鑑定士補
- エ 貝塚市または他市町村において、令和7年の国税の標準地鑑定を担当した不動産鑑定士または不動産鑑定士補

2 選定方法

上記1のア～エの基準を、鑑定評価員選定評点数表（以下「評点数表」という。）に次のとおり定め、各項目の評点数の合計点が高い者から鑑定評価員を選定する。

<鑑定評価員選定評点数表>

区 分	ア 固定資産 鑑定評価	イ 地価公示	ウ 地価調査	エ 国税評価
貝塚市または 隣接市町※	40	20	20	20
泉州ブロック※	20	20	20	20
府内	15	15	15	15
府外	10	10	10	10

※ 隣接市町とは、岸和田市、泉佐野市、熊取町を指す。

※ 泉州ブロックとは、堺市を含む泉州地区の市町を指す。

評点数の合計が同じである場合は、評点数表の項目アからエの順に優先度を設け、優先度の高い項目の評点数の高い者を上位とする。なお、それでも順位が確定しない場合は、一般鑑定の件数が多い者を上位とする。