

県有財産売却業務委託の概要について

1 業務委託導入の経緯

青森県県有施設利活用方針を受けての施設保有総量の縮小並びに不用施設の土地建物一括売却及び売却窓口の一本化等の実施により、県有財産の売却件数が増加し、売却業務が専門化していること等を踏まえ、平成20年度から県有財産売却業務の円滑な推進のために県有財産売却業務委託を導入した。

また、平成21年度から新たに大規模物件又は県外所在物件についての売却業務委託を導入した。

2 実施方法

(1) 契約方式

売却業務の競争性を向上させ、業務の適正かつ効率的運営を確保するため、不動産取引に関する実績、業務処理体制の確保等についての企画提案書の提出を求め、これを審査した上で業務委託しようとする者を選定するプロポーザル方式を採用する。

(2) 選定方法

① 職員公舎等

戸建物件等についての取引実績や県内事業者の協力による業務の活性化が期待されること等を勘案し、県内の宅地建物取引業者又はこれらの者で構成されるグループの中から公募により選定する。

② 特定財産（大規模物件及び県外所在物件）

買受相手方の探索、市場ニーズ、精緻な価格査定などについて、大手業者を含めた民間事業者のノウハウを活用するため、国内の不動産業者の中から公募により選定する。

3 業務委託範囲

(1) 委託業務の内容

売却可能性調査から事後対応に至るまでの一連の業務及びこれらに関連する業務を委託対象とし、企画提案を受けて委託範囲を決定する。なお、入札不調時の先着順売買についても委託範囲に含めることとする。

(2) 売買価額又は評価額についての意見

売却予定価格の基礎とするため、宅地建物取引業法第34条の2第1項第2号に定める宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額についての意見を求めるものとする。

4 委託期間

委託業務を効率的に行うため、年度末までを委託期間とし、年度内に落札決定したものの又は売買契約が成立したものを支払対象とする。

5 委託料

(1) 基本委託料

宅地建物取引業法の告示報酬額の範囲内において定めるものとする。

(2) 特別の依頼に係る費用

売却可能性調査などの通常業務の範囲外となる特別の依頼に係る費用については、別に定めるものとする。

(3) 支払時期

基本委託料については売買完了後、特別の依頼に係る費用については当該業務完了後に支払うものとする。

6 その他の事項

(1) 委託業務の性格

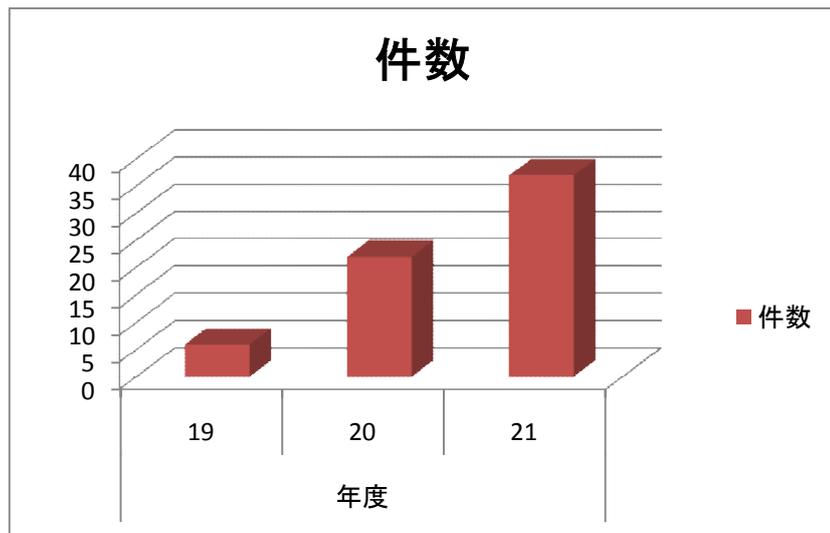
一般競争入札終了までの間は、買主に対して中立公正な立場を確保するため、専ら県の委託業務を行うものとする。なお、入札不調時の先着順売買については、宅地建物取引業法の専属専任媒介契約によるものとする。

(2) 一般競争入札における買主からの報酬の受領禁止

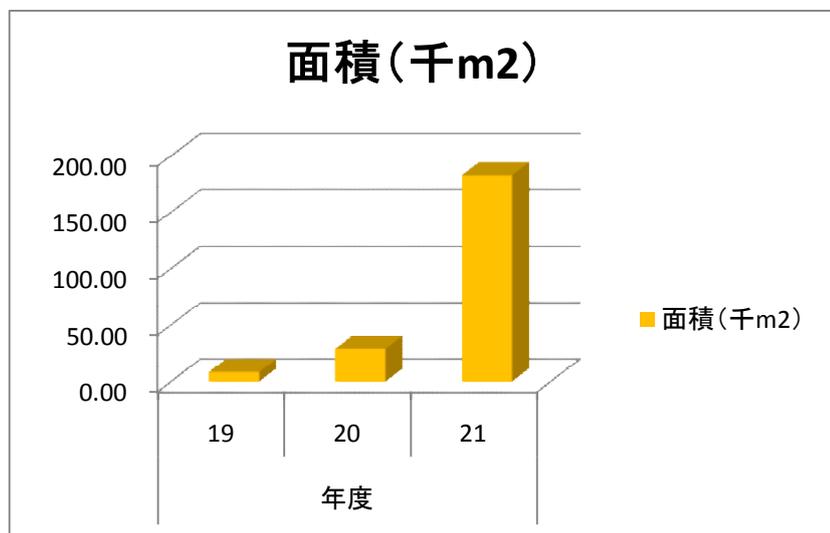
委託業務の性格から、一般競争入札終了までの間は、買主からの報酬の受領は禁止する。

県有地売却の実績(過去3ヶ年)

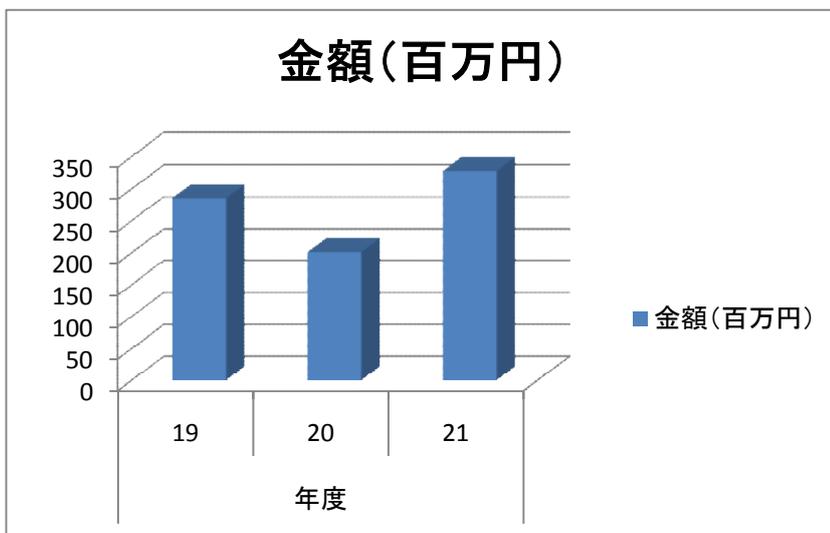
		件数
年度	19	6
	20	22
	21	37



		面積(m2)
年度	19	8,708.91
	20	29,042.15
	21	183,330.90



		金額(円)
年度	19	285,851,119
	20	201,408,076
	21	328,295,053



売却の主なもの

- 平成19年度 旧青森土木事務所敷地(3,308m²:2億3,160万円)ほか
- 平成20年度 旧あすなろ荘(17,095m²:1,970万円)ほか
- 平成21年度 旧名古屋公舎(315m²:5,750万円)ほか

職員公舎等

売却業務企画提案募集案内書

は じ め に

○ 県では、廃止となった職員公舎等の売却を促進するため、職員公舎等売却業務委託を実施することとし、次のとおり企画提案を募集します。

1 募集の内容

売却可能性調査から事後対応に至るまでの一連の業務及びこれらに関連する業務を委託対象とし、委託業務に係る企画提案を募集します。

2 売却予定件数

48件を予定

3 応募者の要件

県内の宅地建物取引業者又はこれらの者で構成されるグループ

4 企画提案書の提出期間

提出期間 平成22年5月25日（火）から平成21年5月27日（木）までの午前9時から午後5時まで

5 問い合わせ先

青森県総務部財産管理課ファシリティマネジメント・財産グループ

担当 新山、駒井

電話 017-734-9094

詳しい内容については、募集要項等をご覧ください。

平成22年度職員公舎等売却業務企画提案募集要項

1 趣旨

この要項は、職員公舎等売却業務を事業者に委託するに当たり、これに係る企画提案を広く募集し、総合的な審査により事業者を決定するために、必要な事項を定める。

2 業務の概要

(1) 件名

職員公舎等売却業務

(2) 委託財産

別添「平成22年度職員公舎等売却業務委託予定物件一覧」のとおりとする。ただし、業務委託後の事情により、委託財産の一部を除外し、又は新たな委託財産を加えることがある。

(3) 業務内容

委託財産の売却に係る業務及びこれに関連する業務のうち企画提案を踏まえて事業者による実施が適当であると認められた業務とする。なお、これについて例示すると次のとおりである。

- ① 売却可能性調査
- ② 物件調査
- ③ 売却方法の提案
- ④ 契約相手方の探索
- ⑤ 一般競争入札及び売買契約締結の補助
- ⑥ 物件の引渡し
- ⑦ 事後対応
- ⑧ その他これらに関連する業務

(4) 業務上の留意事項

- ① 一般競争入札終了までの間は、専ら県の委託業務を行うものとし、買主に対して中立公正な立場を確保するため、買主からの報酬の受領はできないものであること。また、この期間においては、指定流通機構への情報登録、契約時の重要事項説明等の媒介業務は行わないものであること。
- ② 一般競争入札が不調となった場合には、指定流通機構への情報登録、契約時の重要事項説明等の媒介業務を行うものであること。
- ③ 業務の実施に当たっては、一般競争入札及び売買契約締結の補助等における公平性を確保するため、売買価格等についての守秘義務が求められるものであること。

(5) 委託期間

平成23年3月末日までとする。(なお、県有財産売却業務の円滑な推進のために必要があると認める場合は、次回プロポーザルによる受託者決定までの間、委託期間の更新を行うことがある。)

3 応募者の要件

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の規定による免許を受けている者又はこれらの者で構成されるグループであること。

- (3) 過去2年以内に宅地建物取引業法第65条第1項又は第3項の規定による指示を受けていないこと。また、過去5年以内に同条第2項又は第4項の規定による業務停止の処分を受けていないこと。
- (4) 県内に本店又は主たる事務所を有する者であること。
- (5) 知事から指名停止の措置を受けていない者であること。
- (6) 県税（個人事業主については個人住民税含む。）に滞納がないこと。

4 応募手続

(1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間 平成22年5月11日（火）から平成22年5月24日（月）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで
- ② 配布場所 下記9の問い合わせ先
※ 募集要項等は、青森県ホームページ財産管理課のコーナー（県有財産利活用の総合窓口）からも入手可能。
ホームページアドレス <http://www.pref.aomori.lg.jp/zaisankanri/>

(2) 質問事項の受付及び回答

- ① 受付期間 平成22年5月11日（火）から平成22年5月19日（水）午後5時まで
- ② 提出方法 適宜の書式により書面で提出すること。（FAX又は電子メールによる送付も可とする。）
- ③ 回答方法 質問に対する回答は、平成22年5月21日（金）までに青森県ホームページ財産管理課のコーナー（県有財産利活用の総合窓口）にて公表する。

(3) 企画提案書等の提出

- ① 提出期間 平成22年5月25日（火）から平成22年5月27日（木）までの午前9時から午後5時まで
- ② 提出場所 下記9の問い合わせ先
- ③ 提出方法 持参又は郵送

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- ア 応募資格のない者が応募したとき。
- イ 提出期限を過ぎて提出書類が提出されたとき。
- ウ 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- エ 審査の公平性に影響を与える行為があったとき。
- オ その他応募に関する規定に違反したとき。

(5) その他

- ① 複数の応募をすることはできない。
- ② 応募後の提出書類を書換え又は引換えすることはできない。
- ③ 応募後の提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- ④ 応募者は、企画提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものと

する。

5 提出書類

(1) 企画提案書

別添の記載例を参考として、適宜の書式により提出する。

(2) 宅地建物取引業免許証の写し

- (3) 宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面
- (4) 宅地建物取引業者で構成されるグループによる応募においては、当該グループの定款又は会則等の書面
- (5) その他
 - ① 提出部数については次のとおりとする。
 - 企画提案書 正本1部、副本5部の計6部
 - その他の提出書類 正本1部
 - ② 審査の結果、最優秀提案と認められた場合には、納税証明書その他必要な書類の提出を求めるものとする。

6 選定方法等

(1) 審査方法

- ① 応募された企画提案書の書面審査により選定する。なお、必要があると認めるときは、企画提案書の内容について応募者から聞き取りし、又は必要な書面の提出を求めることがある。
- ② 審査は、数名の審査員の評価点の合計を基準として行う。

(2) 審査項目及び配点

- ① 取引実績（配点200点）
 - ア 会社の不動産取引等に関する実績
 - イ 担当者の不動産取引等に関する実績
- ② 委託業務の実施地域（配点150点）
- ③ 業務処理体制（配点250点）
 - ア 担当者の配置
 - イ 担当者の資格等
 - ウ 事務処理の体制
- ④ 業務処理計画（配点350点）
 - ア 業務内容ごとの処理計画全般
 - イ 売買価額又は評価額についての意見の根拠資料
 - ウ 広告手法及び頻度等
- ⑤ その他の事項（配点50点）

(3) 最優秀提案者の選定

審査により、最も優秀と認められる者を1者選定する。ただし、最優秀提案者の提案する実施地域が県内のいずれかの地域を欠くものであるときは、県内全域の業務の実施が可能となるよう、次順位以降の者で当該地域に係る提案のある者のうちで最も優秀と認められる者を順次選定する。なお、最優秀提案者が契約を締結しないときは、次順位者を最優秀提案者とする可能性がある。

(4) 委託業者の決定

最優秀提案者として選定された者から見積書を徴取し、予定価格の範囲内で委託業者として決定する。

(5) 審査結果の通知等

審査結果については、委託業者の決定後に、応募者に書面で通知するとともに、審査結果及び委託業者名について、県のホームページへの掲示により公表する。

7 スケジュール

公募、選定及び契約等は、以下の日程で行う。

平成22年5月11日	募集開始
平成22年5月19日	募集に係る質問の締め切り
平成22年5月21日	募集に係る質問の回答
平成22年5月27日	募集締め切り
平成22年6月上旬	企画提案に係る審査
平成22年6月上旬	審査結果の公表・業務委託契約

8 その他の留意事項

- (1) 応募に係る費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出書類は、選定委員会の検討のための必要に限り複写して使用する。
- (3) 最優秀提案者として選定されなかった場合の非選定理由については、審査結果の通知が到達した日の翌日から起算して5日以内に書面により説明を求めることができる。
- (4) 応募に係る情報は、個人に関する情報等を除き、青森県情報公開条例（平成11年12月青森県条例第55号）に基づく開示が実施されることがある。

9 問い合わせ先

青森県青森市長島1丁目1-1

青森県総務部財産管理課ファシリティマネジメント・財産グループ（県庁舎東棟1階）

電話 017-734-9094

FAX 017-734-8014

メールアドレス zaisan@pref.aomori.lg.jp

ホームページアドレス <http://www.pref.aomori.lg.jp/zaisankanri/>

職員公舎等売却業務企画提案書（記載例）

平成22年度職員公舎等売却業務企画提案募集要項に従い、以下のとおり、企画提案書を提出します。

1 会社及び担当者の概要

(1) 会社の概要（グループによる応募の場合は、構成する会社ごとに記載する。）

本社及び支店の住所、代表取締役、資本金、会社設立年月日、各種免許、従業員数、不動産取引業務の経験年数、過去の不動産取引等の実績、ホームページの有無、昨年度の広告実績

(2) 担当者の概要

区分	業務	会社名	氏名	年齢	採用年月	在籍年数	各種免許	不動産取引経験年数	昨年度仲介実績
総括担当者	総括業務	〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇	〇〇年 〇〇月	〇〇年	宅地建物取引主任者	〇〇年	〇件 〇〇〇円
主任担当者	〇〇地域業務	〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇	〇〇年 〇〇月	〇〇年	〇〇〇	〇〇年	〇件 〇〇〇円
主任担当者	△△地域業務	〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇	〇〇年 〇〇月	〇〇年	〇〇〇	〇〇年	〇件 〇〇〇円
広告担当者	広告、HP 業務	〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇	〇〇年 〇〇月	〇〇年			

2 委託業務の実施地域

委託業務の実施地域は、県内全域（又は“〇〇地域及び〇〇地域”のように記載）とし、次の体制により実施する。

地域	担当支店又は社名	主任担当者名
〇〇地域	〇〇支店〇名（又は〇〇不動産〇名）	〇〇〇〇

3 委託業務処理体制

(1) 担当者の体制

総括担当者、地区ごとの主任担当者及び広告担当者計〇名を配置し、委託業務の処理を行う。また、繁忙期には、〇名以上の従業員を増員し、委託業務の遅延等が発生しない体制を確保する。

(2) 担当者の資格等

総括担当者は、宅地建物取引主任者等資格を有し、過去〇年間の不動産取引の実務経験があることから、不動産取引については精通している。また、国又は地方の〇〇行政機関の〇〇業務を〇年間行った実績があり、地方自治法令等の基礎又は専門知識を有している。

また、広告担当者は、〇A機器の操作に精通しており、〇〇及び〇〇の操作能力があり、また、〇A機器操作に係る〇〇資格を有している。

(3) 事務処理の体制

委託業務の事務処理の場所（事務所）は当社〇〇に設け、電子メールの活用等により、県との連絡体制等に支障を来たさないようにする。

また、遠隔地等に所在する財産の処理に当たっては、〇〇地区については、当社〇

○支店、××地区については、当社××支店から直接現地調査及び買受希望者への対応等を行い、迅速な処理に努める。

4 委託業務処理計画

募集要項において例示されたすべての業務（又は”売却可能性調査以外のすべての業務”のように記載）について、次の方法により実施する。

(1) 売却可能性調査

県の依頼により、境界確認・測量要否検討、建物解体要否調査、市場流通性調査、関係図面取得・整備に係る業務を行う。

(2) 物件調査

法令制限調査・供給施設状況調査、特記事項関係調査等を行い、県指定の物件調書作成に係る業務を行う。

(3) 売却方法の提案

売買価額又は評価額についての意見は、当社では〇〇に基づいて作成しており、当社所定の〇〇書（別添資料添付）により、根拠を明示して説明する。

委託業務の進捗管理を行い、入札スケジュールを提案する。

(4) 契約相手方の探索

委託業務の処理に当たっては、現地看板及びのぼりの設置、入札実施時（又は〇か月ごと）の新聞〇紙への掲載（〇〇新聞、〇〇新聞）、〇か月ごとの不動産専門誌〇誌への掲載（〇〇誌、〇〇誌）、〇〇〇等により積極的な広告に努める。

目的物件の現地説明等を行い、買受希望者の購入の意向を確認する。

その他適宜の方法により、契約の相手方を探索し、又は必要な情報提供を行う。

(5) 一般競争入札及び売買契約締結の補助

買受希望者に対して、一般競争入札制度及び県有財産売買契約書の内容その他売買契約に際して必要な事項の説明を行う。

その他県の一般競争入札及び売買契約締結に際して必要な業務の補助を行う。

(6) 物件の引渡し

売買代金納付後のカギの引渡し等の業務を行う。

(7) 事後対応

買主からの登記に必要な書類の受領、事後の問合せ等への対応に係る業務を行う。

(8) その他これらに関連する業務

目的物件の環境整備、違法放置への連絡対応その他必要な管理を行う。

一般競争入札が不調となった場合には、速やかに指定流通機構への情報登録を行い、買受希望者への対応を行う。

先着順売却における重要事項の説明、書面の交付その他の媒介に係る業務については、宅地建物取引業法その他の法令等の定めに従う。

5 その他の事項

(1) 担当者への助言等

当社には、不動産鑑定士、司法書士、土地家屋調査士、測量士、〇〇建築士等の資格を有している従業員がいることから、必要に応じて担当者に助言等を行い業務を遂行することができる。

(2) (その他特筆すべき内容について記載する。)

平成 年 月 日

青森県知事 殿

会社名
代表者

印

- 注1 企画提案書は、本記載例を参考として、適宜の書式により提出するものであること。
2 グループによる応募の場合は、グループを代表する会社の代表者の記名押印とすること。

職員公舎等売却業務委託契約書（案）

委託者青森県（以下「甲」という。）と受託者〇〇〇（以下「乙」という。）は、甲所有の不動産の売却業務の委託のため、次のとおり契約を締結した。

（契約の目的等）

第1条 この契約により、乙は、別紙仕様書に基づき、別表物件一覧表の不動産（以下「目的物件」という。）の売却に関する業務を行い、甲は、乙がその条件を成就した場合に委託料を支払うものとする。

（委託期間）

第2条 委託期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（専属専任の依頼）

第3条 甲は目的物件の売却の業務を乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼しないものとし、かつ、甲が自ら発見した相手方と目的物件の売買の契約は行わないものとする。

（委託料）

第4条 委託料は、目的物件の内訳ごとに、売買代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）を次表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額とする。この場合において、1円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てるものとする。

売買代金区分	委託料割合
200万円以下の金額	100分の〇〇
200万円を超え400万円以下の金額	100分の〇〇
400万円を超える金額	100分の〇〇

2 前項の規定にかかわらず、売却可能性調査等の特別の依頼に係る費用を要するものと認めるときは、当該依頼業務について甲乙協議の上で別に定める。

（委託料の支払）

第5条 前条の委託料は、買受人から売買代金が完納され、かつ、登記に必要な書類等の調製を終了し、県が当該書類を審査確認した後、適法な請求書を受けた日から30日以内に支払うものとする。ただし、特別の依頼に係る費用については、当該依頼業務の完了について県が審査確認した後に請求することができる。

2 目的物件の落札者が決定し、又は売買契約が締結された後、前項の売買代金の完納又は登記に必要な書類等の調製が委託期間内に終了しない場合は、委託期間終了時の業務進捗状況について県が審査確認した後に、当該進捗状況に応じて甲が別に定める額を請求することができる。

（契約保証金の免除）

第6条 甲は、この契約に係る乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（媒介報酬の徴収制限）

第7条 乙は、一般競争入札により売買が成立した場合は、目的物件の買受人から媒介報酬を徴してはならない。

（売払代金等の取扱いの禁止）

第8条 乙は、目的物件の売買契約に伴う契約保証金、売払代金及び登録免許税相当額その他名義のいかなを問わず一切の金員を取り扱ってはならない。

（委託財産の買受等の禁止）

第9条 乙及び乙の職員は、目的物件を直接若しくは間接に買い受け、又は当該物件に関する権利を譲り受け若しくは転売の仲介を行ってはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 乙は、業務の全部又は一部を第三者に再委託し、又は請け負わせてはならない。

3 前2項の規定にかかわらず、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合及び目的物件の広告に関する業務は、この限りでない。

(秘密漏洩の禁止)

第11条 乙及び乙の職員は、この契約の履行に関し知り得た甲の秘密に属する事項を他に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

2 前項の規定は、契約期間終了後においても同様とする。

(個人情報の保護)

第12条 乙は、この契約による事務を処理するため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(報告)

第13条 乙は、毎月15日までに、前月の委託財産の処理状況を適宜の様式により報告しなければならない。

2 乙は、委託期間終了後速やかに、委託財産の処理実績を適宜の様式により報告しなければならない。

(資料提出又は調査)

第14条 甲は、委託業務の状況について、必要な資料の提出を求め、又は随時に調査することができる。この場合、乙は、提出又は調査を拒否してはならない。

(甲の解除権)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の履行が不可能となったとき。

(3) この契約の履行に関し、乙又は乙の職員に不正な行為があったとき。

(4) 乙が契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。

(5) 乙が宅地建物取引業に関して、不正又は不当な行為をしたとき。

(違約金)

第16条 前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲は売却予定価格を基礎として算定した委託料相当金額（以下「委託料相当金額」という。）の100分の5に相当する金額（その額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を違約金として、乙から徴収する。

(損害賠償)

第17条 甲は、第15条の規定によりこの契約を解除した場合において前条の違約金の額を超えた金額の損害が生じたときは、その超えた金額を損害賠償金として乙から徴収する。

2 業務の実施に当たり乙に生じた損害は、甲の責めに帰する理由による場合を除き乙の負担とする。

3 業務の実施に当たり乙が甲又は第三者に与えた損害は、甲の責めに帰する理由による場合を除き、乙の負担においてその賠償をするものとする。

(乙の解除権)

第 18 条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の履行が不可能となったときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

3 前項の請求の額は、委託料相当金額を超えることはできないものとする。

(その他の協議事項)

第 19 条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 青森県知事 三村 申吾 印

乙 商号(名称) ○○○○
代表者 ○○ ○○ 印
主たる事務所の所在地
○○市○○○-○
免許証番号 ○○○(○)第○○○号

(注) 契約書及び仕様書は、企画提案の内容により、必要に応じて相当条文を設け、又は記載事項を修正の上で調製するものであること。

別記

職員公舎等売却業務仕様書

1 通則

乙は、目的物件の売買契約の成立に向けて積極的に努力するとともに、この仕様書に基づいて誠実に業務を遂行しなければならない。

2 委託業務の内容

乙は、甲の指示に従い、次に掲げる委託業務を行わなければならない。

(1) 売却可能性調査

- ① 境界確認及び測量要否の検討を行うこと。
- ② 建物の解体要否についての調査を行うこと。
- ③ 市場流通性についての調査を行うこと。
- ④ 関係図面を取得し、整備すること。

(2) 物件調査

- ① 法令制限に係る調査及び供給施設等の状況に係る調査を行うこと。
- ② 特記事項関係に係る調査を行うこと。
- ③ 県指定の物件調書の作成を行うこと。

(3) 売却方法の提案

- ① 売買価額又は評価額についての意見に係る書面を作成すること。
- ② 入札スケジュールを提案すること。

(4) 契約相手方の探索

- ① 現地看板及びのぼりを設置すること。
- ② 入札実施時（又は〇か月ごと）の新聞〇紙への掲載（〇〇新聞、〇〇新聞）、〇か月ごとの不動産専門誌〇誌への掲載（〇〇誌、〇〇誌）、〇〇〇等の広告を行うこと。
- ③ 目的物件の現地説明等をしたうえで、買受希望者の購入の意向を確認すること。
- ④ その他適宜の方法により契約の相手方を探索し、又は必要な情報提供を行うこと。

(5) 一般競争入札及び売買契約締結の補助

- ① 買受希望者に対して、一般競争入札制度及び県有財産売買契約書の内容その他売買契約に際して必要な事項について説明すること。
- ② その他一般競争入札及び売買契約締結に際して必要な業務の補助を行うこと。

(6) 物件の引渡し

- ① 売買代金納付後のカギの引渡し等を行うこと。

(7) 事後対応

- ① 買主からの登記に必要な書類の受領等を行うこと。
- ② 引渡し終了後の問い合わせに対する対応を行うこと。

(8) その他これらに関連する業務

- ① 目的物件の環境整備、違法放置への連絡対応その他必要な管理を行うこと。
- ② 一般競争入札が不調となった場合に、目的物件の所在地、規模、形質、売買価額その他の事項を、財団法人東日本不動産流通機構に登録すること。
- ③ 一般競争入札が不調となった場合の買受希望者への対応を行うこと。

3 その他

- (1) 乙は、契約締結後速やかに業務の担当者を定め、その氏名及び事務区分等を書面により甲に通知しなければならない。

(2) 乙は、委託業務を行うについて疑義が生じたときは、その都度甲の指示を受けなければならない。

別記

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、当該事務に係る個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

(取得の制限)

第3 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を取得するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により取得しなければならない。

(適正管理)

第4 乙は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の当該個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(作業場所の特定等)

第5 乙は、乙の事務所内において、この契約による事務に係る個人情報を取り扱わなければならない。

2 乙は、甲の承認がある場合を除き、前項の作業場所から、この契約による事務を実施するために甲から引き渡され、又は自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を持ち出してはならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第6 乙は、甲の指示又は承認がある場合を除き、この契約による事務に係る個人情報を当該事務の目的以外の目的に自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第7 乙は、甲の承認がある場合を除き、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、複製し、又はこれらに類する行為をしてはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、この契約による事務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲の承認がある場合を除き、第三者にその処理を委託し、又はこれに類する行為をしてはならない。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による事務を実施するために甲から引き渡され、又は自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、事務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従業者への周知)

第10 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、当該義務に違反したときは青森県個人情報保護条例（平成10年12月青森県条例第57号）の規定により罰則が科される場合があることなど、当該事務に係る個人情報の保護に関して必要な事項を周知させるものとする。

(実地調査の受入れ)

第11 乙は、この契約による事務に係る個人情報の適正な取扱いを確保するため、甲が当

該個人情報の取扱いの状況について実地に調査しようとするときは、これを拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(事故発生時における報告)

第 12 乙は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

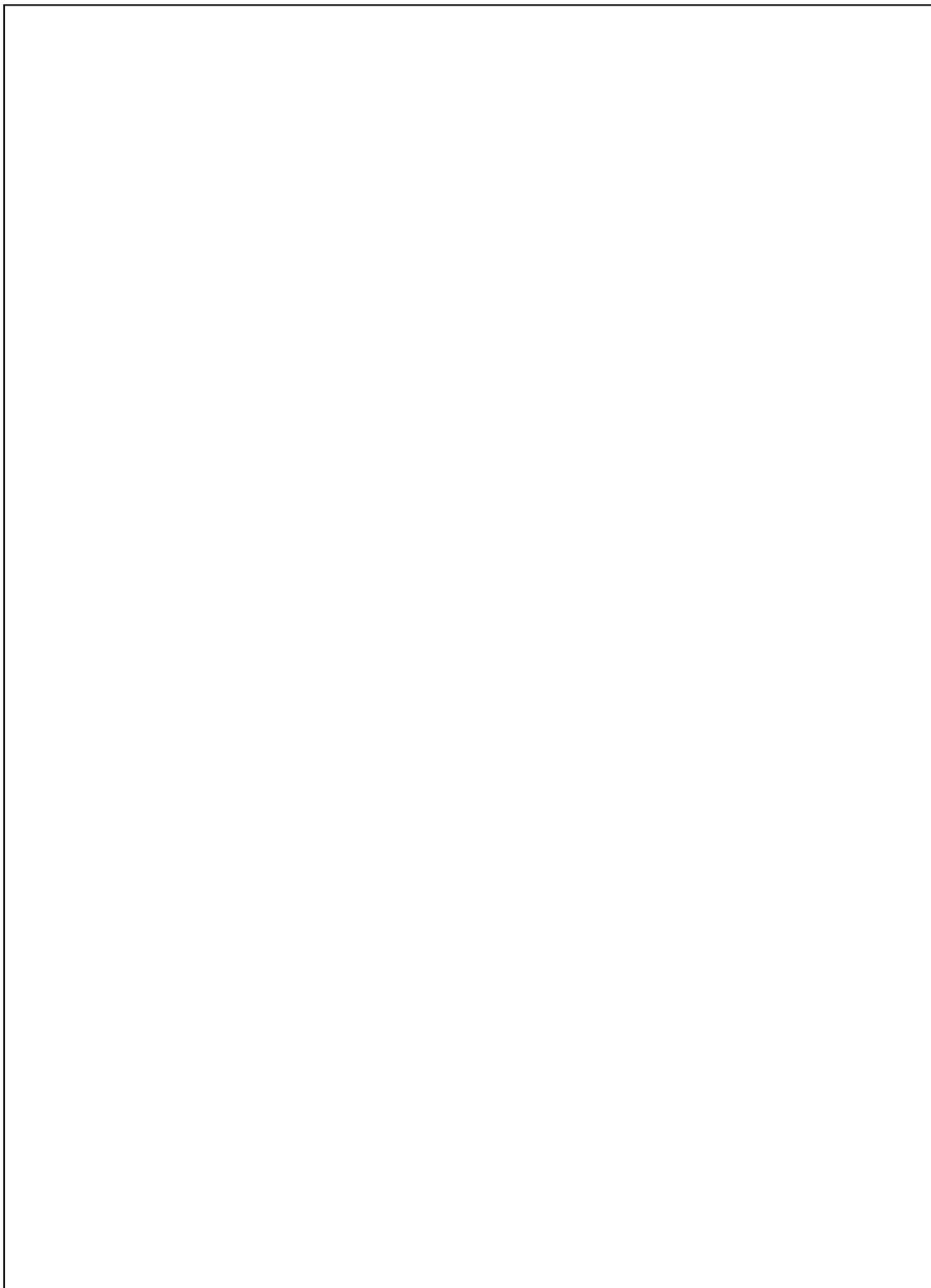
物 件 調 書

物件番号	.
------	---

所在地					
土地	地目				
	面積	平方メートル (坪)			
建物					
工作物等					
予定価格		円			
接面道路の状況					
法令等に基づく制限	都市計画区域区分				
	用途地域				
	建ぺい率		容積率		
	その他				
私道の負担等に関する事項		負担の有無		負担の内容	
供給施設の状況	電気				
	上水道				
	下水道				
	都市ガス				
交通機関					
公共施設					
特記事項					

※ この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、県が委託した宅地建物取引業者から説明を受けるとともに、必ず入札参加者自身において現地についての調査確認を行ってください。

物件番号 ・ 位置図



平成22年度職員公舎等売却業務委託予定物件一覧

No	地域	財産名	所在地	土地概要		建物概要					備考
				筆数	面積	用途	構造	建築年	棟数	延床面積	
1	東青	旧浅虫公舎敷地	青森市浅虫山下 131 番 3	1	263.54				-		
2		浅虫保養所敷地	青森市浅虫山下 144 番 2	1	505.55				-		
3		旧松森駐在所敷地	青森市松森2丁目86番1	1	182.60				-		
4		青森第一養護学校校長公舎	青森市三内沢部426番15	1	355.80	戸建住宅	W	1969	1	91.26	
5		桜川待機宿舎	青森市桜川2丁目472番7	1	1,379.93	共同住宅(24戸)	RC	1971	1	1027.44	
6		青森県立郷土館収蔵別館	青森市本町2丁目1番26	1	397.60	事務所	RC	1959	2	500.45	
7		旧下十川駐在所敷地	青森市浪岡十川村元9番2	1	186.81						
8		造道課長公舎	青森市造道二丁目49-19	1	198.34	戸建住宅	W	1983	1	99.36	22年度新規
9		職員公舎(教育次長)	青森市桜川5丁目425-30	1	366.48	戸建住宅	W	1970	1	106.51	22年度新規
10		青森第一高等養護学校職員公舎A, B	青森市羽白字沢田730	1	471.56	長屋(4戸)	CB	1976	4	251.72	22年度新規
11		松原待機宿舎	青森市奥野3丁目447	1	1,292.87	共同住宅(20戸)	RC	1970	4	970.12	22年度新規
12		今別高等学校旧校長公舎	今別町今別西田258番347	1	402.94	戸建住宅	W	1967	1	83.63	
13		今別高等学校職員公舎西田3・4	今別町今別西田216-3ほか	2	741.20	長屋(3戸、3戸)	CB	1974外	2	348.44	
14		今別高等学校職員公舎浜名A, B	今別町浜名中宇田33-71	1	884.00	長屋(5戸)	CB	1982	2	385.94	22年度新規
15	中	弘前実業高等学校校長公舎	弘前市中野4丁目8番11	1	318.02	戸建住宅	W	1971	1	90.31	
16	南	石川待機宿舎	弘前市石川字中川原32番地1	1	2,627.32	共同住宅(24戸)	RC	1981	1	1366.20	

17		りんご試験場「園生寮」 黒石公舎	黒石市柵ノ木2丁目 56、57	2	1,679.98	寮・長屋(3戸)	RC, C B	1971 外	4	712.40	
18	三八	旧八戸家畜保健衛生所敷地	八戸市根城6丁目22番8	1	902.33				-		
19		八戸工業高等学校職員公舎	八戸市白銀台7丁目6番4、6番21	2	793.97	長屋(3戸)	CB	1981	1	231.57	
20		八戸工業高等学校校長公舎	八戸市吹上1丁目45番16、31	1	390.03	戸建住宅	W	1973	1	92.52	
21		旧三八漁港	八戸市大字湊町字大沢32番1	1	2,452.37	事務所	W	1974	2	481.95	
22		八戸水産高校職員公舎白銀台4	八戸市白銀台4丁目3-9	1	819.72	長屋(6戸)	CB	1973	4	377.60	22年度新規
23		旧三戸次長公舎敷地	三戸町梅内雷平288番4	1	173.05				-		
24		三戸高等学校職員公舎A、B(1)	三戸町川守田西松原10番5	1	209.33						
25		三戸高等学校校長公舎	三戸町同心町古間木平2-14	1	265.05	戸建住宅	W	1988	1	79.38	22年度新規
26		五戸高等学校職員公舎A、B	五戸町観音堂21-5	1	762.46	長屋(3戸、2戸)	CB	1976	2	290.36	
27		名久井農業高等学校職員公舎A、B	南部町森越上小路7番3	1	669.03	長屋(2戸、2戸)	CB	1969	2	228.16	
28	西北	旧飯詰駐在所敷地	五所川原市飯詰福泉160番2	1	209.03				-		
29		青森県立梵珠少年自然の家職員公舎A	五所川原市若葉町1丁目34番-7	1	638.86	長屋(3戸)	CB	1971	2	188.80	
30		五所川原農林高等学校職員公舎	五所川原市金山梅ヶ枝96-2	1	993.24	長屋(5戸)	CB	1973	3	314.66	
31		金木高等学校職員公舎B棟	五所川原市金木町芦野200番1275	1	359.99	長屋(3戸)	CB	1972	4	188.80	
32		和牛改良・金木高校職員公舎	五所川原市金木町芦野84番911、1164	2	3,031.24	戸建(4戸)、長屋(4戸)	CB、W	1978	11	708.58	
33		五所川原東高校校長公舎	五所川原市羽野木沢隅無179-2のうち	1	284.44	戸建住宅	W	1982	1	107.46	22年度新規
34		旧木造家畜保健衛生所敷地	つがる市木造藤田163番2	1	584.00				-		
35		鱒ヶ沢高等学校職員公舎C棟	鱒ヶ沢町舞戸町小夜318-5	1	633.82	長屋(3戸)	CB	1973	2	188.80	
36		小夜公舎A	鱒ヶ沢町字小夜671-26のうち	1	1,094.70	長屋(5戸)	CB	1975	2	314.66	22年度新

											規	
37		旧菖蒲川駐在所敷地	鶴田町菖蒲川一本柳 150 番 2	1	113.20							
38		中里高等学校職員公舎	中泊町中里亀山777番139	1	801.01	長屋(4戸、1戸)	CB	1977	4	313.66		
39		中里高等学校職員公舎	中泊町薄市玉清水 21-67	1	877.25	長屋(5戸)	CB	1976	2	314.66	22年度新規	
40	上 北	野辺地高等学校校長公舎	野辺地 枇杷野 50-42、43	2	465.92	戸建住宅	W	1985	1	93.15		
41		十和田工業高校校長公舎	十和田市東二十一番町 16-909	1	298.08	戸建住宅	W	1985	1	93.15	22年度新規	
42		西十二番町公舎	十和田市西十二番町 102-44	1	261.81	長屋(2戸)	CB	1976	3	143.45	22年度新規	
43		十和田副署長公舎	十和田市西五番町 1-68	1	249.19	戸建住宅	CB	1980	2	82.48	22年度新規	
44		七戸養護学校校長公舎	七戸町蛇坂 57-19	1	329.23	戸建住宅	W	1974	1	92.16	22年度新規	
45		旧小川原駐在所敷地	東北町大浦向山51番55	1	287.48					-		
46		百石高等学校職員公舎(1)	おいらせ町苗平谷地35番9	1	346.18	長屋(3戸)	CB	1972	3	188.80		
47		下 北	大畑高等学校職員公舎	むつ市大畑町本町 230-2	1	799.38	長屋(5戸)	CB	1984	1	385.96	22年度新規
48	大湊高等学校職員公舎(本校)		むつ市桜木町 116-3	1	746.85	長屋(5戸)	CB	1974	3	314.66	22年度新規	

※地域は地域県民局の管轄区分

33,096.78

11,849.

21

県有財産売却業務委託実施要領

第1 趣旨

この要領は、県有財産の売却件数が増加し、売却業務が専門化していること等を踏まえ、県有財産の売却に係る競争性を向上させるとともに、業務の適正かつ効率的運営を確保することを目的として、県有財産売却業務を民間事業者への業務委託により実施する場合の取扱いについて必要な事項を定める。

第2 定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 業務委託 県が、県有財産の売払い等に係る業務及びこれに伴う附帯業務を委託することをいう。
- (2) 委託財産 県が業務委託することを決定し、又は業務委託した財産をいう。
- (3) 委託業者 県が業務委託契約を締結した民間事業者をいう。

第3 委託財産の範囲

- 1 委託財産は、県が売却することを決定した県有財産のうち、財産の位置、規模その他の内容を勘案して、次の区分により総務部長が必要と認めたものとする。
 - (1) 職員公舎等 青森県公舎条例（昭和36年10月青森県条例第60号）に定める公舎を廃止したもの又はこれに準ずる規模のものであって、業務委託の実施が適当であるもの
 - (2) 特定財産 (1)を上回る規模のもの又は県外に所在するものであって、相手方探索、売却手法などにおいて特に専門性を必要とするもの
- 2 総務部長は、業務委託後の事情により必要があると認めるときは、委託財産の一部を除外し、又は新たな委託財産を加えることができる。

第4 委託方法

- 1 業務委託に当たっては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条の規定に基づき免許を受けている者又はこれらの者で構成されるグループのうちから、次の区分により業務委託しようとする者を選定し、業務委託に係る契約を締結するものとする。
 - (1) 職員公舎等売却業務委託
 - (2) 特定財産売却業務委託
- 2 業務委託しようとする者の選定は、不動産取引に関する実績、業務実施体制の確保等についての企画提案書の提出を求め、これを審査会により審査した上で行うものとし、県のホームページへの掲示により公募する。

第5 委託業務の内容

- 1 委託業務の内容は、委託財産の売却に係る業務及びこれに関連する業務のうち、財産の件数、位置、規模その他の内容を勘案して定めるものとする。
- 2 業務委託に当たっては、委託財産の売却業務を委託業者以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼しないものとし、かつ、県は自ら発見した相手方と委託財産の売買の契約は行わないものとする。

第6 委託料の算定及び支払時期

- 1 委託料の算定

委託料は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内において定める。

2 特別の依頼に係る費用

前項の規定にかかわらず、売却可能性調査等の特別の依頼に係る費用を要するものと認めるときは、当該依頼業務に対する委託料を別に定めるものとする。

3 支払時期

売買代金が完納され、かつ、登記に必要な書類等の調製を終了し、県が当該書類を審査確認した後、適法な請求書を受けた日から30日以内に支払うものとする。ただし、特別の依頼に係る費用については、当該依頼業務の完了について県が審査確認した後に請求することができる。

第7 業務報告等

1 定期報告及び実績報告

委託業者は、毎月定期的に、前月の委託財産の処理状況を適宜の様式により報告するものとする。また、委託期間終了後速やかに、委託財産の処理実績を適宜の様式により報告するものとする。

2 資料提出又は調査

県は、委託業務の状況について、必要な資料の提出を求め、又は随時に調査することができる。

第8 その他

応募者の要件、応募手続、選定方法その他業務委託の実施に当たって必要な事項については、別に定めるものとする。

(参考)

職員公舎等売却業務の流れ (例)

売 却 可 能 性 調 査

物 件 調 査

売却方法の策定 (受託者は売却方法を提案します)

入札公告 (受託者は契約相手方の探索を行います)

一般競争入札 (受託者は県の一般競争入札の補助を行います)

契約の締結 (受託者は売買契約締結の補助を行います)

売 買 代 金 の 納 付

物 件 の 引 渡 し

事 後 対 応

不落札物件の先着順売却 (受託者は買受希望者への対応を行います)