

回 答 書

令和5年10月13日

工事名又は業務名：旧市宮津雲台第1住宅ほか跡地売却支援業務

質 疑 事 項 (図面番号: 番 仕様書: 4 頁 設計図書: 頁)	回 答
1 業務内容の(4)「ア 行政機関に係る関係部署との調整(6回程度)」とありますが、具体的な協議先や6回の内訳について想定があればご教示ください。	本市の道路室、公園みどり室、管路保全室、計画調整室、開発審査室との協議は、各1回想定しており、その他1回を予備として計上しています。
2 業務内容の(4)「イ 近隣自治会等との調整(8回程度)」とありますが、(3)売却前提条件の整理に記載されている対象者との覚書締結に向けた協議同席や、地元確認への同行を含む回数との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 仕様書P.3「イ 隣地との覚書の締結」で4回、「ウ 売却条件等及びその他固有条件」で4回を想定しています。
3 業務内容の(6)売却業務で入札回数は何回されるのでしょうか。また不調に終わった際にはその後の業務はなくなるため減額となるのでしょうか。	入札回数については、仕様書P.2に記載しているスケジュールの通り、旧市宮津雲台第1住宅及び旧市宮佐竹台住宅共に1回となっております。 仮に入札が不調になった場合は、条件を整理したうえ再度入札を行います。 入札がすべて不調で終わった場合は、その後の業務がなくなるため、契約変更が発生します。変更内容については、協議のうえ決定することとなりますが、変更内容によっては減額となる場合もあります。
4 業務内容の(7)「売却予定者(落札者)への重要事項説明の内容検討及び説明補助」とありますが、説明補助とは具体的にどのような内容を想定されていますでしょうか。	売買契約書締結時に本市が売却事業者の説明を行う予定ですが、その際に同席し、説明や質疑応答等の支援をしていただくことを想定しています。
5 業務内容の(7)「売却予定者(落札者)への重要事項説明の内容検討及び説明補助」、(8)「宅地建物取引業法第37条に準ずる契約に係る書面の交付」を行うにあたっては、宅地建物取引士を擁するだけでなく、事業所自体が宅地建物取引業の免許登録を受けている必要があると思われます。本業務を行うにあたっては、自社に限らず、免許登録等を受けている協力会社等に当該業務部分を再委託することは可能でしょうか。	可能です。
6 業務内容の(9)に「ア 嘱託登記の資料作成及び登記手続きの補助」とありますが、登記手続きの補助とは具体的にどのような内容を想定されていますでしょうか。また、嘱託登記の事務手続きについては、本業務に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	登記手続きの補助は、所有権移転登記申請を行う際に法務局に本市職員と同行いただくことを想定しております。 嘱託登記に必要な事務手続きとしては、嘱託登記時に必要となる資料作成業務が本業務に含まれます。