

質疑回答書

(1/3)

No.	項目	内容	回答
1	提案競技説明書 2(4)提案報酬額の上限額	<ul style="list-style-type: none"> 提案報酬額については、「0.00%」のご提案は可能でしょうか。 また、買主からの受領手数料について制限はないという理解でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 「0.00%」の提案はできません。 なお、令和8年4月24日付け訂正公告で、「※県が設ける最低想定報酬額を下回る場合は失格とする」旨を追記しています。 また、買主からの受領手数料の制限については、宅地建物取引業法の規定によります。
2	提案競技説明書 3提案競技参加資格に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> (11)に一売買契約につき6億円以上の土地又は建物の売却に係る媒介の実績を5件以上有する者、記載頂いておりますが、バルク売却(複数の不動産をまとめて同一の買主に、一売買契約で売却すること)の実績を記載することは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 可能です。
3	提案競技説明書 5(1)提出書類の種類及び部数	<ul style="list-style-type: none"> 「ウ法務局が発行する現在事項全部証明書」、「カ未納の消費税額及び地方消費税がない旨の証明書」 上記提出書類について、発行から3か月以内という認識でよろしいでしょうか。 また、「カ」は直近で取得可能な年度分でよろしいでしょうか。(令和8年はまだ支払い時期ではないため) 	<ul style="list-style-type: none"> 発効から3か月以内です。 なお、「カ」については、証明書取得時点での未納税額の有無を証明するものであるため、最新のものを提出ください。

No.	項目	内容	回答
4	提案競技説明書 8(1)契約の相手方	・業務委託契約書(案)を事前にご開示いただくことは可能でしょうか？	・不可能です。
5	売却支援業務仕様書 4(3)入札準備業務	・「物件の入札情報をレイズへ登載する」と記載頂いておりますが、レイズ登載の要件として、 ①媒介契約(当社書式)の締結、 ②レイズ上への価格の登録 が必要となります。 前記2点は貴県としても恐らく難しいと思料いたしますが、いかがでしょうか。	・①本業務については、国土交通大臣の定める標準媒介契約約款(一般媒介契約)に基づく契約書とします。なお、県が必要な記載事項(仕様書記載の条件、個人情報等取扱い等)を追記するほか、「公告9(4)その他契約事項」に記載のあるとおり、契約予定者と協議の上定めることとしております。 ・②レイズへの登録事項は入札公告情報となります。公告の最低制限価格を当該価格として登録してください。
6	売却支援業務仕様書 7委託報酬	・受託者が、本物件の買主から仲介手数料を収受することを、県は関与しないという認識でよろしいでしょうか？	・お見込みのとおりです。

No.	項 目	内 容	回 答
7	売却支援業務仕様書 8 禁止事項	<ul style="list-style-type: none"> 「受託者及び受託者の役員・使用人等は本物件を直接若しくは間接に買い受け又は当該財産に関する権利を譲り受けてはならない。」と記載頂いておりますが、グループ会社(親会社または兄弟会社)が買受人となることは問題ございませんでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 問題ありません。
8		<ul style="list-style-type: none"> 受託者の株式100%を保有する親会社が本物件を購入することは、「直接若しくは間接に買い受け」に該当するでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 該当しません。
9	提案書作成要領 2 提案競技の評価方法	<ul style="list-style-type: none"> 「県が設ける最低想定報酬額を下回る場合は失格とする」とありますが、最低想定報酬額をご開示いただけますでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 開示しません。 <p>なお、県が設ける最低想定報酬額は、業務に必要な額を積算のうえ設定しています。</p>
10	提案競技説明書・様式集 様式第3号「業態調書」	<ul style="list-style-type: none"> (2)会社法第2条第3号の子会社および(3)会社法第2条第4号の親会社を同一とする、子会社の関係を有する会社の記載に関して、全ての該当する会社を記載すると相当な数の記載となるため、代表的な会社数件の記載のみでも差し支えないでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 全てを記載してください。 <p>なお、別に一覧がある場合はその書類の提出をもって記載したものと認めます。</p>
11		<ul style="list-style-type: none"> グループ会社が多数あり「業態調書」に全て記載することが難しいため、有価証券報告書の抜粋(住所は東京都〇〇区までの記載)を添付することで、「業態調書」への記載に代えることは可能ですか。 	<ul style="list-style-type: none"> 可能です。