

昭和四十四年建設省令第五十五号

地価公示法施行規則

地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第二条第一項、第三条、第五条、第六条第五号、第二十二條第七項、第二十三條第三項、第二十五條第二項、附則第二項及び附則第三項の規定に基づき、地価公示法施行規則を次のように定める。

(公示区域)

第一条 地価公示法(以下「法」という。)第二条第一項の国土交通省令で定める公示区域は、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域及び土地取引が相当程度見込まれる区域(都市計画区域を除く。)で、国土交通大臣が定めるものとする。
2 国土交通大臣は、前項の規定により公示区域を定めたときは、これを告示しなければならない。

(標準地の価格判定の基準日)

第二条 法第二条第一項の標準地の価格判定の基準日は、一月一日とする。

(標準地の選定)

第三条 法第三条の規定による標準地の選定は、土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が当該地域において通常であると認められる一団の土地について行なうものとする。

(鑑定評価書の記載事項)

第四条 法第五条の鑑定評価書の記載事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 法第六条第一号、第三号及び第四号並びに次条各号に掲げる事項
- 二 鑑定評価額及び価格判定の基準日
- 三 鑑定評価額の決定の理由の要旨
- 四 鑑定評価を行なった不動産鑑定士の氏名及び住所
- 2 前項第三号の鑑定評価額の決定の理由の要旨においては、標準地の鑑定評価において採用した資料及び標準地についての土地の客観的価値に作用する諸要因を明らかにし、これらと鑑定評価額との関連を明確にするものとする。

(官報で公示すべき事項)

第五条 法第六条第五号の国土交通省令で定める官報に公示すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 標準地に関し住居表示に関する法律(昭和三十七年法律第百十九号)に規定する方法による住居表示がなされている場合は、その住居表示
- 二 標準地の前面道路の状況
- 三 標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況
- 四 標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況
- 五 標準地に係る都市計画法(昭和四十三年法律第百号)その他法令に基づく制限で主要なもの
- 六 前各号に定めるもののほか、標準地の鑑定評価において採用した資料及び標準地についての土地の客観的価値に作用する諸要因に関する事項で土地鑑定委員会が必要と認めるもの

(身分証明書の様式)

第六条 法第二十二條第七項の規定による身分証明書の様式は、別記様式第一のとおりとする。

(裁決申請の方法)

第七条 法第二十三條第三項の規定により、土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、別記様式第二の様式に従い、同条第三項各号(第三号を除く。)に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(旅費及び報酬)

第八条 法第二十五條第二項の規定により不動産鑑定士に支給する旅費は、鉄道賃、船賃、車賃、宿泊料及び日当とし、その算定は、次の各号に定めるところによる。

一 鉄道賃及び船賃は、鉄道又は汽船を通ずる水路について、国土交通大臣が相当と認める鉄道賃又は船賃の額に相当する額とし、車賃は、陸路(鉄道を除く。)について、一キロメートルにつき十一円以内において、国土交通大臣が相当と認める額とする。

二 宿泊料は、東京都(特別区の区域に限る。)、京都市、大阪市、名古屋市、神戸市及び横浜市については、一日につき三千七百円以内、その他の地域については、一日につき三千三百円以内において、国土交通大臣が相当と認める額とする。

三 日当は一日につき七百五十円以内において、国土交通大臣が相当と認める額とする。
2 法第二十五條第二項の規定により不動産鑑定士に支給する報酬は、標準地の鑑定評価に要した時間及び費用並びに法第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を求めた場合(法第二十五條第一項の規定により標準地の鑑定評価を命じた場合を除く。)に、不動産鑑定士に対して、通常支払われる額を考慮して国土交通大臣が定める額とする。

附則

(施行期日)
1 この省令は、公布の日から施行する。

2 法附則第二項の建設省令で定める日は、昭和四十五年四月一日とする。

附則 (昭和四十六年二月九日建設省令第二号)
この省令は、公布の日から施行し、改正後の附則別表は、昭和四十六年一月一日から適用する。

附則 (昭和四十七年二月二三日建設省令第三四号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四十九年六月八日建設省令第六号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四十九年六月二六日総理府令第三九号)
この府令は、公布の日から施行する。

附則 (平成二年八月一四日総理府令第一〇三号)
この府令は、内閣法の一部を改正する法律(平成十一年法律第八十八号)の施行の日(平成十三年一月六日)から施行する。

附則 (平成二六年七月二六日国土交通省令第八一号)
この省令は、平成十七年四月一日から施行する。

附則 (平成二七年二月二八日国土交通省令第一一八号)
この省令は、公布の日から施行する。

2 地価公示法第二条第一項の都市計画区域を定める省令(昭和四十六年建設省令第三号)は、廃止する。

附則 (平成二八年一月二七日国土交通省令第三号) 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十八年二月一日から施行する。

(地価公示法施行規則等の一部改正に伴う経過措置)
第五条 この省令の施行の際現に不動産鑑定士補である者及び改正法附則第六条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる同法第四条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律第十五條第一項の規定によりこの省令の施行の日以後に不動産鑑定士補となつた者については、第二条の規定による改正前の地価公示法施行規則第四条第一項第四号及び第八条並びに第三条の規定による改正前の標準地の鑑定評価の基準に関する省令第一条の規定は、なおその効力を有する。

附則 (令和二年二月二三日国土交通省令第九八号)

(施行期日)
1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

(経過措置)
 2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。
 別記様式第一
 別記様式第二
 (略)

別記様式第一

(表)

| | | | | |
|---|-------|-----------|--------|-----------|
| 第 | 号 | 身 分 証 明 書 | | |
| | | | 住所 | |
| | | | 氏名 | |
| | | | 職名又は資格 | |
| 上記の者は、地価公示法第22条第1項の規定により、土地に立ち入ることができる者であることを証する。 | | | | |
| | 交付年月日 | 年 | 月 | 日 |
| | 有効期限 | | | |
| | | | | 土地鑑定委員会 印 |

(裏)

| |
|---|
| 地価公示法抜すい |
| (土地の立入り) |
| 第22条 委員又は委員会の命を受けた者若しくは委任を受けた者は、第2条第1項の規定による鑑定評価若しくは価格の判定又は第3条の規定による標準地の選定を行うために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行なう必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に立ち入ることができる。 |
| 6 第1項の規定により、他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。 |