

## 昭和三十八年法律第百五十二号

## 不動産の鑑定評価に関する法律

## 目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
- 第二章 不動産鑑定士
  - 第一節 総則（第三条―第七条）
  - 第二節 不動産鑑定士試験（第八条―第十四条）
  - 第三節 実務修習（第十四条の二―第十四条の二十三）
  - 第四節 登録（第十五条―第二十一条）
- 第三章 不動産鑑定業
  - 第一節 登録（第二十二条―第三十四条）
  - 第二節 業務（第三十五条―第三十九条）
- 第四章 監督（第四十条―第四十六条）
- 第五章 雑則（第四十七条―第五十四条）
- 第六章 罰則（第五十五条―第六十条）
- 附則

## 第一章 総則

（目的）

**第一条** この法律は、不動産の鑑定評価に関し、不動産鑑定士及び不動産鑑定業について必要な事項を定め、もつて土地等の適正な価格の形成に資することを目的とする。

（定義）

**第二条** この法律において「不動産の鑑定評価」とは、不動産（土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利をいう。以下同じ。）の経済価値を判定し、その結果を価額に表示することをいう。

2 この法律において「不動産鑑定業」とは、自ら行うと他人を使用して行うとを問わず、他人の求めに応じ報酬を得て、不動産の鑑定評価を業として行うことをいう。

3 この法律において「不動産鑑定業者」とは、第二十四条の規定による登録を受けた者をいう。

## 第二章 不動産鑑定士

## 第一節 総則

（不動産鑑定士の業務）

**第三条** 不動産鑑定士は、不動産の鑑定評価を行う。

2 不動産鑑定士は、不動産鑑定士の名称を用いて、不動産の客観的価値に作用する諸要因に関して調査若しくは分析を行い、又は不動産の利用、取引若しくは投資に関する相談に応じることを業とすることができる。ただし、他の法律においてその業務を行うことが制限されている事項については、この限りでない。

（不動産鑑定士となる資格）

**第四条** 不動産鑑定士試験に合格した者であつて、第十四条の二に規定する実務修習を修了し第十四条の二十三の規定による国土交通大臣の確認を受けた者は、不動産鑑定士となる資格を有する。

（不動産鑑定士の責務）

**第五条** 不動産鑑定士は、良心に従い、誠実に第三条に規定する業務（以下「鑑定評価等業務」という。）を行うとともに、不動産鑑定士の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

（秘密を守る義務）

**第六条** 不動産鑑定士は、正当な理由がなく、鑑定評価等業務に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産鑑定士でなくなった後においても、同様とする。

（知識及び技能の維持向上）

**第七条** 不動産鑑定士は、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の維持向上に努めなければならない。

## 第二節 不動産鑑定士試験

（不動産鑑定士試験の目的及び方法）

**第八条** 不動産鑑定士試験は、不動産鑑定士となろうとする者に必要な学識及びその応用能力を有するかどうかを判定することをその目的とし、次条に定めるところによつて、短答式（択一式を含む。以下同じ。）及び論文式による筆記の方法により行う。

（不動産鑑定士試験の試験科目）

**第九条** 短答式による試験は、不動産に関する行政法規及び不動産の鑑定評価に関する理論について行う。

2 論文式による試験は、短答式による試験に合格した者及び次条第一項の規定により短答式による試験を免除された者につき、民法、経済学、会計学及び不動産の鑑定評価に関する理論について行う。

（試験の免除）

**第十条** 短答式による試験に合格した者に対しては、その申請により、当該短答式による試験に係る合格発表の日から起算して二年を経過する日までに行われる短答式による試験を免除する。

2 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、その申請により、当該各号に定める科目について、論文式による試験を免除する。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学若しくは高等専門学校、旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学（予科を含む。）、旧高等学校令（大正七年勅令第三百八十九号）による高等学校高等科若しくは旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校（以下この項において「大学等」と総称する。）において通算して三年以上法律学に属する科目の教授若しくは准教授の職にあつた者又は法律学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者 民法
- 二 大学等において通算して三年以上経済学に属する科目の教授若しくは准教授の職にあつた者又は経済学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者 経済学
- 三 大学等において通算して三年以上商学に属する科目の教授若しくは准教授の職にあつた者又は商学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者 会計学
- 四 民法、経済学又は会計学について高等試験本試験、司法試験又は公認会計士試験を受け、その試験に合格した者 その試験において受験した科目（司法試験においては、民法）

五 民法、経済学又は会計学について不動産鑑定士となろうとする者に必要な専門的学識を有する者として政令で定める者 民法、経済学又は会計学のうち政令で定める科目

3 前二項の規定による申請の手続は、国土交通省令で定める。

(受験手数料)

**第十一条** 不動産鑑定士試験を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の受験手数料を納付しなければならない。

2 前項の規定により納付した受験手数料は、不動産鑑定士試験を受けなかつた場合においても返還しない。

(試験の施行)

**第十二条** 不動産鑑定士試験は、毎年一回以上、土地鑑定委員会が行なう。

(合格の取消し等)

**第十三条** 土地鑑定委員会は、不正の手段によつて不動産鑑定士試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2 土地鑑定委員会は、前項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、三年以内の期間を定めて不動産鑑定士試験を受けることができないものとするができる。

(国土交通省令への委任)

**第十四条** この法律に定めるもののほか、不動産鑑定士試験に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

### 第三節 実務修習

(実務修習)

**第十四条の二** 実務修習は、不動産鑑定士試験に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得させるため、第四十八条の規定による届出をした社団又は財団その他の国土交通大臣の登録を受けた者（以下この節において「実務修習機関」という。）が行う。

(実務修習機関の登録)

**第十四条の三** 前条の登録は、実務修習の実施に関する業務（以下「実務修習業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

(欠格条項)

**第十四条の四** 次の各号のいずれかに該当する者は、第十四条の二の登録を受けることができない。

一 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者

二 第十四条の十六の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 法人であつて、実務修習業務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準)

**第十四条の五** 国土交通大臣は、第十四条の三の規定により登録を申請した者の行う実務修習業務が、別表の上欄に掲げる課程について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師又は指導者によつて行われるものであるときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

2 登録は、実務修習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 実務修習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三 実務修習機関が実務修習業務を行う事務所の所在地

四 前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(登録の更新)

**第十四条の六** 第十四条の二の登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

(実務修習の実施に係る義務)

**第十四条の七** 実務修習機関は、公正に、かつ、第十四条の五第一項の規定及び国土交通省令で定める基準に適合する方法により実務修習を行わなければならない。

(登録事項の変更の届出)

**第十四条の八** 実務修習機関は、第十四条の五第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(実務修習業務規程)

**第十四条の九** 実務修習機関は、実務修習業務に関する規程（以下「実務修習業務規程」という。）を定め、実務修習業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 実務修習業務規程には、実務修習の実施方法、実務修習に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした実務修習業務規程が実務修習の公正な実施上不適当となつたと認めるときは、その実務修習業務規程を変更すべきことを命じることができる。

(実務修習業務の休廃止)

**第十四条の十** 実務修習機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、実務修習業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

**第十四条の十一** 実務修習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項及び第五十九条において「財務諸表等」という。）を作成し、五年間実務修習機関の事務所に備えて置かななければならない。

2 実務修習を受けようとする者その他の利害関係人は、実務修習機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、実務修習機関の定めた費用を支払わなければならない。

一 財務諸表等が書面をもつて作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもつて作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求  
(事業報告書等の提出)

**第十四条の十二** 実務修習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、当該事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。  
(秘密保持義務等)

**第十四条の十三** 実務修習機関（その者が法人である場合にあつては、その役員。次項において同じ。）若しくはその職員（第十四条の五第一項に規定する講師及び指導者を含む。次項において同じ。）又はこれらの者であつた者は、実務修習業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 実務修習機関及びその職員で実務修習業務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。  
(適合命令)

**第十四条の十四** 国土交通大臣は、実務修習機関が第十四条の五第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、その実務修習機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命じることができる。  
(改善命令)

**第十四条の十五** 国土交通大臣は、実務修習機関が第十四条の七の規定に違反していると認めるときは、その実務修習機関に対し、同条の規定に従つて実務修習を行うべきこと又は実務修習の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命じることができる。  
(登録の取消し等)

**第十四条の十六** 国土交通大臣は、実務修習機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて実務修習業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

一 第十四条の四第一号又は第三号に該当するに至つたとき。

二 第十四条の八、第十四条の十、第十四条の十一第一項、第十四条の十二、次条又は第十四条の二十二の規定に違反したとき。

三 第十四条の九第一項の認可を受けた実務修習業務規程によらないで実務修習を行つたとき。

四 第十四条の九第三項の規定による命令に違反したとき。

五 正当な理由がないのに第十四条の十一第二項各号の規定による請求を拒んだとき。

六 前二条の規定による命令に違反したとき。

七 偽りその他不正の手段により第十四条の二の登録を受けたとき。

(帳簿の記載)

**第十四条の十七** 実務修習機関は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、実務修習に関し国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(国土交通大臣による実務修習業務の実施)

**第十四条の十八** 国土交通大臣は、第十四条の二の登録を受ける者がいないとき、第十四条の十の規定による実務修習業務の休止又は廃止があつたとき、第十四条の十六の規定により第十四条の二の登録を取り消し、又は実務修習機関に対し実務修習業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、実務修習機関が天災その他の事由により実務修習業務の全部又は一部を実施することが困難となつたとき、その他必要があると認めるときは、当該実務修習業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

2 国土交通大臣が前項の規定により実務修習業務の全部又は一部を自ら行う場合における実務修習業務の引継ぎその他の必要な事項については、国土交通省令で定める。

(報告の徴収)

**第十四条の十九** 国土交通大臣は、この法律の施行に必要な限度において、実務修習機関に対し、実務修習業務又は経理の状況に関し報告をさせることができる。

(立入検査)

**第十四条の二十** 国土交通大臣は、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、実務修習機関の事務所に立ち入り、実務修習業務の状況又は帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(公示)

**第十四条の二十一** 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

一 第十四条の二の登録をしたとき。

二 第十四条の八の規定による届出があつたとき。

三 第十四条の十の規定による許可をしたとき。

四 第十四条の十六の規定により第十四条の二の登録を取り消し、又は実務修習業務の停止を命じたとき。

五 第十四条の十八の規定により国土交通大臣が実務修習業務の全部若しくは一部を自ら行うものとするとき、又は自ら行つていた実務修習業務の全部若しくは一部を行わないこととするとき。

(実務修習の状況の報告)

**第十四条の二十二** 実務修習機関は、不動産鑑定士試験に合格した者で当該実務修習機関において実務修習を受けている者（以下「修習生」という。）が実務修習のすべての課程を終えたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該修習生の実務修習の状況を書面で国土交通大臣に報告しなければならない。

(修了の確認)

**第十四条の二十三** 国土交通大臣は、前条の規定による報告に基づき、修習生が実務修習のすべての課程を修了したと認めるときは、当該修習生について実務修習が修了したことの確認を行わなければならない。

#### 第四節 登録

(登録)

**第十五条** 不動産鑑定士となる資格を有する者が、不動産鑑定士となるには、国土交通省に備える不動産鑑定士名簿に、氏名、生年月日、住所その他国土交通省令で定める事項の登録を受けなければならない。

(欠格条項)

**第十六条** 次の各号のいずれかに該当する者は、不動産鑑定士の登録を受けることができない。

- 一 未成年者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられた者で、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から三年を経過しないもの
- 四 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者
- 五 第二十条第四号又は第四十条第一項若しくは第三項の規定による登録の消除の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者
- 六 第四十条第一項又は第二項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十条第一号の規定に基づきその登録が消除され、まだその期間が満了しない者
- 七 心身の故障により鑑定評価等業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

(登録の手続)

**第十七条** 不動産鑑定士の登録を受けようとする者は、登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 前項の登録申請書には、不動産鑑定士となる資格を有することを証する書類を添付しなければならない。
- 3 国土交通大臣は、前二項の規定による書類の提出があつたときは、遅滞なく、不動産鑑定士の登録をしなければならない。

(変更の登録)

**第十八条** 不動産鑑定士は、第十五条の規定により登録を受けた事項に変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を国土交通大臣に申請しなければならない。

(死亡等の届出)

**第十九条** 不動産鑑定士が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知つた日）から三十日以内に、国土交通大臣にその旨を届け出なければならない。

- 一 死亡したとき 相続人
- 二 第十六条第二号から第四号までのいずれかに該当するに至つたとき 本人
- 三 第十六条第七号に該当するに至つたとき 本人又はその法定代理人若しくは同居の親族

(登録の消除)

**第二十条** 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに掲げる場合には、当該不動産鑑定士の登録を消除しなければならない。

- 一 本人から登録の消除の申請があつたとき。
- 二 前条の規定による届出があつたとき。
- 三 前条の規定による届出がなくて同条各号のいずれかに該当する事実が判明したとき。
- 四 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士の登録を受けたことが判明したとき。
- 五 第十三条第一項の規定により不動産鑑定士試験の合格の決定を取り消されたとき。

(国土交通省令への委任)

**第二十一条** この法律に定めるもののほか、不動産鑑定士の登録に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

### 第三章 不動産鑑定業

#### 第一節 登録

(不動産鑑定業者の登録)

**第二十二条** 不動産鑑定業を営もうとする者は、二以上の都道府県に事務所を設ける者にあつては国土交通省に、その他の者にあつてはその事務所の所在地の属する都道府県に備える不動産鑑定業者登録簿に登録を受けなければならない。

- 2 不動産鑑定業者の登録の有効期間は、五年とする。
- 3 前項の有効期間の満了後引き続き不動産鑑定業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければならない。
- 4 更新の登録の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請に対する処分がなされないときは、従前の登録は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。
- 5 前項の場合において、更新の登録がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録の申請)

**第二十三条** 前条第一項又は第三項の規定により登録を受けようとする者（以下この節において「登録申請者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、二以上の都道府県に事務所を設けて不動産鑑定業を営む者にあつては国土交通大臣に、その他の者にあつてはその事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

- 一 名称又は商号
- 二 個人であるときはその氏名、法人であるときはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下この節において同じ。）の氏名
- 三 事務所の名称及び所在地
- 四 事務所ごとの専任の不動産鑑定士の氏名（不動産鑑定士である登録申請者が自ら実地に不動産の鑑定評価を行う事務所にあつては、その旨）

2 前項の登録申請書には、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 不動産鑑定業経歴書
- 二 事務所ごとの不動産鑑定士の氏名を記載した書面
- 三 第二十五条各号に該当しないことを誓約する書面
- 四 第三十五条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面
- 五 その他国土交通省令で定める書面

(登録の実施)

**第二十四条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条の規定による書類の提出があつたときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、前条第一項各号に掲げる事項並びに登録年月日及び登録番号を不動産鑑定業者登録簿に登録しなければならない。

(登録の拒否)

**第二十五条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるとき、又は登録申請書若しくはその添付書類に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- 二 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反し、若しくは鑑定評価等業務に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から三年を経過しない者
- 三 第十六条第五号又は第六号に該当する者
- 四 第三十条第六号又は第四十一条の規定により登録を消除され、その登録の消除の日から三年を経過しない者
- 五 第四十一条の規定による業務の停止の命令を受け、その停止の期間中に第二十九条第一号に該当し、第三十条第一号又は第二号の規定に基づきその登録が消除され、まだその期間が満了しない者
- 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者で、その法定代理人が前各号又は次号のいずれかに該当するもの
- 七 法人で、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの  
(登録換え)

**第二十六条** 不動産鑑定業者は、次の各号の一に掲げる場合には、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣又は都道府県知事に登録換えの申請をしてその登録を受けなければならない。

- 一 国土交通大臣の登録を受けている者が、一の都道府県を除きその他の都道府県における事務所を廃止するとき。
  - 二 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県以外の都道府県にも事務所を設けるととき。
  - 三 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県における事務所を廃止して、他の都道府県に事務所を設けるととき。
- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の申請に基づき登録をしたときは、直ちに、その旨を従前の登録をした都道府県知事又は国土交通大臣に通知しなければならない。
- 3 第一項の登録換えは、更新の登録とみなして、第二十二条第四項及び第五項並びに前三条の規定を適用する。  
(変更の登録)

**第二十七条** 不動産鑑定業者は、第二十三条第一項各号に掲げる事項について変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

- 2 不動産鑑定業者が変更の登録の申請をしようとするときは、当該変更に係る事項を記載した申請書とその不動産鑑定業者の登録をした国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。この場合において、その変更が法人の役員の増員若しくは交代又は事務所の新設によるものであるときは、申請書にその役員又は事務所に関する第二十三条第二項第三号又は第四号に掲げる書面を添付しなければならない。
- 3 第二十四条及び第二十五条の規定は、変更の登録の申請があつた場合に準用する。  
(書類の提出義務)

**第二十八条** 不動産鑑定業者は、国土交通省令で定めるところにより、毎年一回一定の時期に、次の各号に掲げる書類を国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 過去一年間における事業実績の概要を記載した書面
- 二 事務所ごとの不動産鑑定士の変動を記載した書面
- 三 その他国土交通省令で定める書面  
(廃業等の届出)

**第二十九条** 不動産鑑定業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める者は、その日（第二号の場合にあつては、その事実を知った日）から三十日以内に、その不動産鑑定業者の登録をした国土交通大臣又は都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

- 一 不動産鑑定業を廃止したとき。 不動産鑑定業者であつた個人又は不動産鑑定業者であつた法人を代表する役員
- 二 死亡したとき。 相続人
- 三 法人が破産手続開始の決定により解散したとき。 破産管財人
- 四 法人が合併により解散したとき。 法人を代表する役員であつた者
- 五 法人が破産手続開始の決定又は合併以外の理由により解散したとき。 清算人
- 六 第二十五条第一号から第三号まで、第六号又は第七号に該当するに至つたとき。 不動産鑑定業者  
(登録の消除)

**第三十条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、次の各号のいずれかに掲げる場合には、当該不動産鑑定業者の登録を消除しなければならない。

- 一 前条の規定による届出があつたとき。
- 二 前条の規定による届出がなく同条各号のいずれかに該当する事実が判明したとき。
- 三 登録の有効期間の満了の際、更新の登録の申請がなかつたとき。
- 四 第二十二条第四項に規定する場合において、更新の登録がなされないこととなつたとき。
- 五 第二十六条第二項の規定による通知があつたとき。
- 六 偽りその他不正の手段により不動産鑑定業者の登録を受けたことが判明したとき。  
(不動産鑑定業者登録簿等の供覧等)

**第三十一条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、次に掲げる書類を公衆の閲覧に供さなければならない。

- 一 不動産鑑定業者登録簿
  - 二 第二十三条第二項、第二十七条第二項後段又は第二十八条の規定により提出を受けた書類
- 2 前項の規定による書類の供覧に関し必要な事項は、政令で定める。  
(登録免許税及び登録申請手数料)

**第三十二条** 第二十二条第一項又は第二十六条第一項の規定により登録を受けようとする者（不動産鑑定士を除く。）は、国土交通大臣の登録を受けようとする場合にあつては、登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の定めるところにより登録免許税を納付しなければならない。

- 2 第二十二条第一項又は第二十六条第一項の規定により登録を受けようとする者（不動産鑑定士に限る。）及び第二十二条第三項の規定により登録を受けようとする者は、国土交通大臣の登録を受けようとする場合にあつては、実費を勘案して政令で定める額の登録申請手数料を納付しなければならない。  
(無登録業務の禁止)

**第三十三条** 不動産鑑定業者の登録を受けない者は、不動産鑑定業を営んではならない。

(国土交通省令への委任)

**第三十四条** この法律に定めるもののほか、不動産鑑定業者の登録に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

## 第二節 業務

(不動産鑑定士の設置)

**第三十五条** 不動産鑑定士でない不動産鑑定業者は、その事務所ごとに専任の不動産鑑定士を一人以上置かなければならない。不動産鑑定士である不動産鑑定業者がみずから実地に不動産の鑑定評価を行わない事務所についても、同様とする。

2 不動産鑑定業者は、前項の規定に抵触するに至った事務所があるときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならない。

(不動産鑑定士でない者等による鑑定評価の禁止)

**第三十六条** 不動産鑑定士でない者は、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行ってはならない。

2 不動産鑑定業者は、その業務に関し、不動産鑑定士でない者に不動産の鑑定評価を、第四十条第一項又は第二項の規定による禁止の処分を受けた者に鑑定評価等業務を行わせてはならない。

**第三十七条** 削除

(秘密を守る義務)

**第三十八条** 不動産鑑定業者は、正当な理由がなく、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産鑑定業者がその不動産鑑定業を廃止した後においても、同様とする。

(鑑定評価書等)

**第三十九条** 不動産鑑定業者は、不動産の鑑定評価の依頼者に、鑑定評価額その他国土交通省令で定める事項を記載した鑑定評価書を交付しなければならない。

2 鑑定評価書には、その不動産の鑑定評価に関与した不動産鑑定士がその資格を表示して署名しなければならない。

3 不動産鑑定業者は、国土交通省令で定めるところにより、鑑定評価書の写しその他の書類を保存しなければならない。

## 第四章 監督

(不当な鑑定評価等についての懲戒処分)

**第四十条** 国土交通大臣は、不動産鑑定士が、故意に、不当な不動産の鑑定評価その他鑑定評価等業務に関する不正又は著しく不当な行為(以下「不当な鑑定評価等」という。)を行ったときは、懲戒処分として、一年以内の期間を定めて鑑定評価等業務を行うことを禁止し、又はその不動産鑑定士の登録を削除することができる。不動産鑑定士が、第六条又は第三十三条の規定に違反したときも、同様とする。

2 国土交通大臣は、不動産鑑定士が、相当の注意を怠り、不当な鑑定評価等を行ったときは、懲戒処分として、戒告を与え、又は一年以内の期間を定めて鑑定評価等業務を行うことを禁止することができる。

3 国土交通大臣は、不動産鑑定士が、前二項の規定による禁止の処分に違反したときは、その不動産鑑定士の登録を削除することができる。

(不動産鑑定業者に対する監督処分)

**第四十一条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、その登録を受けた不動産鑑定業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その不動産鑑定業者に対し、戒告を与え、一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又はその登録を削除することができる。

一 この法律又はこの法律に基づく国土交通大臣若しくは都道府県知事の処分に違反したとき。

二 不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士が、前条の規定による処分を受けた場合において、その不動産鑑定業者の責めに帰すべき理由があるとき。

(不当な鑑定評価等に対する措置の要求)

**第四十二条** 不動産鑑定士が不当な鑑定評価等を行ったことを疑うに足る事実があるときは、何人も、国土交通大臣又は当該不動産鑑定士がその業務に従事する不動産鑑定業者が登録を受けた都道府県知事に対し、資料を添えてその事実を報告し、適切な措置をとるべきことを求めることができる。

(懲戒処分等の手続)

**第四十三条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、第四十条の規定による鑑定評価等業務の禁止をしようとするとき、又は第四十一条の規定による業務の停止を命じようとするときは、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。

2 第四十条又は第四十一条の規定による処分に係る聴聞の主宰者は、必要があると認めるときは、参考人の意見を聴かなければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定により出頭を求めた参考人に対して、政令で定めるところにより、旅費、日当その他の費用を支給しなければならない。

4 国土交通大臣は、第四十条第一項前段又は第二項の規定による処分をしようとするときは、土地鑑定委員会の意見をきかなければならない。

(懲戒処分等の公告)

**第四十四条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、第四十条又は第四十一条の規定による処分をしたときは、政令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告及び検査)

**第四十五条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、不動産鑑定業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、国土交通大臣にあつてはすべての不動産鑑定業者について、都道府県知事にあつてはその登録を受けた不動産鑑定業者について、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員にその業務に係る事務所その他の場所に立ち入り、その業務に係る帳簿書類(その作成又は保存に代えて電磁的記録の作成又は保存がされている場合における当該電磁的記録を含む。)を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をしようとする職員は、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。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言又は勧告)

**第四十六条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、不動産鑑定業の適正な運営の確保又はその健全な発達を図るため必要があるときは、その登録を受けた不動産鑑定業者に対し、その営む不動産鑑定業に関し必要な助言又は勧告をすることができる。

## 第五章 雑則

(試験委員)

**第四十七条** 不動産鑑定士試験の問題の作成及び採点を行なわせるため、土地鑑定委員会に試験委員を置く。

2 試験委員は、試験の施行ごとに、土地鑑定委員会の推薦に基づき、国土交通大臣が任命する。

3 試験委員は、当該試験の問題の作成及び採点が終了したときは、解任されるものとする。

(不動産鑑定士等の団体)

**第四十八条** 不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図ることを目的とする社団又は財団で、国土交通省令で定めるものは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣又は都道府県知事に対して、国土交通省令で定める事項を届け出なければならない。

**第四十九条** 前条の規定による届出をした社団又は財団は、政令で定めるところにより、不動産鑑定士に対する研修を実施しなければならない。

**第五十条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、不動産の鑑定評価の適正な実施の確保又は不動産鑑定業の健全な発達を図るため必要があるときは、第四十八条の規定による届出をした社団又は財団に対し、報告を求め、又は助言若しくは勧告をすることができる。

(名称の使用禁止)

**第五十一条** 不動産鑑定士でない者は、不動産鑑定士の名称を用いてはならない。

(農地等に関する適用除外)

**第五十二条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該評価等の行為は、この法律にいう不動産の鑑定評価に含まれないものとする。

一 農地、採草放牧地又は森林の取引価格（農地、採草放牧地及び森林以外のものとするための取引に係るものを除く。）を評価するとき。

二 損害保険の目的である建物の保険価額又は損害填補額を算定するとき。

三 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による建築士事務所（木造建築士事務所を除く。）の業務として、建物につき鑑定するとき。

(権限の委任)

**第五十三条** この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(事務の区分)

**第五十四条** 第二十六条第二項（国土交通大臣に通知する事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

#### 第六章 罰則

**第五十五条** 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 偽りその他不正の手段により不動産鑑定業者の登録を受けたとき。

二 第三十三条の規定に違反して、不動産鑑定業を営んだとき。

三 第四十一条の規定による業務の停止の命令に違反して、業務を営んだとき。

**第五十六条** 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、六月以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第六条、第十四条の十三第一項又は第三十八条の規定に違反して、秘密を漏らしたとき。

二 不動産鑑定士試験に関し、事前に試験問題を漏らし、又は不正の採点をしたとき。

三 第十四条の十六の規定による実務修習業務の停止の命令に違反したとき。

四 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士の登録を受けたとき。

五 第三十六条第一項の規定に違反して、不動産の鑑定評価を行ったとき。

六 第三十六条第二項の規定に違反して、不動産の鑑定評価又は鑑定評価等業務を行わせたとき。

七 第四十条第一項又は第二項の規定による禁止の処分に違反して、鑑定評価等業務を行ったとき。

**第五十七条** 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十四条の十の許可を受けずに、実務修習業務の全部を廃止したとき。

二 第十四条の十七の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつたとき。

三 第十四条の十九の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

四 第十四条の二十の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

五 第十四条の二十二の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

六 第二十六条第一項の規定に違反して、事務所を廃止し、又は設けたとき。

七 第二十七条第一項の規定に違反して、変更の登録を申請せず、又は虚偽の申請をしたとき。

八 第二十八条の規定に違反して、書類の提出を怠り、又は虚偽の記載をして書類を提出したとき。

九 第四十五条第一項の規定による報告を求められて、その報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

十 第五十一条の規定に違反して、不動産鑑定士の名称を用いたとき。

**第五十八条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第五十五条、第五十六条第六号又は前条第六号から第九号までの違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金を科する。

**第五十九条** 第十四条の十一第一項の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに同条第二項各号の規定による請求を拒んだ者は、二十万円以下の過料に処する。

**第六十条** 第十九条（第三号を除く。）又は第二十九条の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

#### 附 則 抄

(施行期日)

1 この法律は、昭和三十九年四月一日から施行する。

(特別試験)

2 昭和四十一年十二月三十一日までの間に限り、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験を行なう。

(不動産鑑定士となる資格の特例)

3 特別不動産鑑定士試験に合格した者は、第四条の規定にかかわらず、不動産鑑定士となる資格を有する。

#### 附 則 (昭和四四年六月二三日法律第四九号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、昭和四十四年七月一日から施行する。

(不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正に伴う経過措置)

8 前項の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律の規定によって不動産鑑定士審査会がした処分、手続その他の行為は、改正後の不動産の鑑定評価に関する法律の規定によって土地鑑定委員会がした処分、手続その他の行為とみなす。

**附 則 (昭和四十九年六月二六日法律第九八号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から施行する。

(経過措置)

**第五十三条** この法律の施行の際現にこの法律による改正前の国土総合開発法、首都圏整備法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律、首都圏近郊緑地保全法、筑波研究学園都市建設法、近畿圏整備法、近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、近畿圏の保全区域の整備に関する法律、琵琶湖総合開発特別措置法、中部圏開発整備法、新産業都市建設促進法、過疎地域対策緊急措置法、奄美群島振興開発特別措置法、小笠原諸島復興特別措置法、奄美群島振興特別措置法及び小笠原諸島復興特別措置法の一部を改正する法律、小笠原諸島の復帰に伴う法令の適用の暫定措置等に関する法律、防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律、地価公示法、不動産の鑑定評価に関する法律（不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律において準用する場合を含む。）又は水資源開発公団法（以下「国土総合開発法等」と総称する。）の規定により国の機関がした許可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為は、この法律による改正後の国土総合開発法等の相当規定に基づいて、相当の国の機関がした許可、承認、指定その他の処分又は通知その他の行為とみなす。

2 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の国土総合開発法等の規定により国の機関に対してされている申請、届出その他の行為は、この法律による改正後の国土総合開発法等の相当規定に基づいて、相当の国の機関に対してされた申請、届出その他の行為とみなす。

**第五十四条** この法律の施行の際現に効力を有する首都圏整備委員会規則、建設省令又は自治省令で、この法律による改正後の国土総合開発法等の規定により総理府令で定めるべき事項を定めているものは、この法律の施行後は、総理府令としての効力を有するものとする。

**第五十五条** 従前の首都圏整備委員会、首都圏整備審議会及びその委員、建設省の土地鑑定委員会並びにその委員長、委員及び試験委員、自治省の奄美群島振興開発審議会並びにその会長及び委員並びに自治省の小笠原諸島復興審議会並びにその会長、委員及び特別委員は、それぞれ総理府又は国土庁の相当の機関及び職員となり、同一性をもって存続するものとする。

**附 則 (昭和五三年四月二四日法律第二七号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第一条中不動産の鑑定評価に関する法律第十一条第一項の改正規定、第二条、第三条、第五条及び第六条の規定、第十九条中特許法第七十七条第一項の改正規定、第二十条中実用新案法第三十一条第一項の改正規定、第二十一条中意匠法第四十二条第一項及び第二項の改正規定、第二十二条中商標法第四十条第一項及び第二項の改正規定、第二十八条中通訳案内業法第五条第二項の改正規定並びに第二十九条及び第三十条の規定は、昭和五十三年五月一日から施行する。

**附 則 (昭和五六年五月一九日法律第四五号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第一条中不動産の鑑定評価に関する法律第十一条第一項の改正規定、第二条、第五条及び第六条の規定、第十九条中特許法第七十七条第一項の改正規定、第二十条中実用新案法第三十一条第一項の改正規定、第二十一条中意匠法第四十二条第一項及び第二項の改正規定、第二十二条中商標法第四十条第一項及び第二項の改正規定、第二十九条中通訳案内業法第五条第二項の改正規定並びに第三十条の規定は、昭和五十六年六月一日から施行する。

(経過措置)

2 次に掲げる受験手数料等については、なお従前の例による。

一 不動産の鑑定評価に関する法律第十一条第一項の改正規定の施行前に不動産鑑定士試験第二次試験の実施の公告により受験願書用紙等の交付が開始された当該試験を受けようとする者が納付すべき受験手数料

**附 則 (昭和五八年五月二〇日法律第四四号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則 (昭和五八年一月一〇日法律第八三号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

**第十六条** この法律の施行前にした行為及び附則第三条、第五条第五項、第八条第二項、第九条又は第十条の規定により従前の例によることとされる場合における第十七条、第二十二條、第三十六條、第三十七條又は第三十九條の規定の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則 (昭和五九年五月一日法律第二三号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

**附 則 (平成五年一月一日法律第八九号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、行政手続法（平成五年法律第八十八号）の施行の日から施行する。

(諮問等がされた不利益処分に関する経過措置)

**第二条** この法律の施行前に法令に基づき審議会その他の合議制の機関に対し行政手続法第十三条に規定する聴聞又は弁明の機会の付与の手続その他の意見陳述のための手続に相当する手続を執るべきことの諮問その他の求めがされた場合においては、当該諮問その他の求めに係る不利益処分の手続に関しては、この法律による改正後の関係法律の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(聴聞に関する規定の整理に伴う経過措置)

**第十四条** この法律の施行前に法律の規定により行われた聴聞、聴問若しくは聴聞会（不利益処分に係るものを除く。）又はこれらのための手続は、この法律による改正後の関係法律の相当規定により行われたものとみなす。



(政令への委任)

**第十五条** 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

**附則 (平成九年一月二日法律第一〇五号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。

**附則 (平成十一年七月一六日法律第八七号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条中地方自治法第二百五十条の次に五条、節名並びに二款及び款名を加える改正規定(同法第二百五十条の九第一項に係る部分(両議院の同意を得ることに係る部分に限る。))に限る。、第四十条中自然公園法附則第九項及び第十項の改正規定(同法附則第十項に係る部分に限る。)、第二百四十四条の規定(農業改良助長法第十四条の三の改正規定に係る部分を除く。))並びに第四百七十二條の規定(市町村の合併の特例に関する法律第六条、第八条及び第十七条の改正規定に係る部分を除く。))並びに附則第七条、第十条、第十二条、第五十九条ただし書、第六十条第四項及び第五項、第七十三条、第七十七条、第一百五十七条第四項から第六項まで、第一百六条、第一百六十三条、第一百六十四条並びに第二百二条の規定 公布の日

(国等の事務)

**第百五十九条** この法律による改正前のそれぞれの法律に規定するもののほか、この法律の施行前において、地方公共団体の機関が法律又はこれに基づく政令により管理し又は執行する国、他の地方公共団体その他公共団体の事務(附則第百六十一条において「国等の事務」という。)は、この法律の施行後は、地方公共団体が法律又はこれに基づく政令により当該地方公共団体の事務として処理するものとする。

(処分、申請等に関する経過措置)

**第百六十条** この法律(附則第一条各号に掲げる規定については、当該各規定。以下この条及び附則第百六十三条において同じ。)の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定によりされた許可等の処分その他の行為(以下この条において「処分等の行為」という。)又はこの法律の施行の際現に改正前のそれぞれの法律の規定によりされている許可等の申請その他の行為(以下この条において「申請等の行為」という。)で、この法律の施行の日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、附則第二条から前条までの規定又は改正後のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。)の経過措置に関する規定に定めるものを除き、この法律の施行の日以後における改正後のそれぞれの法律の適用については、改正後のそれぞれの法律の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 この法律の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定により国又は地方公共団体の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行の日前にその手続がされていないものについては、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、これを、改正後のそれぞれの法律の相当規定により国又は地方公共団体の相当の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定を適用する。

(不服申立てに関する経過措置)

**第百六十一条** 施行日前にされた国等の事務に係る処分であって、当該処分をした行政庁(以下この条において「処分庁」という。)に施行日前に行政不服審査法に規定する上級行政庁(以下この条において「上級行政庁」という。)があったものについての同法による不服申立てについては、施行日以後においても、当該処分庁に引き続き上級行政庁があるものとみなして、行政不服審査法の規定を適用する。この場合において、当該処分庁の上級行政庁とみなされる行政庁は、施行日前に当該処分庁の上級行政庁であった行政庁とする。

2 前項の場合において、上級行政庁とみなされる行政庁が地方公共団体の機関であるときは、当該機関が行政不服審査法の規定により処理することとされる事務は、新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

(手数料に関する経過措置)

**第百六十二条** 施行日前においてこの法律による改正前のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。)の規定により納付すべきであった手数料については、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

**第百六十三条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第百六十四条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

**第二百五十条** 新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直しを行うものとする。

**第二百五十一条** 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

**附則 (平成十一年二月八日法律第一五一号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

(経過措置)

**第三条** 民法の一部を改正する法律(平成十一年法律第百四十九号)附則第三条第三項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者及びその保佐人に関するこの法律による改正規定の適用については、次に掲げる改正規定を除き、なお従前の例による。

一から二十五まで 略

**第四条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附則 (平成十一年二月二日法律第一六〇号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

**附 則（平成一四年五月二九日法律第四五号）抄**

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則（平成一四年一二月六日法律第一三八号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十六年一月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二条並びに附則第七条第一項及び第二項、第八条から第十条まで並びに第十九条から第二十八条までの規定 平成十七年十二月一日  
（不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正に伴う経過措置）

**第二十四条** 旧法の規定による司法試験の第一次試験若しくは第二次試験又は旧司法試験の第一次試験若しくは第二次試験に合格した者に係る不動産鑑定士試験の第一次試験の免除又は第二次試験の一部免除については、なお従前の例による。

**附 則（平成一五年六月六日法律第六七号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十六年四月一日から施行する。ただし、附則第二十八条の規定は公布の日から、第二条、次条、附則第三条、附則第五条、附則第六条、附則第八条から第十条まで、附則第三十条、附則第三十二条、附則第三十六条から第四十五条まで、附則第四十七条、附則第五十条、附則第五十二条及び附則第五十三条（金融庁設置法（平成十年法律第百三十号）第四条第十八号の改正規定に限る。）の規定は平成十八年一月一日から施行する。

（不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正に伴う経過措置）

**第四十条** 第二条の規定による改正前の公認会計士法の規定による公認会計士試験の第一次試験又は第二次試験に合格した者に係る不動産鑑定士試験の第一次試験の免除又は第二次試験の一部免除については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

**第五十四条** この法律（附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

**第五十五条** 附則第二条から第三十条まで、附則第三十三条、附則第三十八条、附則第四十条、附則第四十三条、附則第四十五条及び前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（平成一六年六月二日法律第六六号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十七年四月一日から施行する。ただし、第二条、第四条、次条並びに附則第六条から第十二条まで、第十四条から第十六条まで、第十八条、第二十条から第二十三条まで、第二十五条及び第二十六条の規定は、平成十八年二月一日から施行する。

（懲戒処分に関する経過措置）

**第三条** 第三条の規定による改正後の不動産の鑑定評価に関する法律（以下「新鑑定評価法」という。）第四十条の規定は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補のこの法律の施行の日（以下「施行日」という。）以後にした同条の不当な鑑定評価等及び新鑑定評価法第二条の四又は第三十三条の規定に違反する行為について適用し、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の施行日前にした第三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四十条の不当な不動産の鑑定評価及び同法第三十三条又は第三十八条の規定に違反する行為については、なお従前の例による。

（監督処分に関する経過措置）

**第四条** 新鑑定評価法第四十一条の規定は、不動産鑑定業者が施行日以後に同条第一号に該当した場合又は同条第二号の処分の対象となる不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の行為があった場合について適用し、不動産鑑定業者が施行日前に同条第一号に該当した場合又は同条第二号の処分の対象となる不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の行為があった場合については、なお従前の例による。

（措置要求に関する経過措置）

**第五条** 新鑑定評価法第四十二条の規定は、施行日以後に不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が行った同条の不当な鑑定評価等について適用し、施行日前に不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が行った不当な不動産の鑑定評価については、なお従前の例による。

（不動産鑑定士補に関する経過措置）

**第六条** 第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士補である者又は不動産鑑定士補となる資格を有する者（次条の規定によりなおその効力を有することとされる旧鑑定評価法附則第四項及び附則第二十六条の規定によりなおその効力を有することとされる不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律（昭和四十五年法律第十五号）第四条の規定により不動産鑑定士補となる資格を有する者を含む。）については、旧鑑定評価法第二条の二から第二条の五まで、第十五条から第二十一条まで、第二十三条第二項第二号、第二十八条第二号、第三十一条第一項第二号、第三十四条、第三十九条第二項、第四十条から第四十四条まで、第四十八条、第四十九条及び第五十二条の規定は、なおその効力を有する。

2 前項の場合においては、旧鑑定評価法第三十六条、第五十一条、第五十七条第三号及び第五十八条第五号の規定は、なおその効力を有する。

**第七条** 不動産の鑑定評価に関する法律附則第二項に規定する特別不動産鑑定士補試験に合格した者については、旧鑑定評価法附則第四項の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同項中「第四条第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補」とあるのは、「不動産鑑定士補」とする。

（不動産鑑定士の資格に関する経過措置）

**第八条** 次に掲げる者は、第四条の規定による改正後の不動産の鑑定評価に関する法律（以下「新々鑑定評価法」という。）第四条に規定する不動産鑑定士となる資格を有するものとみなす。

- 一 第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士となる資格を有する者
- 二 附則第十一条第一項の規定により行われる第三次試験に合格した者

（第二次試験合格者に関する経過措置）

**第九条** 旧鑑定評価法第七条第一項の規定による第二次試験に合格した者は、新々鑑定評価法の規定による不動産鑑定士試験（以下「新不動産鑑定士試験」という。）に合格したものとみなす。

（旧司法試験合格者等に関する経過措置）

**第十条** 司法試験法及び裁判所法の一部を改正する法律（平成十四年法律第百三十八号。以下「司法試験法等改正法」という。）第二条の規定による改正前の司法試験法（昭和二十四年法律第百四十号）の規定による司法試験の第二次試験に合格した者及び司法試験法等改正

法附則第七条第一項の規定により行われる司法試験の第二次試験に合格した者に対しては、その申請により、民法について、新々鑑定評価法第九条第二項の規定による論文式による試験を免除する。

2 公認会計士法の一部を改正する法律（平成十五年法律第六十七号）第二条の規定による改正前の公認会計士法（昭和二十三年法律第百三十三号）の規定による公認会計士試験の第二次試験に合格した者に対しては、その申請により、当該試験において受験した科目について、新々鑑定評価法第九条第二項の規定による論文式による試験を免除する。

3 新々鑑定評価法第十条第三項の規定は、前二項の規定による申請の手続について準用する。

（旧第三次試験の実施）

**第十一条** 土地鑑定委員会は、第四条の規定の施行の日から平成二十一年一月三十一日までの間においては、新不動産鑑定士試験を行うほか、従前の第三次試験を行うものとする。

2 前項の場合においては、旧鑑定評価法第三条（第三次試験に係る部分に限る。）、第四条第一項（第三次試験に係る部分に限る。）及び第九条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第二項中「不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補で、次条の規定による実務補習」とあるのは、「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補である者で、同条の規定による改正前の次条の規定による実務補習又は同法附則第十二条の規定による実務補習」とする。

3 第一項の規定により行われる第三次試験については、新々鑑定評価法第十一条から第十四条まで、第四十七条及び第五十七条第二号の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「不動産鑑定士試験」とあるのは、「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律附則第十一条第一項の規定により行われる第三次試験」とする。

（実務補習に関する経過措置）

**第十二条** 第四条の規定の施行の際現に旧鑑定評価法第十条第一項に規定する実務補習を行っている者は、第四条の規定の施行の際現に当該実務補習を受けている者が修了するまでの間においては、当該者に対して、当該実務補習を行うものとする。この場合において、旧鑑定評価法第十条の規定は、なおその効力を有する。

（新不動産鑑定士試験の実施のために必要な行為に関する経過措置）

**第十三条** 国土交通大臣は、第四条の規定の施行の前日においても、新々鑑定評価法第四十七条の規定の例により、新不動産鑑定士試験に係る試験委員を任命することができる。

（罰則に関する経過措置）

**第二十八条** この法律（附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

**第二十九条** 附則第二条から第十三条まで、第十六条、第十九条、第二十条、第二十二條、第二十六条及び前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（平成一六年六月二日法律第七六号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、破産法（平成十六年法律第七十五号。次条第八項並びに附則第三条第八項、第五条第八項、第十六項及び第二十一項、第八条第三項並びに第十三条において「新破産法」という。）の施行の日から施行する。

（罰則の適用等に関する経過措置）

**第十二条** 施行日前にした行為並びに附則第二条第一項、第三条第一項、第四条、第五条第一項、第九項、第十七項、第十九項及び第二十一項並びに第六条第一項及び第三項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

5 施行日前にされた破産の宣告、再生手続開始の決定、更生手続開始の決定又は外国倒産処理手続の承認の決定に係る届出、通知又は報告の義務に関するこの法律による改正前の証券取引法、測量法、国際観光ホテル整備法、建築士法、投資信託及び投資法人に関する法律、電気通信事業法、電気通信役務利用放送法、水洗炭業に関する法律、不動産の鑑定評価に関する法律、外国証券業者に関する法律、積立式宅地建物販売業法、銀行法、貸金業の規制等に関する法律、浄化槽法、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律、抵当証券業の規制等に関する法律、金融先物取引法、遊漁船業の適正化に関する法律、前払式証券の規制等に関する法律、商品投資に係る事業の規制に関する法律、不動産特定共同事業法、保険業法、資産の流動化に関する法律、債権管理回収業に関する特別措置法、新事業創出促進法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、著作権等管理事業法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、確定給付企業年金法、特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律、社債等の振替に関する法律、確定拠出年金法、使用済自動車の再資源化等に関する法律、信託業法及び特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律等の一部を改正する法律附則第二条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる同法第一条の規定による改正前の特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律の規定並びにこれらの規定に係る罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

**第十四条** 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（平成一六年一二月一日法律第一四七号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則（平成一六年一二月一日法律第一五〇号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

**第四条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（平成一六年一二月三日法律第一五四号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。

**附 則（平成一七年七月一五日法律第八三号）抄**

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

(助教の在職に関する経過措置)

**第二条** 次に掲げる法律の規定の適用については、この法律の施行前における助教としての在職は、准教授としての在職とみなす。

一から十まで 略

十一 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第五十二号）第十条

**附 則（平成一七年七月二六日法律第八七号）抄**

この法律は、会社法の施行の日から施行する。

**附 則（平成一八年三月三一日法律第一〇号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十八年四月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

**第二百十一条** この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第二百十二条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（平成二三年六月三日法律第六一号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日（以下「施行日」という。）から施行する。

**附 則（平成三〇年五月三〇日法律第三三号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一～三 略

四 第三条中特許法第七十条第三項の改正規定、第九十条の見出しを削り、同条の前に見出しを付し、同条の次に一条を加える改正規定、第十二条第一項及び第六項の改正規定、第九十五条第六項の改正規定並びに第九十五条の二の見出しを削り、同条の前に見出しを付し、同条の次に一条を加える改正規定並びに第六条及び第七条の規定並びに附則第十一条、第十五条、第二十三条及び第二十五条から第三十二条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

**附 則（平成三〇年六月二七日法律第六六号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一から二まで 略

三 第十五条の規定並びに附則第十四条（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）別表第一不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第五十二号）の項の改正規定に限る。）及び第十五条の規定 平成三十一年一月一日

**附 則（令和元年五月三一日法律第一六号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則（令和元年六月一四日法律第三七号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第四十条、第五十九条、第六十一条、第七十五条（児童福祉法第三十四条の二十の改正規定に限る。）、第八十五条、第一百零二条、第一百七十条（民間あっせん機関による養子縁組のあっせんに係る児童の保護等に関する法律第二十六条の改正規定に限る。）、第一百一十一条、第一百四十三条、第一百四十九条、第一百五十二条、第一百五十四条（不動産の鑑定評価に関する法律第二十五条第六号の改正規定に限る。）及び第六十八号並びに次条並びに附則第三条及び第六条の規定 公布の日

(行政庁の行為等に関する経過措置)

**第二条** この法律（前条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条及び次条において同じ。）の施行の前日に、この法律による改正前の法律又はこれに基づく命令の規定（欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。）に基づき行われた行政庁の処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

**第三条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則（令和二年六月一〇日法律第四一号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第三条、第七条及び第十条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条、第十一条、第十三条、第十五条及び第十六条の規定 公布の日

(政令への委任)

**第六条** 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則（令和三年五月一九日法律第三七号）抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二十七条（住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。）、第四十五条、第四十七条及び第五十五条（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八条第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定 公布の日

(罰則に関する経過措置)

**第七十一条** この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

**第七十二条** この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

**第七十三条** 政府は、行政機関等に係る申請、届出、処分のお知らせその他の手続において、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを利用して当該個人を識別できるようにするため、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを戸籍の記載事項とすることを含め、この法律の公布後一年以内を目途としてその具体的な方策について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

**附 則（令和三年五月二六日法律第四四号） 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二条の規定並びに次条及び附則第四条の規定 公布の日

(政令への委任)

**第四条** 前条に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**別表（第十四条の五関係）**

課程	講師又は指導者
一 不動産の鑑定評価の実務に関する講義	一 不動産鑑定士であつて、不動産の鑑定評価の実務に通算して五年以上従事した経
二 基本演習（不動産の鑑定評価の標準的手順の修得のための演習をいう。）	験を有するもの 二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
三 実地演習（不動産の鑑定評価に関する実地の演習をいう。）	不動産鑑定業者の業務に現に従事している不動産鑑定士であつて、不動産の鑑定評価の実務に通算して五年以上従事した経験を有するもの