

昭和三十九年建設省令第九号

不動産の鑑定評価に関する法律施行規則
不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第百五十二号)第十条第二項、第十四条、第十五条第一項、第二十一条、第二十三条第一項及び第二項、第二十六条第一項、第二十八条、第三十四條、第三十九條第一項及び第三項並びに第五十二條並びに不動産の鑑定評価に関する法律施行令(昭和三十九年政令第五号)第三条及び第五條第二項の規定に基づき、並びに同法を実施するため、不動産の鑑定評価に関する法律施行規則を次のように定める。

目次

- 第一章 不動産鑑定士試験(第一条―第五条)
第二章 実務修習(第六条―第二十条)
第三章 不動産鑑定士の登録(第二十一条―第二十六条)
第四章 不動産鑑定業者の登録(第二十七条―第三十七条)
第五章 雑則(第三十八条―第四十三条)
附則

第一章 不動産鑑定士試験

(試験の免除の申請手続)

第一条 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第百五十二号。以下「法」という。)第十条第一項に規定する短答式による試験の免除を申請しようとする者は、受験願書に、申請に係る不動産鑑定士試験の受付期間の初日から起算して過去二年以内に行われた短答式による試験に合格したことを証する書面を添付し、これを土地鑑定委員会(以下「委員会」という。)の委員長(以下「委員長」という。)に提出しなければならない。

2 法第十条第二項に規定する論文式による試験の免除を申請しようとする者は、受験願書に、同項各号に該当することを証する証書の写し又は書面を添付し、これを委員長に提出しなければならない。

(受験手数料の納付方法)

第二条 法第十一条第一項に規定する受験手数料は、受験願書に、不動産の鑑定評価に関する法律施行令(昭和三十九年政令第五号)第一条に規定する金額に相当する額の収入印紙をはつて、納付するものとする。ただし、行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成十四年法律第五十一号)第三条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織

(第三十七条において「電子情報処理組織」という。)を使用し、不動産鑑定士試験の受験の申込みをする場合において、当該申込みを行ったことにより得られた納付情報により納付するときは、現金をもつてすることができ、(不動産鑑定士試験の実施の期日等)

第三条 不動産鑑定士試験の期日、場所及び受験願書の受付期間その他不動産鑑定士試験の施行に關し必要な事項は、委員会が決定し、あらかじめ官報で公告する。

(不動産鑑定士試験の受験手続)

第四条 不動産鑑定士試験を受けようとする者は、受験願書に写真を添付し、これを委員長に提出しなければならない。

(合格証書等)

第五条 委員長は、不動産鑑定士試験に合格した者に、合格証書を交付するとともに、その氏名を官報で公告する。

2 委員長は、短答式による試験に合格した者に、合格通知書を交付するとともに、その者の受験番号を官報で公告する。

第二章 実務修習

(実務修習機関の登録の申請)

第六条 法第十四条の三に規定する実務修習を行う機関(法第十四条の二に規定する「実務修習機関」という。以下この章において同じ。)としての登録を申請しようとする者(以下この章において「登録申請者」という。)は、別記様式第一による申請書に次に掲げる書類を添えて、これらを国土交通大臣に提出しなければならない。

一 登録申請者が法人である場合にあつては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書
ロ 申請に係る意思の決定を証する書類

ハ 実務修習業務(法第十四条の三に規定する「実務修習業務」という。以下この章において同じ。)を担当する役員(理事、監事、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。第八条において同じ。)の氏名及び略歴を記載した書類

二 登録申請者が個人である場合にあつては、当該登録申請者の略歴を記載した書類

三 登録申請者の行う実務修習業務が、法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ことを証する書類

四 登録申請者が、法第十四条の四各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

五 申請の日から起算し二年前の日の属する事業年度及び申請の日の属する事業年度の直前の事業年度の財務諸表等(法第十四条の十一第一項に規定する「財務諸表等」という。以下同じ。)(財務諸表等が電磁的記録(同項に規定する「電磁的記録」という。以下同じ。))をもつて作成されているときは、当該電磁的記録を第十五条に定める方法により表示したもの(以下「電磁的記録」という。)

六 その他参考となる書類

2 国土交通大臣は、登録申請者(個人である場合に限る。)に係る機構保存本人確認情報(住民基本台帳法(昭和四十二年法律第八十一号)第三十条の九に規定する「機構保存本人確認情報」という。以下同じ。)(のうち住民票コード(同法第七條第十三号に規定する「住民票コード」という。以下同じ。))以外のものについて、同法第三十条の九の規定によるその提供を受けることができるときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

(実務修習機関の登録の手続)
第七条 国土交通大臣は、法第十四条の五第一項の規定により登録をしたとき、又は登録を拒否したときは、遅滞なく、その旨を登録を申請した者に通知しなければならない。

(実務修習機関登録簿の記載事項)
第八条 法第十四条の五第二項第四号の国土交通省令で定める事項は、実務修習機関が法人である場合における実務修習業務を担当する役員(氏名とする)。

(登録の更新)
第九条 法第十四条の六第一項の登録の更新を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の三十日前までに申請書を提出しなければならない。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

(実務修習の実施基準)
第十条 法第十四条の七の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 実務修習を毎年一回以上行うこと。
二 実務修習の期間(修了考査(第八号に規定する実務修習の各課程をすべて受講し、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したことを確認する試験をいう。以下同じ。)(に要する期間を除く。))は、最短の期間を一年間とするほか、修習生(法第十四条の二十二に規定する「修習生」という。以下この章において同じ。))が就業状態その他の事情に応じて修習期間を選択できるような特定の長期の期間を設けること。

三 実務修習の受講申請の受付をするときは、あらかじめ申請方法、実務修習の期間その他実務修習の実施に關し必要な事項及び実務修習である旨を公示すること。

四 実地演習(不動産の鑑定評価に關する実地の演習をいう。以下同じ。))を受講しようとする者に対し、指導者、実地演習の実施場所及びその修習期間についての情報を提供すること。

五 実務修習に關する料金の額は、実費を勘案して適正な額とすること。

六 実務修習の受講を申請した者が、不動産鑑定士試験合格者であることを確認すること。

七 実務修習の受講履歴その他修習生の有する知識及び経験を審査した結果、各課程に必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得していると認められる者に限り、当該課程の一部を履修したものと取り扱ふことができるようにすること。

八 実務修習の各課程は、それぞれ次に掲げる内容とするともに、修習生の技能及び高等の専門的応用能力の修得の状況に応じて、適時に、かつ適切な講義及び演習を実施すること。

イ 不動産の鑑定評価の実務に關する講義(以下「講義」という。))は、不動産の鑑定評価の実務に關する基本的知識及び技能を修得できるよう十分な時間を確保すること。

ロ 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。以下同じ。))は、不動産の鑑定評価実務における一般的な事例を用いた演習により、鑑定評価において通常採用される標準的手順を修得できるよう所要の演習数を確保すること。

ハ 実地演習は、不動産の鑑定評価実務において採用される全ての類型の手法を修得できるよう所要の演習数を確保すること。

九 修習生があらかじめ受講を申請した者本人であることを確認すること。

十 実務修習の講師及び指導者の数は、修習生の人数及び実務修習の課程を勘案して十分な数を確保すること。

十一 講義、基本演習及び実地演習の各課程に
応じ、適切な内容の教材（以下「実務修習教材」という。）を用いて実施すること。

十二 実務修習の講師及び指導者は、実務修習の内容に関する修習生の質問に対し、実務修習中に適切に応答すること。

十三 実務修習機関は、実務修習業務の一部を委託する場合は、その業務の委託を受けた者が、その業務につい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に必要な資力、社会的信用及び業務遂行能力を有する者であることを確認すること。

十四 講義、基本演習及び実地演習の各課程において、修習生が修得すべき技能及び高等の専門的応用能力について、各課程ごとに適切な時期にその修得の程度を審査すること。

十五 前号の審査により、全ての課程において修得すべき技能及び高等の専門的応用能力を修得したと認められる修習生に対して、第十三条第十五号に規定する実務修習業務規程の定めるところにより修了審査を実施し、当該修了審査に合格し、法第十四条の二十三に規定する確認を終えた者（以下「修了者」という。）に対して、第二十条第三項の規定により実務修習修了証（以下「修了証」という。）を交付すること。

十六 修了審査は、年一回以上行うこと。

十七 修了審査は、修習生が不動産鑑定士となるために必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得していることを的確に判定できる内容及び方法によるものとし、修得していると認められない者は合格させないこと。

十八 不正な受講を防止するための措置を講じること。

十九 実務修習業務以外の業務を行う場合にあっては、当該業務が実務修習業務であると誤認されるおそれがある表示その他の行為をしないこと。

（登録事項の変更の届出）

第十一条 実務修習機関は、法第十四条の八の規定による届出をするときは、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 変更しようとする事項
二 変更しようとする年月日
三 変更の理由

（実務修習業務規程の認可の申請）

第十二条 実務修習機関は、法第十四条の九第一項前段の規定による認可を受けようとするときは、その旨を記載した申請書に、当該認可に係る実務修習業務規程を添えて、国土交通大臣に提出しなければならない。

2 実務修習機関は、法第十四条の九第一項後段の規定による認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書に、変更後の当該認可に係る実務修習業務規程を添えて、国土交通大臣に提出しなければならない。
一 変更しようとする事項
二 変更しようとする年月日
三 変更の理由

（実務修習業務規程の記載事項）

第十三条 法第十四条の九第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 実務修習業務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 実務修習業務を行う事務所並びに講義、基本演習及び実地演習の実施場所に関する事項
- 三 実務修習の実施に係る公示の方法に関する事項
- 四 実地演習の情報提供の方法に関する事項
- 五 実務修習の受講の申請に関する事項
- 六 実務修習の期間に関する事項
- 七 修習生数に関する事項
- 八 実務修習に係る料金の額及び収納方法に関する事項
- 九 実務修習の実施内容及び実施方法に関する事項
- 十 実務修習の課程の一部を履修したものとする取扱いに関する事項
- 十一 実務修習の講師又は指導者の選任及び解任に関する事項（法別表の下欄に規定する講師又は指導者の実務経験に関する事項を含む。）
- 十二 実務修習教材に関する事項
- 十三 実務修習の課程の一部委託に関する事項
- 十四 実務修習の各課程における修得状況を認める審査方法に関する事項
- 十五 修了審査の実施内容及び実施方法に関する事項
- 十六 法第十四条の二十二に規定する国土交通大臣に対する実務修習の状況報告に関する事項

十七 修了証の交付に関する事項
十八 実務修習業務に関する秘密の保持に関する事項
十九 実務修習業務に関する公正の確保に関する事項

二十 不正受講者の処分に関する事項
二十一 帳簿その他実務修習業務の書類の管理に関する事項
二十二 その他実務修習業務の実施に關し必要な事項

（実務修習業務の休止の許可）

第十四条 実務修習機関は、法第十四条の十の規定により実務修習業務の全部又は一部の休止又は廃止の許可を得ようとするときは、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。
一 休止し、又は廃止しようとする実務修習業務の範囲
二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあつてはその期間
三 休止又は廃止の理由

第十五条 法第十四条の十一第二項第三号の国土交通省令で定める方法は、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法とする。

第十六条 法第十四条の十一第二項第四号の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるもののうち、実務修習機関が定めるものとする。
一 送信者の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であつて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
二 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物（以下「磁気ディスク等」という。）をもつて調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
前項各号に掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

（帳簿）

第十七条 法第十四条の十七の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 実務修習の実施期間
二 講義、基本演習及び実地演習の実施場所
三 修習生の氏名、生年月日及び住所
四 法第十四条の二十二に規定する国土交通大臣に対する報告内容

五 実務修習を行った講師及び指導者の氏名並びに実務修習において担当した課程
前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ実務修習機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもつて帳簿への記載に代えることができる。

3 実務修習機関は、法第十四条の十七に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、実務修習業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

4 実務修習機関は、実務修習に用いた実務修習教材並びに実務修習修了審査に用いた合否判定基準を証する書面及び修了審査結果を実務修習が終了した日から三年間保存しなければならない。

（実務修習業務の引継ぎ）
第十八条 実務修習機関は、法第十四条の十八第二項に規定する場合には、次に掲げる事項を行わなければならない。
一 実務修習業務を国土交通大臣に引き継ぐこと
二 第十三条第二十一号の帳簿その他実務修習業務の書類を国土交通大臣に引き継ぐこと
三 その他国土交通大臣が必要と認める事項（身分証明書の様式）

第十九条 法第十四条の二十第二項の身分を示す証明書の様式は、別記様式第二によるものとする。

（実務修習の状況の報告）

第二十条 実務修習機関は、法第十四条の二十二の規定による報告を行う場合には、別記様式第三の実務修習報告書に次に掲げる書類を添付し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。
一 修習生の実務修習の受講期間を記載した書面
二 修習生の実務修習の各課程における受講状況及びその結果を記載した書面

- 三 修習生の各課程の履修状況及び過去の実務修習の受講履歴を記載した書面
- 四 修習生の修了考査の結果を記載した書面
- 五 その他法第十四条の二十三の規定による確認を行うために必要な書面
- 2 国土交通大臣は、法第十四条の二十三の規定による確認を行ったときは、実務修習機関に対し、その旨を通知しなければならない。
- 3 実務修習機関は、前項の通知を受けたときは、当該修習生に対し、修了証を交付しなければならない。

第三章 不動産鑑定士の登録
(不動産鑑定士名簿の登録事項)

第二十一条 法第十五条に規定する国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとす

- 一 登録番号及び登録年月日
- 二 本籍(日本の国籍を有しない者にあつては、その者の有する国籍)及び性別
- 三 不動産鑑定士試験、特別不動産鑑定士試験又は不動産鑑定士特例試験の合格の年月及び合格証書番号
- 四 不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士にあつては、当該不動産鑑定業者の名称又は商号並びに当該業務に従事する事務所の名称及び所在地
- 2 法第十五条に規定する不動産鑑定士名簿の様式は、別記様式第四とする。

(登録の申請)

第二十二条 不動産鑑定士の登録を受けようとする者(以下この章において「登録申請者」という。)は、別記様式第五の登録申請書に次掲げる書類を添付し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 履歴書
- 二 不動産鑑定士の登録を受けようとする場合には、不動産鑑定士試験の合格証書及び修了証、特別不動産鑑定士試験又は不動産鑑定士特例試験の合格証書の写し
- 三 法第十六条第二号(民法の一部を改正する法律(平成十一年法律第四十九号)附則第三条第一項において成年被後見人とみなされる者、同条第二項において被保佐人とみなされる者及び同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を含む。)及び第三号の規定に該当しない旨の官公署の証明書

- 四 法第十六条第四号の規定に該当しない旨を誓約する書面
- 五 公務員又は公務員であつた者にあつては法第十六条第五号に該当しない旨の同号に規定する処分をする権限を有する行政機関の証明書、その他の者にあつては公務員でない旨及び公務員でなかつた旨を誓約する書面
- 2 国土交通大臣は、登録申請者に係る機構保存本人確認情報のうち住民票コード以外のものについて、住民基本台帳法第三十条の九の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、戸籍抄本又は住民票の抄本若しくはこれに代わる書面を提出させることができる。

(登録又はその拒否)

第二十三条 国土交通大臣は、前条に規定する書類の提出があつた場合において、登録申請者が不動産鑑定士となる資格を有し、かつ、法第六条各号に該当しないときは、遅滞なく、法第十五条に規定する不動産鑑定士名簿に、氏名、生年月日、住所及び第二十一条第一項各号に掲げる事項を登録するとともに、登録年月日及び登録番号を当該登録申請者に通知しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、登録申請者が不動産鑑定士となる資格を有せず、若しくは法第六条各号の一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、その登録を拒否するとともに、遅滞なく、その旨を当該登録申請者に通知しなければならない。
- 3 国土交通大臣は、不動産鑑定士について法第四十条第一項又は第二項の規定による禁止若しくは同項の規定による戒告の処分をしたときは、その処分の内容及び年月日を不動産鑑定士名簿に記載するものとする。

(変更の登録)

第二十四条 法第十八条の規定による変更の登録の申請をしようとする不動産鑑定士は、別記様式第六の変更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 国土交通大臣は、前項に規定する変更登録申請書の提出があつたときは、遅滞なく、変更の登録をするとともに、その旨を変更の登録を申請した者に通知しなければならない。

第二十五条 法第十九条第一項の規定による届出をしようとする者は、届出書にその届出に係る

不動産鑑定士が同項各号のいずれかに該当することを証する書面を添付し、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

(登録の消除)

第二十六条 国土交通大臣は、法第二十条第一項又は第四十条第一項若しくは第三項の規定による不動産鑑定士の登録を消除したときは、その登録の消除に係る不動産鑑定士であつた者、相続人、成年後見人又は保佐人に通知しなければならない。

- 2 国土交通大臣は、法第二十条第一項又は第四十条第一項若しくは第三項の規定により登録を消除したときは、その消除に係る不動産鑑定士名簿をその日から三年間保存しなければならない。

第四章 不動産鑑定業者の登録
(更新の登録の申請)

第二十七条 法第二十二條第三項の規定により更新の登録を受けようとする者は、有効期間満了の日前三十日までに登録申請書を提出しなければならない。

(登録申請書の様式)

第二十八条 法第二十三条第一項の規定による登録申請書の様式は、別記様式第七とする。

(添付書類)

第二十九条 法第二十三条第二項第五号に規定する国土交通省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

- 一 法第二十三条第一項に規定する登録申請者(以下「登録申請者」という。)が、法人である場合には定款又は寄附行為及び登記事項証明書
- 二 登録申請者(法人である場合には、その役員(業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。)及び事務所ごとの専任の不動産鑑定士の略歴を記載した書面

国土交通大臣又は都道府県知事は、登録申請者(個人に限る。)に係る本人確認情報(住民基本台帳法第三十条の六第一項に規定する「本人確認情報」をいう。)のうち住民票コード以外のものについて、同法第三十条の九若しくは第三十条の十一第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその提供を受けることができる。又は同法第三十条の十五第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

(添付書類の様式)
第三十条 法第二十三条第二項第一号及び第二号の規定による添付書類の様式は、別記様式第八とする。

(変更登録申請書の様式)

第三十一条 法第二十七条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第九とする。

(登録の申請等)

第三十二条 法第二十二條第一項若しくは第三項の規定により国土交通大臣の登録を受けようとする者又は法第二十七條第一項の規定により国土交通大臣に変更の登録を申請しようとする者は関係書類正本一通、副本二通及び事務所のある都道府県の数と同一の部数の写しを、法第二十九條第一項の規定により国土交通大臣に届出をしようとする者は届出書一通を提出しなければならない。

- 2 法第二十八條の規定により国土交通大臣に書類を提出しようとする者は、正本一通、副本二通及び事務所のある都道府県の数と同一の部数の写しを提出しなければならない。
- 3 法第二十二條第一項若しくは第三項の規定により都道府県知事の登録を受けようとする者、法第二十七條第一項の規定により都道府県知事に変更の登録を申請しようとする者、法第二十八條の規定により都道府県知事に書類を提出しようとする者又は法第二十九條第一項の規定により都道府県知事に届出をしようとする者の提出すべき書類の部数は、都道府県知事の定めるところによる。

(登録換えの申請)

第三十三条 法第二十六條第一項の規定により登録換えの申請をしようとする者は、申請書に法第二十三条第二項各号に掲げる書類を添付し、これを提出しなければならない。

(登録に関する通知等)

第三十四条 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第二十四条の規定により登録をしたときは、遅滞なく、その旨を登録申請者に通知しなければならない。

第三十五条 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第二十五条の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その旨を登録申請者に通知しなければならない。

- 3 前二項の規定は、法第二十七條第四項において準用する法第二十四条又は第二十五条の規定

により変更の登録をし、又はこれを拒否した場合には準用する。

(登録の消除の通知等)

第三十五条 国土交通大臣は、法第三十条又は第四十一条の規定により登録を消除したときは、遅滞なく、その旨を、その登録の消除に係る不動産鑑定業者であつた者の事務所の所在地を管轄する都道府県知事に通知しなければならない。

2 第二十六条第二項及び前条第二項の規定は、法第三十条又は第四十一条の規定により登録を消除した場合に準用する。この場合において、第二十六条第二項中「不動産鑑定士名簿」とあるのは、「不動産鑑定業者登録簿」と、前条第二項中「登録申請者」とあるのは、「その登録の消除に係る不動産鑑定業者であつた者」と読み替へるものとする。

(書類の提出)

第三十六条 法第二十八条の規定による書類の提出は、次の各号に掲げる区分に従ひ、当該各号に定める日までにするものとする。

- 一 法第二十八条第一号に掲げる書面 前年一月一日(当該年において法第二十二條第一項又は第三項の規定による登録を受けた場合においては、その日)から十二月三十一日まで
- 二 法第二十八条第二号に掲げる書面 毎年一月一日における事務所ごとの不動産鑑定士の氏名について当該年一月三十一日

(登録申請手数料の納付方法)

第三十七条 法第三十二条第二項に規定する登録申請手数料のうち、国土交通大臣の登録に係るものは、第二十八条の規定による登録申請書に、施行令第四条に規定する金額に相当する額の収入印紙をはつて、納付するものとする。ただし、電子情報処理組織を使用し法第二十三条第一項の登録の申請をする場合において、当該申請を行ったことにより得られた納付情報により納付するときは、現金をもつてすることができる。

第五章 雑則

(鑑定評価書の記載事項等)

第三十八条 法第三十九条第一項に規定する国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 その不動産の鑑定評価の対象となつた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(以下この条において「対象不動産等」という。)の表示

二 依頼目的その他その不動産の鑑定評価の条件となつた事項

三 対象不動産等について、鑑定評価額の決定の基準とした年月日及びその不動産の鑑定評価を行つた年月日

四 鑑定評価額の決定の理由の要旨

五 その不動産の鑑定評価に關与した不動産鑑定士の対象不動産等に関する利害關係又は対象不動産等に関する利害關係を有する者との縁故若しくは特別の利害關係の有無及びその内容

2 法第三十九条第三項の規定により保存しなければならぬ書類は、鑑定評価書の写しのほか、対象不動産等を明示するに足りる図面、写真その他の資料とし、それらの書類の保存期間は、五年とする。

(不動産鑑定士等の団体)

第三十九条 法第四十八条の規定による国土交通省令で定める社団又は財団は、同条に規定する事項を目的とする事業を行う社団又は財団で、次に掲げる条件に該当するものとする。

- 一 事業が一の都道府県の区域の全域に及ぶもの及びこの区域の全域をこえるもの
- 二 社団である場合には、当該社団の構成員である不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の合計数が、当該社団の構成員の二分の一以上を占めているもの

(不動産鑑定士等の団体の届出)

第四十条 前条各号に掲げる条件に該当する社団又は財団は、その設立の日(同条各号に掲げる条件に該当しないて設立された社団又は財団で、同条各号に掲げる条件に該当するに至つたものにあつては、同条各号に掲げる条件に該当するに至つた日)から三十日以内に、次の各号に掲げる事項を書面で、その事業が二以上の都道府県にわたるものにあつては国土交通大臣に、その他のもの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届け出なければならない。

- 一 目的
- 二 名称
- 三 設立年月日
- 四 法人の設立について許可を受けている場合には、その年月日及び主務官庁の名称
- 五 事務所のある地

六 役員又は代表者若しくは管理人の氏名及び住所

七 社団である場合には、構成員の氏名(構成員が社団又は財団である場合には、その名称及び役員又は代表者若しくは管理人の氏名)

八 国土交通大臣に届出をすべき社団若しくは財団で、国土交通大臣の許可に係る法人でないもの又は都道府県知事に届出をすべき社団若しくは財団で、当該都道府県知事の許可に係る法人でないものにあつては、定款若しくは寄附行為又は規約

2 前項の規定により届出をした社団又は財団は、同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、その旨を書面で国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

3 国土交通大臣に届出をした社団又は財団で、国土交通大臣の許可に係る法人でないもの又は都道府県知事に届出をした社団又は財団で、当該都道府県知事の許可に係る法人でないものが解散したときは、その社団又は財団の役員又は代表者若しくは管理人であつた者は、解散の日から三十日以内に、その旨を国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

(立入検査のための身分証明書の様式)

第四十一条 法第四十五条第二項に規定する身分証明書の様式は、別記様式第十とする。

(権限の委任)

第四十二条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、不動産鑑定業者又は法第二十二條第一項の登録を受けようとする者の主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第八号、第十一号及び第十三号から第十五号までに掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第二十三条第一項の規定による登録申請書を受領すること。
- 二 法第二十四条(法第二十七条第四項において準用する場合を含む。)の規定により登録を拒否すること。
- 三 法第二十五条(法第二十七条第四項において準用する場合を含む。)の規定により登録を拒否すること。
- 四 法第二十六条第三項の規定により都道府県知事に通知すること。
- 五 法第二十七条第二項の規定による変更の登録の申請書を受領すること。

六 法第二十八条の規定による書類を受領すること。

七 法第二十九条第一項の規定による届出を受領すること。

八 法第三十条の規定により登録を消除すること。

九 法第三十一条第一項の規定により公衆の閲覧に供し、及び同条第二項の規定により都道府県知事に送付すること。

十 法第三十二条第二項の規定による登録申請手数料を徴収すること。

十一 法第四十一条の規定により戒告を与え、業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は登録を消除すること。

十二 法第四十三条第一項の規定により聴聞を行い、同条第二項の規定により意見を聴き、及び同条第三項の規定により支給すること(法第四十条の規定による処分についてするものを除く。)

十三 法第四十四条の規定により公告すること(法第四十条の規定による処分についてするものを除く。)

十四 法第四十五条第一項の規定により必要な報告を求め、又は立入検査させること。

十五 法第四十六条の規定により必要な助言又は勧告をすること。

十六 第二十六条第二項(第三十五条第二項において準用する場合に限る。)の規定により保存すること。

十七 第三十四条第一項及び第二項(同条第三項及び第三十五条第二項において準用する場合を含む。)の規定により通知すること。

十八 第三十五条第一項の規定により都道府県知事に通知すること。

2 前項第十一号(登録の消除を除く。)から第十五号までに掲げる権限で不動産鑑定業者の主たる事務所以外の事務所(以下この項において「従たる事務所」という。)に關するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該従たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

第四十三条 法及びこの省令に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、不動産鑑定士又は法第十五條の登録を受けようとする者の住所地(第十号にあつては、法第四十八条の規定による届出をした社団又は財団の主たる

事務所の所在地)を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第四号、第五号及び第八号から第十号までに掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一 法第十七条第一項の規定による登録申請書を受領し、及び同条第三項の規定による登録をすること。

二 法第十八条の規定による変更の登録の申請書を受領すること。

三 法第十九条第一項の規定による届出を受領すること。

四 法第二十条第一項の規定により登録を消除すること。

五 法第四十条第一項の規定により鑑定評価等業務を行うことを禁止し、又は登録を消除し、同条第二項の規定により戒告を与え、又は鑑定評価等業務を行うことを禁止し、及び同条第三項の規定により登録を消除すること。

六 法第四十二条の規定による不当な鑑定評価等に対する措置の要求を受領すること。

七 法第四十三条第一項の規定により聴聞を行い、同条第三項の規定により意見を聴き、及び同条第四項の規定により支給すること(法第四十条の規定による処分についてはそのに限る)。

八 法第四十三条第四項の規定により意見を聴くこと。

九 法第四十四条の規定により公告すること(法第四十条の規定による処分についてはそのに限る)。

十 法第五十条の規定により報告を徴収し、又は助言若しくは勧告をすること。

十一 第二十三条第一項の規定により通知し、同条第二項の規定により登録を拒否し、及び通知し、並びに同条第三項の規定により記載すること。

十二 第二十四条第二項の規定により変更の登録をし、及び通知すること。

十三 第二十六条第一項の規定により通知し、及び同条第二項(第三十五条第二項において準用する場合を除く。)の規定により保存すること。

2 地方整備局長及び北海道開発局長は、前項の規定にかかわらず、当該地方整備局長及び北海道開発局長の管轄する区域内において鑑定評価

等業務を行う不動産鑑定士に対し、同項第五号(法第四十条第一項又は第三項の規定による登録の消除を除く。)から第九号までに掲げる権限を行うことができる。

附則 抄
(施行期日)
1 この省令は、昭和三十九年四月一日から施行する。

附則 (昭和四〇年一月一日建設省令第三二二号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四二年八月一日建設省令第二〇号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四四年九月一六日建設省令第五二二号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四六年二月九日建設省令第四〇号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和四九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 (昭和五〇年一月二五日総理府令第六四号)
この府令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和五三年五月一日総理府令第二三三号)
この府令は、公布の日から施行する。ただし、別記様式第六の改正規定は、昭和五十三年八月一日から施行する。

附則 (昭和五七年七月三〇日総理府令第三五号)
この府令は、公布の日から施行する。

附則 (昭和五八年二月一〇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 (昭和五九年五月二一日総理府令第二五号)
この府令は、各種手数料等の額の改定及び規定の合理化に関する法律(昭和五十九年法律第二十三号)の施行の日(昭和五十九年五月二十一日)から施行する。

附則 (平成六年六月一〇日総理府令第二九号)
この府令は、公布の日から施行する。

附則 (平成六年九月二〇日総理府令第四九号) 抄

(施行期日)
1 この府令は、行政手続法の施行の日(平成六年十月一日)から施行する。

附則 (平成九年一月二一日総理府令第五八号)
この府令は、公布の日から施行する。

1 この府令の施行の際現に不動産の鑑定評価に関する法律第二十二條第三項の規定によりされている更新の登録の申請に係る登録申請書の添付書類の様式は、なお従前の例による。

附則 (平成一〇年八月二六日総理府令第五二二号) 抄
(施行期日)
1 この府令は、国土利用計画法の一部を改正する法律の施行の日(平成十年九月一日)から施行する。

(不動産の鑑定評価に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置)
5 この府令による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第一条第二号の実務は、改正後の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第一条第二号の実務とみなす。

附則 (平成一一年一月二四日総理府令第六〇号)
この府令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則 (平成一二年三月三一日総理府令第四六号)
この府令は、平成十二年四月一日から施行する。

附則 (平成一二年八月二四日総理府令第一〇三三号)
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 (平成一三年三月三〇日国土交通省令第七二二号)
この省令は、平成十三年四月一日から施行する。

附則 (平成一六年三月三一日国土交通省令第三四号)
この省令は、公布の日から施行する。

附則 (平成一七年四月一日国土交通省令第四五号)
この省令は、平成十七年四月一日から施行する。ただし、目次の改正規定、本則に一条を加える改正規定、別記様式第五及び別記様式第七

の改正規定並びに別記様式第八の改正規定中「国土交通大臣 印」を「地方整備局長 北海道開発局長 印」に改める部分は、平成十七年十月一日から施行する。

附則 (平成一八年一月二七日国土交通省令第三三三号) 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。

(実務補習に関する経過措置)
第二条 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(平成十六年法律第六十六号。以下「改正法」という。)附則第十二條の規定により行われる実務補習については、改正前の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第三条、第四条、第六条、第七条、第八条及び第九条の規定は、なおその効力を有する。

(旧第三次試験に関する経過措置)
第三条 改正法附則第十一条の規定により行われる第三次試験については、改正前の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第十条、第十一條、第十二條、第十五條及び第十六條の規定中第三次試験に係る部分は、なおその効力を有する。

2 改正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による第三次試験(改正法附則第十一条第一項の規定により行われる第三次試験を含む。)を受けた者については、改正前の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第十八條第一項第三号の規定は、なおその効力を有する。

(不動産の鑑定評価に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置)
第四条 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條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、第一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施行規則の規定中不動産鑑定士補に関する部分は、なおその効力を有する。

附則（平成一八年三月三十一日国土交通省令第三二号）抄

（施行期日）
第一条 この省令は、所得税法等の一部を改正する等の法律（平成十八年法律第十号）の施行の日（平成十八年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

附則（平成二〇年四月一日国土交通省令第三一号）抄

（施行期日）
第一条 この省令は、平成二十年十月一日から施行する。

（不動産鑑定士補に関する経過措置）

第二条 この省令による改正後の不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第四十三条の規定（第一項第十号を除く。）は、この省令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について準用する。この場合において、同条第一項中「法及びこの省令に規定する」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（平成十六年法律第六十六号。以下「改正法」という。）附則第六十六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た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の規定及び不動産の鑑定評価に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成十八年国土交通省令第三号。以下「改正省令」という。）附則第四条の規定によりなおその効力を有することとされた同省令第一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施行規則の規定中不動産鑑定士補に関する部分に係る」と、「不動産鑑定士又は法第十五条の登録を受けた者」とあるのは「改正省令」という。」

（処分及び申請に関する経過措置）

第三条 この省令の施行前に不動産の鑑定評価に関する法律第十七条第三項、第二十条第一項、第四十条及び第五十条並びに不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第二十三条第二項及び第二十四条第二項に規定する国土交通大臣がした登録その他の処分（以下この条において単に「処分」という。）は、不動産鑑定士又は同法第十五条の登録を受けた者とする者の住所地（同法第五十条に規定する国土交通大臣がした処分にあつては、同法第四十八条の規定による届出をした社団又は財団の主たる事務所の所在地）を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長がした処分とみなし、この省令の施行前に同法第十七条第一項、第十八条、第十九条第一項及び第四十二条に規定する国土交通大臣に対してした提出、申請、届出又は要求（以下この条において単に「申請」という。）については、当該地方整備局長又は北海道開発局長に対してした申請とみなす。この省令の施行前に国土交通大臣がした不動産鑑定士補に関する登録その他の処分及び国土交通大臣に対してした不動産鑑定士補に関する申請についても同様とする。

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。ただし、第三条、第八条、第十七条、第二十四条

及び第二十五条の規定は、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（平成二十五年法律第二十七号。以下「番号利用法」という。）附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（平成二十八年一月一日）から施行する。

（不動産の鑑定評価に関する法律施行規則の一部改正に伴う経過措置）

第七条 当分の間、第二十四条及び第二十五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施行規則第六條第二項、第二十二條第二項及び第二十九條第二項の規定の適用については、同令第六條第二項中「のうち住民票コード（同法第七條第十三号に規定する「住民票コード」をいう。以下同じ。）以外のものについて」とあるのは「について」と、同令第二十二條第二項及び第二十九條第二項中「のうち住民票コード以外のものについて」とあるのは「について」とする。

別記様式第一（第六條関係）

別記様式第一 (第六條関係) (A4)
表
登録申請書
不動産鑑定士
不動産鑑定士補
登録申請書
氏名
性別
生年月日
住所
資格取得年月
登録年月

別記様式第二（第十九條関係）

別記様式第二 (第十九條関係) (A8)
表
身分証明書
氏名
性別
生年月日
住所
交付年月日
交付期間
国土交通大臣印

別記様式第四（第二十一条関係）

別記様式第四 (第二十一条関係) (A4)
表
不動産鑑定士名簿
氏名
性別
生年月日
住所
資格取得年月
登録年月

別記様式第五（第二十二條関係）

別記様式第五 (第二十二條関係) (A3)
表
不動産鑑定士
不動産鑑定士補
登録申請書
氏名
性別
生年月日
住所
資格取得年月
登録年月

別記様式第六（第二十四条関係）

別記様式第六 (第二十四条関係) (第二圖)
表
登録申請書
氏名
性別
生年月日
住所
資格取得年月
登録年月

