

改正案

現行

<p>第八章 鑑定評価の手順</p> <p>略</p> <p>第一節 鑑定評価の基本的事項等の確定</p> <p>鑑定評価に当たっては、まず、鑑定評価の基本的事項のほかⅠ及びⅡに掲げる事項を確定しなければならぬ。このため、鑑定評価の依頼目的及び条件について依頼者の意思を明瞭に確認するものとする。</p> <p>Ⅰ 依頼者及び鑑定評価書が依頼者以外に提出される場合における当該提出先</p> <p>Ⅱ 関与不動産鑑定士等に係る利害関係等</p> <p>1 関与不動産鑑定士等の対象不動産に関する利害関係等 関与不動産鑑定士等（当該鑑定評価に関与するすべての不動産鑑定士（次章第二節Ⅸにおいて「関与不動産鑑定士」という。）及びその所属する不動産鑑定業者をいう。以下同じ。）について、対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無及びその内容を明らかにしなければならぬ。</p> <p>2 依頼者と関与不動産鑑定士等との関係 依頼者と関与不動産鑑定士等との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無並びにその内容を明らかにしなければならぬ。</p> <p>3 提出先等と関与不動産鑑定士等との関係 鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合における当該開示の相手方又は鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合における当該提出先（以下「提出先等」という。）と関与不動産鑑定士等との間の特別の資本的</p>	<p>第八章 鑑定評価の手順</p> <p>略</p> <p>第一節 鑑定評価の基本的事項の確定</p> <p>鑑定評価に当たっては、まず、鑑定評価の基本的事項を確定しなければならぬ。このため、鑑定評価の依頼目的及び条件について依頼者の意思を明瞭に確認するものとする。</p>
--	--

関係、人的関係及び取引関係の有無並びにその内容を明らかにしなければならない。ただし、提出先等が未定の場合又は明らかとならない場合における当該提出先については、その旨を明らかにすれば足りる。

第二節 処理計画の策定

処理計画の策定に当たっては、前記第一節により確定された鑑定評価の基本的事項等に基づき、実施すべき作業の性質及び量、処理能力等に即応して、対象不動産の確認、資料の収集及び整理、資料の検討及び価格形成要因の分析、鑑定評価方式の適用、試算価格又は試算賃料の調整、鑑定評価額の決定等鑑定評価の作業に係る処理計画を秩序的に策定しなければならない。

第三節 第九節 略

第九章 鑑定評価報告書

鑑定評価報告書は、不動産の鑑定評価の成果を記載した文書であり、不動産鑑定士が自己の専門的学識と経験に基づいた判断と意見を表明し、その責任を明らかにすることを目的とするものである。

第一節 鑑定評価報告書の作成指針

略

第二節 記載事項

鑑定評価報告書には、少なくともIからXまでに掲げる事項について、それぞれに定めるところに留意して記載しなければならない。

I 鑑定評価額及び価格又は賃料の種類

II 鑑定評価の条件

III 対象不動産の所在、地番、地目、家屋番号、構造、用途、数量等及び対象不動産に係る権利の種類

IV 鑑定評価の依頼目的及び条件と価格又は賃料の種類との関係

V 価格時点及び鑑定評価を行った年月日

第二節 処理計画の策定

処理計画の策定に当たっては、前記第一節により確定された鑑定評価の基本的事項に基づき、実施すべき作業の性質及び量、処理能力等に即応して、対象不動産の確認、資料の収集及び整理、資料の検討及び価格形成要因の分析、鑑定評価方式の適用、試算価格又は試算賃料の調整、鑑定評価額の決定等鑑定評価の作業に係る処理計画を秩序的に策定しなければならない。

第三節 第九節 略

第九章 鑑定評価報告書

鑑定評価報告書は、不動産の鑑定評価の成果を記載した文書であり、不動産鑑定士が自己の専門的学識と経験に基づいた判断と意見を表明し、その責任を明らかにすることを目的とするものである。

第一節 鑑定評価報告書の作成指針

略

第二節 記載事項

鑑定評価報告書には、少なくともIからIXの事項について、次に記する点に留意して記載しなければならない。

I 鑑定評価額及び価格又は賃料の種類

II 鑑定評価の条件

III 対象不動産の所在、地番、地目、家屋番号、構造、用途、数量等及び対象不動産に係る権利の種類

IV 鑑定評価の依頼目的及び条件と価格又は賃料の種類との関係

V 価格時点及び鑑定評価を行った年月日

<p>VI 鑑定評価額の決定の理由の要旨</p> <p>VII 鑑定評価上の不明事項に係る取扱い及び調査の範囲</p> <p>VIII 関与不動産鑑定士等に係る利害関係等</p>	<p>1 関与不動産鑑定士等の対象不動産に関する利害関係等 関与不動産鑑定士等について、対象不動産に関する利害 害関係又は対象不動産に關し利害関係を有する者との縁 故若しくは特別の利害関係の有無及びその内容について 記載しなければならぬ。</p> <p>2 依頼者と関与不動産鑑定士等との関係 依頼者と関与不動産鑑定士等との間の特別の資本的関 係、人的関係及び取引関係の有無並びにその内容につ いて記載しなければならぬ。</p> <p>3 提出先等と関与不動産鑑定士等との関係等 提出先等と関与不動産鑑定士等との間の特別の資本的 関係、人的関係及び取引関係の有無並びにその内容（提 出先等が未定の場合又は明らかとならない場合における 当該提出先等については、その旨）を記載しなければな らぬ。</p> <p>IX 関与不動産鑑定士の氏名 依頼者及び鑑定評価書が依頼者以外に提出される場合に おける当該提出先の氏名又は名称</p>
<p>VI 鑑定評価額の決定の理由の要旨</p> <p>VII 鑑定評価上の不明事項に係る取扱い及び調査の範囲</p> <p>VIII その不動産の鑑定評価に關与した不動産鑑定士の対象動 産に関する利害関係又は対象不動産に關し利害関係を有す る者との縁故若しくは特別の利害関係の有無及びその内容</p>	<p>IX その不動産の鑑定評価に關与した不動産鑑定士の氏名</p>