

地価公示調査組織規程

(昭和56年9月25日土地鑑定委員会決定)
沿革昭和57年6月16日土地鑑定委員会決定
昭和58年6月17日土地鑑定委員会決定
平成13年1月18日土地鑑定委員会決定
平成14年2月20日土地鑑定委員会決定
平成18年5月11日土地鑑定委員会決定
平成19年6月14日土地鑑定委員会決定
平成23年1月19日土地鑑定委員会決定
平成24年6月13日土地鑑定委員会決定
平成26年2月19日土地鑑定委員会決定
平成26年12月11日土地鑑定委員会決定
平成28年1月18日土地鑑定委員会決定

第1 目的

この規程は、地価公示の社会的な信頼性の維持及び向上並びにその円滑な運営を図るため、地価公示業務の一体的な実施に必要な調査組織について定めるものとする。

第2 鑑定評価員

1 鑑定評価員の募集

- (1) 土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）は、鑑定評価員（地価公示法（昭和44年法律第49号。以下「法」という。）第2条第1項の規定により標準地について鑑定評価を行う不動産鑑定士をいう。以下「評価員」という。）の募集に先立ち、評価員の上限数及び応募要領を毎年決定する。
- (2) 応募要領においては、以下の事項を明記し、これを公表する。

- ①募集期間
- ②都道府県ごとに委嘱する評価員の上限数
- ③前年の応募状況及び委嘱状況
- ④委嘱申請書及び審査のために提出すべき資料
- ⑤その他委員会が必要と認める事項

2 評価員の応募要件

委員会は、次の各号に掲げる応募要件を満たす者から、審査による順位付けを経て評価員を選任し、委嘱する。なお、1(2)②により、都道府県ごとに上限数を設定するため、応募要件を満たしている者全てを評価員として委嘱するものではない。

- 一 不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員であり、委員会が、不動産鑑定業を取り巻く情勢等を勘案して毎年決定する鑑定評価の実績に係る要件を満たす者であること。ただし、委員会が地価公示の運営のため特に必要があると認めるときは、この限りではない。
- 二 標準地の価格判定の基準日（1月1日）において70歳未満（新規応募者にあつては、65歳未満）の者であること。ただし、委員会が地価公示の運営のために特に必要があると認める場合においては、例外的に70歳以上75歳未満の者を委嘱することができるものとし、詳細については毎年の応募要領において明示するものとする。
- 三 委嘱申請書の提出期限日から過去3年間に不当な鑑定評価等により不動産の鑑定評価

に関する法律（昭和38年法律第152号）第40条第1項前段又は第2項の規定による懲戒処分を受けたことのない者であること。

- 四 委嘱申請書の提出期限日から過去1年間に国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠く点があると認められるものとして行政指導（行政手続法第2条第6号に規定する行政指導をいう。ただし、助言その他これに類するものを除く。）を受けたことのない者であること。
- 五 委嘱申請書の提出期限日から過去1年間に公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して懲戒処分を受けたことのない者であること。
- 六 地価公示の評価員となった経験を有する者にあつては、地価公示業務においてその信頼性を著しく損なう行為等を行ったことのない者であること。
- 七 評価員の業務を適切に実施でき、かつ、地価公示業務が分科会活動を伴うものであることを重視し、分科会において適切な行動ができる者であること。
- 八 委員会から代表幹事又は分科会幹事への就任を依頼された場合、あるいは、分科会幹事から副幹事への就任を依頼された際には、特段の理由のある場合を除き引き受けることが可能な者であること。
- 九 評価員としての業務を行う期間を通じて、地価公示の円滑かつ適切な実施に支障を生じさせるおそれ又は地価公示の信頼を損なうおそれがない者であること。
- 十 応募手続きを含め、地価公示業務に関して、虚偽又は申請書類の改ざんを行ったことのない者であること。
- 十一 前年の地価公示において、評価員の委嘱を受けながら途中辞退をした者又は委嘱を取り消された者でないこと。

3 評価員の選任等

- (1) 委員会は、評価員の委嘱を申請した者で2の各号の要件を満たす者から、以下の手順により、評価員を選任する。
 - 一 応募要領に規定する募集期間内に委嘱申請書及び審査のために提出すべき資料を受け付ける。その際、新規募集と継続募集に分けて受付を行うものとする。なお、過去に評価員の経験があつても、前年に評価員の委嘱を受けていない者については新規募集として受け付けるものとする。
 - 二 健康、家庭、勤務先の事情等により、前年の地価公示に継続して評価員を行うことができない場合に、応募要領で定める期限までにその旨の申請を行い、かつ、委員会の審査の結果、翌年の地価公示の継続募集の要件を満たすと判断された場合は、当該申請を行った翌年に限り継続募集として応募できるものとする。
 - 三 新規募集として受け付けた者については、委員会による面接を行うことができる。
 - 四 継続募集については、2の応募要件の審査に加え、前年の地価公示における標準地の点検・選定業務及び分科会活動の実績並びに鑑定評価書等提出資料の内容についての審査を行う。この審査は、主として、応募要件に該当する希望者の順位を確定するために行う。この審査に活用するため、委員会は、分科会幹事に対し、「分科会活動報告書」の提出を求めるものとする。
 - 五 評価員の選任に当たり、委員会は、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく不動産鑑定士の登録内容、疑不当鑑定審査の状況を国土交通省土地・建設産業局地価調査課鑑定評価指導室に確認することができるものとする。
 - 六 三及び四の審査の結果について、翌年以降の地価公示の評価員の募集に際して委嘱申請を希望する者が開示を求めた場合には、委員会はその概要を提供するものとする。
- (2) 委員会は、評価員が2の各号の要件を満たさなくなつたときは、委嘱を取り消さなけ

ればならない。

4 評価員の職務

(1) 評価員の職務は、次の各号のとおりとする。

- 一 法第2条第1項の規定により標準地について鑑定評価を行うこと。
- 二 標準地の候補地の選定(標準地の点検を含む。以下同じ。)を行うこと。
- 三 分科会の会議に出席し検討に参画するとともに、分科会幹事の定める役割分担に基づき、必要な資料の作成等を行うこと。
- 四 鑑定評価書の内容等に関する委員会又は外部からの問い合わせ等について対応すること。

(2) 一の分科会の評価員の担当標準地数は均等とする。ただし、新規募集により委嘱された者や70歳以上75歳未満の者については、通常の評価員の担当標準地数の2分の1の担当標準地数とする。なお、代表幹事については、本人の申し出により、これに準じた取扱いとすることができる。

第3 分科会

1 設置

- (1) 委員会は、評価員相互の連絡調整を図ることにより地価公示の円滑な運営に資するため、標準地の数及び用途の区分に応じ、都道府県の区域又は2以上に区分した地域ごとに分科会を置く。
- (2) 分科会の名称並びに担当の用途の区分及び区域は、委員会が別に定める。

2 組織

- (1) 分科会は、当該分科会に係る評価員をもって組織する。
- (2) 委員会は、第2の1の(1)の規定により評価員を委嘱する際、その所属する分科会を指定するものとする。
- (3) 評価員は、分科会幹事を務める期間を除き6年を超えて連続して同一分科会に所属することはできない(同一の都道府県内における分科会の数が二以下の場合を除く。)
- (4) 委員会は、評価員の所属する分科会の指定に当たっては、委嘱審査の結果、分科会の年齢構成、不動産鑑定士等としての経歴等を総合的に勘案して決定する。

第4 分科会幹事

1 委嘱等

- (1) 分科会に分科会幹事1人を置き、評価員のうちから不動産の鑑定評価に関する経験が豊富で人格及び識見が優れた者を委員会が委嘱する。
- (2) 分科会幹事に事故がある時は、委員会が指名する評価員がその職務を代理する。
- (3) 委員会は、分科会幹事が疾病又は負傷等のため職務の執行ができないと認めるとき、又は分科会幹事に職務上の義務違反その他分科会幹事たるに適しない行為があると認めるときは、委嘱を取り消さなければならない。
- (4) 評価員は、6年を超えて連続して同一分科会で幹事を務めることはできない。ただ

し、代表幹事を務める期間は含めない。

2 職務

分科会幹事の職務は、次の各号のとおりとする。

- 一 分科会を代表し、会議を招集すること。
- 二 代表幹事と評価員との連絡及び国等との連絡調整を行うこと。
- 三 標準地の候補地の選定及び標準地の鑑定評価に関する評価員への割当案を作成し、代表幹事を通じて国土交通省土地・建設産業局地価調査課（以下「地価調査課」という。）に提出すること。
- 四 標準地の候補地の選定、価格形成要因の分析等について評価員に方針を示すとともに、意見の調整を行うこと。
- 五 委員会の求めに応じ意見の具申を行うこと。
- 六 地価公示に関する資料のとりまとめを行い、必要なものについて地価調査課及び評価員等に送付すること。
- 七 分科会活動報告書を作成し、代表幹事の調整を経て、地価調査課に提出すること。
なお、幹事は、あらかじめ分科会に所属する評価員の中から2名以内を分科会活動報告書作成補助者として指定し、当該報告書の作成に参加させることができる。
- 八 分科会活動において必要な分析・検討を行うための評価員の役割分担を定め、その具体的な内容を評価員に説明すること。
- 九 法第2条第1項の規定による標準地の鑑定評価額について必要に応じて調整を行い、鑑定評価額についての意見を地価調査課に報告すること。
- 十 分科会での検討内容及び標準地の鑑定評価額についての意見に関して、外部からの問い合わせ等について対応すること。

3 副幹事

- (1) 分科会幹事は、地価公示に係る業務の円滑な運営を確保するため必要があると認めるときは、評価員のうちから副幹事を指名することができる。
- (2) 副幹事は、分科会幹事の職務について分科会幹事を補佐する（ただし、2七に規定する分科会活動報告書作成に係るものを除く。）。

第5 分科会幹事会

1 設置

- (1) 委員会は、分科会幹事相互の連絡調整を図ることにより地価公示の円滑な運営に資するため、都道府県の区域(委員会が必要と認める場合にあつては、都道府県を2以上に区分した地域)ごとに分科会幹事会を置く。ただし、都道府県の区域を単位として分科会が設置されている場合には、この限りでない。
- (2) 分科会幹事会の名称及び区域は、委員会が別に定める。

2 組織

分科会幹事会は、当該分科会幹事会の区域内に存する分科会の分科会幹事をもって組織する。

第6 代表幹事

1 委嘱等

- (1) 都道府県の区域(第5の1の(1)の規定より都道府県を2以上に区分した場合にあっては、当該地域)ごとに代表幹事1人を置き、分科会幹事のうちから委員会が委嘱する。
- (2) 第4の1の(2)及び(3)の規定は、代表幹事について準用する。この場合において、第4の1の(2)中「評価員」とあるのは、「分科会幹事」と読み替えるものとする。
- (3) 評価員は、6年を超えて同一都道府県で代表幹事を務めることはできない。

2 職務

代表幹事の職務は、次の各号(分科会幹事会が設置されていない都道府県の区域の代表幹事にあっては、第二号及び第四号)のとおりとする。

- 一 分科会幹事会を代表し、会議を招集すること。
- 二 地価調査課と分科会幹事との連絡を行うこと。
- 三 標準地の候補地の選定、価格形成要因の分析等について分科会幹事に方針を示すとともに、意見の調整を行うこと。
- 四 委員会の求めに応じ意見の具申を行うこと。
- 五 地価公示に関する資料のとりまとめを行い、必要なものについて地価調査課及び分科会幹事等に送付すること。
- 六 幹事が作成する分科会活動報告書について、必要に応じて調整を行うこと。
- 七 分科会幹事会の検討内容に関して、外部からの問い合わせ等について対応すること。

第7 分科会幹事連絡会議等

- 1 委員会は、地価公示の円滑な運営を図るため、必要に応じ2以上の都道府県にわたる区域に係る分科会幹事を構成員として分科会幹事連絡会議を開催することができる。
- 2 委員会は、代表幹事相互の連絡調整を図ることにより地価公示の円滑な運営に資するため、必要に応じ、全国代表幹事会議及び地方代表幹事会議を開催することができる。

第8 その他

委員会は、この規程について変更があった場合に、代表幹事、分科会幹事及び評価員に速やかに周知するとともに、毎年の地価公示の評価員の応募に際して、応募要領に添付するものとする。

附則

この規程は、昭和56年9月25日から施行する。

附則

改正後の規程は、昭和57年6月16日から施行する。

附則

改正後の規程は、昭和58年6月17日から施行する。

附則

改正後の規程は、決定の日から施行し、平成13年1月6日から適用する。

附則

改正後の規程は、平成14年2月20日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成18年5月11日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成19年6月14日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成23年3月25日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成24年6月13日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成26年2月19日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成26年12月11日から施行する。

附則

改正後の規程は、平成28年1月18日から施行する。