

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案新旧対照条文  
 ○ 地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）（抄）（第一条関係）  
 （傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（標準地の価格の判定等）</p> <p>第二条 土地鑑定委員会は、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その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。</p> <p>2 （略）</p> <p>（不動産鑑定士等の土地についての鑑定評価の準則）</p> <p>第八条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格（第二条第二項に規定する正常な価格をいう。）を求めるときは、第六条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）を規準としなければならない。</p>	<p>（標準地の価格の判定等）</p> <p>第二条 土地鑑定委員会は、<u>国土交通省令で定める都市計画区域（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をいい、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。）</u>内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。</p> <p>2 （略）</p> <p>（不動産鑑定士等の土地についての鑑定評価の準則）</p> <p>第八条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、<u>第二条第一項の都市計画区域内の土地について鑑定評価を行なう場合において、当該土地の正常な価格（第二条第二項に規定する正常な価格をいう。）</u>を求めるときは、<u>第六条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）</u>を規準としなければならない。</p>

(公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の準則)

第九条 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)その他の法律によつて土地を収用することができる事業者は、公示区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合(当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合には、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合)において、当該土地の取得価格(当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む。)を定めるときは、公示価格を規準としなければならない。

(収用する土地に対する補償金の額の算定の準則)

第十条 土地収用法第七十一条の規定により、公示区域内の土地について、当該土地に対する同法第七十一条の事業の認定の告示の時における相当な価格を算定するときは、公示価格を規準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならない。

第二十七条 次の各号のいづれかに該当する者は、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・二 (略)

第二十八条 第二十二條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定によ

(公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の準則)

第九条 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)その他の法律によつて土地を収用することができる事業者は、第二条第一項の都市計画区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合(当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合には、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合)において、当該土地の取得価格(当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む。)を定めるときは、公示価格を規準としなければならない。

(収用する土地に対する補償金の額の算定の準則)

第十条 土地収用法第七十一条の規定により、第二条第一項の都市計画区域内の土地について、当該土地に対する同法第七十一条の事業の認定の告示の時における相当な価格を算定するときは、公示価格を規準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならない。

第二十七条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役若しくは五万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一・二 (略)

第二十八条 第二十二條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定によ

る土地の立入りを拒み、又は妨げた者は、五十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 第二十五条第一項の規定により標準地の鑑定評価を命ぜられた者が、正当な理由がなく、鑑定評価を行わないとき、又は第五条に規定する鑑定評価書を提出しないときは、十万円以下の過料に処する。

る土地の立入りを拒み、又は妨げた者は、十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 第二十五条第一項の規定により標準地の鑑定評価を命ぜられた者が、正当な理由がなく、鑑定評価を行わないとき、又は第五条に規定する鑑定評価書を提出しないときは、一万円以下の過料に処する。

改 正 案	現 行
<p>（標準地の価格の判定等）</p> <p>第二条 土地鑑定委員会は、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その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。</p> <p>2 （略）</p> <p>（標準地についての鑑定評価の基準）</p> <p>第四条 不動産鑑定士は、第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行うにあつては、国土交通省令で定めるところにより、近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、近傍類地の地代等から算定される推定の価格及び同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案してこれを行わなければならない。</p>	<p>（標準地の価格の判定等）</p> <p>第二条 土地鑑定委員会は、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その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。</p> <p>2 （略）</p> <p>（標準地についての鑑定評価の基準）</p> <p>第四条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なうにあつては、国土交通省令で定めるところにより、近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、近傍類地の地代等から算定される推定の価格及び同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案してこれを行わなければならない。</p>

(鑑定評価書の提出)

第五条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行つた不動産鑑定士は、土地鑑定委員会に対し、鑑定評価額その他の国土交通省令で定める事項を記載した鑑定評価書を提出しなければならない。

(不動産鑑定士の土地についての鑑定評価の準則)

第八条 不動産鑑定士は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格(第二条第二項に規定する正常な価格をいう。)を求めるときは、第六条の規定により公示された標準地の価格(以下「公示価格」という。)を規準としなければならない。

(秘密を守る義務)

第二十四条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行つた不動産鑑定士は、正当な理由がなく、その鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らしてはならない。

(鑑定評価命令)

第二十五条 委員会は、第二条第一項の鑑定評価のため必要があると認めるときは、不動産鑑定士に対し、標準地の鑑定評価を命ずることができ

る。  
2 前項の規定に基づく命令により標準地の鑑定評価を行つた不動産鑑定

(鑑定評価書の提出)

第五条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、土地鑑定委員会に対し、鑑定評価額その他の国土交通省令で定める事項を記載した鑑定評価書を提出しなければならない。

(不動産鑑定士等の土地についての鑑定評価の準則)

第八条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格(第二条第二項に規定する正常な価格をいう。)を求めるときは、第六条の規定により公示された標準地の価格(以下「公示価格」という。)を規準としなければならない。

(秘密を守る義務)

第二十四条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、その鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らしてはならない。

(鑑定評価命令)

第二十五条 委員会は、第二条第一項の鑑定評価のため必要があると認めるときは、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に対し、標準地の鑑定評価を命ずることができる。

2 前項の規定に基づく命令により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑

士に対しては、国土交通省令で定めるところにより、旅費及び報酬を支給する。

(不動産の鑑定評価に関する法律の特例)

第二十六条 不動産鑑定士が第二條第一項の規定により行<sub>レ</sub>う標準地の鑑定評価についての不動産の鑑定評価に関する法律の適用に関しては、当該標準地の鑑定評価は、同法第二條第二項に規定する不動産の鑑定評価に含まれないものとする。

定士又は不動産鑑定士補に対しては、国土交通省令で定めるところにより、旅費及び報酬を支給する。

(不動産の鑑定評価に関する法律の特例)

第二十六条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が第二條第一項の規定により行<sub>レ</sub>な<sub>レ</sub>う標準地の鑑定評価についての不動産の鑑定評価に関する法律の適用に関しては、当該標準地の鑑定評価は、同法第二條第二項に規定する不動産の鑑定評価に含まれないものとする。

○ 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）（抄）（第三条関係）（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章（略）</p> <p>第二章（略）</p> <p>第一節 総則（第二条の二―第二条の五）</p> <p>第二節 不動産鑑定士試験（第三条―第十四条）</p> <p>第三節 登録（第十五条―第二十一条）</p> <p>第三章・第四章（略）</p> <p>第五章 雑則（第四十七条―第五十五条）</p> <p>第六章（略）</p> <p>附則</p> <p>（定義）</p> <p>第二条 この法律において「不動産の鑑定評価」とは、<u>不動産</u>（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。</p> <p>2 この法律において「不動産鑑定業」とは、<u>自ら行う</u>と他人を使用して<u>行う</u>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行うことをいう。</p> <p>3（略）</p>	<p>目次</p> <p>第一章（略）</p> <p>第二章（略）</p> <p>第一節 <u>不動産鑑定士試験</u>（第三条―第十四条）</p> <p>第二節 <u>登録</u>（第十五条―第二十一条）</p> <p>第三章・第四章（略）</p> <p>第五章 雑則（第四十七条―第五十五条の二）</p> <p>第六章（略）</p> <p>附則</p> <p>（定義）</p> <p>第二条 この法律において「不動産の鑑定評価」とは、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。</p> <p>2 この法律において「不動産鑑定業」とは<u>みずから行なう</u>と他人を使用して<u>行なう</u>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行なうことをいう。</p> <p>3（略）</p>

第二章 (略)

第一節 総則

(不動産鑑定士等の業務)

第二条の二 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、不動産の鑑定評価を行う。

2| 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、それぞれ不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いて、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が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。

(不動産鑑定士等の責務)

第三条の三 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、良心に従い、誠実に前条に規定する業務（以下「鑑定評価等業務」という。）を行うとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補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)

第四条の四 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、鑑

第二章 (略)



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。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でなくなつた後においても、同様とする。

〔知識及び技能の維持向上〕

第二条の五 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、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

（実務補習）

第十条 実務補習は、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に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能を修得させるため、不動産鑑定業者の事務所、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認定する機関において行う。

254 (略)

第三節 登録

（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。

第一節 不動産鑑定士試験

（実務補習）

第十条 実務補習は、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に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能を修得させるため、不動産鑑定業者の事務所、第五十二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認定する機関において行う。

254 (略)

第二節 登録

（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 (略)

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

三〇七 (略)

(不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者等による鑑定評価の禁止)

第三十六条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行つてはならない。

2 不動産鑑定業者は、その業務に関し、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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

一 (略)

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、若しくは不動産の鑑定評価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

三〇七 (略)

(不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者等による鑑定評価の禁止)

第三十六条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行なつてはならない。

2 不動産鑑定業者は、その業務に関し、不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補でない者又は第四十条第一項若しくは第二項の規定による禁止の処分を受けた者に不動産の鑑定評価を行なわせてはならない。

(不動産鑑定士等の責務)

第三十七条 不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、良心に従い、誠実に不動産の鑑定評価を行なうとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補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)

第三十八条 不動産鑑定業者並びにその業務に従事する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、その業務上取り扱ったことにつ

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ぬ。

2・3 (略)

(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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、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。)を行つたときは、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若しくは不動産鑑定士補の登録を消除することができる。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、第二条の四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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、相当の注意を怠り、不当な鑑定評価等を行つたときは、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 (略)

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、又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補がその不動産鑑定業者の業務に従事しなくなつた後においても、同様とする。

(鑑定評価書等)

第三十九条 不動産鑑定業者は、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・3 (略)

(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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に関し、故意に、不当な不動産の鑑定評価を行なつたときは、懲戒処分として、一年以内の期間を定めて、不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価を行なうことを禁止し、又はその不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の登録を消除することができる。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、第三十三条又は第三十八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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に関し、相当の注意を怠り、不当な不動産の鑑定評価を行なつたときは、懲戒処分として、一年以内の期間を定めて、不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価を行なうことを禁止することができる。

3 (略)

(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・二 (略)

(不当な鑑定評価等に対する措置の要求)

第四十二条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が不当な鑑定評価等を行つたことを疑うに足り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又は不動産鑑定士補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、適当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 4 (略)

(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一に該当するときは、その不動産鑑定業者に対し、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・二 (略)

(不当な鑑定評価に対する措置の要求)

第四十二条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が不動産鑑定業者の業務に關し不当な不動産の鑑定評価を行なつたことを疑うに足り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、適当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不動産の鑑定評価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 4 (略)

(不動産鑑定士等の団体)

第四十八条 (略)

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、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補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 (略)

(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 三 (略)

(電子情報処理組織を使用する方法により行う申込み等の特例)

第四十八条から第五十一条まで 削除

(不動産鑑定士等の団体)

第五十二条 (略)

第五十三条 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、前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)

第五十四条 (略)

(農地等に関する適用除外)

第五十五条 次の各号の一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 三 (略)

第五十三条 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、土地鑑定委員会又は国土交通大臣が第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第一項、第二十条第一項、第二十三条第一項、第二十六条第一項、第二十七条第二項又は第二十九条第一項の規定による申込み、申請又は届出（土地鑑定委員会又は国土交通大臣に対するものに限る。以下この条において「申込み等」という。）を同法第三条第一項に規定する電子情報処理組織を使用して行うことができるものとしたときは、当該電子情報処理組織を使用して行う申込み等は、それぞれ第十二条の二、第七十条第一項、第七十一条、第七十二条第二項、第七十三条第一項、第七十六条第二項、第七十七条第三項又は第七十九条第二項の規定にかかわらず、都道府県知事を経由して行うことを要しない。

（権限の委任）

第五十四条 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）

第五十五条 （略）

第五十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、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。

（事務の区分）

第五十五条の二 （略）

第五十六条 次の各号の一に該当する者は、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。

一〇三 (略)

第五十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、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 第二条の四又は第三十八条の規定に違反して、秘密を漏らした者
- 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者

三 (略)

四 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つた者

五 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に違反して、鑑定評価等業務を行つた者

第五十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一〇四 (略)

五 第五十一条の規定に違反して、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の

一〇三 (略)

第五十七条 次の各号の一に該当する者は、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 (略)

二 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なつた者

三 第三十六条第二項の規定に違反して、不動産の鑑定評価を行なわせた者

四 第三十八条の規定に違反して、業務上取り扱つたことについて知り得た秘密を漏らした者

五 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、不動産の鑑定評価を行なつた者

第五十八条 次の各号の一に該当する者は、三万円以下の罰金に処する。

一 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者

二〇五 (略)

六 第五十四条の規定に違反して、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の

名称を用いた者

第五十九条 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、第五十六条、第五十七条第五号又は前条第一号から第四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、各本条の罰金刑を科する。

第六十条 第十九条第一項又は第二十九条第一項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

名称を用いた者

第五十九条 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、第五十六条、第五十七条第三号又は前条第二号から第五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、各本条の罰金刑を科する。

第六十条 第十九条第一項又は第二十九条第一項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。



○ 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）（抄）（第四条関係）（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章（略）</p> <p>第二章 不動産鑑定士</p> <p>第一節 総則（<u>第三条</u>—<u>第七条</u>）</p> <p>第二節 不動産鑑定士試験（<u>第八条</u>—<u>第十四条</u>）</p> <p>第三節 実務修習（<u>第十四条の二</u>—<u>第十四条の二十三</u>）</p> <p>第四節 登録（<u>第十五条</u>—<u>第二十一条</u>）</p> <p>第三章～第五章（略）</p> <p>第六章 罰則（<u>第五十六条</u>—<u>第六十一条</u>）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第一条 この法律は、不動産の鑑定評価に関し、<u>不動産鑑定士及び不動産鑑定業</u>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。</p> <p><u>第二章 不動産鑑定士</u></p> <p><u>（不動産鑑定士の業務）</u></p>	<p>目次</p> <p>第一章（略）</p> <p>第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補</p> <p>第一節 総則（<u>第二条の二</u>—<u>第二条の五</u>）</p> <p>第二節 不動産鑑定士試験（<u>第三条</u>—<u>第十四条</u>）</p> <p>第三節 登録（<u>第十五条</u>—<u>第二十一条</u>）</p> <p>第三章～第五章（略）</p> <p>第六章 罰則（<u>第五十六条</u>—<u>第六十条</u>）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第一条 この法律は、不動産の鑑定評価に関し、<u>不動産鑑定士等の資格及び不動産鑑定業</u>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。</p> <p><u>第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補</u></p> <p><u>（不動産鑑定士等の業務）</u></p>

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ができ、また、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つた後に

第二条の二 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、不動産の鑑定評価を行う。

2 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、それぞれ不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いて、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ができ、また、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。

(不動産鑑定士等の責務)

第二条の三 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、良心に従い、誠実に前条に規定する業務（以下「鑑定評価等業務」という。）を行うとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補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)

第二条の四 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、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

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。

鑑定士又は不動産鑑定士補でなくなつた後においても、同様とする。

(知識及び技能の維持向上)

第二条の五 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、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。

(不動産鑑定士試験)

第三条 不動産鑑定士となる者に必要な学識及び応用能力を有するかどうかを判定するため、この法律で定めるところにより、不動産鑑定士試験を行なう。

(不動産鑑定士試験の種類)

第四条 不動産鑑定士試験を分けて、第一次試験、第二次試験及び第三次試験とする。

2 第二次試験に合格し、かつ、政令で定めるところにより二年以上不動産の鑑定評価に関する実務に従事した者は、不動産鑑定士補となる資格を有する。

3 第三次試験に合格した者は、不動産鑑定士となる資格を有する。

(第一次試験)

第五条 第一次試験は、第二次試験を受けるのに相当な一般的学力を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、国語、数学及び論文について行なう。

(第一次試験の免除)

第六条 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、第一次試験を免除する。

- 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を卒業した者又は同法第五十七条第二項の規定により同法による大学を卒業した者と同等以上の学力があると認められた者
- 二 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、旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学予科又は旧専門学校令(明治三十六年勅令第六十一号)による専門学校を卒業し、又は修了した者
- 三 高等試験予備試験に合格した者
- 四 前二号のいずれかに該当する者のほか、政令で定めるところにより、これらの者と同等以上の一般的学力を有すると認められた者
- 五 司法試験予備試験に合格した者

(第二次試験)

第七条 第二次試験は、不動産鑑定士となるのに必要な専門的学識を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、民法、不動産に関する行政法規、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なう。

2 第二次試験は、第一次試験に合格した者又は前条の規定により第一次試験を免除された者に限り、受けることができる。

(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。

(第二次試験の一部免除)

第八条 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、当該各号に定める科目について第二次試験を免除する。

- 一 学校教育法による大学若しくは高等専門学校、旧大学令による大学(予科を含む。)、旧高等学校令による高等学校高等科若しくは旧専門学校令による専門学校(以下この条において「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助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については、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助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については、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助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については、会计学
- 四 民法、経済学又は会计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については、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)

(第三次試験)

第九条 第三次試験は、不動産鑑定士となるのに必要な高等の専門的応用能力を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、不動産の

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為さ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。

- 1| 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助教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
- 2| 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助教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

鑑定評価に関する実務について行なう。

2| 第三次試験は、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を受けた期間が一年以上のものに限り、受けることができる。

(実務補習)

第十条 実務補習は、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に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能を修得させるため、不動産鑑定業者の事務所、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認定する機関において行なう。

2| 前項の規定による認定の申請は、申請者の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して行わなければならない。

3| 第一項の規定による認定を受けた者は、その主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して、実務補習の実施状況を国土交通大臣に報告しなければならない。

4| 前三項に定めるもののほか、実務補習に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

助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 （略）

### 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。

（受験手数料）

第十一条 不動産鑑定士試験の各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 （略）

(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、登録に關して必要な手続は、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當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営業報告書又は事業報告書（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。以下この条において同じ。）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。次項及び第六十条において「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  
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

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)

第三節 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 七 (略)

(登録の手續)

第十七条 不動産鑑定士の登録を受けようとする者は、その住所地を管轄する都道府県知事を経由して、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)

第十五条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補となる資格を有する者が、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補となるには、国土交通省に備える不動産鑑定士名簿又は不動産鑑定士補名簿に、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。

2 不動産鑑定士補が不動産鑑定士の登録を受けたときは、不動産鑑定士補の登録は、その効力を失う。

(欠格条項)

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

一 七 (略)

(登録の手續)

第十七条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けようとする者は、その住所地を管轄する都道府県知事を経由して、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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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、その住所地を管轄する都道府県知事を経由して、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 三 (略)

2 前項の届出は、届出に係る不動産鑑定士の住所地を管轄する都道府県知事を経由して行わなければならない。

(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 三 (略)

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 (略)

2 (略)

第十八条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、第十五条第一項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、その住所地を管轄する都道府県知事を経由して、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 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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 三 (略)

2 前項の届出は、届出に係る不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の住所地を管轄する都道府県知事を経由して行わなければならない。

(登録の消除)

第二十条 国土交通大臣は、次の各号の一に掲げる場合には、当該不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を消除しなければならない。

一 三 (略)

四 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けたことが判明したとき。

五 (略)

2 (略)

(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關し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録の申請)

第二十三条 (略)

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 (略)

二 事務所ごとの不動産鑑定士の氏名を記載した書面

三〇五 (略)

(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 (略)

二 事務所ごとの不動産鑑定士の変動を記載した書面

三 (略)

(不動産鑑定士でない者等による鑑定評価の禁止)

(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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録に關し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録の申請)

第二十三条 (略)

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 (略)

二 事務所ごとの不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の氏名を記載した書面

三〇五 (略)

(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 (略)

二 事務所ごとの不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の変動を記載した書面

三 (略)

(不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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つてはならない。

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。

(鑑定評価書等)

第三十九条 (略)

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押印しなければならない。

3 (略)

(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。)を行つたときは、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消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つたときは、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。

第三十六条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、不動産鑑定業者の業務に関し、不動産の鑑定評価を行つてはならない。

2 不動産鑑定業者は、その業務に関し、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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。

(鑑定評価書等)

第三十九条 (略)

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又は不動産鑑定士補がその資格を表示して署名押印しなければならない。

3 (略)

(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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、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。)を行つたときは、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若しくは不動産鑑定士補の登録を消除することができる。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、第二条の四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、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、相当の注意を怠り、不当な鑑定評価等を行つたときは、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

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 (略)

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り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、適当な措置をとるべきことを求めることができる。

(不動産鑑定士等の団体)

とができる。

3 国土交通大臣は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、前二項の規定による禁止の処分に違反したときは、その不動産鑑定士又は不動産鑑定士補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 (略)

二 不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、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 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が不当な鑑定評価等を行ったことを疑うに足り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又は不動産鑑定士補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、適当な措置をとるべきことを求めることができる。

(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。

(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。

(事務の区分)

第五十五条 第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第二項、第二十条第二項、第二十三条第一項（国土交通大臣への經由に関する事務に係る部分に限る。）、第二十六条第二項及び第三項（国土交通大臣に通知する事務に係る部分に限る。）、第二十七条第三項、第二十九条第二項並びに第三十一条第一項（国土交通大臣から送付を受けた書類の公衆の閲覧に関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。

第四十八条 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補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、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補に対する研修を実施しなければならない。

(名称の使用禁止)

第五十一条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、それぞれ不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いてはならない。

(事務の区分)

第五十五条 第十条第二項及び第三項、第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第二項、第二十条第二項、第二十三条第一項（国土交通大臣への經由に関する事務に係る部分に限る。）、第二十六条第二項及び第三項（国土交通大臣に通知する事務に係る部分に限る。）、第二十七条第三項、第二十九条第二項並びに第三十一条第一項（国土交通大臣から送付を受けた書類の公衆の閲覧に関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

第五十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、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 第六條、第十四條の十三第一項又は第三十八條の規定に違反して、秘密を漏らした者

二 (略)

三 第十四條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者

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者

五 (七) (略)

第五十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十四條の十の許可を受けないで、実務修習業務の全部を廃止した者

二 第十四條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者

三 第十四條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者

四 第十四條の二十の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

五 第十四條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

一号法定受託事務とする。

第五十七条 次の各号のいずれかに該当する者は、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 第二條の四又は第三十八條の規定に違反して、秘密を漏らした者

二 (略)

三 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けた者

四 (六) (略)

第五十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

者

六〇九 (略)

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者

第五十九条 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、第五十六条、第五十七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、各本条の罰金刑を科する。

第六十条 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。

第六十一条 (略)

附則

1・2 (略)

(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。

一〇四 (略)

五 第五十一条の規定に違反して、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いた者

第五十九条 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、第五十六条、第五十七条第五号又は前条第一号から第四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、各本条の罰金刑を科する。

第六十条 (略)

附則

1・2 (略)

(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、第四条第三項の規定にかかわらず、不動産鑑定士となる資格を有する。  
(不動産鑑定士補となる資格の特例)

4  
～  
14 (略)

別表(第十四条の五関係)

課程	講師又は指導者
<p>一 不動産の鑑定評価の実務に関する講義</p> <p>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。)</p> <p>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。)</p>	<p>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験を有するもの</p> <p>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</p> <p>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</p>

4  
特別不動産鑑定士補試験に合格した者は、第四条第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補となる資格を有する。

5  
～  
15 (略)



改正案		現行	
別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係） 備考（略）			
法律	事務	法律	事務
<p>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）</p>	<p>第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第二項、第二十条第二項、第二十三条第一項（国土交通大臣への經由に関する事務に係る部分に限る。）、第二十六条第二項及び第三項（国土交通大臣に通知する事務に係る部分に限る。）、第二十七条第三項、第二十九条第二項並びに第三十一条第一項（国土交通大臣から送付を受けた書類の公衆の閲覧に関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</p>	<p>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）</p>	<p><u>第十条第二項及び第三項、第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第二項、第二十条第二項、第二十三条第一項（国土交通大臣への經由に関する事務に係る部分に限る。）、第二十六条第二項及び第三項（国土交通大臣に通知する事務に係る部分に限る。）、第二十七条第三項、第二十九条第二項並びに第三十一条第一項（国土交通大臣から送付を受けた書類の公衆の閲覧に関する事務に係る部分に限る。）</u>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</p>

○ 公認会計士法（昭和二十三年法律第百三号）（抄）（附則第十五条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（論文式による試験科目の一部免除）</p> <p>第十条  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。</p> <p>一～四 （略）</p> <p>五 不動産鑑定士試験に合格した者 経済学又は民法</p> <p>六・七 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>	<p>（論文式による試験科目の一部免除）</p> <p>第十条  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。</p> <p>一～四 （略）</p> <p>五 不動産鑑定士試験第二次試験に合格した者 経済学又は民法</p> <p>六・七 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>

改正案	現行
<p>（登録拒否事由）</p> <p>第二十四条 次の各号のいづれかに該当する者は、税理士の登録を受けることができない。</p> <p>一 懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、会計士補、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された者又は不動産の鑑定評価に関する法律第二条の三に規定する鑑定評価等業務（第四十三条において「鑑定評価等業務」という。）を行うことを禁止された不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補で、現にその処分を受けているもの</p> <p>二〇七 （略）</p> <p>（業務の停止）</p> <p>第四十三条 税理士は、懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、会計士補、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された場合又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の鑑定評価等業務を禁止された場合においては、その処分を受けている間、税理士業務を行つてはならない。税理士が報酬のある公職に就き、その職にある間においても、また同様とする。</p>	<p>（登録拒否事由）</p> <p>第二十四条 次の各号の一に該当する者は、税理士の登録を受けることができない。</p> <p>一 懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、会計士補、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された者又は不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価を行うことを禁止された不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補で、現にその処分を受けているもの</p> <p>二〇七 （略）</p> <p>（業務の停止）</p> <p>第四十三条 税理士は、懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、会計士補、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された場合又は不動産鑑定業者の業務に関し不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補が不動産の鑑定評価を行うことを禁止された場合においては、その処分を受けている間、税理士業務を行つてはならない。税理士が報酬のある公職に就き、その職にある間においても、また同様とする。</p>



改 正 案	現 行
<p>（欠格条項）</p> <p>第四条 次の各号のいずれかに該当する者は、前条の規定にかかわらず、税理士となる資格を有しない。</p> <p>一〜八 （略）</p> <p>九 弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）若しくは外国弁護士による法律事務の取扱いに関する特別措置法（昭和六十一年法律第六十六号）、公認会計士法、弁理士法（平成十二年法律第四十九号）、司法書士法（昭和二十五年法律第九十七号）、行政書士法（昭和二十六年法律第四号）、社会保険労務士法（昭和四十三年法律第八十九号）又は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）の規定による懲戒処分により、弁護士会からの除名、公認会計士の登録の抹消、弁理士、司法書士若しくは行政書士の業務の禁止、社会保険労務士の失格処分又は不動産鑑定士の登録の消除の処分を受けた者でこれらの処分を受けた日から三年を経過しないもの（これらの法律の規定により再び業務を営むことができることとなつた者を除く。）</p> <p>十 （略）</p> <p>（登録拒否事由）</p>	<p>（欠格条項）</p> <p>第四条 次の各号のいずれかに該当する者は、前条の規定にかかわらず、税理士となる資格を有しない。</p> <p>一〜八 （略）</p> <p>九 弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）若しくは外国弁護士による法律事務の取扱いに関する特別措置法（昭和六十一年法律第六十六号）、公認会計士法、弁理士法（平成十二年法律第四十九号）、司法書士法（昭和二十五年法律第九十七号）、行政書士法（昭和二十六年法律第四号）、社会保険労務士法（昭和四十三年法律第八十九号）又は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）の規定による懲戒処分により、弁護士会からの除名、公認会計士の登録の抹消、弁理士、司法書士若しくは行政書士の業務の禁止、社会保険労務士の失格処分又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の登録の消除の処分を受けた者でこれらの処分を受けた日から三年を経過しないもの（これらの法律の規定により再び業務を営むことができることとなつた者を除く。）</p> <p>十 （略）</p> <p>（登録拒否事由）</p>

第二十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、税理士の登録を受けることができない。

- 一 懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された者又は不動産の鑑定評価に関する法律第五条に規定する鑑定評価等業務（第四十三条において「鑑定評価等業務」という。）を行うことを禁止された不動産鑑定士で、現にその処分を受けているもの

二七七（略）

（業務の停止）

第四十三条 税理士は、懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された場合又は不動産鑑定士の鑑定評価等業務を禁止された場合においては、その処分を受けている間、税理士業務を行つてはならない。税理士が報酬のある公職に就き、その職にある間においても、また同様とする。

第二十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、税理士の登録を受けることができない。

- 一 懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された者又は不動産の鑑定評価に関する法律第二条の三に規定する鑑定評価等業務（第四十三条において「鑑定評価等業務」という。）を行うことを禁止された不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補で、現にその処分を受けているもの

二七七（略）

（業務の停止）

第四十三条 税理士は、懲戒処分により、弁護士、外国法事務弁護士、公認会計士、弁理士、司法書士、行政書士若しくは社会保険労務士の業務を停止された場合又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の鑑定評価等業務を禁止された場合においては、その処分を受けている間、税理士業務を行つてはならない。税理士が報酬のある公職に就き、その職にある間においても、また同様とする。

改 正 案

現 行

<p>別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表（第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条、第十九条、第二十三条、第二十四条関係）</p> <p>登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能の証明</p>	<p>課税標準</p>	<p>税率</p>
<p>別表第一 課税範囲、課税標準及び税率の表（第二条、第五条、第九条、第十条、第十三条、第十五条、第十九条、第二十三条、第二十四条関係）</p> <p>登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能の証明</p>	<p>課税標準</p>	<p>税率</p>
<p>二十三 人の資格の登録又は技能証明</p> <p>（一）（二）（略）</p> <p>（三） 不動産鑑定士の登録</p>		
<p>二十三 人の資格の登録又は技能証明</p> <p>（一）（二）（略）</p> <p>（三） 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録</p>		
<p>イ 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）第十五条（登録）の不動産鑑定士の登録</p>	<p>登録件数</p>	<p>一件につき 六万円</p>
<p>イ 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）第十五条第一項（登録）の登録</p> <p>(1) 不動産鑑定士の登録</p> <p>(2) 不動産鑑定士補の登録</p>	<p>登録件数</p>	<p>一件につき 六万円</p>
<p>ロ (略)</p>	<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>ロ (略)</p>	<p>(略)</p>	<p>(略)</p>

	(夫 夫)
	(略)

	(夫 夫)
	(略)



○ 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）（抄）（附則第二十三條關係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案		現行	
別表第一（第三十條の七關係）			
提供を受ける国の 機関又は法人	事務	提供を受ける国の 機関又は法人	事務
百八 国土交通省	不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第五百二十二号）による同法第三條の不動産鑑定士試験の実施、同法第十五條若しくは第十八條の登録、同法第十九條第一項の届出又は同法第二十二條第一項若しくは第三項、第二十六條第一項若しくは第二十七條第一項の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの	百八 国土交通省	不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第五百二十二号）による同法第三條の不動産鑑定士試験の実施、同法第十五條第一項若しくは第十八條の登録、同法第十九條第一項の届出又は同法第二十二條第一項若しくは第三項、第二十六條第一項若しくは第二十七條第一項の登録に関する事務であつて総務省令で定めるもの

○ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）（附則第二十四条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（遊休土地の買取り価格）</p> <p>第五十八条の十 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の公示区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもつてその価格としなければならない。</p>	<p>（遊休土地の買取り価格）</p> <p>第五十八条の十 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の都市計画区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもつてその価格としなければならない。</p>

○ 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）（抄）（附則第二十四条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（土地の買取価格）</p> <p>第七条 地方公共団体等は、届出等に係る土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の公示区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもつてその価格としなければならない。</p>	<p>（土地の買取価格）</p> <p>第七条 地方公共団体等は、届出等に係る土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の都市計画区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもつてその価格としなければならない。</p>

改 正 案	現 行
<p>（許可基準）</p> <p>第十六条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めるときは、許可してはならない。</p> <p>一 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る土地に関する権利の相当な価額（その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その申請に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る所有権の価額）に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額（同項の規定による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。）が当該申請に係る土地に関する権利について、宅地の</p>	<p>（許可基準）</p> <p>第十六条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めるときは、許可してはならない。</p> <p>一 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る土地に関する権利の相当な価額（その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その申請に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る所有権の価額）に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額（同項の規定による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。）が当該申請に係る土地に関する権利について、宅</p>

造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)に照らし、適正を欠くこと。

二(四) (略)

2 (略)

(土地に関する権利の買取り請求)

第十九条 (略)

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る土地に関する権利の相当な価額(その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その請求に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る所有権の価額)に第十六条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請求の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額(第十二条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者(その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。)が当該請求に係る土地に関する権利に

地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)に照らし、適正を欠くこと。

二(四) (略)

2 (略)

(土地に関する権利の買取り請求)

第十九条 (略)

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る土地に関する権利の相当な価額(その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その請求に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時に係る所有権の価額)に第十六条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請求の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額(第十二条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者(その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。)が当該請求に係る土地に関する権利に

ついて、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)で買い取るものとする。

(注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額(その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額)に照らし、著しく適正を欠くこと。

二・三 (略)

2 3 4 (略)

利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)で買い取るものとする。

(注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額(その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額)に照らし、著しく適正を欠くこと。

二・三 (略)

2 3 4 (略)

(遊休土地の買取り価格)

第三十三条 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価額（その買取りの協議に係る遊休土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した価額）を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもつてその価格としなければならない。

(遊休土地の買取り価格)

第三十三条 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価額（その買取りの協議に係る遊休土地が地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した価額）を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもつてその価格としなければならない。

○ 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）（抄）（附則第二十五条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（不動産鑑定士となる資格の特例）</p> <p>第三条 不動産鑑定士特例試験に合格した者は、<u>法第四条</u>の規定にかかわらず、不動産鑑定士となる資格を有する。</p> <p>第四条 <u>削除</u></p>	<p>（不動産鑑定士となる資格の特例）</p> <p>第三条 不動産鑑定士特例試験に合格した者は、<u>法第四条第三項</u>の規定にかかわらず、不動産鑑定士となる資格を有する。</p> <p>（不動産鑑定士補となる資格の特例）</p> <p>第四条 <u>不動産鑑定士補特例試験に合格した者は、法第四条第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補となる資格を有する。</u></p>



改正案	現行
<p>（地方整備局）</p> <p>第三十一条 地方整備局は、国土交通省の所掌事務のうち、次に掲げる事務（北海道の区域に係るものを除く。）の全部又は一部を分掌する。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 第四条第三号、第六号、第八号、第十号、第十三号、第十四号、<u>第三十二号、第三十三号、第四十五号、第四十六号、第四十七号（自動車車庫に係るものを除く。）</u>、第四十八号から第五十一号まで、第五十四号から第五十六号まで、第五十八号から第六十三号まで、第六十五号から第六十七号まで、第七十号（基準の設定に係るものを除く。）、第七十一号、第七十二号、<u>第百一号から第百三号まで、第百十二号（基準の設定に係るものを除く。）</u>、第百十三号、第百十四号、第百十六号、第百二十四号（運輸技術及び気象業務に関連する技術に係るものを除く。）及び第百二十八号に掲げる事務</p> <p>三 （略）</p> <p>四 <u>地価の調査に関すること。</u></p> <p>五 （略）</p> <p>六 （略）</p> <p>2 （略）</p>	<p>（地方整備局）</p> <p>第三十一条 地方整備局は、国土交通省の所掌事務のうち、次に掲げる事務（北海道の区域に係るものを除く。）の全部又は一部を分掌する。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 第四条第三号、第六号、第八号、第十号、第十三号、第十四号、第四十五号、第四十六号、第四十七号（自動車車庫に係るものを除く。）、第四十八号から第五十一号まで、第五十四号から第五十六号まで、第五十八号から第六十三号まで、第六十五号から第六十七号まで、第七十号（基準の設定に係るものを除く。）、第七十一号、第七十二号、第百一号から第百三号まで、第百十二号（基準の設定に係るものを除く。）、第百十三号、第百十四号、第百十六号、第百二十四号（運輸技術及び気象業務に関連する技術に係るものを除く。）及び第百二十八号に掲げる事務</p> <p>三 （略）</p> <p>四 （略）</p> <p>五 （略）</p> <p>2 （略）</p>

(北海道開発局)

第三十三条 北海道開発局は、国土交通省の所掌事務のうち、北海道の区域に係る次に掲げる事務を分掌する。

一 (略)

- 二 第四条第三号、第六号、第八号、第十一号、第十三号、第十四号、第三十二号、第三十三号、第四十五号、第四十六号、第四十七号(自動車車庫に係るものを除く。)、第四十八号から第五十一号まで、第五十四号から第五十六号まで、第五十八号から第六十三号まで、第六十五号から第六十七号まで、第七十号(基準の設定に係るものを除く。)、第七十一号、第七十二号、第一百一号から第一百三号まで、第一百十二号(基準の設定に係るものを除く。)、第一百十三号、第一百十四号、第一百十六号、第一百二十四号(運輸技術及び気象業務に関連する技術に係るものを除く。)及び第一百二十八号に掲げる事務

三 (略)

四 地価の調査に関すること。

五 (略)

六 (略)

2  
2  
5 (略)

(北海道開発局)

第三十三条 北海道開発局は、国土交通省の所掌事務のうち、北海道の区域に係る次に掲げる事務を分掌する。

一 (略)

- 二 第四条第三号、第六号、第八号、第十一号、第十三号、第十四号、第四十五号、第四十六号、第四十七号(自動車車庫に係るものを除く。)、第四十八号から第五十一号まで、第五十四号から第五十六号まで、第五十八号から第六十三号まで、第六十五号から第六十七号まで、第七十号(基準の設定に係るものを除く。)、第七十一号、第七十二号、第一百一号から第一百三号まで、第一百十二号(基準の設定に係るものを除く。)、第一百十三号、第一百十四号、第一百十六号、第一百二十四号(運輸技術及び気象業務に関連する技術に係るものを除く。)及び第一百二十八号に掲げる事務

三 (略)

四 (略)

五 (略)

2  
2  
5 (略)

