

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
要綱

第一 地価公示法の一部改正

- 一 都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれる区域において地価公示を行うものとする。

(第二条関係)

- 二 罰則の整備その他所要の改正を行うものとする。

第二 地価公示法の一部改正

第四の一・二の不動産鑑定士補の資格制度の廃止に伴い、所要の規定の整備を行うものとする。

第三 不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正

- 一 不動産鑑定士等の業務

1 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士等」という。）は、不動産の鑑定評価を行うほか、それぞれその名称を用いて、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。

ものとする。

（第二条の二関係）

2 不動産鑑定士等は、1の業務（以下「鑑定評価等業務」という。）に関し、良心に従い誠実に行う責務及び守秘義務を負うものとする。

（第二条の三及び第二条の四関係）

3 不動産鑑定士等は、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ものとする。

（第二条の五関係）

二 不動産鑑定士等に対する懲戒処分

1 国土交通大臣は、不動産鑑定士等が不当な不動産の鑑定評価を行ったときに加え、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を行ったときに、懲戒処分を行うことができるものとする。

2 不動産鑑定士等に対する懲戒処分として国土交通大臣が行う禁止の処分により、不動産鑑定士等は鑑定評価等業務を行うことを禁止されるものとする。

3 国土交通大臣は、不動産鑑定士等に対する懲戒処分として、登録を消除し、又は鑑定評価等業務を禁止するほか、戒告を与えることができるものとする。

（第四十条関係）

三 不動産鑑定業者に対する監督処分

国土交通大臣は、不動産鑑定業者に対する監督処分として、登録を消除し、又はその業務を停止するほか、戒告を与えることができるものとする。

（第四十一条関係）

四 研修

国土交通大臣又は都道府県知事に届出をした不動産鑑定士等の品位の保持及び資質の向上を図ることを目的とする不動産鑑定士等の団体は、不動産鑑定士等に対する研修を実施しなければならないものとする。

（第四十九条関係）

五 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

電子情報処理組織を使用する方法により行う不動産鑑定士試験の受験の申込み、不動産鑑定士等の登録の申請等について、都道府県知事を経由して行うことを要しないものとする。

（第五十三条関係）

六 権限の委任

国土交通大臣の権限の一部を地方整備局長等に委任することができるものとする。

七 罰則の整備その他所要の改正を行うものとする。

第四 不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正

一 不動産鑑定士の資格

1 不動産鑑定士試験に合格した者であつて、三一の実務修習を修了し三四の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ものとする。

2 1に伴い、不動産鑑定士補の資格制度を廃止するものとする。

(第四条関係)

二 不動産鑑定士試験

1 不動産鑑定士試験の目的及び方法

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、短答式及び論文式による筆記の方法により行うものとする。

(第八条関係)

2 試験科目

(1) 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ものとする。

(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ものとする。

(第九条関係)

3 試験の免除

(1) 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ものとする。

(2) 大学等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等に対しては、その申請により、一定の科目について論文式による試験を免除するものとする。

(第十条関係)

1 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、国土交通大臣の登録を受けた者（以下「実務修習機関」という。）が行うものとする。

（第十四条の二関係）

2 実務修習機関の登録基準、実務修習業務規程、財務諸表等の備付け及び閲覧等、報告の徴収等実務修習業務の適正な実施を確保するための所要の規定を置くものとする。

（第十四条の三から第十四条の二十一まで関係）

3 実務修習機関は、修習生が実務修習のすべての課程を終えたときは、遅滞なく、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ものとする。

（第十四条の二十二関係）

4 国土交通大臣は、3の報告に基づき、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の修了したことの確認を行わなければならないものとする。

（第十四条の二十三関係）

四 罰則の整備その他所要の改正を行うものとする。

第五 施行期日その他

一 この法律は、平成十七年四月一日から施行するものとする。ただし、第二及び第四並びにこれらに関連する所要の経過措置等については、平成十八年二月一日から施行するものとする。

（附則第一条関係）

二 この法律の施行に伴う所要の経過措置等について規定すること。

（附則第二条から第二十九条まで関係）