

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の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令  
案新旧対照条文

○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）（抄）	1
○税理士法施行令（昭和二十六年政令第二百十六号）（抄）	5
○沖繩の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令（昭和四十七年政令第百十五号）（抄）	6
○新都市基盤整備法施行令（昭和四十七年政令第四百三十一号）（抄）	7
○国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）（抄）	8
○土地の再評価に関する法律施行令（平成十年政令第百十九号）（抄）	9
○資産の流動化に関する法律施行令（平成十二年政令第四百七十九号）（抄）	10
○投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成十二年政令第四百八十号）（抄）	11
○資産の流動化に関する法律施行令附則第二条の規定によりなおその効力を有することとされる 特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律施行令（平成十年政令第二百七十九号）（抄）	12
○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）	13

改正案	現行
<p>（受験手数料）</p> <p>第一条 不動産の鑑定評価に関する法律（以下「法」という。）第十一条第一項に規定する政令で定める受験手数料の額は、一万三千円（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）第三条第一項に規定する電子情報処理組織（以下単に「電子情報処理組織」という。）を使用して受験の申込みを行う場合にあつては、一万二千八百円）とする。</p>	<p>（不動産鑑定士補となるのに必要な実務経験）</p> <p>第一条 不動産の鑑定評価に関する法律（以下「法」という。）第四条第二項に規定する不動産の鑑定評価に関する実務は、次の各号の一に該当するものとし、同項に規定する二年以上の期間は、第二次試験の合格の前後を問わず、それらの実務に従事した期間を通算するものとする。</p> <p>一 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て行なう不動産の鑑定評価を補助すること。</p> <p>二 国又は地方公共団体における不動産の鑑定評価に関する実務で、国土交通省令で定めるもの</p> <p>三 担保附社債信託法（明治三十八年法律第五十二号）第一条に規定する信託会社における社債に附する物上担保の目的についての不動産の鑑定評価に関する実務</p> <p>四 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業を施行する者における当該事業の用に供する土地等に関する権利を取得し、又は消滅させるための不動産の鑑定評価に関する実務</p> <p>五 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）その他の法律による換地処分のための不動産の鑑定評価に関する実務</p> <p>六 その他不動産の鑑定評価に関する実務で、国土交通大臣が土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）の意見をきいて、前各号の一に該</p>

(実務修習機関の登録の有効期間)

第二条 法第十四条の六第一項に規定する政令で定める期間は、五年とする。

当するものと同等以上と認定したもの

(第一次試験の免除)

第二条 法第六条第四号に規定する同条第二号又は第三号に該当する者と同等以上の一般的学力を有すると認められる者は、次の各号の一に該当する者とする。

- 一 旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学の学部に学生として在学した者
- 二 文部大臣が、旧高等試験令第七条及び第八条に関する省令（大正七年文部省令第三号）の規定により、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又は旧大学令による大学予科と同等以上と指定した学校を卒業した者
- 三 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）に二年以上在学し、四十四単位以上を修得した者
- 四 旧専門学校卒業程度検定規程（昭和十八年文部省令第四十六号）による専門学校卒業程度検定試験に合格した者
- 五 その他国土交通大臣が、委員会の意見をきいて、法第六条第二号又は第三号に該当する者と同等以上の一般的学力を有すると認められた者

(受験手数料)

第三条 法第十一条第一項に規定する受験手数料の額は、第一次試験については七千三百円、第二次試験については八千円、第三次試験については九千五百円とする。

第三条 (略)

(登録申請手数料)

第四条 法第三十二条に規定する政令で定める登録申請手数料の額は、次の各号に掲げる登録の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

- 一 法第二十二條第一項の登録 六万二千八百円（電子情報処理組織を使用して登録の申請を行う場合にあつては、六万二千百円）
- 二 法第二十二條第三項の登録 三万四千四百円（電子情報処理組織を使用して登録の申請を行う場合にあつては、三万九百円）

第五条 (略)

第六条 (略)

第七条 (略)

(研修の実施方法)

第八条 法第四十九条の規定による研修の実施は、次に掲げるところによ

第四条 (略)

(登録申請手数料)

第五条 法第三十二条に規定する登録申請手数料の額は、法第二十二條第一項の登録については六万四千七百円、同條第三項の登録については三万二千三百円とする。

第六条 (略)

第七条 (略)

第八条 (略)

(研修の実施方法)

第九条 法第四十九条の規定による研修の実施は、次に掲げるところによ

るものとする。

一〇三 (略)

四 法第四十八条の規定による届出をした社団又は財団の構成員又は職員である不動産鑑定士以外の不動産鑑定士に対しても受講の機会を適正に確保すること。

五 (略)

附則

1 (略)

(旧第三次試験の受験手数料)

2 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附則第十一条第三項の規定により読み替えて適用される法第十一条第一項に規定する政令で定める受験手数料の額は、九千五百円とする。

(削る)

るものとする。

一〇三 (略)

四 法第四十八条の規定による届出をした社団又は財団の構成員又は職員である不動産鑑定士及び不動産鑑定士補以外の不動産鑑定士及び不動産鑑定士補に対しても受講の機会を適正に確保すること。

五 (略)

附則

1 (略)

(特別不動産鑑定士試験の受験資格)

2 法附則第五項第五号に規定する政令で定めるその他の機関は、常時五人以上が不動産の鑑定評価に従事する組織を有する次の各号の一に該当する法人で、建設大臣が、不動産鑑定士審査会(以下「審査会」という。)の意見をきいて、指定するものとする。

一〇三 (略)

三〇十 (略)

○税理士法施行令（昭和二十六年政令第二百十六号）（抄）（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（法律上資格を有する者）</p> <p>第五条 第五条第一項第一号へに規定する政令で定める法律上資格を有する者は、弁理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士又は不動産鑑定士とする。</p>	<p>（法律上資格を有する者）</p> <p>第五条 第五条第一項第一号へに規定する政令で定める法律上資格を有する者は、<u>弁理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補</u>とする。</p>

○沖縄の復帰に伴う建設省関係法令の適用の特別措置等に関する政令（昭和四十七年政令第百十五号）（抄）（第三条関係）（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（不動産鑑定士試験の免除に関する読替え）</p> <p>第四十四条 不動産の鑑定評価に関する法律第十条第二項の規定の適用については、同項第一号中「学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）」とあるのは、「学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号。沖縄の学校教育法（千九百五十八年立法第三号）を含む。）」とする。</p> <p>2 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）附則第十条第一項の規定の適用については、同項中「による司法試験の第二次試験」とあるのは、「による司法試験の第二次試験（沖縄の法令による司法試験の第二次試験を含む。）」とする。</p>	<p>（不動産鑑定士試験の免除等に関する読替え）</p> <p>第四十四条 不動産の鑑定評価に関する法律第六条及び第八条の規定の適用については、同法第六条第三号中「司法試験第一次試験」とあるのは「司法試験第一次試験（沖縄の法令による司法試験第一次試験を含む。）」と、同法第八条第一号中「学校教育法」とあるのは「学校教育法（沖縄の学校教育法（千九百五十八年立法第三号）を含む。）」と、同条第四号中「司法試験第二次試験」とあるのは「司法試験第二次試験（沖縄の法令による司法試験第二次試験を含む。）」とする。</p> <p>2 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。次条において「施行令」という。）第一条の規定の適用については、同条第二号中「国又は地方公共団体」とあるのは「国又は地方公共団体（琉球政府及び沖縄の市町村を含む。）」と、同条第四号中「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」とあるのは「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（沖縄の土地収用法（千九百五十二年立法第六十七号）その他の沖縄の法令を含む。）」と、同条第五号中「土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）その他の法律」とあるのは「土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）その他の法律（沖縄の土地区画整理法（千九百六十九年立法第七十五号）その他の沖縄の法令を含む。）」とする。</p>

改正案	現行
<p>（最低制限価額）</p> <p>第十条 施行者は、入札すべき各筆の土地ごとに最低制限価額を定めなければならない。</p> <p>2 前項の最低制限価額は、施行者が、二人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その評価額に基づいて定める法第二十条第三項の規定による通知又は第一回の公告の時に定める価格とする。</p>	<p>（最低制限価額）</p> <p>第十条 施行者は、入札すべき各筆の土地ごとに最低制限価額を定めなければならない。</p> <p>2 前項の最低制限価額は、施行者が、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、その評価額に基づいて定める法第二十条第三項の規定による通知又は第一回の公告の時に定める価格とする。</p>

改 正 案	現 行
<p>（基準地の標準価格）</p> <p>第九条 都道府県知事は、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（法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。）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、毎年一回、一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、国土交通省令で定める一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。</p> <p>255 (略)</p>	<p>（基準地の標準価格）</p> <p>第九条 都道府県知事は、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（法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。）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、毎年一回、一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、国土交通省令で定める一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。</p> <p>255 (略)</p>

○土地の再評価に関する法律施行令（平成十年政令第百十九号）（抄）（第四条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（再評価の方法）</p> <p>第二条 法第三条第一項の規定による事業用土地の再評価は、次に掲げる方法により行うものとする。</p> <p>一～四 （略）</p> <p>五 不動産鑑定士による鑑定評価</p>	<p>（再評価の方法）</p> <p>第二条 法第三条第一項の規定による事業用土地の再評価は、次に掲げる方法により行うものとする。</p> <p>一～四 （略）</p> <p>五 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価</p>

○資産の流動化に関する法律施行令（平成十二年政令第四百七十九号）（抄）

（第五条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（優先出資申込証に記載する特定資産の価格を調査する者）</p> <p>第四条 法第三十八条第二項第九号に規定する特定目的会社以外の者であつて政令で定めるものは、次に掲げる者とする。</p> <p>一～三 （略）</p> <p>四 不動産鑑定士であつて次に掲げる者以外のもの（特定資産が不動産（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。以下この号において同じ。）及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。）</p> <p>イ・ロ （略）</p> <p>ハ 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）<u>第五条</u>に規定する鑑定評価等業務を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>五 （略）</p>	<p>（優先出資申込証に記載する特定資産の価格を調査する者）</p> <p>第四条 法第三十八条第二項第九号に規定する特定目的会社以外の者であつて政令で定めるものは、次に掲げる者とする。</p> <p>一～三 （略）</p> <p>四 不動産鑑定士であつて次に掲げる者以外のもの（特定資産が不動産（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。以下この号において同じ。）及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。）</p> <p>イ・ロ （略）</p> <p>ハ 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）<u>第二条の三</u>に規定する鑑定評価等業務を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>五 （略）</p>

改正案	現行
<p>（特定資産の価格を調査する者）</p> <p>第二十二条 法第十六条の二第一項に規定する政令で定める者は、受託会社の利害関係人等（法第四十九条の九第二項第一号に規定する利害関係人等をいう。第五十二条において同じ。）以外の者であつて、次に掲げる者とする。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 不動産鑑定士であつて次に掲げる者以外のもの（特定資産（法第十条の二第一項に規定する特定資産をいう。次号、第三十四条第三号及び第四号並びに第四十九条第一項第三号及び第四号において同じ。）が不動産（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。以下この号、第三十四条第三号及び第四十九条第一項第三号において同じ。）及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。）</p> <p>イ・ロ（略）</p> <p>ハ 鑑定評価等業務（不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第一百五十二号）<u>第五条</u>に規定する鑑定評価等業務をいう。以下同じ。）を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>四（略）</p>	<p>（特定資産の価格を調査する者）</p> <p>第二十二条 法第十六条の二第一項に規定する政令で定める者は、受託会社の利害関係人等（法第四十九条の九第二項第一号に規定する利害関係人等をいう。第五十二条において同じ。）以外の者であつて、次に掲げる者とする。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 不動産鑑定士であつて次に掲げる者以外のもの（特定資産（法第十条の二第一項に規定する特定資産をいう。次号、第三十四条第三号及び第四号並びに第四十九条第一項第三号及び第四号において同じ。）が不動産（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。以下この号、第三十四条第三号及び第四十九条第一項第三号において同じ。）及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。）</p> <p>イ・ロ（略）</p> <p>ハ 鑑定評価等業務（不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第一百五十二号）<u>第二条の三</u>に規定する鑑定評価等業務をいう。以下同じ。）を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>四（略）</p>

○資産の流動化に関する法律施行令附則第二条の規定によりなおその効力を有することとされる特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律施行令  
 (平成十年政令第二百七十九号) (抄) (第五条関係) (傍線の部分は改正部分)

改正案	現行
<p>(優先出資申込証に記載する特定資産の価格を調査する者)</p> <p>第四条 法第三十八条第二項第八号に規定する特定目的会社以外の者であつて政令で定めるものは、次に掲げる者とする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 不動産鑑定士であつて、次に掲げる者以外のもの(特定資産が不動産(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。以下この号において同じ。)及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。)</p> <p>イ・ロ (略)</p> <p>ハ 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)第五条に規定する鑑定評価等業務を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>四 (略)</p>	<p>(優先出資申込証に記載する特定資産の価格を調査する者)</p> <p>第四条 法第三十八条第二項第八号に規定する特定目的会社以外の者であつて政令で定めるものは、次に掲げる者とする。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 不動産鑑定士であつて、次に掲げる者以外のもの(特定資産が不動産(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。以下この号において同じ。)及び不動産のみを信託する信託の受益権の場合に限る。)</p> <p>イ・ロ (略)</p> <p>ハ 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)第二条の三に規定する鑑定評価等業務を行うことを禁止する処分を受け、その禁止の期間を経過しない者</p> <p>四 (略)</p>

○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）（附則第五条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案

現行

<p>別表第一 第一号法定受託事務（第一条関係） 備考（略）</p>		<p>別表第一 第一号法定受託事務（第一条関係） 備考（略）</p>	
政令	事務	政令	事務
（略）	（略）	（略）	（略）
<p>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）</p>	<p>第三条第一項及び第二項（国土交通大臣から 送付を受けた書類の公衆の閲覧に供するため 行う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 関する法律施行令（ 昭和三十九年政令第 五号）</p>	<p>第四条第一項及び第二項（国土交通大臣から 送付を受けた書類の公衆の閲覧に供するため 行う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>
（略）	（略）	（略）	（略）