

不動産鑑定業者を対象とする立入検査実施要綱

(検査の目的)

第1 この検査は、不動産鑑定業者（以下「業者」という。）の鑑定評価等業務の状況等を実地に把握するとともに、必要に応じて適切な指導等を行い、もって不動産の鑑定評価の適正性の確保と制度の信頼性の維持向上を図ることを目的とし、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。以下「法」という。）第45条第1項の規定に基づき行うものとする。

(検査の種類)

第2 この検査は、不動産・建設経済局地価調査課長（以下「地価調査課長」という。）が、毎年1回、別に定める実施方針に基づき行うものとする。ただし、必要に応じて臨時に検査することができる。

(検査の方式)

第3 この検査は、原則として、検査をする職員（以下「検査官」という。）が業者の事務所を訪問し、業者の責任ある者からの業務の実態についての聴取を行うとともに、鑑定評価書の写しその他業務に関係のある帳簿書類の提出を求め、それらを審査することにより行う。

(検査官)

第4 検査官は、次のいずれかに該当する者から選任する。

- (1) 不動産・建設経済局地価調査課の職員
- (2) 地方整備局建政部の職員
- (3) 北海道開発局事業振興部の職員
- (4) 沖縄総合事務局開発建設部の職員

(検査の実施)

第5 この検査は、複数の検査官により実施するものとし、責任ある者の立会いを業者に求めるものとする。

- 2 検査は、必要と認める場合には予告なく行うことができる。
- 3 検査は、業者の通常の業務時間内に実施することを原則とし、業務時間外に行おうとする時は、業者の承諾を得るものとするが、合理的な理由なく業務時間外に検査を行うことのないように配慮するものとする。

- 4 検査官は、検査を効率的かつ効果的に実施するよう努めるとともに、検査中に疑義が認められた場合には、検査の立会い者に十分に確認を行うものとする。
- 5 検査官は、検査中に検査の拒否等により検査の実施が困難な状況になった時は、経緯及び事実関係を記録し、直ちに地価調査課長にその旨を報告し、指示を受けるものとする。
この際、業者の責任ある者に対し、事実確認を行うとともに検査拒否等に係る理由書を求める等適切な措置を講ずるものとする。

(実施方針)

第6 実施方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 目的
- (2) 実施期間
- (3) 検査対象業者等
- (4) 検査の内容
- (5) その他検査に必要な事項

(検査官の遵守事項)

第7 検査官は、次に掲げる事項に留意して国家公務員としての品位を保持し、公正な検査を行わなければならない。

- (1) 法第45条に規定する証明書を携行すること。
- (2) 業者の業務に支障を与えないように配慮すること。
- (3) 正確な資料又は事実に基づいて厳正な判断を行うこと。

(検査結果等)

第8 検査官は、検査終了後において、業者に対し指摘事項（指摘事項が認められない場合はその旨）がある場合にはそれを整理し、業者の責任ある者に対し、当該検査結果の講評を行う。

- 2 前項に掲げる指摘事項に関し、法第40条又は第41条に規定する懲戒処分又は監督処分（以下「懲戒処分等」という。）に該当する事由があると認められる場合には、懲戒処分等に向けた審査手続きに移行するものとする。ただし、都道府県知事登録の不動産鑑定業者にかかる事由については、当該不動産鑑定業者の所管の各都道府県庁の不動産鑑定の担当部局にその旨を伝えるものとする。
- 3 地価調査課長は、実施方針に基づき実施された検査全体の終了後、検査結果を総括し、公表するものとする。

附則

この要綱は平成20年10月1日から施行する。

附則

この改正は平成23年7月1日から施行する。

附則

この改正は平成26年7月1日から施行する。

附則

この改正は令和2年7月1日から施行する。

附則

この改正は令和5年7月1日から施行する。