

令和6年地価公示鑑定評価員の応募要領

令和5年1月20日
土地鑑定委員会決定

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。以下「規程」という。）に基づき、令和6年地価公示に係る鑑定評価員（以下「評価員」という。）を募集します。

- ① 評価員は、基本的に令和5年6月から令和6年3月の間に、規程第2の4（1）に掲げる以下の業務を行います。
 - 一 地価公示法第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。）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土地鑑定委員会又は外部からの問合せ等について対応すること。
- ② 評価員の業務を遂行するに当たっては、規程の理解が必要不可欠です。このため、規程を熟読し、その内容を十分に理解した上で委嘱申請書等を提出してください。
- ③ 評価員に応募するには、規程で定められた応募要件を満たしていることが必要であり、委嘱後であっても当該要件を欠くこととなった場合は、委嘱が取り消されることとなります。各要件について、本応募要領にも具体的内容の一部を例示していますので、確認してください。
- ④ 地価公示業務は、コンピュータシステムにより実施しています。地価公示業務の成果物は、土地鑑定委員会が定めるデータ形式（以下「統一フォーマット」という。）及びネットワークシステムを使用した上で提出する必要があります。
 - ・ ネットワークシステムへの接続に係る費用は自己負担とします。
 - ・ 統一フォーマットによる鑑定評価書データ等作成に当たっては、鑑定評価書作成支援ソフトを各自ご用意ください。
 - ・ 分科会等はWeb会議システムを用いて開催することを標準としますので、必要な機材・環境を各自用意してください。一般的なWeb会議用アプリケーションを用いることが標準ですが、分科会毎に異なります。
 - ・ 必要となるパーソナルコンピュータ（以下「PC」という。）の仕様等については、別に示す『地価公示鑑定評価員委嘱申請書の記載に係る留意事項』（以下『留意事項』という。）の「パーソナルコンピュータの環境等」を参照してください。
- ⑤ 鑑定評価料等の支払
全ての成果品の検査に合格したときは、国土交通省不動産・建設経済局地価調査課が契約する『支払業務受託者』が、鑑定評価料、調査旅費及び幹事謝金を、評価員が指定した金融機関口座に令和6年3月中旬に振り込みます。なお、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」（平成25年法律第27号。いわゆるマイナンバー法）に基づき、評価員に委嘱された者は、支払業務受託者にマイナンバーを提出していただきます。

1. 募集期間（委嘱申請書等の提出期間）等

令和5年4月3日（月）から令和5年4月10日（月）まで

※留意事項

- ① 応募要領及び委嘱申請書等の様式は毎年改訂されています。前年の様式等で提出された場合は書類不備となり委嘱されません。なお、押印は不要とします。
- ② 募集期間外の提出はいかなる理由があっても受理されません。必ず期間内に提出してください。
- ③ 提出された書類の修正・差替えは、募集期間内に限り認めます。

2. 都道府県ごとの想定評価員数等

各分科会の担当地域及び都道府県（分科会）ごとに想定する評価員の人数（以下「想定評価員数」という。）については、別紙1及び別紙2のとおりです。

※留意事項

- ① 分科会ごとの想定評価員数について、新規応募、継続応募の別は設けません。応募状況等に応じて、委嘱する評価員数は増減する場合があります。
- ② 東京都の島しょ分科会（伊豆諸島及び小笠原諸島）については、東京都内の分科会に所属することとなる評価員の中から希望者に併任する形で委嘱します。

3. 前年の応募状況及び委嘱状況

令和5年地価公示に係る評価員の応募状況及び委嘱状況（当初）については、別紙3のとおりです。

4. 応募要件

規程第2の3（1）第一号に基づき、新規募集と継続募集に分けて受付を行います。具体的な応募要件は以下のとおりです。

【A】新規応募

募集期間の開始日の前日時点で不動産鑑定士の登録を受けている者であって、令和5年地価公示に係る評価員としての委嘱を受けていない者（過去に評価員の経験を有するが令和5年地価公示に係る評価員の委嘱を受けていない者も含まれます。）のうち、次の①及び②並びに新規応募・継続応募共通の③～⑪の要件を満たす者が新規応募の対象です。

- ① 募集期間の開始日の3日前から遡って3年の間（令和2年4月1日～令和5年3月31日までの間）、不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員として不動産鑑定業に従事し、かつ、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」を各年において3件以上実施している者であること。

ア. ここでいう「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」とは、不動産鑑定評価基準（平成14年7月3日国土交通事務次官通知）の全ての内容に従って行われた鑑定

評価（申請者が当該鑑定評価の主たる部分を担当し署名押印（令和3年9月1日以降に作成されたものは署名のみで可）しているものであり、鑑定評価の一部のみを担当したものは含みません。）をいい、いわゆる価格等調査報告書は含まれません。

また、地価公示、都道府県地価調査、固定資産税路線価及び相続税路線価のために実施する鑑定評価（以下「公的土地評価」という。）についても、新規応募者の鑑定評価の実績には含まれません。

※「鑑定評価の主たる部分」については、別に示す『留意事項』の「【新規に応募する者】最近3年間の鑑定評価実績」を参照してください。

- イ. 不動産鑑定業者の専任の不動産鑑定士については、当該不動産鑑定業者の業務として行った不動産の鑑定評価が実績となります。
- ウ. 病気等により不動産鑑定業に従事できなかった期間がある者でも、募集期間の開始日の3日前から遡って3年6か月の間(令和元年10月1日から令和5年3月31日までの間)に、不動産鑑定業に従事した期間が通算して3年間以上ある場合には応募することができます。
- エ. 出産等により不動産鑑定業に従事できなかった期間がある者でも、募集期間の開始日の3日前から遡って3年6か月の間(令和元年10月1日から令和5年3月31日までの間)（当該3年6か月の間に、出産前6週間（多胎妊娠の場合は14週間）若しくは出産後8週間の期間又は1歳未満の子を養育する期間があった者）にあっては、それらの期間を除いた通算で3年6か月の間)において、不動産鑑定業に従事した期間が通算して3年間以上ある場合には応募することができます。
- オ. ただし、上記ウ又はエに該当する場合、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」の実績については、不動産鑑定業に従事できなかった期間を除く直近の通算3年間を各年（12か月）に区切り、各年3件以上実施しているとともに、少なくともうち1件の鑑定評価については、募集期間の開始日の3日前から遡って6か月の間において実施している必要があります。
- カ. 次のいずれかに該当する者については、募集期間の開始日の3日前から遡って1年の間(令和4年4月1日から令和5年3月31日までの間)、不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員として不動産鑑定業に従事し、かつ、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」を3件以上実施していればよいものとします。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響で、令和2年不動産鑑定士試験の日程が繰り下げになったことに伴い、第15回実務修習修了考査合格者（一号再考査合格者を除く。）のうち下記b. に該当する方については、不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員として不動産鑑定業に従事した期間は、募集期間の開始日の3日前から遡って9ヶ月の間（令和4年7月1日から令和5年3月31日までの間）でよいものとします。
 - a. 不動産鑑定士の登録を受けた後、企業等（不動産鑑定業者は除く。）においてその専門性を発揮して不動産の評価に関連する業務に3年以上従事した者
 - b. 国又は地方公共団体において公的土地評価に係る業務又は公共用地の取得に係る業務に2年以上従事した後、不動産鑑定士の登録を受けた者
 - c. 不動産鑑定士の登録を受けた後、国又は地方公共団体において公的土地評価に係る業務又は公共用地の取得に係る業務に1年以上従事した者
 - d. 過去に分科会幹事として3年以上の経歴を有する者
- キ. 過去に評価員の経験を有する者であって、国又は地方公共団体において公的土地評価に係る業務又は公共用地の取得に係る業務に1年以上従事した後、不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員として不動産鑑定業に従事しており、かつ、当該国又は地方公共団体の離職の日の翌日から募集期間の開始日までの期間が3年以内であるものが評価員の委嘱申請を行う場合は、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」の実績は不要とします。

- ② 令和6年1月1日において65歳未満であること
ただし、不動産鑑定士の登録を受けた後、初めて評価員の委嘱申請を行う場合については、令和6年1月1日において65歳以上70歳未満の者による応募を可能とします。

<以下③～⑩は、新規応募、継続応募に共通の要件>

- ③ 規程第2の2第三号を満たすこと

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。

- ④ 規程第2の2第四号を満たすこと

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（平成5年法律第88号）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。

- ⑤ 規程第2の2第五号を満たすこと

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。

- ⑥ 規程第2の2第六号を満たすこと

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。

- ・ 評価員の委嘱を取り消されたことがある者、過去に分科会において不適切な行動が見られた又は鑑定評価書等に不適切な事項が見られたとして委嘱審査において委嘱を認められなかったことがある者については、当該事由に関して改善が見込まれる状況にあることを、提出された書類等によって確認します。
- ・ 前年地価公示業務の審査において、次回地価公示の評価員への委嘱が認められない者及び文書厳重注意対象者には応募の有無に関わらず文書にて通知し、当該年の委嘱審査に反映します。
- ・ 令和2年地価公示以降、分科会において不適切な行動が見られた又は鑑定評価書等に不適切な事項が見られたとして直近5年以内に評価員として2回連続で文書厳重注意に該当した者、又は直近5年以内に3回文書厳重注意に該当した者については、直近の応募では当該要件を満たさないと判断します。

- ⑦ 規程第2の2第七号を満たすこと

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。

- ・ 「評価員の業務」には、土地鑑定委員会事務局からの問合せ又は資料の提出等の求めに誠実に対応していただくことが含まれ、対応状況によっては当該要件を満たさないと判断をすることがあります。
- ・ 評価員の委嘱審査においても、提出された書類の内容確認のための問合せ又は追加の資料提出等に対応していただく必要があります。

- ⑧ 規程第2の2第八号を満たすこと

代表幹事、副代表幹事、分科会幹事又は副幹事への就任を依頼された場合には、引き受けることが可能な者であること。

⑨ 規程第2の2第九号を満たすこと

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。

- ・ 評価員の委嘱審査における「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」の判断においては、土地鑑定委員会が鑑定評価等業務に関して知り得た情報についても勘案します。
- ・ 平成14年地価公示以降、鑑定評価書等に不適切な事項が見られた等として継続応募の際に評価員の委嘱を3回認められなかった者（応募の有無に関わらず文書で通知された場合を含む）又は評価員となった経験を有する者であって新規委嘱不適格者として評価員の委嘱を3回連続認められなかった者は応募できません。
- ・ 評価員は、開庁日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める休日以外をいう。）に電話又は電子メールにより基本的に連絡が取れること（不在の場合でも電話転送又は速やかな折り返しの連絡がなされる状態を含む。）が必要です。このため、一定期間（例えば10日間程度）連絡が取れない又は入院等により連絡を取るのが事実上困難であるなど、評価員との意思疎通を円滑に行うことができない場合には、「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」があるとして、当該要件を満たさないとの判断をすることがあります。

⑩ 規程第2の2第十号を満たすこと

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。

- ・ 今回提出される委嘱申請書等と過去に提出された委嘱申請書等を照合し、内容に不整合が確認された場合は、当該要件を満たさないと判断します。
- ・ 過去に、当該要件を満たさないとして委嘱不適格となった者は、以降は応募不適格者として応募できません。

⑪ 規程第2の2第十一号を満たすこと

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。

【B】継続応募

令和5年地価公示に係る評価員としての委嘱を受けた者のうち、次の①～⑪の要件を満たす者が継続応募の対象です。

また、令和5年地価公示における継続応募時に病気、出産等により、継続して評価員を行うことが困難であり、その旨の申請を行い、かつ、土地鑑定委員会の審査の結果、翌年の地価公示の継続応募要件を満たすと判断された者も今回に限り継続応募の対象となります。

- ① 募集期間の開始日の3日前から遡って1年の間(令和4年4月1日から令和5年3月31日までの間)、不動産鑑定業者又はその役員若しくは従業員として不動産鑑定業に従事し、かつ、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」を3件以上実施した者であること

ア。「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」とは、不動産鑑定評価基準（平成14年7月3日国土交通事務次官通知）の全ての内容に従って行われた鑑定評価をいいます。

したがって、いわゆる価格等調査報告書は含まれません。また、地価公示及び都道府県地価調査のために実施する鑑定評価については、継続応募者の鑑定評価

の実績には含まれません。

- イ. 不動産鑑定業者の専任の不動産鑑定士については、当該不動産鑑定業者の業務としての不動産の鑑定評価が実績となります。
- ウ. 土地鑑定委員会の審査の結果、翌年の地価公示継続応募要件を満たすと判断された者であって、病気等により不動産の鑑定評価に従事できなかった期間がある者については、募集期間の開始日の3日前から遡って1年3か月の間(令和4年1月1日から令和5年3月31日までの間)に、不動産鑑定業に従事した期間が通算して1年間以上ある場合には応募することができます。
- エ. 土地鑑定委員会の審査の結果、翌年の地価公示継続応募要件を満たすと判断された者であって、出産等により不動産鑑定業に従事できなかった期間がある者については、募集期間の開始日の3日前から遡って1年3か月の間(令和4年1月1日から令和5年3月31日までの間)(当該1年3か月の間に、出産前6週間(多胎妊娠の場合は14週間)若しくは出産後8週間の期間又は1歳未満の子を養育する期間があった者にあつては、それらの期間を除いた通算で1年3か月の間)に、不動産鑑定業に従事した期間が通算して1年間以上ある場合には応募することができます。
- オ. 上記ウ又はエの場合、「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」の実績については、不動産鑑定業に従事できなかった期間を除く直近の通算1年間に3件以上「不動産の鑑定評価」を実施しているとともに、少なくとも1件については、募集期間の開始日の3日前から遡って6か月の間(令和4年10月1日から令和5年3月31日までの間)において実施している必要があります。

- ② 令和6年1月1日において75歳未満であること
ただし、令和6年1月1日において70歳以上の継続応募者については、令和5年地価公示に係る評価員として所属していた分科会に引き続き所属することを希望する場合に限り、応募することが可能です。
また、別紙2に示す「70歳未満委嘱分科会」に指定されている分科会については、継続応募者であっても70歳以上の者は応募できません。

③～⑪ <新規応募、継続応募に共通の要件> 【A】③～⑪(4ページ)と同じ。

5. 委嘱申請書及び審査のために提出すべき資料

【A】新規応募の場合の提出書類

■ 委嘱申請書

別添の様式-1「地価公示鑑定評価員(新規)委嘱申請書」(以下「委嘱申請書(新規用)」という。)を『令和6年地価公示鑑定評価員募集業務受注者』が用意するシステム(以下「システム」という。)に登録してください。

■ その他の添付書類

① 従事証明書

令和5年3月31日から遡って3年の間(令和2年4月1日から令和5年3月31日までの間)に、所属会社等を変更した場合には、別添の様式-3「従事証明書」を提出してください。

また、募集期間内に所属会社等を変更した場合にも、同様に提出してください。

② 申請内容確認書

申請内容の確認及び所属会社等の承諾について、別添の様式－4「申請内容確認書（新規用）」を提出してください。

※なお、以上①及び②について、証明は署名によるものとし押印は不要としますが、記載内容については所属会社等に確認をする場合があります。

③ 出産を証明する書類

産前・産後及び育児期間の特例（4. 応募要件【A】①エ. 参照）を希望する場合には、出産を証明する書類（母子手帳（表紙及び出生届出済証明のある頁）の写し等）を提出してください。

④ 委嘱申請書（新規用）の写し

システムに登録した「委嘱申請書（新規用）」を印刷して提出してください。

⑤ 鑑定評価書の写し

「委嘱申請書（新規用）」の「10. (2)主な鑑定評価実績の概要」に記載した鑑定評価に係る鑑定評価書（各年度3件×3年分の計9件分。ただし、4. 応募要件【A】①カ. に該当する場合は計3件分）について、全体の写し（不動産鑑定業者名の記載部分と関与した不動産鑑定士等の署名された箇所を含む本文及び附属資料の写し（取引事例の履歴管理票を含む。ただし、公図、建物図面、設計図書、登記簿等の写し等新規応募者本人が作成したものではない附属資料は不要））を提出してください。

提出に際しては、鑑定評価書の写しを1件ごとに一つのPDFファイルとし、一連のファイルを1枚のCD-R又はDVD-R（以下「CD-R等」という。）にまとめて提出してください。なお、USB等他の記録メディアでの提出は認められませんのでご注意ください。

提出に当たっては、CD-R等にデータが保存されていること、保存されたデータが読み取り可能であること等を十分に確認した上で提出してください。データが保存されていない空の状態での提出があった場合は、書類不備と見なします。

⑥ 業務実施方針書

地価公示に対する考え方及び評価員としての業務実施方針等について、別添の様式－5「業務実施方針書」を提出してください。

内容は、(ア)地価公示の意義・役割と公的土地評価における位置付け、地価公示の鑑定評価額の考え方と算定プロセスについて、(イ)地価公示では鑑定評価書作成までに分科会活動における検討やコンピュータシステムの操作が必要となりますが、こうした作業への取り組み方針・能力、これまで不動産鑑定士等としてどのような経験・知見を有し、評価員としてどう活かしていくのか等とし、様式－5（A4版1枚に収めること。）にご自身の考えを記載してください。

⑦ 鑑定評価実績特例対象であることを証明する書類

4. 応募要件【A】①カ. 又はキ. に該当するとして応募する場合は、当該要件に該当することを証明する書類（所属していた会社等からの従事証明等。様式は任意）を提出してください。

「注意」：提出された書類から当該要件に該当することが判断できない場合には、応募要件を満たしていないと判断します。

⑧ 誓約書

守秘義務をはじめ関係法令を遵守すること、評価員の業務の遂行が可能な健康状態であること、分科会での役割分担を引き受けること等について、別添の様式－6「誓約書」を提出してください。

【B】継続応募の場合の提出書類

■ 委嘱申請書

別添の様式－2「地価公示鑑定評価員(継続)委嘱申請書」(以下「委嘱申請書(継続用)」という。)をシステムに登録してください。

■ その他の添付書類

① 従事証明書

令和4年4月1日から委嘱申請書等の提出日までの間において、所属会社等に変更があった場合にのみ、別添の様式－3「従事証明書」をスキャナ等で読み取りPDFファイルとしてシステムに登録してください。

② 申請内容確認書

申請内容の確認及び所属会社等の承諾について、別添の様式－4「申請内容確認書(継続用)」をPDFファイルとしてシステムに登録してください。

※なお、以上①及び②について、証明は署名によるものとし押印は不要としますが、記載内容については所属会社等に確認をする場合があります。

③ 出産を証明する書類

産前・産後及び育児期間の特例(4. 応募要件【B】①エ. 参照)を希望する場合には、出産を証明する書類(母子手帳(表紙及び出生届出済証明のある頁)の写し等)をPDFファイルとしてシステムに登録してください。

④ 誓約書

守秘義務をはじめ関係法令を遵守すること、評価員の業務の遂行が可能な健康状態であること、分科会での役割分担を引き受けること等について、別添の様式－6「誓約書」をPDFファイルとしてシステムに登録してください。

※ 規程第2の3(1)第二号に基づき、病気、出産等の事情により、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、継続応募の募集期間内に別添の様式－7によりその旨の申請を行い、かつ、土地鑑定委員会の審査の結果、翌年の地価公示継続応募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応募として申請することができます。

6. 応募手続

(1) 委嘱申請書等の様式の入手方法

「委嘱申請書(新規用)」、「委嘱申請書(継続用)」、「従事証明書」、「申請内容確認書(新規用)」、「申請内容確認書(継続用)」、「業務実施方針書」及び「誓約書」は国土交通省のホームページ(<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>)からダウンロードしてください。

委嘱申請書(様式－1及び様式－2)については、提出用のExcel形式による様式を3月下旬に掲載します。それまでの間はPDF形式で掲載しますので、参考にしてください。

「注意」：ダウンロードしたExcel形式又はWord形式による様式は、入力完了後、ご自身のPC等に保存してください。

(2) 記載方法

本応募要領及び別に示す『留意事項』を熟読の上、記載してください。

(3) 提出方法

【A】新規応募の場合

■ 委嘱申請書

ダウンロードした様式に必要事項を入力の上、「入力後必ずクリック」を押した後、令和5年4月10日（月）までにシステムに登録してください。

電子申請が正常に行われた場合システムに表示されますので、確認してください。

「注意」： 委嘱申請書の写しの印刷のため、ダウンロードした様式は、入力完了後、ご自身のPC等に保存してください。

■ その他の添付書類（① 従事証明書～⑧ 誓約書）

ダウンロードした様式に必要事項を入力の上、様式番号順に整え、令和5年4月10日（月）までに郵送（当日消印有効）により提出してください。

【B】継続応募の場合

■ 委嘱申請書

ダウンロードした様式に必要事項を入力の上、令和5年4月10日（月）までにシステムに登録してください。

電子申請が正常に行われた場合、システムに表示されますので、確認してください。

■ その他の添付書類（① 従事証明書～④ 誓約書）

ダウンロードした様式に必要事項を入力の上、様式番号順に整え、令和5年4月10日（月）までに、各書類のPDFファイルを1つのPDFファイルにまとめた上で、システムに登録してください。

（4）提出先

『令和6年地価公示鑑定評価員募集業務受注者』

「注意」： 現時点では上記の受注者が未定ですが、令和5年3月下旬を目途に、システムへの登録方法と併せて国土交通省のホームページでお知らせします。

国土交通省では一切受理いたしません。

新規応募に係るその他の添付書類を郵送する際、封筒の表に赤字で「地価公示（新規）委嘱申請書 添付書類」及び「申請者氏名」を記入してください。継続応募の場合は、システムに登録する方法のみとなります。

なお、評価員の委嘱審査の結果によらず、提出された書類（CD-R等を含む。以下同じ）は返却しません。

7. 評価員の委嘱及び所属分科会の決定

評価員の委嘱及び所属分科会の決定に当たっては、規程第2の3（1）第三号～第五号に基づき、土地鑑定委員会が次のとおり審査を行い、規程第3の2（3）に基づき、委嘱申請者の希望及び委嘱審査の結果のほか、新規応募の状況、分科会を構成する評価員の経歴及び所属年数並びに年齢構成等各分科会の状況を総合的に勘案して所属分科会を決定します。

上記の判断において、

- ・希望者が少ない分科会については、委嘱申請者の希望を可能な限り尊重すること

- ・希望者が多い分科会については、連続して同一分科会に所属する期間に一定の目安（例えば6年程度）を設けること
 - ・将来にわたり評価員の担い手となる若年層を確保すること
- などを考慮することとします。

- ① 継続応募者については、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についての評価並びに鑑定評価書等の提出書類の内容についての審査及び順位付けを行います。
- その後、希望する分科会の評価員数等を勘案し委嘱を決定します。

(審査の項目例)

- ア. 標準地の点検・選定替についての評価
- 地価公示の方針に基づく分科会幹事の指示（期限）への対応状況
 - 点検・選定替への取組状況
- イ. 分科会活動評価
- 価格判定の裏付けとなる市場分析
 - 分科会活動への協力度
 - 提出物の期限遵守
 - PC操作等の基本的能力
 - 取引事例の作成状況
 - 分科会への出席状況（欠席、遅刻等）
- ウ. 鑑定評価書の内容
- 基本的事項の正確性
 - 鑑定評価額の決定の理由の要旨の正確性、合理性など（官報記載事項、最有効使用の判定、市場の特性、試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由、前年公示価格等からの検討等）
 - 試算価格算定内訳の正確性、合理性など（比準価格算定内訳、積算価格算定内訳、収益価格算定内訳、開発法による価格算定内訳等）
- ② 新規応募者については、提出された書類についての審査（鑑定評価書については、前記①ウに準じた審査）及び選抜を行います。また、必要に応じて、面接等を行う場合があります（面接は、電話による場合のほか、所属会社等の所在地を管轄する地方整備局等又は国土交通本省（不動産・建設経済局地価調査課）において実施します。この場合の、面接に要する旅費等については、応募者の負担となります。）。
- ③ 規程第2の3（1）第五号に基づき、土地鑑定委員会が鑑定評価等業務に関して知り得た情報についても審査に反映されます。
- ④ 上記の審査に当たり、必要に応じて、土地鑑定委員会事務局から、提出された書類についての内容等の問合せを行う場合や追加資料の提出を求める場合があります。この問合せ等への対応状況も審査に反映されます。

8. 不動産鑑定業の適正な運営の確保

鑑定評価実績として提出された鑑定評価書の審査の結果、不適切な内容が認められる場合には、不動産鑑定業の適正な運営を確保するため、不動産の鑑定評価に関する法律第42条の規定に基づき、土地鑑定委員会委員長から国土交通大臣に対して、措置の要求を行う場合があります。

9. その他

本応募要領の運用に係る詳細な事項については、必要に応じて土地鑑定委員会事務局が定め、国土交通省ホームページでお知らせします。

ご不明な点については、下記の担当までお問い合わせください。

土地鑑定委員会事務局

国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室
〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3
中央合同庁舎3号館5階
電話 03-5253-8111 (代表) 内線 30-364