

地価公示鑑定評価員委嘱申請書の記載に係る留意事項

土地鑑定委員会事務局

応募要領及び本留意事項を確認の上、地価公示鑑定評価員委嘱申請書（様式－1又は様式－2）を提出してください。

【共通項目】

新規に応募する者、継続して応募する者ともに共通する項目です。

1 「生年月日」欄

令和6年1月1日現在の年齢について記載してください。

2 「業者登録」欄

最新の更新年月日を記載してください。

3 希望地

「分科会の名称・用途区分・区域」（応募要領の別紙1。用途区分・区域については、内容に変更が生じる可能性があります。）を参考に記載してください。同一の都道府県内における分科会の数が2以上の場合、委嘱を希望する分科会名を第2希望以下も記載してください。記載がない場合は、特に希望がないものと判断します。また、第3希望欄には都道府県名のみ記載してください。

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。東京都内の分科会を希望し、かつ、島しょ分科会を希望する場合は、「島しょ分科会を希望する」というチェック欄を選択してください。

4 パーソナルコンピュータの環境等

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。本業務のシステム関係の操作マニュアルはネットワーク上のフォルダから各自ダウンロードし、また、分科会活動において提出するデータや鑑定評価書等の成果物はネットワーク上のフォルダに登録することになります。

したがって、当該ネットワークシステムに常時接続できる環境（接続に係る費用は各自負担となります。）と、操作マニュアルを理解し、分科会活動をはじめとした地価公示業務において、同システムを支障なく使用できるためのコンピュータに関する知識・操作能力が求められます。

また、分科会の開催はオンラインで行うことを標準としますので、必要な機材・環境を整えていただきますようお願いいたします。

各種データの提出に当たっては、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。）により当該ネットワークシステムにて提出していただく必要があります。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用意してください。

また、標準地の鑑定評価に当たり、土地鑑定委員会が回収した土地取引状況調査票等を基に必要な現地調査等を行い、取引事例カードとして整理する業務が含まれ、その際も当該ネットワークシステムへの接続が必要となります。なお、当該業務については、

令和6年4月1日～6月30日までの間も、委嘱されていた分科会の存する都道府県内で継続して行われます。

上記のために必要となるパーソナルコンピュータ（以下「PC」という。）環境は次のとおりとなります。

- 1) 基本ソフトウェア（OS）
 - ・日本語版 Windows10/ Windows 11
- 2) メモリ
2GB以上推奨
- 3) 画面解像度
1024×768以上推奨
- 4) プリンタ
 - ・A4用紙のカラー印刷、集約印刷及び両面印刷が可能であること
- 5) セキュリティ対策
 - ・Windows Updateの対策を行っていること
 - ・ウイルスチェックソフトが導入され、最新のパターンファイルにアップデートされていること
 - ・P2P、ファイル交換ソフト、ファイル共有ソフトがインストールされていないこと
- 6) ネットワーク：インターネットに接続(Web会議に必要な帯域を確保) できること
- 7) ブラウザ：Microsoft Edge (Chromium)
- 8) 電子メールアドレス（携帯メールアドレス及びフリーメールアドレスを除く。）
- 9) Adobe Reader DC（PDFファイルの表示等用）
- 10) Microsoft Access 2016以降(32bit版)又は Office 365 Access ランタイム(32bit版)
- 11) Microsoft Excel 2016以降(32bit版)
- 12) Webカメラ等オンライン会議に必要な機材

委嘱申請書の「現在使用中のPCに係るソフトウェア」欄には、

- ① OSについては、「Windows 10」等と具体的に記載してください。
なお、上記1)以外のOSについては、セキュリティ上の問題等が発生する可能性があるため使用しないでください。PCの更新等で導入OSが未定の場合は「未定」と記載してください。
- ② 鑑定評価書作成支援ソフト業者名とは、統一フォーマットに準拠した地価公示の鑑定評価書の作成に対応できる(又は対応予定である)ソフト業者名です。応募時点でソフト業者が未定の場合は「未定」と記載してください。

5 記載内容の変更

申請書提出期間終了後は、記載内容の変更はできません。

ただし、転居や勤務先の変更等、連絡先に変更が生じる場合は、速やかに事務局に申し出てください。なお、土地鑑定委員会事務局が応募者と連絡が取れない場合には、評価員の委嘱はできません。

6 その他

- (1) 国土交通省地方整備局等より旧姓使用の承認通知を受けている場合は、旧姓使用にチェックをした上で、旧姓欄に記載してください。
- (2) 出産、育児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、記載方法がわからない場合には、事務局にお問い合わせください。

- (3) 規程第2の3(1)第二号に基づき、様式-7によりその旨の申請を行った者で審査の結果、翌年の地価公示継続応募要件を満たさないと判断された場合は、別途連絡します。

【新規に応募する者】

令和5年4月2日時点で不動産鑑定士の登録を受けている者であって、継続して応募する者以外の者のうち、応募要領「4. 応募要件【A】新規応募」に規定する応募要件①～⑪を満たす者

「地価公示鑑定評価員（新規）委嘱申請書」（様式-1）により申請してください。
共通項目以外の留意事項は以下のとおりです。

- 1 最近3年間の不動産鑑定業務に係る職歴
 - (1) 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補として、令和2年4月1日～令和5年3月31日までの3年間に従事した職歴について、新しい順に3年間の不動産鑑定業の従事期間が確認できるように記載してください。
 - (2) 病気、介護、転職等により不動産鑑定業に従事できなかった期間がある場合は、最長3年6か月の間に、通算して3年間以上従事していることが確認できるように記載してください。
 - (3) 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場合は、最長3年6か月の間（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は、それらの期間を除いた通算で3年6か月の間）に、通算して3年間以上従事していることが確認できるように記載してください。
 - (4) 最近3年間（(2)又は(3)の場合は3年6か月間）に所属会社等を変更していない場合でも、記載してください。
 - (5) 最近3年間（(2)又は(3)の場合は3年6か月間）に所属会社等を変更した場合、従前の所属会社等から「従事証明書」（様式-3）に代表者等の署名又は承諾を受けて提出してください。
なお、現在は会社等に勤務しており、それ以前に、個人事業主として不動産鑑定業に従事していた場合は、当該部分に係る従事証明は不要です。
- 2 地価公示鑑定評価員の経験
 - (1) 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は、65歳以上70歳未満（令和6年1月1日現在）の者も応募することができます。「経験なし、今回が初めての委嘱申請である」というチェック欄を選択してください。
 - (2) 過去に評価員の経験がある又は委嘱申請を行ったことがあるにもかかわらず、(1)による応募を行った場合は、虚偽の申請として委嘱されません。
- 3 最近3年間の鑑定評価実績
 - (1) 令和4年度（令和4年4月1日～令和5年3月31日）、令和3年度（令和3年4月1日～令和4年3月31日）、令和2年度（令和2年4月1日～令和3年3月31日）相当の期間において、それぞれの不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価件数を記載してください。
農地、採草放牧地又は森林（以下「農地等」という。）について農地等として行う鑑定評価は、不動産の鑑定評価に関する法律第52条第1号に該当するため、鑑定評価の実績から除いてください。また、民事執行法に基づく競売の鑑定評価についても、鑑定評価の実績から除いてください。

- (2) 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についても、鑑定評価の実績には含まれません。
- (3) 上記1(2)又は(3)に該当する場合は、令和元年度下半期の件数を欄外に記載してください。
- (4) 様式-1「10.(2)主な鑑定評価実績の概要」欄には、鑑定評価実績の中から年度ごとに3件ずつ抽出し、鑑定評価を行った日付の新しいものから順次記載してください。上記1(2)又は(3)に該当する場合は、直近6か月以内の鑑定評価実績が含まれるようにしてください。
- (5) 応募要領「4. 応募要件【A】新規応募①ア」の「鑑定評価の主たる部分を担当」する者とは、鑑定評価の基本的事項の確定から鑑定評価額の表示に至る鑑定評価の全ての段階のうち、少なくとも、①対象不動産の確認、②鑑定評価の手法の適用、③試算価格又は試算賃料の調整、④鑑定評価額の決定及び⑤鑑定評価報告書の作成・鑑定評価額の表示の5つの段階全ての業務を担当した者を指します。なお、対象不動産の確認を担当した署名不動産鑑定士であっても、鑑定評価の主たる部分の業務のうちの一部のみや補助として行う支援業務、受任審査、鑑定評価書の審査等の業務だけを担当した者は認められません。

※ 参考例

例1

業者部分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	◎総括不動産鑑定士 ○署名不動産鑑定士	業務内容
受任業者	〇〇〇鑑定業者	不動産鑑定士A	◎	・不動産鑑定士の指揮・監督、鑑定評価の結果検証等
		不動産鑑定士B	○	・鑑定評価の基本的事項の確定、依頼者、提出先等及び利害関係者等の確認、処理計画の策定、対象不動産の確認、資料の収集及び整理、資料の検討及び価格形成要因の分析、鑑定評価の手法の適用、試算価格の調整、鑑定評価額の決定、鑑定評価報告書の作成・鑑定評価額の表示
		不動産鑑定士C		・資料の収集及び整理、鑑定評価の手法の適用等の支援 ・受任審査、鑑定評価報告書の審査
提携業者	△△△鑑定業者	不動産鑑定士D	○	・対象不動産の確認、資料の収集及び整理、資料の検討及び価格形成要因の分析、鑑定評価の手法の適用、試算価格の調整、鑑定評価額の決定
		不動産鑑定士E		・資料の収集及び整理、鑑定評価の手法の適用等の支援

「鑑定評価の核となる主たる部分を担当」とは言えない。

例2

業者部分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	○署名不動産鑑定士	業務内容
受任業者	〇〇〇鑑定業者	不動産鑑定士F	○	・基本的事項の確定から鑑定評価額の表示に至る鑑定評価の全ての段階
		不動産鑑定士G	○	・依頼者、提出先等及び利害関係者等の確認、処理計画の策定、対象不動産の確認、資料の収集及び整理、鑑定評価の手法(収益還元法)の適用
		不動産鑑定士H		・受任審査、鑑定評価報告書の審査

「鑑定評価の核となる主たる部分を担当」とは言えない。

- (6) 応募要領「5. 委嘱申請書及び審査のために提出すべき資料【A】その他の添付書類⑤」の鑑定評価書の写しについては、令和3年8月31日以前に発行の鑑定評価書においては関与した不動産鑑定士等の署名押印箇所を含むこととします。署名は電子署名も含まれます。

【継続して応募する者】

- ・令和5年地価公示鑑定評価員であった者
- ・令和5年地価公示に係る継続応募時に病気、出産等により、継続して鑑定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の要件を満たすと判断された者であって、応募要領「4. 応募要件【B】継続応募」に規定する応募要件①～⑪を満たす者

「地価公示鑑定評価員（継続）委嘱申請書」（様式－2）により申請してください。
共通項目以外の留意事項は以下のとおりです。

1 希望地

- (1) 「70歳未満委嘱分科会」（応募要領の別紙2の（B）欄に★が付いている分科会）については、70歳未満（令和6年1月1日現在。以下同じ）の者に限り応募することができます。
- (2) その他の分科会については、70歳以上75歳未満の者も応募することができますが、希望できる分科会は、令和5年地価公示において鑑定評価員に委嘱された分科会となります。ただし、分科会の状況等によっては、他の分科会に委嘱される場合もあります。

2 最近1年間の不動産鑑定業務に係る職歴

- (1) 不動産鑑定士として、令和4年4月1日～令和5年3月31日までの1年間に従事した職歴について、新しい順に1年間の不動産鑑定業の従事期間が確認できるように記載してください。
- (2) 病気、介護、転職等により不動産鑑定業に従事できなかった期間がある場合は、最長1年3か月の間に、通算して1年間以上従事していることが確認できるように記載してください。
- (3) 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場合は、最長1年3か月の間（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は、それらの期間を除いた通算で1年3か月の間）に、通算して1年間以上従事していることが確認できるように記載してください。
- (4) 最近1年間（（2）又は（3）の場合は1年3か月間）に所属会社等を変更していない場合でも、記載してください。
- (5) 最近1年間（（2）又は（3）の場合は1年3か月間）に所属会社等を変更した場合、従前の所属会社等から「従事証明書」（様式－3）に代表者等の署名又は承諾を受けて提出してください。

なお、現在は会社等に勤務しており、それ以前に、個人事業主として不動産鑑定業に従事していた場合は、当該部分に係る従事証明は不要です。

3 最近1年間の鑑定評価実績

- (1) 令和4年度（令和4年4月1日～令和5年3月31日）の不動産鑑定評価基準に則

った鑑定評価件数を件数を記載してください。

農地、採草放牧地又は森林（以下「農地等」という。）を農地等として行う鑑定評価は、不動産の鑑定評価に関する法律第52条第1号に該当するため、鑑定評価の実績から除いてください。また、民事執行法に基づく競売の鑑定評価についても、鑑定評価の実績から除いてください。

- (2) 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も、鑑定評価の実績には含まれません。
- (3) 固定資産税路線価の評価は市区町村単位で1件、相続税路線価の評価については税務署毎に1件として件数を記載してください。
- (4) 上記2(2)又は(3)に該当する場合は、令和3年度第4四半期の件数を欄外に記載してください。
- (5) 様式ー2「10.(2)主な鑑定評価実績の概要」欄には、鑑定評価実績の中から3件抽出し、鑑定評価を行った日付の新しいものから順次記載してください。上記2(2)又は(3)に該当する場合は、直近6か月以内の鑑定評価実績が含まれるようにしてください。
- (6) 記載された鑑定評価実績について、土地鑑定委員会事務局から、内容の問合せ又は鑑定評価書の写し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委嘱審査に反映されます。

以上