

不動産鑑定士の登録等手続Q&A

〔目次〕 令和元年9月14日

- Q1 登録申請書の用紙はどこにありますか。
- Q2 登録申請（新規）の費用はいくらですか。
- Q3 登録申請書はどこに提出するのですか。
- Q4 住民票の添付は必要ですか。
- Q5 官公署が証明する添付書類は何がありますか。
- Q6 履歴書は何を記載する必要がありますか。
- Q7 登録までの期間はどれくらいですか。
- Q8 不動産鑑定業者に勤務してない場合でも登録できますか。
- Q9 旧姓で登録できますか。
- Q10 住民票と異なる現住所を登録できますか。
- Q11 登録申請に期限がありますか。また、更新の手続がありますか。
- Q12 登録の証明はどうすればできますか。
- Q13 不動産鑑定業者の事務所を異動した際に手続が必要ですか。
- Q14 不動産鑑定業者以外の会社間を異動した際に手続が必要ですか。
- Q15 市町村合併や住居表示等の変更があった際に手続が必要ですか。
- Q16 破産、禁固以上の刑等の際に手続が必要ですか。
- Q17 本人が死亡した際に手続が必要ですか。
- Q18 登録が不要になった際に手続が必要ですか。
- Q19 不動産鑑定士試験等の合格証書を再交付できますか。

Q1 登録申請書の用紙はどこにありますか。

A 国土交通省ホームページの『〇お問い合わせ・申請』の『申請・届出等手続の案内』にあります。手続別に内容や様式を確認の上、PDF形式等からA4判規格に印刷して利用ください。

Q2 登録申請（新規）の費用はいくらですか。

A 登録免許税として、登録1件につき6万円です。国税の収納を行う銀行・郵便局等において、登録事務を行う地方整備局等の所在地の税務署あて、6万円を納付して、その領収証書の原本（写しは不可）を登録申請書の裏面などに貼付して提出してください。

Q3 登録申請書はどこに提出するのですか。

A 申請者の住所地のある都道府県の知事（担当窓口）を経由して、その都道府県を管轄する地方整備局等の長（国土交通大臣から権限委任）あて提出してください。なお、変更の登録申請等において、当該本人の住所地のある都道府県を経由することは同じです。

Q4 住民票の添付は必要ですか。

A 本人確認情報（いわゆる住基ネット）の提供により確認できる場合に添付不要だった住民票は、平成30年9月14日から国土交通省で住基ネットが廃止されることから、以降、住民票（抄本）の添付が必要となります。

Q5 官公署が証明する添付書類は何がありますか。

A 本籍地の市町村が発行する『身分証明書』、また公務員又は過去に公務員であった方で退職してから3年以上経過していない方は、『懲戒処分を受けその処分の日から3年を経過しない者に該当しない旨の処分権限を有する行政機関の証明書』です。

Q6 履歴書は何を記載する必要がありますか。

A 氏名、生年月日、住所、作成の年月日、連絡先電話番号を記載して押印、写真を貼付します。また、履歴として、学歴（最終学歴とその1つ前程度）、職歴（主なものを適宜）、賞罰（ない場合はその旨）を記載し、趣味や資格及び特技等は記載を要しません。

Q7 登録までの期間はどれくらいですか。

A 登録申請は住所地のある都道府県を経由して地方整備局等へ提出され、書類の審査、登録番号の付与の事務処理を行うことから、登録通知書の発送まで3週間を標準処理期間としております。なお、申請が集中する時期には更に日数を要する場合があります。

Q8 不動産鑑定業者に勤務していない場合でも登録できますか。

A 登録時において、不動産鑑定業者の業務に従事していることを要件としておりませんので、無記入又は斜線若しくは「なし」と記入してください。しかし、鑑定業者の業務に従事することになった場合、登録事項に該当していることから、当該鑑定業者の名称又は商号並びに事務所の名称及び所在地について変更の登録申請が必要になります。

Q9 旧姓で登録できますか。

A 氏名は登録事項に該当することから、姓が変わった場合、戸籍と同じ姓で登録申請する必要があります。また、鑑定評価書には関与した不動産鑑定士の署名押印が義務付けられており、登録と同じ氏名を使用することにより、依頼者に対して、また行政上の監督の観点からも、その責任の帰属を明確にする必要があります。

Q10 住民票と異なる現住所を登録できますか。

A できます。住所は登録事項に該当しますが、住民票と異なる地に居住している場合、生活の本拠としてその住所地を登録することとしており、その事実を確認するため住民票に代わる書面を提出する必要があります。

Q11 登録申請に期限がありますか。また、更新の手続がありますか。

A 不動産鑑定士となる資格は、取得後登録までに特に期限がなく随時申請できます。また、登録を受けた後には有効期限がなく更新の必要もありません。

Q12 登録の証明はどうすればできますか。

A 登録時においては登録通知によることができます。

その後、現在時点において登録を受けていることを証明するためには、『登録証明願』により住所地を管轄する地方整備局等の登録証明を受けることができます。登録証明願の用紙は、各地方整備局等又は国土交通省のホームページから入手できます。

Q13 不動産鑑定業者の事務所を異動した際に手続が必要ですか。

A 他の鑑定業者の事務所に異動した場合、又は同じ鑑定業者内で他の事務所に異動した場合には、鑑定業者の名称又は商号並びに事務所の名称及び所在地が登録事項に該当することから、その一つの事項の変更であっても変更の登録申請が必要になります。

Q14 不動産鑑定業者以外の会社間を異動した際に手続が必要ですか。

A 不動産鑑定士として鑑定業者の業務に従事する場合には、その鑑定業者の名称や従事する事務所名称などを登録する必要がありますが、鑑定業者以外の会社間を異動した際には、鑑定業者の業務に従事する場合に該当しないことから変更の登録申請は必要ありません。要するに、①鑑定業者間の異動の場合、②鑑定業者と非鑑定業者間の異動（逆も）の場合は、いずれも変更の登録が必要ですが、非鑑定業者間の異動の場合は、変更の登録は不要ということになります。

Q15 市町村合併や住居表示等の変更があった際に手続が必要ですか。

A 住所は登録事項に該当しますので、当該本人の変更の登録申請が必要となります。なお、市町村長等の書類を添付することにより登録免許税を課さないとされており、該当する住所（本籍も）の変更の登録は印紙貼付が免除されます。

Q16 破産、禁固以上の刑等の際に手続が必要ですか。

A 不動産鑑定士が、①破産者となったとき、②禁固以上の刑に処せられたとき（執行猶予を含む。）、③公務員で懲戒処分を受けたとき、当該本人がそれを証する書面を添付して、その日から30日以内に届け出る必要があります。なお、この届出の義務違反に対しては罰則が規定されております。

Q17 本人が死亡した際に手続が必要ですか。

A 不動産鑑定士が死亡した場合、相続人がその死亡の事実を証する書面を添付して、その事を知った日から30日以内に届け出ることが義務付けられております。

Q18 登録が不要になった際に手続が必要ですか。

A 当該本人からの申請により登録を削除することができます。氏名や登録番号を不正使用されることを防止する上でも、また、死亡した場合は相続人に届出義務が課せられることから、高齢や海外移住などに伴い登録が不要になった場合には、登録の削除の申請をお勧めします。

Q19 不動産鑑定士試験等の合格証書を再交付できますか。

A 再交付はできませんが、不動産鑑定士試験等の合格証書は、地価調査課が発行する合格証明書（原本）に代えることができます。合格証明書発行願の用紙は、国土交通省ホームページの『Oお問い合わせ・申請』の『申請・届出等手続の案内』から入手できます。なお、実務修習機関の交付する実務修習修了証を紛失等した場合には、（公社）日本不動産鑑定士協会連合会（電話03-3434-2301）までお問い合わせください。---