

# 郡山市不動産鑑定評価依頼事務処理要領

昭和61年4月1日制定

平成20年4月1日一部改正

平成27年3月19日一部改正

[財務部公有資産マネジメント課]

(趣旨)

第1条 郡山市が施行する公共事業の用地取得及び処分、その他の事由に係る不動産の鑑定評価を依頼する場合の手続きについては、郡山市財務規則及び郡山市契約規則に定めるもののほかこの要領の定めによるものとする。

(郡山市不動産鑑定業者登録名簿の作成)

第2条 市長は、次の各号に掲げる要件を備えている業者から郡山市不動産鑑定業者登録名簿(以下「登録名簿」という。)を作成するものとする。ただし、市長が必要と認めるときは、随時、追加又は削除することができる。

- (1) 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和39年法律第152号)第2条第3項に規定する不動産鑑定業者(以下「不動産鑑定業者」という。)であること。
- (2) 公益社団法人福島県不動産鑑定士協会に正会員として入会している不動産鑑定士が勤務していること。
- (3) 本市に事業所を有すること。
- (4) 市税を滞納していないこと。

(登録申請等)

第3条 登録を希望する不動産鑑定業者は、登録名簿登載申請書(第1号様式。第5条において「申請書」という。)に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 不動産鑑定業者登録に係る証明書又はその写し
- (2) 不動産鑑定士登録に係る証明書又はその写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による申請の受付期間は、次条に規定する登録の有効期間の初日の属する年度の前年度の1月から3月までの間で市長が指定した期間とする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、この限りではない。

(登録の有効期間)

第4条 登録の有効期間は、前条第1項の規定による申請を受付した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して2年間(以下この条において「本登録有効期間」という。)とする。ただし、前条第2項ただし書の規定により登録した場合の登録の有効期間は、登録日から本登録有効期間の末日までとする。

(登録名簿への登載)

第5条 市長は、第3条の規定により登録の申請があった場合は、申請書に基づき申請内容を確認し、登録を決定したときは、登録名簿(第2号様式)に登載するとともに申請者に通知するものとする。

(登録事項の変更等)

第6条 登録名簿に登載された者(以下「登録者」という。)は、登録事項に変更があったとき又は事業を廃止したときは、速やかに登録名簿登録変更届(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

(登録資格の更新)

第7条 登録者は、第4条の登録の有効期間の満了の日以後も引き続き登録を希望する場合は、有効期間の満了の日が属する年度の1月から3月までの間で市長が指定した期間に、登録名簿登録更新申請書（第4号様式）（以下「更新申請書」という。）に第3条第1項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 登録資格の更新の有効期間は、更新申請書を受付した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して2年間とする。

3 登録名簿への登載及び申請者への通知は、第5条の規定を準用する。この場合において、「第3条」とあるのは「第7条第1項」と、「登録の申請」とあるのは「登録資格の更新の申請」と、「申請書」とあるのは「更新申請書」と、「登録を決定」とあるのは「登録の更新の決定」と、「申請者」とあるのは「更新申請書を提出した者」と読み替えるものとする。

（登録の取消し）

第8条 市長は、登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すことができる。

(1) 第3条に規定する登録資格を欠くに至ったとき。

(2) 契約に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）その他関係法令に違反する行為を行ったとき。

(3) 契約の履行に関し、不正又は不誠実な行為があったとき。

（再登録の制限）

第9条 前条第2号又は第3号の規定により登録を取り消された者は、当該取消しを受けた日から起算して市長が指定した期間を経過しない間は、再度、登録の申請を行うことができない。

（評価依頼の相手方の選定及び決定）

第10条 契約権者は、不動産の鑑定評価を依頼しようとするときは、不動産鑑定業者で、第2条で規定する登録名簿の中から次の各号に該当しない者を相手方として選定し、決定するものとする。

(1) 鑑定評価を依頼する不動産（以下「評価物件」という。）の所有者又は評価物件に関して所有権以外の権利を有する者（法人にあってはその役員（業務を執行する社員、取締役又はこれに準ずる社員をいう。以下この条において同じ。）が当該評価物件の所有者又は当該評価物件に関して所有権以外の権利を有する者である場合を含む。）

(2) 前号に掲げるものの配偶者、四親等内の血族、三親等内姻族、同居の親族、代理人又は保佐人（以下この号において「配偶者等」という。）である者（法人にあっては、その役員が前号に掲げる者の配偶者等である場合を含む。）

(3) 前2号に掲げるもののほか、評価物件の公正を妨げる事情があると認められる者

(4) 鑑定評価の実績等から見て著しく不相当と認められる者

（その他）

第11条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、昭和61年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成27年3月19日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領による改正前の郡山市不動産鑑定依頼事務要領第4条、第5条及び第7条の規定に基づきなされた不動産鑑定評価依頼に関する事務の手続きについては、なお従前の例による。