

三鷹市固定資産鑑定評価員の選定希望申請書の留意事項

三鷹市（以下「本市」という。）において固定資産税（土地）の標準宅地の不動産鑑定評価を行う者（以下「固定資産鑑定評価員」という。）の選定を希望する方は、本留意事項の内容を確認の上、選定希望申請書の記入及び提出をお願いします。

1 固定資産鑑定評価員の要件

固定資産鑑定評価員の要件は、次の各号に掲げる要件の全てを充足していなければならない。

- (1) 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 15 条第 1 項に規定する不動産鑑定士等であること。
- (2) 法第 24 条に規定する不動産鑑定業の登録を東京都又は国土交通省に行っている者で、東京都内に主たる事務所を有している者（以下「不動産鑑定業者」という。）又はその従事者であること。
- (3) 不動産鑑定業者である不動産鑑定士等にあつては不動産鑑定評価を主たる業務としている者であること、又は不動産鑑定業者の従事者である不動産鑑定士等にあつては専ら不動産鑑定評価に従事している者であること。
- (4) 令和 7 年 4 月 1 日の直前 3 年間、不動産鑑定業者の業務に継続して従事している者であること。
- (5) 法第 40 条に規定する懲戒処分又は法第 41 条に規定する監督処分を受けたことのない者（懲戒処分又は監督処分を受けた者で、期間の定めのある場合には当該期間の満了の日の翌日から、また期間の定めのない場合には処分を受けた日の翌日から、令和 7 年 4 月 1 日現在各々 3 年以上経過した者を含む。）であること。
- (6) 令和 7 年 4 月 1 日現在、満 70 歳未満（昭和 30 年 4 月 2 日以降生まれ）の者であること。
- (7) 本市の区域内の土地の価格事情に精通しており、かつ、令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までに本市の区域内に存する土地について不動産鑑定評価を行ったことがある者であること。
- (8) 不動産鑑定評価を行うに当たり、国土交通省の定める「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」及び本市が別途定める鑑定評価実施要領等を順守するとともに、固定資産鑑定評価員会議等の運営に協力し、固定資産税の土地評価とその他の公的 land 評価との均衡に十分配慮することができる者であること。

- (9) 成果品について、本市から照会等があった場合に適切に応ずることができること、本市が必要と認める事項について公開の扱いとなることを承諾することができる者であること。

2 固定資産鑑定評価員の職務

固定資産鑑定評価員の職務は、次のとおりとする。

- (1) 本市が別途指示する標準宅地について、令和8年1月1日を価格時点（固定資産評価基準（土地）（自治省告示第158号）第12節一）とした不動産鑑定評価を行い、別途定める様式により提出すること。また、これに関して、必要な点検等を行うこと。
- (2) 本市が別途定める鑑定評価実施要領等に規定する各種会議等に参加し、鑑定評価に関する検討及び情報交換を行うこと。
- (3) その他本市が鑑定評価の実施に関して必要と認めたこと。

3 選定希望申請書の記入上の留意事項

(1) 直近3年間の鑑定評価実績

鑑定評価実績（一般鑑定のみ）は、地価公示、地価調査、固定資産税・国税標準宅地、競売等の鑑定評価を除く件数を記入すること。

三鷹市内の鑑定評価実績（一般鑑定のみ）は、三鷹市内における地価公示、地価調査、固定資産税・国税標準宅地、競売等の鑑定評価を除く件数を記入すること。

(2) 固定資産税標準宅地鑑定（基準年度）実績

東京都区内及び各市における固定資産（土地）の評価替えに係る不動産鑑定評価を行った実績のある者は、それぞれの市区名を記入すること。これについての実績のない者は「なし」と記入すること。

(3) 他の公的土地評価に係る鑑定評価実績

地価公示、国税の標準地、又は地価調査の基準地についての鑑定評価のいずれかを行った実績のあるものは、それぞれについて分科会又は管轄税務署名と担当市区名を記入すること。

地価公示又は地価調査において、分科会幹事・代表幹事のいずれかの委嘱を受けた者は、それぞれ「主幹」・「代表」と略して記入すること。

国税の標準地に係る鑑定評価において、主幹鑑定評価員・副主幹鑑定評価員・統括鑑定評価員・副統括鑑定評価員のいずれかの指名を受けた者は、それぞれ「主幹」・「副主幹」・「統括」・「副統括」と略して記入すること。

他の公的土地評価について鑑定評価実績がない場合、担当していない年

次がある場合並びに幹事等の役職でない場合は、当該欄に斜線を引くこと。

4 固定資産鑑定評価員の選定及び通知

本市は、選定希望申請者の中から「三鷹市固定資産(土地)鑑定評価員選定基準」(以下「選定基準」という。)に基づき固定資産鑑定評価員を7人選定し、その結果を「三鷹市固定資産鑑定評価員選任について(通知)」(様式2)により通知する(令和7年7月末までの予定)。また、選任された固定資産鑑定評価員は市と業務委託契約を締結する。

5 辞退の届出

選任の通知後、疾病等止むを得ない事由等により固定資産鑑定評価員を辞退する者は、理由を添えて、事由の発生後直ちに「三鷹市固定資産鑑定評価員辞退届」(様式4)を提出すること。

6 固定資産鑑定評価員の選任の取消し及び補充

本市は、固定資産鑑定評価員として選任した者が、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当した場合は、当該鑑定評価員の選任を取消し、その後任の補充を行うことができる。

- (1) 本留意事項の1「固定資産鑑定評価員の要件」の規定に定める要件を具備しなくなったとき。
- (2) 心身の故障のために職務の遂行ができないと認められるとき。
- (3) 不動産の鑑定評価に関し適正を欠くと認められる行為、その他固定資産鑑定評価員たるに適さない行為があると認めるとき。
- (4) 本留意事項の5「辞退の届出」に定める届出があり、辞退理由が正当と認めるとき。

補充においては、選定基準の優先順位に従い、別の不動産鑑定士等を固定資産鑑定評価員として選任することができる。ただし、欠けた固定資産鑑定評価員が所属する不動産鑑定業者から新たに推薦のあった不動産鑑定士等を固定資産鑑定評価員として選任することができる。

7 提出期限

令和7年6月30日(月)午後5時(郵送の場合は必着)

8 提出方法

郵送又は持参

郵送の場合は、下記の提出先に書留又は簡易書留で送付すること。持参の

場合は、平日午前 8 時 30 分～午後 5 時（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）の間に提出すること。

9 提出先（問合せ先）

〒181-8555

東京都三鷹市野崎一丁目 1 番 1 号

三鷹市市民部資産税課土地係 【本庁舎 2 階 24 番市税総合窓口】

直通電話：0422-29-9198

代表電話：0422-45-1151 内線 2367