

不動産鑑定評価依頼事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、新潟市財務部用地対策課において公共事業に係る不動産及びこれに関する権利の取得、処分又は管理（以下「不動産の取得等」という。）に関し不動産の鑑定評価を依頼する場合の不動産鑑定業者の選定及び手続きについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、「鑑定評価」とは、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2条第1項の規定による不動産の鑑定評価をいう。

2 この要領において、「不動産鑑定業者」（以下「鑑定業者」という。）は、法第24条の規定による登録を受けたものをいう。

3 この要領において、「不動産鑑定士」とは、法第17条第3項の規定による不動産鑑定士の登録を受けたものをいう。

4 この要領において、「用地対策課長」とは、財務部用地対策課長をいう。

(鑑定業者の範囲)

第3条 鑑定評価は、次のすべての要件を満たしている鑑定業者でなければ依頼してはならない。

- (1) 社団法人新潟県不動産鑑定士協会の会員であること。
- (2) 市内に事務所があること。
- (3) 地価公示法第2条第1項の規定による標準地の正常な価格又は国土利用計画法施行令第9条第1項の規定による基準地の標準価格の鑑定評価をした不動産鑑定士を置く鑑定業者
- (4) 法第22条第1項の規定による鑑定業者の登録を受けた日から1年以上経過している鑑定業者（但し、同条第2項の規定による登録の有効期間を満了し、同条第3項の規定の登録を受けていないものを除く。）。

(鑑定業者名簿の作成)

第4条 用地対策課長は、前条の規定に基づき、鑑定評価を依頼することができる鑑定業者名簿（以下「鑑定業者名簿」という。）を、鑑定評価依頼業者登録書（別記様式。以下「登録書」という。）により作成する。

2 前項の鑑定業者名簿については、次の各号に掲げる順位により作成するものとする。

(1) 前年度の鑑定業者名簿のうち用地対策課長の依頼数が少なかった鑑定業者を上位とする。

(2) 法第24条の鑑定業者登録の早い鑑定業者（前号に掲げる鑑定業者を除く。）を上位とする。

3 前項の規定にかかわらず、前年度の鑑定業者名簿になかった鑑定業者にあつては、下位の順位により名簿を作成する。

4 鑑定業者は、毎年度当初に登録書を市へ提出するものとする。

(鑑定評価依頼の方法)

第5条 用地対策課長は、鑑定業者に鑑定評価を依頼しようとするときは、鑑定業者を前条の規定により作成した鑑定業者名簿の上位から順に一者に依頼するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、過去に市の依頼により鑑定評価がなされたもの、困難なもの又は新潟市議会の議会に付すべき不動産の取得に係るもの等の鑑定評価に関しては、鑑定業者名簿の中から選定することができるものとする。

3 前項により鑑定業者を選定した場合には、第1項で依頼する場合において、当該順序から除外することができるものとする。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、必要により二者以上に依頼することができるものとする。

(鑑定評価依頼書)

第6条 用地対策課長は、鑑定業者に鑑定評価を依頼しようとするときは、評価条件等を付した鑑定依頼書を用いて当該依頼を行うものとする。

(鑑定評価の報酬額)

第7条 鑑定業者に支払う鑑定評価の報酬額は、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」

(中央用地対策連絡協議会理事会申合せ)に基づき算定するものとする。ただし、財務部長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

(鑑定評価書の検査等)

第8条 鑑定業者から鑑定評価書の提出を受けたときは、当該鑑定書に記載されている内容が鑑定評価依頼書による評価条件等に適合しているか否かを確認するため、必要な検査をしなければならない。

2 前項の規定による検査の結果、鑑定業者が鑑定評価依頼書による評価条件等に適合した評価を行っていないと認められるときには、当該鑑定業者に対して再鑑定評価又は鑑定評価価格の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料の追加を求めるものとする。

(鑑定依頼実績調書の作成)

第9条 用地対策課長は、毎年度、鑑定評価の依頼実績に基づく年間業者別実績調書を作成するものとする。

(補 則)

第10条 この要領に定めのないもの、又はこの要領の運用にあたり疑義等が生じたときは、財務部長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成17年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際、現に依頼中の鑑定評価に関しては、なお従前の例による。

(施行期日)

3 この要領は、平成19年4月1日から施行する。

(施行期日)

4 この要領は、平成21年4月1日から施行する。

(施行期日)

5 この要領は、平成23年4月1日から施行する。

(施行期日)

6 この要領は、平成29年4月10日から施行し、平成29年4月1日から適用する。

(施行期日)

7 この要領は、令和2年4月1日から施行する。