

# 近江八幡市固定資産鑑定評価員指名基準

平成 22 年 4 月 1 日制定

令和 7 年 4 月 1 日一部改正

## 1. 趣旨

総務大臣が定める固定資産評価基準において宅地を評価する場合、地価公示価格及び鑑定評価価格等を活用することとされているが、不動産鑑定業務を行うには特別の資格と経験を必要とすること等の理由により、不動産鑑定評価は業務の性格上競争入札には適さないものである。

こうしたことから、固定資産の評価替えにおいて標準宅地の不動産鑑定にあたる固定資産鑑定評価員は指名により決定することとし、指名に関し必要な事項を定める。

## 2. 指名基準

(1) 次の各号に該当する者であること。

①価格調査基準日の属する年度の前年度または前々年度において、滋賀県内の地価公示法に基づく地価公示、国土利用計画法施行令に基づく地価調査及び相続税における公的土地評価・調査のうちのいずれかの鑑定評価業務に従事したこと。

②近江八幡市における鑑定評価を希望していること。

③近江八幡市内の土地価格事情に精通していること。

④過去 3 年間に於いて、適正を欠く不動産鑑定評価を行ったことがなく、過去に本業務を受託した者にあつては誠実に業務を行った者であること。

⑤滋賀県土地評価協議会（東近江地区分科会を含む）及び固定資産鑑定評価員会議への出席が可能なこと。

⑥不動産鑑定士（補）として相当の経験を有していること。

(2) 鑑定評価員の人数は、7 人以内とする。

(3) 前任者のうち、少なくとも 1 名は継続して指名する。なお、継続して指名した鑑定評価員は、原則として担当地区を見直すものとする。

## 3. 希望状況の把握

不動産鑑定士（補）の希望状況の把握は、近江八幡市が徴取する「希望申出書」等により行う。

## 4. 適用

この基準は、令和 9 年度固定資産評価替えにかかる固定資産鑑定評価員の指名から適用する。