

不動産鑑定業者の業務等の検査実施要綱

(検査の目的)

第1 不動産鑑定業者（以下「業者」という。）の鑑定評価等業務の状況等を把握するとともに、必要に応じた適切な指導等を行い、もって不動産の鑑定評価の適正性の確保と制度の信頼性の維持向上を図るため、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45条第1項に基づく検査を実施する。

(検査の種類)

第2 検査は、土地・水資源局地価調査課長（以下「地価調査課長」という。）が、各年度、別に定める実施方針に基づき行うものとする。ただし、必要に応じて臨時に検査することができる。

(検査の方式)

第3 検査は、原則として、業者の業務に関係のある事務所その他の場所を訪問して、業者の責任ある者からの聴取や鑑定評価書の写しその他業務に関係のある帳簿書類の審査等により行う。

(検査官)

第4 検査をする職員（以下「検査官」という。）は次のいずれかに該当する者から選任する。

- (1) 土地・水資源局地価調査課の職員
- (2) 地方整備局建政部の職員
- (3) 北海道開発局事業振興部の職員
- (4) 沖縄総合事務局開発建設部の職員

(検査の実施)

第5 検査は、複数の検査官により実施するものとし、責任ある者の立会いを業者に求めるものとする。

- 2 検査は、必要と認める場合には予告なく検査を行うことができる。
- 3 検査は、業者の業務時間内に実施することを原則とし、業務時間外に行おうとする時は、業者の承諾を得るものとするが、合理的な理由なく恒常的に業務時間外に検査を行うことのないように配慮するものとする。
- 4 検査官は、検査中に必要に応じて業者と意見交換を行い、検査を効率的

かつ効果的に実施するよう努めるものとする。

5 検査官は、検査中に生じた業者と検査官の間的事实認識の相違については、業者と十分な議論を経て確認するものとする。

6 検査官は、検査中に検査の拒否等により検査の実施が困難な状況になった時は、経緯及び事実関係を記録し、直ちに地価調査課長にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

この際、業者の責任ある者に対し、事実確認を行うとともに検査拒否等に係る理由書を求める等適切な措置を講ずるものとする。

(実施方針)

第6 実施方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 目的
- (2) 実施期間
- (3) 検査対象業者等
- (4) 検査の基本的事項
- (5) その他検査に必要な事項

(検査官の遵守事項)

第7 検査官は、次に掲げる事項に留意して公務員としての品位を保持し、公正な検査を行わなければならない。

- (1) 法第45条に規定する証明書を携行すること。
- (2) 業者の業務に支障を与えないように配慮すること。
- (3) 正確な資料又は事実に基づいて厳正な考察を行うこと。

(講評)

第8 検査官は、指摘事項（指摘事項が認められない場合はその旨）等を整理した後、業者の責任ある者に対し、当該検査の講評を行う。

(検査全体の総括公表)

第9 実施方針に基づき実施された検査全体の総括については公表するものとする。公表にあたっては、その内容について、慎重に検討する。

附則

この要綱は平成20年10月1日から施行する。