

不動産鑑定士及び不動産鑑定業者への行政処分等について

I. 不動産鑑定士に対する懲戒処分等

1. 懲戒処分

関東地方整備局長から、以下のとおり、不動産鑑定士に対して懲戒処分を行った。

(1) 大谷 忠（不動産鑑定士登録番号第1217号）

①処分の内容

平成23年8月26日から3ヶ月鑑定評価等業務を行うことを禁止

②処分の理由

不動産鑑定業者・株式会社全国不動産鑑定士ネットワークの業務に関し、日本郵政公社（当時）に平成19年8月31日付けで交付した鑑定評価書において、以下のとおり不当な鑑定評価を行った。

- ・重要な評価条件を鑑定評価書に記載しなかった。
- ・ドラフトとして鑑定評価額等を依頼者に示した後に依頼者側とのやりとりを経て鑑定評価の内容を大幅に変更した理由について、合理的な説明ができない。
- ・対象不動産のほとんどについて自ら実査しなかった。
- ・鑑定評価書に多数の誤り、極めて説明不足の箇所がみられる。
- ・本社の不動産鑑定士として、他の不動産鑑定士に対し、依頼者からの評価条件を正確に伝達せず、また、ドラフト提出後の依頼者側とのやりとりをもとに、行うべき範囲を逸脱した指示を行った。

(2) 埴 俊樹（不動産鑑定士登録番号第7588号）

①処分の内容

戒告

②処分の理由

不動産鑑定業者・株式会社全国不動産鑑定士ネットワークの業務に関し、日本郵政公社（当時）に平成19年8月31日付けで交付した鑑定評価書において、以下のとおり不当な鑑定評価を行った。

- ・重要な評価条件を鑑定評価書に記載しなかった。
- ・ドラフトとして鑑定評価額等を依頼者に示した後に依頼者側とのやりとりを経て鑑定評価の内容を大幅に変更した理由について、合理的な説明ができない。
- ・鑑定評価書に極めて説明不足の箇所がみられる。
- ・本社の不動産鑑定士として、他の不動産鑑定士に対し、依頼者からの評価条件を正確に伝達せず、また、ドラフト提出後の依頼者側とのやりとりをもとに、行うべき範囲を逸脱した指示を行った。

(3) 藤田 克己（不動産鑑定士登録番号第3044号）

①処分の内容

戒告

②処分の理由

不動産鑑定業者・三井不動産販売株式会社の業務に関し、日本郵政公社（当時）に平成19年8月31日付けで交付した鑑定評価書において、以下のとおり不当な鑑定評価を行った。

- ・ドラフトとして鑑定評価額等を依頼者に示した後に依頼者側とのやりとりを経て鑑定評価の内容を大幅に変更した理由について、合理的な説明ができない。
- ・鑑定評価書の中に、対象不動産の実査を不動産鑑定士の資格を有する者が行っていないものがある。
- ・鑑定評価書に極めて説明不足の箇所がみられる。

(4) 碓井 利政（不動産鑑定士登録番号第3363号）

①処分の内容

戒告

②処分の理由

不動産鑑定業者・みずほ信託銀行株式会社の業務に関し、日本郵政公社（当時）に平成19年8月31日付けで交付した鑑定評価書において、以下のとおり不当な鑑定評価を行った。

- ・重要な評価条件について、その内容の重要な部分を鑑定評価書に記載しなかった。
- ・ドラフトとして鑑定評価額等を依頼者に示した後に鑑定評価の内容を大幅に変更した理由について、合理的な説明ができない。
- ・鑑定評価書に誤りの箇所がみられる。

2. その他

関係地方整備局長等から、不動産鑑定士13名（不動産鑑定士補を含む）に対して、文書注意（行政指導）を行った。

II. 不動産鑑定業者に対する監督処分等

1. 監督処分

関東地方整備局長から、以下のとおり、不動産鑑定業者に対して監督処分を行った。

①対象となる不動産鑑定業者

株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク（国土交通大臣登録第189号）

②処分の内容

戒告

③処分の理由

同社所属の不動産鑑定士2名に対する処分の理由として挙げた事項については、

同社の内部管理体制等が適切に機能していなかったこと、及び必要な調査又は指導監督等の適切な措置をとらなかったことに理由の一端がある。

2. その他

関東地方整備局から、国土交通大臣登録の不動産鑑定業者1社に対して、口頭注意（行政指導）を行った。

以 上