

○土地鑑定評価依頼事務要領

昭和43年6月19日北建達第15号
北陸地方建設局長から各事務所長あて

改正 昭和45年7月1日北建達第18号
一部改正 昭和62年4月13日建北達第3号
" 平成元年4月1日建北達第11号
" 平成9年5月9日建北達第6号
" 平成11年5月26日建北達第7号
" 平成17年5月9日北陸地方整備局通達第2号
" 平成18年5月16日北陸地方整備局通達第2号
" 平成22年3月10日北陸地方整備局通達第5号

(通 則)

第1条 北陸地方整備局の所掌する国の直轄の公共事業に必要な土地について国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）及び同訓令の運用方針（平成15年8月5日国総国調第57号国土交通事務次官通達）（以下「運用方針」という。）に定めるところにより適正な補償を行うための基礎資料として、地方整備局用地事務取扱規則（平成13年1月6日国土交通省訓令第86号）第9条及び運用方針第2第6項の規定により土地の鑑定評価を徴する場合の手続については、会計法（昭和22年法律第35号）、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）、契約事務取扱規則（昭和37年大蔵省令第52号）、その他の法令に定めるもののほか、この要領に定めるところによるものとする。

(評価依頼の相手方の選定)

第2条 分任支出負担行為担当官は、土地の鑑定評価を徴しようとする場合は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条第3項に規定する不動産鑑定業者（以下「不動産鑑定業者」という。）で、次の各号に該当しないものを相手方として選定するものとする。

- 一 鑑定評価を依頼する土地（以下「評価依頼地」という。）の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者（法人にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる社員をいう。以下この条において同じ。）が当該評価依頼地の所有者又は当該評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者である場合を含む。）
- 二 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人（以下この号において「配偶者等」という。）である者（法人にあっては、その役員が前号に掲げる者の配偶者等である場合を含む。）
- 三 前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者
- 四 鑑定評価の実績等からみて著しく不相当と認められる者

(評価依頼地)

第3条 評価依頼地は、原則として、国土交通省損失補償取扱要領（平成15年8月5日国総国調第58号総合政策局長通達）別記1土地評価事務処理要領第5条の規定により選定した標準地とする。

(評価依頼の手続)

第4条 分任支出負担行為担当官は、不動産鑑定業者に土地の鑑定評価を依頼しようとする場合には、別記様式第1号による鑑定評価依頼書により行うものとする。この場合において、おおむね別記様式第2号による承諾書を不動産鑑定業者に提出させるものとする。

2 前項の鑑定評価依頼書には、評価依頼地に係る縮尺2万5千分の1（2万5千分の1がない場合は5万分の1）の位置図及び縮尺千分の1から3千分の1程度の地形図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。）を添付するものとする。

(評価依頼地の確認)

第5条 分任支出負担行為担当官は、鑑定評価を行う者に対して、あらかじめ現地において立会いを求め、評価依頼地の現況を確認させるものとする。

(鑑定評価書等の検査等)

第6条 分任支出負担行為担当官は、不動産鑑定業者から鑑定評価書の提出を受けたときは、自ら又は補助者に命じ当該鑑定評価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 分任支出負担行為担当官は、前項の規定による検査の結果、不動産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鑑定評価を行っていない場合には、当該不動産鑑定業者に対して再確定評価を求め、又は鑑定評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、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めるものとする。

附則

この要領は、昭和43年7月1日から施行する。

附則

この要領は、昭和45年7月1日から施行する。

附則

この通達は、昭和62年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成元年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成9年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成11年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成17年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成18年4月1日から適用する。

附則

この通達は、平成22年4月1日から適用する。

殿

分任支出負担行為担当官

事 務 所 長 印

鑑定評価依頼書

下記により鑑定評価を依頼します。

記

- 1 評価依頼地 末尾記載のとおり。
- 2 鑑定評価の価格時点 年 月 日
- 3 評価依頼の目的 国土交通省が施行する 工事所要の土地を取得するため
- 4 鑑定評価によって求めるべき価格

鑑定評価によって求める価格は、次の各号に掲げる条件をみたした価格とすること。

- 一 評価依頼地の正常価格であること。
- 二 評価依頼地に所有権以外の権利又は建物、その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物、その他の物件が存しないものとしての価格であること。
- 三 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格であること。
- 四 評価依頼地が地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の公示区域内の土地であるときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）を規準として求めた価格であること。

5 その他の依頼条件

鑑定評価額の決定理由については、当該評価額が決定されるに至った経過及び理由が当方に納得できるように記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。さらに、評価依頼地が地価公示法第2条第1項の公示区域内の土地である場合においては、当該土地の評価額を求めるに際して公示価格を規準とした手順等を明らかにすること。

6 鑑定評価書の提出期限等

- (1) 鑑定評価書の提出期限は
年 月 日とする。

(2) 貴殿の責に帰する事由により、履行期限までに依頼した業務を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあると認めるときは、分任支出負担行為担当官は、延滞金を付して履行期限を延長する。

(3) 前項の延滞金は、鑑定評価報酬の額に対して、延長日数に応じて年利率5.0パーセントの割合を乗じて計算した額とする。

7 鑑定評価必要部数 正 部
副 部

8 現地確認のための立会日時及び集合場所
双方協議して定めるものとする。

9 鑑定評価報酬の額及び支払条件等

(1) 鑑定評価報酬の額は、金 円（うち消費税及び地方消費税額金 円。）とする。ただし、鑑定評価の結果、この額と鑑定評価に要した費用との間に著しい差が生じた場合は、この額について別途協議するものとする。

【契約書の作成を省略できる場合】

(2) 鑑定評価の提出を受けた後、この依頼書により求める履行の確認を終えた後貴殿が提出する適法な支払請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

(3) 官署支出官又は資金前渡官吏の責に帰する事由により前項による鑑定評価報酬の支払いが遅れた場合には、貴殿は官署支出官又は資金前渡官吏に対して年利率〇パーセントの割合で遅延利息の支払いを請求することが出来る。

[注] 〇の部分には、契約締結時に適用される「政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき定める政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」を記入する。

【別途契約書が作成されている場合】

(2) 鑑定評価報酬の支払条件については、契約書第〇条及び第〇条の規定による。

[注] 〇の部分には、「契約代金の支払」、「履行遅滞の場合における遅滞金等」に関する条を記入する。）

10 再鑑定評価又は補完等

(1) この依頼書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め、又は鑑定評価額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、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることがある。

(2) 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は、貴殿の負担とする。

11 不動産鑑定士等の除斥

評価依頼地の鑑定評価に当たって、次の各号の一に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該土地の鑑定評価を行わせてはならない。

一 評価依頼地の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者

二 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人である者

三 前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者

12 内容の変更、中止等

依頼者は、必要がある場合には、内容を変更し、又は一時中止し、若しくは打切ることができる。

この場合、発生した損害については双方協議して定めることとする。

13 添付資料

位置図 縮尺 分の1

地図 縮尺 分の1

土 地 の 表 示

市 町
 地内
 県
 郡 村

大 字	字	番 地	現 況		所 有 者		摘 要
			地 目	地 積	住 所	氏 名	

(備考)

鑑定評価依頼の相手方が、消費税法第9条の規定により、納税を免除されている事業者の場合に用いる様式には、9(1)中の()は記載しないものとする。

