

箕面市固定資産（土地）鑑定評価員の 募集及び指定に関する要項

令和 7 年 7 月 23 日

大阪府箕面市

(目的)

第1条 この要項は、箕面市（以下「本市」という。）の指定を受けて、本市の区域内に係る令和9年基準年度の固定資産税における固定資産（土地）の評価替えに活用するため、標準宅地の不動産鑑定評価を行う箕面市固定資産（土地）鑑定評価員（以下「鑑定評価員」という。）の募集及び指定に関する事務について、必要な事項を定めることを目的とする。

(基準年度等)

第2条 この要項で規定する事項が適用される基準年度等は、次の各号による。

- (1) 基準年度は、令和9年度とする。
- (2) 申請基準日は、令和7年7月1日とする。
- (3) 鑑定基準日は、令和8年1月1日とする。

(鑑定評価員として指定する人数)

第3条 鑑定評価員は、4名を指定する。

(鑑定評価員の応募要件)

第4条 鑑定評価員の指定を希望する者（以下「指定希望者」という。）にあつては、申請基準日現在において、次の各号に掲げる要件のすべてを充足していなければ、応募することができない。

- (1) 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15条に規定する不動産鑑定士又は平成16年6月2日付法律第66号附則第2条で経過措置を受けている不動産鑑定士補（以下「鑑定士等」という。）であること。
- (2) 法第24条に規定する不動産鑑定業の登録を大阪府又は国土交通省（旧国土庁も含む）に行っている者で、主たる事務所を大阪府内に有している者（以下「鑑定業者」という。）若しくはその従事者であること。
- (3) 申請基準日の属する年度前3年度（令和4年4月1日から令和7年3月31日まで）の間に、不動産鑑定業者の業務に継続して従事している者であること。ただし、不動産鑑定士補となるために必要な実務経験及び法第14条の2に規定する実務修習は算入しない。
- (4) 法第40条又は法第41条に規定する懲戒処分又は監督処分を受けたことのない者（懲戒処分又は監督処分を受けた者で、期間の定めのある場合には当該期間の満了の日の翌日から、また期間の定めのない場合には処分を受けた日の翌日から、各々3年以上経過した者を含む。）であること。
- (5) 本市内の土地の価格事情に精通しており、かつ申請基準日の属する年度の前年度（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）の間に、当該区域において不動産

鑑定評価（公的土地評価を含む）を行ったことがある者であること。

- (6) 不動産鑑定評価を行うに当たり、「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」及び本市が別途定める鑑定評価の実施要領等を遵守するとともに、固定資産鑑定評価員会議等の運営に協力し、公的土地評価相互の均衡に十分配慮することができる者であること。
- (7) 成果品である鑑定評価書等の記載事項について、本市から照会等があった場合に適切に対応することができる者であること。
- (8) 成果品である鑑定評価書等について、個人情報に係る部分を除き、原則として、公開の扱いとなることを承諾することができる者であること。
- (9) 鑑定評価員の職務に係る報酬については、本市が別途締結する業務委託契約に基づき、標準宅地の鑑定評価を実施する上で必要な業務を履行する者（以下「業務受託者」という。）から支払われることに同意できる者であること。
- (10) 本市が基準年度に係る時点修正を行う際に、当該業務に係る指定を受けた場合は、特段の理由がある場合を除き、それを受諾できる者であること。
- (11) 本市で実施する、固定資産鑑定評価員会議の幹事（以下、「本市幹事」という。）への就任を要請された場合、特段の理由がある場合を除き、これを引き受けることができる者であること。
- (12) 申請基準日において、指定希望者の個人に係る国税及び地方税（住民登録を行っている市区町村及び都道府県に限る。）に滞納がないこと。

（鑑定評価員として指定することができない者）

第5条 本市の固定資産に関する外の委託業務を受託している鑑定業者及びその従事者は、鑑定評価員として指定を行わない。

（指定希望申請の手続等）

第6条 指定希望者は、「固定資産鑑定評価員指定希望申請書」（様式第1号）に必要事項を記載の上、次の各号に掲げる添付書類（以下「申請書等」という。）と併せて提出しなければならない。

- (1) 国税に係る未納の税額がないことの証明書の原本
- (2) 都道府県税に係る未納の税額がないことの証明書の原本
- (3) 市区町村税に係る未納の税額がないことの証明書の原本

2 申請書等の記入に当たっては、別紙記入例を参考とすること。

3 申請書等の受付期間は、次のとおりとする。

令和7年7月23日（水）から令和7年8月6日（水）まで

4 申請書等の提出は、下記の窓口へ直接提出すること。

大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市役所 本庁別館1階

総務部 税務室（固定資産税土地担当）

電話番号 072（724）6711（直通）

5 申請書等の提出は、下記の時間に行うこと。

9時から17時まで

※12時から12時45分の間を除く。

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

6 提出された申請書等は、本市が補正を求める以外のいかなる場合も、これを返還しない。

7 提出された申請書等は、非公開文書としてこれを取り扱う。

（申請書等の審査）

第7条 申請書等の記載内容について、第4条で定める内容に準拠すること及び内容の確認を行う。

2 前項の規定により、不明点及び準拠しない項目のある場合は、指定希望者へ問い合わせを行い、本市が必要と認める場合には、必要な補正を求めることができる。

3 指定希望者は、前項の質問及び補正の求めに対して、誠実な対応を行うこと。

（指定希望者の選考及び指定）

第8条 前条による指定希望者数が第3条で規定される数を超える又は本市が必要と認める場合は、指定希望者の内から選考を行い、その結果により、鑑定評価員の指定を行う。

（選考の方法及び基準）

第9条 前条により選考を行う場合は、申請書等の内容審査に基づき選考を行う。

2 申請書等の内、次の各号の項目については、それぞれの基準に応じて点数を付設し、その付設された点数の合計が上位の者から順位を定める。

（1） 「③固定資産税標準宅地の基準年度及び時点修正に係る鑑定評価実績」 （本市）

（ア）基準年度に係る固定資産税標準宅地の鑑定評価	令和6年基準年度	12点
--------------------------	----------	-----

	令和3年基準年度	6点
--	----------	----

	平成30年基準年度	3点
--	-----------	----

（イ）基準年度鑑定の幹事を引き受けた者	1基準年度につき	2点
---------------------	----------	----

（ウ）時点修正を担当した者	令和6年基準年度	3点
---------------	----------	----

	令和3年基準年度	2点
--	----------	----

	平成30年基準年度	1点
--	-----------	----

（エ）時点修正の幹事を引き受けた者	1基準年度につき	2点
-------------------	----------	----

（2） 「③固定資産税標準宅地の基準年度及び時点修正に係る鑑定評価実績」 （大阪府

下のその他の市区町村)

(ア) 基準年度に係る固定資産税標準宅地の鑑定評価	令和6年基準年度	1点
(イ) 基準年度鑑定の幹事を引き受けた者	1基準年度につき	1点
(ウ) 時点修正を担当した者	1年につき	1点
(エ) 時点修正の幹事を引き受けた者	令和6年基準年度	1点
(3) 「④地価公示に係る実績」		
(ア) 本市を含む分科会に参加した者	1年につき	3点
(イ) その他の分科会に参加した者	1年につき	1点
(4) 「⑤地価調査に係る実績」		
(ア) 本市を含む分科会に参加した者	1年につき	3点
(イ) その他の分科会に参加した者	1年につき	1点
(5) 「⑥国税関係の鑑定評価実績」		
(ア) 豊能税務署及びその他の税務署管内を担当地域とした者	1年につき	1点
3 前項第1号から第5号までの合計点数が同点の場合の優先順位は、第1号を最上位とし、以下第2号、第3号、第4号、第5号の順位として順位を定める。		

(指定結果等の通知等)

- 第10条 市は、前条第3項の規定により定める順位の上位4名の者及び合計点数が市の定める基準点を上回る者を候補者として選定する。
- 市は、前項の候補者から鑑定評価に係る費用の提示を受け、交渉の上、同意できる者を鑑定評価員として指定し、契約を締結する。
 - 市は、鑑定評価員に指定した者には、指定された旨の通知を行う。
 - 本市幹事への就任を要請する場合は、前項の通知に併せてこれを行う。
 - 市は、鑑定評価員に指定しなかった者には、選定結果を通知する。
 - 第2項及び前項の通知は、遅くとも令和7年8月25日までに行う。

(辞退の届出)

- 第11条 鑑定評価員の指定の通知または契約締結後、疾病等やむを得ない事由等により鑑定評価員を辞退または契約解除する者は、事由発生後直ちに、理由を記載した書面により届け出るものとする。

(鑑定評価員の補充)

- 第12条 鑑定評価員が、前条の届出及び事故等により欠員となったときは、これを補充するため、鑑定評価員に指定しなかった者に対し、第9条により定めた順位に従い順次交渉を行い、費用及び意思確認を行った結果により、補充する鑑定評価員を指定の上、契約を締結する。

- 2 前項の規定にかかわらず、特別の事情があるときは、欠員となった鑑定評価員が所属する鑑定業者に所属する鑑定士等を補充する鑑定評価員として指定し、契約を締結することができる。

(鑑定評価員の職務)

第13条 鑑定評価員の職務は、次の各号のとおりとする。

- (1) 本市が別途指定する標準宅地について、鑑定基準日の不動産価格の鑑定評価（標準化補正を含む）を行い、別途定める様式により提出すること。
- (2) 本市の固定資産鑑定評価員会議等に参加し、鑑定評価に関する検討及び情報交換を行うこと。
- (3) 鑑定評価書等の記載事項について、照会等に適切に対応すること。
- (4) その他本市が鑑定評価の実施に関して必要と認めたこと。

(鑑定評価員の担当地点の割当て)

第14条 担当地点数については、原則として、各鑑定評価員に均等に割り当てる。ただし、鑑定評価の実績等を勘案してこれを増加させ、又は減少させることができる。

(鑑定評価員の職務に係る報酬)

第15条 鑑定評価員の職務に係る報酬単価については、鑑定評価員の候補者の選定を受けた者から、鑑定評価に係る費用の提示を受け、交渉の上、決定する。ただし、標準宅地の不動産鑑定評価に係る本市の予算額を超えることはできない。