

国土交通省が公表した「不当な鑑定評価等に係る処分の考え方」に関する質問主意書  
右の質問主意書を国会法第七十四条によって提出する。

平成十九年十二月十七日

藤末健三

参議院議長 江田五月 殿



国土交通省が公表した「不当な鑑定評価等に係る処分の考え方」に関する質問主意書

平成十六年に改正された不動産の鑑定評価に関する法律の運用に伴って、国土交通省が平成十七年七月四日付けで公表した「不当な鑑定評価等に係る処分の考え方」によれば、不動産鑑定業者に対する監督処分に当たつての内部規律・内部管理体制について、別表3「不動産鑑定業者の内部規律・内部管理体制」で「鑑定評価書・報告書等の審査体制は整っていたか。審査責任者は予め決められていたか。」等を総合的に勘案して、不当鑑定等の監督処分の判断を決定するとされている。

一方、本年一月一日現在、不動産鑑定業を登録している業者数は、全国で三千二百六十八業者であるが、そのうち大臣登録業者は百業者、知事登録業者は三千六百六十八業者であり、知事登録業者が実に全体の約九十七パーセントを占めている。さらに、一業者当たりの不動産鑑定業に従事する不動産鑑定士等の数は、大臣登録業者では十・七人となっているが、知事登録業者では、一・三人という零細な経営規模となっている。

これらを踏まえて、以下質問する。

一 不動産鑑定業者のほとんどが零細な経営規模であることを踏まえると、「不当な鑑定評価等に係る処分

の考え方」に公表されている審査体制は実質的に始めから不可能ではないか。また、業者の組織形態・規模等を適宜勘案して適用するとしているが、具体的な適用基準はどのようなものになっているか。政府の見解をそれぞれ明らかにされたい。

二 「不当な鑑定評価等に係る処分の考え方」を公表する前に、国土交通省の土地鑑定委員会に意見を求めると聞いているが、そこでは具体的にどのような意見が出されたのか、具体的に示されたい。

右質問する。