

第一五九回

閣第七九号

不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律案

(地価公示法の一部改正)

第一条 地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「国土交通省令で定める都市計画区域(」を削り、「をいい、」を「その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域(」に改め、「除く」の下に「。以下「公示区域」という」を加える。

第八条中「第二条第一項の都市計画区域」を「公示区域」に、「行なう」を「行う」に改める。

第九条中「行なう」を「行う」に、「第二条第一項の都市計画区域」を「公示区域」に改める。

第十条中「第二条第一項の都市計画区域」を「公示区域」に改める。

第二十七条中「一に」を「いずれかに」に、「五万円」を「五十万円」に改める。

第二十八条中「十万円」を「五十万円」に改める。

第二十九条中「行なわない」を「行わない」に、「一万円」を「十万円」に改める。

第二条 地価公示法の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第四条中「又は不動産鑑定士補」を削り、「行なう」を「行う」に、「行なわなければ」を「行わなければ」に改める。

第五条中「行なつた」を「行つた」に改め、「又は不動産鑑定士補」を削る。

第八条の見出し中「不動産鑑定士等」を「不動産鑑定士」に改め、同条中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二十四条中「行なつた」を「行つた」に改め、「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二十五条第一項中「又は不動産鑑定士補」を削り、同条第二項中「行なつた」を「行つた」に改め、「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二十六条中「又は不動産鑑定士補」を削り、「行なう」を「行う」に改める。

(不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正)

第三条 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第百五十二号)の一部を次のように改正する。

目次中

「 第一節 不動産鑑定士試験(第三条 第十四条)
第二節 登録(第十五条 第二十一条) 」

を

「 第一節 総則(第二条の二 第二条の五)
第二節 不動産鑑定士試験(第三条 第十四条) 」

第三節 登録（第十五条 第二十一条）
に、「第五十五条の二」を「第五十五条」に改める。

第二条第一項中「とは、」の下に「不動産（」を、「権利」の下に「をいう。以下同じ。）」を加え、同条第二項中「みずから」を「自ら」に、「行なう」を「行う」に改める。

第二章第二節を同章第三節とする。

第十条第一項中「第五十二条」を「第四十八条」に改める。

第二章第一節を同章第二節とし、同節の前に次の一節を加える。

第一節 総則

（不動産鑑定士等の業務）

第二条の二 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、不動産の鑑定評価を行う。

2 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、それぞれ不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いて、不動産の客観的価値に作用する諸要因に関して調査若しくは分析を行い、又は不動産の利用、取引若しくは投資に関する相談に応じることを業とすることができる。ただし、他の法律においてその業務を行うことが制限されている事項については、この限りでない。

（不動産鑑定士等の責務）

第二条の三 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、良心に従い、誠実に前条に規定する業務（以下「鑑定評価等業務」という。）を行うとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

（秘密を守る義務）

第二条の四 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、鑑定評価等業務に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でなくなつた後においても、同様とする。

（知識及び技能の維持向上）

第二条の五 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の維持向上に努めなければならない。

第二十五条第二号中「不動産の鑑定評価」を「鑑定評価等業務」に改める。

第三十六条第一項中「行なつて」を「行つて」に改め、同条第二項中「若しくは」を「又は」に、「又は」を「に不動産の鑑定評価を、」に、「不動産の鑑定評価を行なわせ」を「鑑定評価等業務を行わせ」に改める。

第三十七条を次のように改める。

第三十七条 削除

第三十八条中「並びにその業務に従事する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補」を削り、「廃止し、又は不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補がその不動産鑑定業者の業務に従事しなくなつた」を「廃止した」に改める。

第三十九条第一項中「依頼者」を「不動産の鑑定評価の依頼者」に改める。

第四十条第一項中「、不動産鑑定業者の業務に関し」を削り、「を行なつた」を「その他鑑定評価等業務に関する不正又は著しく不当な行為（以下「不当な鑑定評価等」という。）を行つた」に、「不動産の鑑定評価を行なう」を「鑑定評価等業務を行う」に、「第三十三条又は第三十八条」を「第二条の四又は第三十三条」に改め、同条第二項中「、不動産鑑定業者の業務に関し」を削り、「不当な不動産の鑑定評価を行なつた」を「不当な鑑定評価等を行つた」に改め、「懲戒処分として、」の下に「戒告を与え、又は」を加え、「不動産の鑑定評価を行なう」を「鑑定評価等業務を行う」に改める。

第四十一条中「一に」を「いずれかに」に改め、「に対し」の下に「、戒告を与え」を加え、「、その業務」を「その業務」に改める。

第四十二条の見出し中「不当な鑑定評価」を「不当な鑑定評価等」に、同条中「不動産鑑定業者の業務に関し不当な不動産の鑑定評価を行なつた」を「不当な鑑定評価等を行つた」に改め、「当該」の下に「不動産鑑定士又は不動産鑑定士補がその業務に従事する」を加える。

第四十三条第一項中「不動産の鑑定評価」を「鑑定評価等業務」に改める。

第四十八条から第五十一条までを削る。

第五十二条の前の見出しを削り、同条を第四十八条とし、同条の前に見出しとして「（不動産鑑定士等の団体）」を付し、同条の次に次の一条を加える。

第四十九条 前条の規定による届出をした社団又は財団は、政令で定めるところにより、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補に対する研修を実施しなければならない。

第五十三条中「前条」を「第四十八条」に改め、同条を第五十条とする。

第五十四条を第五十一条とする。

第五十五条中「一に」を「いずれかに」に改め、同条を第五十二条とし、同条の次に次の二条を加える。

（電子情報処理組織を使用する方法により行う申込み等の特例）

第五十三条 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）第三条第一項の規定により、土地鑑定委員会又は国土交通大臣が第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第一項、第二十条第一項、第二十三条第一項、第二十六条第一項、第二十七条第二項又は第二十九条第一項の規定による申込み、申請又は届出（土地鑑定委員会又は国土交通大臣に対するものに限る。以下この条において「申込み等」という。）を同法第三条第一項に規定する電子情報処理組織を使用して行うことができるものとしたときは、当該電子情報処理組織を使用して行う申込み等は、それぞれ第十二条の二、第十七条第一項、第十八条、第十九条第二項、第二十条第二項、第二十三条第一項、第二十六条第二項、第二十七条第三項又は第二十九条第二項の規定にかかわらず、都道府県知事を経由

して行うことを要しない。

(権限の委任)

第五十四条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

第五十五条の二を第五十五条とする。

第五十六条中「一に」を「いずれかに」に、「十万円」を「百万円」に改める。

第五十七条中「一に」を「いずれかに」に、「五万円」を「五十万円」に改め、同条第五号中「不動産の鑑定評価を行なつた」を「鑑定評価等業務を行つた」に改め、同号を同条第六号とし、同条第四号を削り、同条第三号中「を行なわせた」を「又は鑑定評価等業務を行わせた」に改め、同号を同条第五号とし、同条第二号中「行なつた」を「行つた」に改め、同号を同条第四号とし、同条第一号を同条第三号とし、同号の前に次の二号を加える。

一 第二条の四又は第三十八条の規定に違反して、秘密を漏らした者

二 不動産鑑定士試験に関し、事前に試験問題を漏らし、又は不正の採点をした者

第五十八条中「一に」を「いずれかに」に、「三万円」を「三十万円」に改め、同条中第一号を削り、第二号を第一号とし、第三号から第五号までを一号ずつ繰り上げ、同条第六号中「第五十四条」を「第五十一条」に改め、同号を同条第五号とする。

第五十九条中「第五十七条第三号」を「第五十七条第五号」に、「前条第二号から第五号まで」を「前条第一号から第四号まで」に改める。

第六十条中「一万円」を「十万円」に改める。

第四条 不動産の鑑定評価に関する法律の一部を次のように改正する。

目次中「及び不動産鑑定士補」を削り、「第二条の二 第二条の五」を「第三条 第七条」に、「第三条」を「第八条」に、「第三節 登録（第十五条 第二十一条）」を

「 第三節 実務修習（第十四条の二 第十四条の二十三）

第四節 登録（第十五条 第二十一条） 」

に、「第六十条」を「第六十一条」に改める。

第一条中「不動産鑑定士等の資格」を「不動産鑑定士」に改める。

「第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補」を「第二章 不動産鑑定士」に改める。

第三条から第七条までを削る。

第二条の五中「及び不動産鑑定士補」を削り、第二章第一節中同条を第七条とする。

第二条の四中「及び不動産鑑定士補」及び「又は不動産鑑定士補」を削り、同条を第六条とする。

第二条の三の見出し中「不動産鑑定士等」を「不動産鑑定士」に改め、同条中「及び不動産鑑定士補」を削り、「前条」を「第三条」に改め、同条を第五条とする。

第二条の二の見出し中「不動産鑑定士等」を「不動産鑑定士」に改め、同条第一項

中「及び不動産鑑定士補」を削り、同条第二項中「又は不動産鑑定士補」及び「それぞれ」を削り、同条を第三条とし、同条の次に次の一条を加える。

(不動産鑑定士となる資格)

第四条 不動産鑑定士試験に合格した者であつて、第十四条の二に規定する実務修習を修了し第十四条の二十三の規定による国土交通大臣の確認を受けた者は、不動産鑑定士となる資格を有する。

第八条から第十条までを次のように改める。

(不動産鑑定士試験の目的及び方法)

第八条 不動産鑑定士試験は、不動産鑑定士となろうとする者に必要な学識及びその応用能力を有するかどうかを判定することをその目的とし、次条に定めるところによつて、短答式(択一式を含む。以下同じ。)及び論文式による筆記の方法により行う。

(不動産鑑定士試験の試験科目)

第九条 短答式による試験は、不動産に関する行政法規及び不動産の鑑定評価に関する理論について行う。

2 論文式による試験は、短答式による試験に合格した者及び次条第一項の規定により短答式による試験を免除された者につき、民法、経済学、会計学及び不動産の鑑定評価に関する理論について行う。

(試験の免除)

第十条 短答式による試験に合格した者に対しては、その申請により、当該短答式による試験に係る合格発表の日から起算して二年を経過する日までに行われる短答式による試験を免除する。

2 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、その申請により、当該各号に定める科目について、論文式による試験を免除する。

一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学若しくは高等専門学校、旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学(予科を含む。)、旧高等学校令(大正七年勅令第三百八十九号)による高等学校高等科若しくは旧専門学校令(明治三十六年勅令第六十一号)による専門学校(以下この項において「大学等」と総称する。)において通算して三年以上法律学に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は法律学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者 民法

二 大学等において通算して三年以上経済学に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は経済学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者 経済学

三 大学等において通算して三年以上商学に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は商学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者

会計学

四 民法、経済学又は会計学について高等試験本試験、司法試験又は公認会計士試験を受け、その試験に合格した者 その試験において受験した科目（司法試験においては、民法）

五 民法、経済学又は会計学について不動産鑑定士となろうとする者に必要な専門的学識を有する者として政令で定める者 民法、経済学又は会計学のうち政令で定める科目

3 前二項の規定による申請の手続は、国土交通省令で定める。

第十一条第一項中「の各試験」を削る。

第十五条第一項中「又は不動産鑑定士補」及び「又は不動産鑑定士補名簿」を削り、同条第二項を削る。

第十六条中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第十七条第一項中「又は不動産鑑定士補」を削り、同条第二項中「又は不動産鑑定士補」を削り、「添付しなければ」を「添付しなければ」に改め、同条第三項中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第十八条中「又は不動産鑑定士補」を削り、「第十五条第一項」を「第十五条」に改める。

第十九条中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二十条第一項中「一に」を「いずれかに」に、「当該不動産鑑定士又は不動産鑑定士補」を「当該不動産鑑定士」に改め、同項第四号中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二十一条中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第二章中第三節を第四節とし、第二節の次に次の一節を加える。

第三節 実務修習

（実務修習）

第十四条の二 実務修習は、不動産鑑定士試験に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得させるため、第四十八条の規定による届出をした社団又は財団その他の国土交通大臣の登録を受けた者（以下この節において「実務修習機関」という。）が行う。

（実務修習機関の登録）

第十四条の三 前条の登録は、実務修習の実施に関する業務（以下「実務修習業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（欠格条項）

第十四条の四 次の各号のいずれかに該当する者は、第十四条の二の登録を受けることができない。

一 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受

けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者

二 第十四条の十六の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三 法人であつて、実務修習業務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

(登録基準)

第十四条の五 国土交通大臣は、第十四条の三の規定により登録を申請した者の行う実務修習業務が、別表の上欄に掲げる課程について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師又は指導者によつて行われるものであるときは、その登録をしなければならない。この場合において、登録に関して必要な手続は、国土交通省令で定める。

2 登録は、実務修習機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 実務修習機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三 実務修習機関が実務修習業務を行う事務所の所在地

四 前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(登録の更新)

第十四条の六 第十四条の二の登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

(実務修習の実施に係る義務)

第十四条の七 実務修習機関は、公正に、かつ、第十四条の五第一項の規定及び国土交通省令で定める基準に適合する方法により実務修習を行わなければならない。

(登録事項の変更の届出)

第十四条の八 実務修習機関は、第十四条の五第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(実務修習業務規程)

第十四条の九 実務修習機関は、実務修習業務に関する規程(以下「実務修習業務規程」という。)を定め、実務修習業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 実務修習業務規程には、実務修習の実施方法、実務修習に関する料金その他の国土交通省令で定める事項を定めておかななければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした実務修習業務規程が実務修習の公正な実施上不適当となつたと認めるときは、その実務修習業務規程を変更すべきことを命じることができる。

(実務修習業務の休廃止)

第十四条十 実務修習機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、実務修習業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十四条の十一 実務修習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに営業報告書又は事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。))の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項及び第六十条において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間実務修習機関の事務所に備えて置かなければならない。

2 実務修習を受けようとする者その他の利害関係人は、実務修習機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、実務修習機関の定めた費用を支払わなければならない。

一 財務諸表等が書面をもつて作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもつて作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を国土交通省令で定める方法により表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて国土交通省令で定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

(事業報告書等の提出)

第十四条の十二 実務修習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、当該事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

(秘密保持義務等)

第十四条の十三 実務修習機関(その者が法人である場合にあつては、その役員。次項において同じ。)若しくはその職員(第十四条の五第一項に規定する講師及び指導者を含む。次項において同じ。)又はこれらの者であつた者は、実務修習業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 実務修習機関及びその職員で実務修習業務に従事する者は、刑法(明治四十年法律第四十五号)その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(適合命令)

第十四条の十四 国土交通大臣は、実務修習機関が第十四条の五第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、その実務修習機関に対し、同項の規定に適合するた

め必要な措置をとるべきことを命じることができる。

(改善命令)

第十四条の十五 国土交通大臣は、実務修習機関が第十四条の七の規定に違反していると認めるときは、その実務修習機関に対し、同条の規定に従つて実務修習を行うべきこと又は実務修習の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命じることができる。

(登録の取消し等)

第十四条の十六 国土交通大臣は、実務修習機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて実務修習業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

- 一 第十四条の四第一号又は第三号に該当するに至つたとき。
- 二 第十四条の八、第十四条の十、第十四条の十一第一項、第十四条の十二、次条又は第十四条の二十二の規定に違反したとき。
- 三 第十四条の九第一項の認可を受けた実務修習業務規程によらないで実務修習を行つたとき。
- 四 第十四条の九第三項の規定による命令に違反したとき。
- 五 正当な理由がないのに第十四条の十一第二項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 六 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 七 偽りその他不正の手段により第十四条の二の登録を受けたとき。

(帳簿の記載)

第十四条の十七 実務修習機関は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、実務修習に関し国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(国土交通大臣による実務修習業務の実施)

第十四条の十八 国土交通大臣は、第十四条の二の登録を受ける者がいないとき、第十四条の十の規定による実務修習業務の休止又は廃止があつたとき、第十四条の十六の規定により第十四条の二の登録を取り消し、又は実務修習機関に対し実務修習業務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、実務修習機関が天災その他の事由により実務修習業務の全部又は一部を実施することが困難となつたとき、その他必要があると認めるときは、当該実務修習業務の全部又は一部を自ら行うことができる。

2 国土交通大臣が前項の規定により実務修習業務の全部又は一部を自ら行う場合における実務修習業務の引継ぎその他の必要な事項については、国土交通省令で定める。

(報告の徴収)

第十四条の十九 国土交通大臣は、この法律の施行に必要な限度において、実務修習

機関に対し、実務修習業務又は経理の状況に関し報告をさせることができる。

(立入検査)

第十四条の二十 国土交通大臣は、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、実務修習機関の事務所に立ち入り、実務修習業務の状況又は帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(公示)

第十四条の二十一 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

一 第十四条の二の登録をしたとき。

二 第十四条の八の規定による届出があつたとき。

三 第十四条の十の規定による許可をしたとき。

四 第十四条の十六の規定により第十四条の二の登録を取り消し、又は実務修習業務の停止を命じたとき。

五 第十四条の十八の規定により国土交通大臣が実務修習業務の全部若しくは一部を自ら行うものとするとき、又は自ら行っていた実務修習業務の全部若しくは一部を行わないこととするとき。

(実務修習の状況の報告)

第十四条の二十二 実務修習機関は、不動産鑑定士試験に合格した者で当該実務修習機関において実務修習を受けている者(以下「修習生」という。)が実務修習のすべての課程を終えたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該修習生の実務修習の状況を書面で国土交通大臣に報告しなければならない。

(修了の確認)

第十四条の二十三 国土交通大臣は、前条の規定による報告に基づき、修習生が実務修習のすべての課程を修了したと認めるときは、当該修習生について実務修習が修了したことの確認を行わなければならない。

第二十三条第二項中「添附しなければ」を「添付しなければ」に改め、同項第二号中「及び不動産鑑定士補」を削る。

第二十八条第二号中「及び不動産鑑定士補」を削る。

第三十六条(見出しを含む。)及び第三十九条第二項中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第四十条第一項中「又は不動産鑑定士補」及び「若しくは不動産鑑定士補」を削り、「第二条の四」を「第六条」に改め、同条第二項及び第三項中「又は不動産鑑定士

補」を削る。

第四十一条第二号及び第四十二条中「又は不動産鑑定士補」を削る。

第四十八条及び第四十九条中「及び不動産鑑定士補」を削る。

第五十一条中「又は不動産鑑定士補」及び「それぞれ」を削る。

第五十五条中「第十条第二項及び第三項、」を削る。

第五十七条第一号中「第二条の四」を「第六条、第十四条の十三第一項」に改め、同条中第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、第四号を第五号とし、同条第三号中「又は不動産鑑定士補」を削り、同号を同条第四号とし、同条第二号の次に次の一号を加える。

三 第十四条の十六の規定による実務修習業務の停止の命令に違反した者

第五十八条第五号中「又は不動産鑑定士補」を削り、同号を同条第十号とし、同条中第四号を第九号とし、第一号から第三号までを五号ずつ繰り下げ、同条に第一号から第五号までとして次の五号を加える。

一 第十四条の十の許可を受けないで、実務修習業務の全部を廃止した者

二 第十四条の十七の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者

三 第十四条の十九の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者

四 第十四条の二十の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

五 第十四条の二十二の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

第五十九条中「第五十七条第五号」を「第五十七条第六号」に、「前条第一号から第四号まで」を「前条第六号から第九号まで」に改める。

第六十条を第六十一条とし、第五十九条の次に次の一条を加える。

第六十条 第十四条の十一第一項の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに同条第二項各号の規定による請求を拒んだ者は、二十万円以下の過料に処する。

附則第三項中「第四条第三項」を「第四条」に改める。

附則中第四項を削り、第五項を第四項とし、第六項から第十五項までを一項ずつ繰り上げる。

附則の次に次の別表を加える。

別表（第十四条の五関係）

課程	講師又は指導者
一 不動産の鑑定評価の実務に関する講義	一 不動産鑑定士であつて、不動産の鑑定評価の実務に通算して五年以上従事した経験を有するもの
二 基本演習（不動産の鑑定	二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験

評価の標準的手順の修得のための演習をいう。)	を有する者
三 実地演習（不動産の鑑定評価に関する実地の演習をいう。）	不動産鑑定業者の業務に現に従事している不動産鑑定士であつて、不動産の鑑定評価の実務に通算して五年以上従事した経験を有するもの

附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十七年四月一日から施行する。ただし、第二条、第四条、次条並びに附則第六条から第十二条まで、第十四条から第十六条まで、第十八条、第二十条から第二十三条まで、第二十五条及び第二十六条の規定は、平成十八年二月一日から施行する。

（不動産鑑定士補に関する経過措置）

第二条 第二条の規定の施行の際現に不動産鑑定士補である者及び附則第六条の規定によりなおその効力を有することとされる旧鑑定評価法（第四条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律をいう。以下同じ。）第十五条第一項の規定により第二条の規定の施行の日以後に不動産鑑定士補となった者については、同条の規定による改正前の地価公示法第二条第一項、第四条、第五条、第八条及び第二十四条から第二十六条までの規定は、なおその効力を有する。

（懲戒処分に関する経過措置）

第三条 第三条の規定による改正後の不動産の鑑定評価に関する法律（以下「新鑑定評価法」という。）第四十条の規定は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補のこの法律の施行の日（以下「施行日」という。）以後にした同条の不当な鑑定評価等及び新鑑定評価法第二条の四又は第三十三条の規定に違反する行為について適用し、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の施行日前にした第三条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律第四十条の不当な不動産の鑑定評価及び同法第三十三条又は第三十八条の規定に違反する行為については、なお従前の例による。

（監督処分に関する経過措置）

第四条 新鑑定評価法第四十一条の規定は、不動産鑑定業者が施行日以後に同条第一号に該当した場合又は同条第二号の処分の対象となる不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の行為があった場合について適用し、不動産鑑定業者が施行日前に同条第一号に該当した場合又は同条第二号の処分の対象となる不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の行為があった場合については、なお従前の例による。

（措置要求に関する経過措置）

第五条 新鑑定評価法第四十二条の規定は、施行日以後に不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が行った同条の不当な鑑定評価等について適用し、施行日前に不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が行った不当な不動産の鑑定評価については、なお従前の例による。

（不動産鑑定士補に関する経過措置）

第六条 第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士補である者又は不動産鑑定士補となる資格を有する者（次条の規定によりなおその効力を有することとされる旧鑑定評価法附則第四項及び附則第二十六条の規定によりなおその効力を有することとされる不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律（昭和四十五年法律第十五号）第四条の規定により不動産鑑定士補となる資格を有する者を含む。）については、旧鑑定評価法第二条の二から第二条の五まで、第十五条から第二十一条まで、第二十三条第二項第二号、第二十八条第二号、第三十一条第一項第二号、第三十四条、第三十九条第二項、第四十条から第四十四条まで、第四十八条、第四十九条及び第五十二条の規定は、なおその効力を有する。

2 前項の場合においては、旧鑑定評価法第三十六条、第五十一条、第五十七条第三号及び第五十八条第五号の規定は、なおその効力を有する。

第七条 不動産の鑑定評価に関する法律附則第二項に規定する特別不動産鑑定士補試験に合格した者については、旧鑑定評価法附則第四項の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同項中「第四条第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補」とあるのは、「不動産鑑定士補」とする。

（不動産鑑定士の資格に関する経過措置）

第八条 次に掲げる者は、第四条の規定による改正後の不動産の鑑定評価に関する法律（以下「新々鑑定評価法」という。）第四条に規定する不動産鑑定士となる資格を有するものとみなす。

- 一 第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士となる資格を有する者
- 二 附則第十一条第一項の規定により行われる第三次試験に合格した者

（第二次試験合格者に関する経過措置）

第九条 旧鑑定評価法第七条第一項の規定による第二次試験に合格した者は、新々鑑定評価法の規定による不動産鑑定士試験（以下「新不動産鑑定士試験」という。）に合格したものとみなす。

（旧司法試験合格者等に関する経過措置）

第十条 司法試験法及び裁判所法の一部を改正する法律（平成十四年法律第百三十八号。以下「司法試験法等改正法」という。）第二条の規定による改正前の司法試験法（昭和二十四年法律第百四十号）の規定による司法試験の第二次試験に合格した者及び司法試験法等改正法附則第七条第一項の規定により行われる司法試験の第二次試験に合格した者に対しては、その申請により、民法について、新々鑑定評価法第九条第二項の規定による論文式による試験を免除する。

2 公認会計士法の一部を改正する法律（平成十五年法律第六十七号）第二条の規定による改正前の公認会計士法（昭和二十三年法律第百三号）の規定による公認会計士試験の第二次試験に合格した者に対しては、その申請により、当該試験において受験した科目について、新々鑑定評価法第九条第二項の規定による論文式による試験を免除

する。

- 3 新々鑑定評価法第十条第三項の規定は、前二項の規定による申請の手続について準用する。

(旧第三次試験の実施)

第十一条 土地鑑定委員会は、第四条の規定の施行の日から平成二十一年一月三十一日までの間においては、新不動産鑑定士試験を行うほか、従前の第三次試験を行うものとする。

- 2 前項の場合においては、旧鑑定評価法第三条（第三次試験に係る部分に限る。）、第四条第一項（第三次試験に係る部分に限る。）及び第九条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第二項中「不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補で、次条の規定による実務補習」とあるのは、「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律第四条の規定の施行の際現に不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補である者で、同条の規定による改正前の次条の規定による実務補習又は同法附則第十二条の規定による実務補習」とする。

- 3 第一項の規定により行われる第三次試験については、新々鑑定評価法第十一条から第十四条まで、第四十七条及び第五十七条第二号の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「不動産鑑定士試験」とあるのは、「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律附則第十一条第一項の規定により行われる第三次試験」とする。

(実務補習に関する経過措置)

第十二条 第四条の規定の施行の際現に旧鑑定評価法第十条第一項に規定する実務補習を行っている者は、第四条の規定の施行の際現に当該実務補習を受けている者が修了するまでの間においては、当該者に対して、当該実務補習を行うものとする。この場合において、旧鑑定評価法第十条の規定は、なおその効力を有する。

(新不動産鑑定士試験の実施のために必要な行為に関する経過措置)

第十三条 国土交通大臣は、第四条の規定の施行の日前においても、新々鑑定評価法第四十七条の規定の例により、新不動産鑑定士試験に係る試験委員を任命することができる。

(地方自治法の一部改正)

第十四条 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

別表第一不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第一百五十二号）の項中「第十条第二項及び第三項、」を削る。

(公認会計士法の一部改正)

第十五条 公認会計士法の一部を次のように改正する。

第十条第一項第五号中「不動産鑑定士試験第二次試験」を「不動産鑑定士試験」に

改める。

(公認会計士法の一部改正に伴う経過措置)

第十六条 旧鑑定評価法の規定による不動産鑑定士試験第二次試験に合格した者に係る公認会計士試験の試験科目の一部免除については、なお従前の例による。

(税理士法の一部改正)

第十七条 税理士法(昭和二十六年法律第二百三十七号)の一部を次のように改正する。

第二十四条中「一に」を「いずれかに」に改め、同条第一号中「不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価」を「不動産の鑑定評価に関する法律第二条の三に規定する鑑定評価等業務(第四十三条において「鑑定評価等業務」という。)」に改める。

第四十三条中「不動産鑑定業者の業務に関し」を削り、「が不動産の鑑定評価を行うこと」を「の鑑定評価等業務」に改める。

第十八条 税理士法の一部を次のように改正する。

第四条第九号中「若しくは不動産鑑定士補」を削る。

第二十四条第一号中「第二条の三」を「第五条」に改め、「若しくは不動産鑑定士補」を削る。

第四十三条中「若しくは不動産鑑定士補」を削る。

(税理士法の一部改正に伴う経過措置)

第十九条 第三条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律の規定により不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価を行うことを禁止された不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に係る税理士の登録拒否事由及び税理士の業務の停止については、なお従前の例による。

第二十条 第四条の規定の施行の日以後に不動産鑑定士補である者に係る税理士の欠格条項、税理士の登録拒否事由及び税理士の業務の停止については、なお従前の例による。

(登録免許税法の一部改正)

第二十一条 登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。

別表第一第二十三号(十五)中「又は不動産鑑定士補」を削り、同号(十五)イを次のように改める。

イ 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第百五十二号)第十五条(登録)の不動産鑑定士の登録	登録件数	一件につき六万円
--	------	----------

(登録免許税法の一部改正に伴う経過措置)

第二十二条 第四条の規定の施行の日以後に附則第六条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる旧鑑定評価法第十五条第一項の規定による不動産鑑定士補の登録を受ける者及び附則第六条第一項の規定によりなおその効力を有することとされ

る旧鑑定評価法第十八条の規定による変更の登録を受ける不動産鑑定士補については、前条の規定による改正前の登録免許税法別表第一第二十三号（十五）の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同号（十五）イ中「不動産の鑑定評価に関する法律」とあるのは「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律（平成十六年法律第 号）附則第六条第一項（不動産鑑定士補に関する経過措置）の規定によりなおその効力を有することとされる同法第四条（不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正）の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律」と、同号（十五）ロ中「不動産の鑑定評価に関する法律」とあるのは「不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律附則第六条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる同法第四条の規定による改正前の不動産の鑑定評価に関する法律」とする。

（住民基本台帳法の一部改正）

第二十三条 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）の一部を次のように改正する。

別表第一の百八の項中「第十五条第一項」を「第十五条」に改める。

（都市計画法等の一部改正）

第二十四条 次に掲げる法律の規定中「都市計画区域」を「公示区域」に改める。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五十八条の十
- 二 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第七条
- 三 国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十六条第一項第一号、第十九条第二項、第二十七条の五第一項第一号及び第三十三条

（不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律の一部改正）

第二十五条 不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律の一部を次のように改正する。

第三条中「第四条第三項」を「第四条」に改める。

第四条を次のように改める。

第四条 削除

（不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律の一部改正に伴う経過措置）

第二十六条 不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律第一条に規定する不動産鑑定士補特例試験に合格した者については、前条の規定による改正前の不動産鑑定士特例試験及び不動産鑑定士補特例試験に関する法律第四条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条中「法第四条第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補」とあるのは、「不動産鑑定士補」とする。

（国土交通省設置法の一部改正）

第二十七条 国土交通省設置法（平成十一年法律第百号）の一部を次のように改正する。

第三十一条第一項第二号中「第十四号」の下に「、第三十二号、第三十三号」を加え、同項中第五号を第六号とし、第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 地価の調査に関すること。

第三十三条第一項第二号中「第十四号」の下に「、第三十二号、第三十三号」を加え、同項中第五号を第六号とし、第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 地価の調査に関すること。

（罰則に関する経過措置）

第二十八条 この法律（附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第二十九条 附則第二条から第十三条まで、第十六条、第十九条、第二十条、第二十二條、第二十六条及び前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

理 由

不動産取引の円滑化と適正な地価の形成を図るため、地価公示の対象区域の拡大、不動産鑑定士等の行う業務の適正な遂行を確保するための規定の整備、不動産鑑定士の資格取得制度の簡素合理化等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。