

調布市固定資産（土地）鑑定評価員選定基準

1 目的

この基準は、調布市（以下「本市」という。）における、令和9基準年度の固定資産（土地）評価替えに係る標準宅地の不動産鑑定評価を行う者（以下「固定資産鑑定評価員」という。）を選定し、本市における固定資産（土地）評価の均衡及び適正化に資することを目的とする。

2 固定資産鑑定評価員の要件

固定資産鑑定評価員は、別に定める「調布市固定資産鑑定評価員募集要領」で規定する固定資産鑑定評価員に応募できる者とする。

3 選定することができない者

本市の固定資産評価審査委員会の委員

4 固定資産鑑定評価員候補者の選定

固定資産鑑定評価員の選定に当たっては、上記2の要件を満たし、かつ上記3に該当しない応募者から、次の各号に掲げる項目に付設された点数の合計により、点数の高い者から固定資産鑑定評価員候補者を選定する。ただし、点数の合計が同数で、6で規定する定数を超える場合、次の(1)の項目の点数が高い者を優先的に選定する。さらに、(1)の点数も同点の場合は、次号以降についても同様とし、それでもなお同点であった場合は、くじ引きにより選定する。

(1) 令和6基準年度の固定資産（土地）評価替えにおいて、固定資産鑑定評価業務を受任しているもの

本市 : 3点

本市に隣接する都内区市 : 2点

(府中市, 狛江市, 三鷹市, 小金井市, 世田谷区)

上記以外の都内自治体 : 1点

(2) 直近2ヶ年以内において、地価公示・地価調査・相続税路線価のうち、いずれかの鑑定評価業務を受任しているもの

本市 : 3点

本市に隣接する都内市区 : 2点

(府中市, 狛江市, 三鷹市, 小金井市, 世田谷区)

- 上記以外の都内自治体 : 1 点
- (3) 居住地又は事務所等を開設している場所が、いずれかに該当するもの
本市 : 3 点
本市に隣接する都内市区 : 2 点
(府中市, 狛江市, 三鷹市, 小金井市, 世田谷区)
上記以外の都内自治体 : 1 点
- (4) 令和 5 年度若しくは令和 6 年度において, 本市若しくは本市土地開発公社からの依頼により, 土地鑑定評価業務を受任しているもの : 1 点
- (5) 本市における令和 6 基準年度の固定資産鑑定評価業務において, 鑑定評価書の内容等に誤りがあったと本市が認定した場合, 誤りの程度に応じて減点する。
鑑定評価額に著しい影響を与える内容等の誤り : 3 点の減点
誤字脱字等による記載事項の誤り : 1 点の減点

5 固定資産鑑定評価員の選任の手順

- (1) 本市の固定資産鑑定評価員に応募した者について, 上記 2 の要件を満たし, かつ上記 3 に該当していないことを希望申出書及び疎明資料により確認する。
- (2) 上記 (1) を確認できた者から, 提出された希望申出書及び疎明資料を基に, 上記 4 の点数を算定し, 固定資産鑑定評価員候補者を選定する。
- (3) 固定資産鑑定評価員候補者に対し, 「調布市固定資産鑑定評価員候補者の選定について (通知)」 (様式 2) 及び「固定資産評価 (土地) における鑑定評価実施要領」を送付し, 固定資産鑑定評価員候補者として選定したことを通知する。また, 選定されなかった者には, 「調布市固定資産鑑定評価員候補者の選定結果について (通知)」 (様式 3) を送付し, 選定されなかった旨を通知する。
- (4) 固定資産鑑定評価員候補者は, 送付された書類等を確認の上, 「調布市固定資産鑑定評価業務に関する誓約書」 (様式 4) を本市に提出する。
- (5) 見積合わせのうえ, 本市との業務委託契約の締結をもって, 本市の固定資産鑑定評価員として選任する。
- (6) 選任後に疾病等やむを得ない事由により固定資産鑑定評価員を辞退する者は, 直ちに「調布市固定資産鑑定評価員辞退届」 (様式 5) を提出するものとする。

6 固定資産鑑定評価員の定数

本市における固定資産鑑定評価員の定数は7名以内とし、事故等により固定資産鑑定評価員に欠員が生じた場合は、8の規定に基づき、固定資産鑑定評価員を補充する。ただし、固定資産鑑定評価業務に支障をきたさないものと本市が判断した場合、欠員を補充しない。

7 固定資産鑑定評価員の選任の解除

本市は、固定資産鑑定評価員として選任した者が、次のいずれかに該当した場合は、当該固定資産鑑定評価員の選任を解除することができる。

- (1) 上記2に定める要件を満たさなくなったとき
- (2) 心身の故障のために、職務の遂行ができないと認められるとき
- (3) 不動産の鑑定評価に関し適正を欠くと認められる行為、その他固定資産鑑定評価員に適さない行為があると認めるとき
- (4) 「調布市固定資産鑑定評価員辞退届」(様式5)の提出があり、本市が当該固定資産鑑定評価員に職務の遂行をさせることができないと認めるとき

8 固定資産鑑定評価員の補充

固定資産鑑定評価員に欠員が発生し、固定資産鑑定評価員の補充が必要な場合は、上記4において選定されなかった者の中から、同項に準じた方法により、新たに固定資産鑑定評価員候補者として選定し、上記5第3号以降の手續に従い補充する。ただし、特別な事情があるときは、4及び5によらず固定資産鑑定評価員を選任し、補充することができる。