

不動産の鑑定評価に関する法律

(不動産鑑定業者の登録)

第二十二條 不動産鑑定業を営もうとする者は、二以上の都道府県に事務所を設ける者にあつては国土交通省に、その他の者にあつてはその事務所の所在地の属する都道府県に備える不動産鑑定業者登録簿に登録を受けなければならない。

2 不動産鑑定業者の登録の有効期間は、五年とする。

3 前項の有効期間の満了後引き続き不動産鑑定業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければならない。

4 更新の登録の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請に対する処分がなされないときは、従前の登録は、同項の有効期間の満了後もその処分がなされるまでの間は、なお効力を有する。

5 前項の場合において、更新の登録がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録の申請)

第二十三條 前条第一項又は第三項の規定により登録を受けようとする者(以下この節において「登録申請者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、二以上の都道府県に事務所を設けて不動産鑑定業を営む者にあつてはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事を経由して国土交通大臣に、その他の者にあつてはその事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

一 名称又は商号

二 個人であるときはその氏名、法人であるときはその役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下この節において同じ。)の氏名

三 事務所の名称及び所在地

四 事務所ごとの専任の不動産鑑定士の氏名(不動産鑑定士である登録申請者がみずから実地に不動産の鑑定評価を行なう事務所にあつては、その旨)

2 前項の登録申請書には、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 不動産鑑定業経歴書

二 事務所ごとの不動産鑑定士の氏名を記載した書面

三 第二十五条各号に該当しないことを誓約する書面

四 第三十五条第一項に規定する要件を備えていることを証する書面

五 その他国土交通省令で定める書面

(登録の実施)

第二十四條 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条の規定による書類の提出があつたときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、前条第一項各号に掲げる事項並びに登録年月日及び登録番号を不動産鑑定業者登録簿に登録しなければならない。

(登録の拒否)

第二十五條 国土交通大臣又は都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるとき、又は登録申請書若しくはその添付書類に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一 破産者で復権を得ない者

二 禁錮(二)以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反し、若しくは鑑定評価等業務に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、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三年を経過しない者

三 第十六条第六号又は第七号に該当する者

四 第三十条第六号又は第四十一条の規定により登録を消除され、その登録の消除の日から三年を経過しない者

五 第四十一条の規定による業務の停止の命令を受け、その停止の期間中に第二十九条第一項第一号に該当し、第三十条第一号又は第二号の規定に基づきその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者又は成年被後見人で、その法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの

七 法人で、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの

(登録換え)

第二十六條 不動産鑑定業者は、次の各号の一に掲げる場合には、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣又は都道府県知事に登録換への申請をしてその登録を受けなければならない。

一 国土交通大臣の登録を受けている者が、一の都道府県を除きその他の都道府県における事務所を廃止するとき。

二 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県以外の都道府県にも事務所を設けるとき。

三 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県における事務所を廃止して、他の都道府県に事務所を設けるとき。

2 前項の規定による国土交通大臣への申請は、申請者の主たる事務所を管轄する都道府県知事を経由して行わなければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項の申請に基づき登録をしたときは、ただちに、その旨を従前の登録をした都道府県知事又は国土交通大臣に通知しなければならない。

4 第一項の登録換えは、更新の登録とみなして、第二十二條第四項及び第五項並びに前三條の規定を適用する。

不動産の鑑定評価に関する法律施行規則

(更新の登録の申請)

第二十七条 法第二十二條第三項の規定により更新の登録を受けようとする者は、有効期間満了の日前三十日までに登録申請書を提出しなければならない。

(登録申請書の様式)

第二十八條 法第二十三條第一項の規定による登録申請書の様式は、別記様式第七とする。

(添付書類)

第二十九條 法第二十三條第二項第五号に規定する国土交通省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

- 一 法第二十三條第一項に規定する登録申請者(以下「登録申請者」という。)が、法人である場合には定款又は寄附行為及び登記事項証明書
- 二 登録申請者(法人である場合には、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者をいう。))及び事務所ごとの専任の不動産鑑定士の略歴を記載した書面
- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、登録申請者(個人に限る。)に係る本人確認情報について、住民基本台帳法第三十條の七第三項若しくは第五項の規定によるその提供を受けることができないとき、又は同法第三十條の八第一項の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

(添付書類の様式)

第三十條 法第二十三條第二項第一号及び第二号の規定による添付書類の様式は、別記様式第八とする。

(登録の申請等)

第三十二條 法第二十二條第一項若しくは第三項の規定により国土交通大臣の登録を受けようとする者又は法第二十七條第一項の規定により国土交通大臣に変更の登録を申請しようとする者は関係書類正本一通、副本二通及び事務所のある都道府県の数と同一の部数の写しを、法第二十九條第一項の規定により国土交通大臣に届出をしようとする者は届出書一通を提出しなければならない。

2 法第二十八條の規定により国土交通大臣に書類を提出しようとする者は、正本一通、副本二通及び事務所のある都道府県の数と同一の部数の写しを提出しなければならない。

3 法第二十二條第一項若しくは第三項の規定により都道府県知事の登録を受けようとする者、法第二十七條第一項の規定により都道府県知事に変更の登録を申請しようとする者、法第二十八條の規定により都道府県知事に書類を提出しようとする者又は法第二十九條第一項の規定により都道府県知事に届出をしようとする者の提出すべき書類の部数は、都道府県知事の定めるところによる。

(登録換えの申請)

第三十三條 法第二十六條第一項の規定により登録換えの申請をしようとする者は、申請書に法第二十三條第二項各号に掲げる書類を添付し、これを提出しなければならない。

(登録に関する通知等)

第三十四條 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第二十四條の規定により登録をしたときは、遅滞なく、その旨を登録申請者に通知しなければならない。

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、法第二十五條の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その旨を登録申請者に通知しなければならない。

3 前二項の規定は、法第二十七條第四項において準用する法第二十四條又は第二十五條の規定により変更の登録をし、又はこれを拒否した場合に準用する。