

令和6基準年度固定資産鑑定評価員選考基準

大和町税務課

1 目的

- (1) この基準は、宮城県大和町（以下「当町」という。）における固定資産（土地）の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。）の選定基準を明確にし、当町における固定資産（土地）の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は本基準を満たす者を選定する。

2 固定資産鑑定評価員の要件

固定資産鑑定評価員の要件は次の各号に掲げる要件のすべてを充足しているものとする。

- (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または平成16年6月2日付け法第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であること。
- (2) 一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会の会員であること。
- (3) 法第24条に規定する不動産鑑定業の登録を宮城県若しくは国土交通省に行っている者で、宮城県内に主たる事務所を有している者（以下「不動産鑑定業者」という。）またはその従事者であること。
- (4) 不動産鑑定業者である不動産鑑定士にあつては、不動産鑑定評価を主たる業務としている者であること。
- (5) 固定資産鑑定評価員として選定する日の直前3年間、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。
- (6) 法第40条または法第41条に規定する懲戒処分または監督処分を受けたことのない者であること。
- (7) 当町の区域内の土地の価格事情に精通している者であること。
- (8) 不動産鑑定評価を行うにあたり、「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」および当町が別途定める実施要領等を遵守するとともに、固定資産鑑定評価員連絡調整会議等の運営に協力し、固定資産税の土地評価とその他の公的 land 評価（地価公示価格、地価調査価格等）との均衡や適正化に十分配慮することができる者であること。
- (9) 成果品について、当町から照会等があつた場合に適切に応ずることができる者であることおよび当町が必要と認める事項につい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。

3 選考にあたって重視する経歴等

固定資産鑑定評価員の選定にあたっては、前項に該当する者の中から、次の項目を重視し、その項目に付設された点数の合計により判断する。

- (1) 当町において、令和3基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定評価を担当していたこと。 5点
- (2) 当町において、平成27基準年度または平成30基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定評価を担当していたこと。 各3点
- (3) 最近3年間において、宮城県第1分科会に所属し地価公示の鑑定評価を担当していたこと。または担当することが決まっていること。 年 各2点
- (4) 最近3年間において、宮城県第1分科会に所属し地価調査の鑑定評価を担当していたこと。または担当することが決まっていること。 年 各2点
- (5) 最近3年間において、当町及び当町に隣接する市町村区域内の国税の鑑定評価を担当していたこと。または担当することが決まっていること。 年 各2点
- (6) 令和元年度から令和3年度において、当町または宮城県、国からの依頼による当町の土地の鑑定実績があること。 1公的機関 年 各1点
- (7) 令和元年度から令和3年度において、当町区域内の土地（一般鑑定）の鑑定実績があること。 年10件以内 1点

※なお、上記（1）から（7）までの合計点が同じ場合の選定順位は、下記の（8）から（10）を加えた得点で順位を確定する。それでも合計点が同じ場合は、（10）の実績における自治体数で順位を決めるものとする。

- (8) 当町に隣接する市町村（仙台市、富谷市、大郷町、利府町、大衡村）において、令和3基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定評価を担当していたこと。 1市町村 3点
- (9) 当町に隣接する市町村（仙台市、富谷市、大郷町、利府町、大衡村）において、平成27基準年度または平成30基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定評価を担当していたこと。 1市町村 各1点
- (10) 宮城県内の市町村において、令和3基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定評価を担当していたこと。 1市町村 1点

4 固定資産鑑定評価員の選定の手順

- (1) 固定資産鑑定評価員の選定希望者は、当町が定めた令和6基準年度固定資産鑑定評価員募集要項に基づく、令和6基準年度固定資産鑑定評価員申込書を応募期間内に提出しなければならない。
- (2) 応募者全員に、選考結果を通知する。