

## 不動産の購入に伴う鑑定評価要領

### (目的)

第1条 この要領は、不動産の購入に伴う鑑定評価について、必要な事項を定めることを目的とする。

### (土地評価)

第2条 公共事業用地の購入に伴う土地評価は、不動産鑑定士の鑑定評価による。また、原則として鑑定評価書は、不動産鑑定士1者から徴するものとする。ただし、市長が必要があると認めるときは、2者から徴することができる。

### (鑑定評価の省略)

第3条 次の各号のいずれかに該当する場合は、鑑定評価を省略できる。

- (1) 購入の相手方が国又は地方公共団体で、相手方の徴した鑑定評価書で購入予定地の適正な価額を定め得る場合。
- (2) 既に鑑定評価書を徴し、次条に定める有効期間を超過しているものの、時点修正を行うことにより、購入予定地の適正な価額を定め得る場合。
- (3) 購入予定地の近隣地域に公示地又は基準地があり、当該公示地又は基準地と類似しているときにおいて、購入予定地の個別的要因の比較及び時点修正を行うことにより適正な価額を定め得る場合。
- (4) 状況類似地区内の土地で過去1年以内に鑑定評価書を徴しているときにおいて、当該鑑定評価地と購入予定地との個別的要因の比較及び時点修正を行うことにより購入予定地の適正な価額を定め得る場合。

### (鑑定評価書の有効期間)

第4条 鑑定評価書の有効期間は、評価時点より1年間とする。

2 前項の規定にかかわらず、評価時点より6月を経過した後、次の各号のいずれかに該当する場合は、不動産鑑定士に意見を求めることができる。

- (1) 鑑定評価書に記載された価額が市場価格と著しく異なる場合
- (2) 鑑定に係る土地の形状等に変更があった場合
- (3) 天災が発生した場合
- (4) その他市長が必要と認める場合

### (建物評価)

第5条 第2条から第4条の規定は、建物の購入に伴う建物評価を行う場合に準用する。

### 附則

#### (施行期日)

この要領は、令和元年6月1日より施行する。