

## 令和9 基準年度西東京市固定資産鑑定評価員募集要項

西東京市市民部資産税課

### 1 目的

この募集要項は「西東京市固定資産評価（土地）における鑑定評価実施要領」（以下「実施要領」という。）に基づき、東京都西東京市（以下「当市」という。）において固定資産（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。）の職務及び申請に関して、必要な事項を定め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の要件は次の各号に掲げる要件のすべてを充足していなければ、申請できないものとする。

- （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）法第 24 条に規定する不動産鑑定業の登録を東京都若しくは国土交通省に行っている者で、東京都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。）又はその従事者であること。
- （3）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。
- （4）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。
- （5）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。
- （6）応募手続きを含め鑑定業務に関して、虚偽又は申請書類の改ざんを行ったことのない者（過去も含めて）であること。
- （7）当市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」及び当市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土地評価（地価公示価格、地価調査価格及び相続税路線価等）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、当市から照会等があった場合に適切に応ずることができる者であること及び当市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。

(10) 当市の「指名競争入札参加資格登録」を行っている者、または選定後行うことができる者であること。

3 選定することができない者

当市の固定資産評価審査委員会委員

4 固定資産鑑定評価員の募集人数

5 名

5 調査地点数

約 430 地点(前基準年度 428 地点)

6 1 調査地点の鑑定金額

(1) 標準宅地・特殊鑑定地鑑定 64,000 円

(2) 公示地標準化補正鑑定 7,000 円

(3) 基準地標準化補正鑑定 14,000 円

7 固定資産鑑定評価員の職務

固定資産鑑定評価員の職務は次のとおりとする。

(1) 当市が別途指示する標準宅地について、令和 8 年 1 月 1 日を価格時点とした不動産鑑定評価（時点修正、標準化補正を含む。）を行い、別途定める様式により提出すること。またこれに関し必要な点検等を行うこと。

(2) 当市が別途定める実施要領等に規定される各種会議等に参加し、鑑定評価に関する検討及び情報交換を行うこと。

(3) その他、当市が鑑定評価の実施に関して必要と認めたこと。

8 固定資産鑑定評価員選定希望申請書の記入上の留意事項

固定資産鑑定評価員の選定希望者は、「西東京市固定資産鑑定評価員選定希望申請書」（様式 1）を提出しなければならない。

(1) 「直近 3 年間の鑑定評価数」の欄

・ 「一般鑑定のみ」の欄は、地価公示、地価調査、固定資産税、国税、競売等の鑑定件数を除く件数を記入すること。

(2) 「固定資産税標準宅地鑑定（直近基準年度の）実績」の欄

・ 平成 30 年度以降東京都市区町村における固定資産（土地）評価替えに係る不動産鑑定評価を行った実績のある者は、それぞれの市区町村名等を記入すること。

・ 上記業務において、分科会幹事・代表幹事のいずれかの委嘱を受けた者は、それぞ

れ「主幹」・「代表」と略して「幹事等」の欄に記入すること。

(3) 他の公的土地評価に係る鑑定評価実績の欄

- ・ 地価公示、地価調査、及び国税の標準地について、鑑定評価を行った実績のある者は、それぞれについて、担当市区町村名等を記入すること。
- ・ 地価公示等において、分科会幹事・代表幹事のいずれかの委嘱を受けた者は、それぞれ「主幹」・「代表」と略して「幹事等」の欄に記入すること。
- ・ 国税の標準地に係る鑑定評価において、主幹鑑定評価員・副鑑定評価員・統括鑑定評価員・副統括評価員のいずれかの指名を受けた者は、それぞれ「主幹」・「副主幹」・「総括」・「副総括」と略して「幹事等」の欄に記入すること。
- ・ 他の公的土地評価について鑑定実績がない場合、担当していない年次がある場合及び幹事等の役職でない場合は、当該欄に斜線をひくこと。

(4) 申請受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年7月22日（火）まで

※当市資産税課へ持参又は、郵送で提出（申請受付期間内に必着）

※郵送により申請する場合は、必ず一般書留または簡易書留で送付すること。

9 固定資産鑑定評価員の選定及び通知

- (1) 固定資産鑑定評価員は、「西東京市固定資産(土地)鑑定評価員選定基準」により選定する。
- (2) 固定資産鑑定評価員に選定された者に対しては、「西東京市固定資産鑑定評価員選任について(通知)」(様式2、以下「選任通知」という。)を送付して、固定資産鑑定評価員として選任としたことを通知する（令和7年8月上旬予定）。
- (3) 固定資産鑑定評価員に選定されなかった者に対しては、「西東京市固定資産鑑定評価員希望申請の結果について(通知)」(様式3)を送付して、固定資産鑑定評価員として不選任としたことを通知する（令和7年8月上旬予定）。
- (4) 選任通知に基づき固定資産鑑定評価員を受任する者は、「西東京市鑑定評価業務に関する誓約書」(様式4、以下「誓約書」という。)を提出しなければならない。
- (5) 選任通知後または誓約書提出後に事故や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、直ちに理由を添えて「西東京市固定資産鑑定評価員辞退届」(様式5)を提出しなければならない。

10 固定資産鑑定評価員の補充

選任を行った後事故や疾病等により固定資産鑑定評価員が欠けたときは、「西東京市固定資産(土地)鑑定評価員選定基準」に基づき指名する。

11 幹事の指名

当市は、選任した固定資産鑑定評価員の中から幹事及び副幹事を各1名指名する。

12 各固定資産鑑定評価員への担当地点数の割り当て

当市は、原則として各固定資産鑑定評価員への担当地点数を均等に割り当てる。

ただし、鑑定評価の実績等を勘案してこれを増加させ、または減少させることができるものとする。

13 固定資産鑑定評価員の職務に係る委託料

当市は、固定資産鑑定評価員の職務に係る委託料について、固定資産鑑定評価員又は固定資産鑑定評価員が所属する鑑定事務所（ただし、業務責任者は固定資産鑑定評価員が行うこと。）と鑑定委託契約を結ぶものとする。なお委託料には実施要領に規定する固定資産鑑定評価員会議等への参加、鑑定評価に付随する業務に要する経費等も含むものとする。