

## 土地鑑定評価依頼事務要領（溶け込み）

### （目的）

第1条 熊本県における県営土地改良事業及び海岸保全（農林水産省所管構造改善海岸）に関する事業の施行に必要な土地について、「土地改良事業に伴う用地等の取得及び損失補償要綱」（昭和38年3月23日付け38農地第251号）及び「土地改良事業に伴う用地等の取得及び損失補償要綱の運用方針について」（平成13年3月13日付け農建第15号）に定めるところにより、適正な補償を行うための基礎資料として、土地の鑑定評価を依頼する場合の手続きについては、熊本県会計規則、その他の法令に定めるもののほか、この要領に定めるところによるものとする。

### （評価依頼の相手方の選定）

第2条 地域振興局長（以下「局長等」という。）は、土地の鑑定評価を依頼しようとする場合は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条第3項に規定する不動産鑑定業者（以下「不動産鑑定業者」という。）で次の各号に該当しないものを選定するものとする。

- (1) 鑑定評価を依頼する土地（以下「評価依頼地」という。）の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者（法人にあっては、その役員）
- (2) 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人（以下この号において「配偶者等」という。）である者（法人にあっては、その役員が前項に掲げる者の配偶者等である場合を含む。）
- (3) 評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者
- (4) 鑑定評価の実績等からみて、著しく不相当と認められる者

### （評価依頼地）

第3条 評価依頼地は原則として、当該取得に係る地区における標準となる土地とする。

### （評価依頼の手続き）

第4条 所長は、不動産鑑定業者に土地の鑑定評価を依頼しようとする場合は、別記様式第1号による鑑定評価依頼書により行い、別記様式第2号による承諾書を徴するものとする。

2 前項の鑑定評価依頼書には、評価依頼地に係る位置図及び地形図を添付するものとする。

### （評価依頼地の確認）

第5条 所長は、不動産鑑定業者に対して、あらかじめ現地において立ち合いを求め、評価依頼地の現況を確認させるものとする。

(鑑定評価書等の検査等)

第6条 所長は、不動産鑑定業者から鑑定評価書の提出を受けたときは、鑑定評価書に記載されている内容が鑑定評価依頼書による評価条件等に適合しているか否かを確認するため、必要な検査をしなければならない。

2 所長は、前項の規定による検査の結果、不動産鑑定業者が鑑定依頼書による評価条件等に適合した鑑定評価を行っていないと認める場合には、当該不動産鑑定業者に対して再鑑定評価を求め、又は鑑定評価格の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めるものとする。

附 則

1. この要領は、平成元年4月1日から施行する。

附 則

2. この要領は、平成14年4月1日から施行する。

殿

熊本県 地域振興局長

鑑定評価依頼書

下記により、土地の鑑定評価を依頼します。

記

- 1 評価依頼地 末尾記載のとおり。
- 2 価格時点 年 月 日。
- 3 評価依頼の目的  
熊本県が施行する 事業に必要な土地を取得するため。
- 4 鑑定評価によって求めるべき価格  
鑑定評価によって求める価格は、次の各号に掲げる条件をみたした価格とすること。
  - 一 評価依頼地の正常価格であること。
  - 二 評価依頼地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格であること。
  - 三 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格であること。
  - 四 評価依頼地が地価公示法（昭和44年法律49号）第2条第1項の都市計画区域内の土地であるときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格（以下「公示価格」という。）を規準として求めた価格であること。
- 5 その他の依頼条件  
鑑定評価の決定理由については、当該評価格が決定されるに至った経過及び理由を具体的に記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。
- 6 鑑定評価書の提出期限  
年 月 日
- 7 鑑定評価書必要部数  
正 部

副 部

8 現地確認のための立会日時及び集合場所

双方協議して定めるものとする。

9 鑑定評価報酬の額及び支払条件等

(1) 鑑定報酬の額は、中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ事項の「公共事業に係る不動産鑑定報酬規準」に定める額とする。

(2) 鑑定評価書の提出を受けた後、又はこの依頼書により求める履行の確認を終えた後、貴殿が提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

10 再鑑定評価又は補完等

(1) この依頼書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行なわなかった場合には再鑑定評価を求め、又は鑑定評価額の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることができる。

(2) 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用を貴殿の負担とする。

11 不動産鑑定士等の除斥

評価依頼地の鑑定評価に当っては、次の各号の一に当該する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に該当土地の鑑定評価を行わせてはならない。

一、評価依頼地の所有者又は所有権以外の権利を有する者

二、前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人である者

三、前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

12 添付資料

位置図及び地形図

土地の表示

市 町

熊本県

郡

村地内

大字	字	地番	現況		所有者		備考
			地目	面積	住所	氏名	

承 諾 書

年 月 日付け 第 号で依頼のありました下記の土地の鑑定  
評価については、鑑定評価依頼書記載の条件により承諾します。

年 月 日

熊本県 地域振興局長 様

住 所  
氏名又は名称

印

記

市

町

熊本県

郡

村地内

大 字	字	地 番	現 況		所 有 者		備 考
			地 目	面 積	住 所	氏 名	