

公的機関の発注する鑑定評価業務に係る検討状況

鑑定評価の質の確保・向上に向けた方策について、財務省、国土交通省及び日本不動産鑑定士協会連合会における検討状況を聴取したものの。

1 主として発注者において実施すべき事項

① 能力に着目した業者選定の的確な実施

→難易度の高い事案等については、能力に着目した業者選定方式（企画競争方式等）を的確に実施する。

② 少額随意契約（オープンカウンタ方式）等における能力及び地域精通性に着目した参入条件の設定

→少額随意契約（オープンカウンタ方式）等において、参加者の要件として、地価公示の評価員等の実績や地域要件等の情報を活用する。

③ 仕様・評価条件の明確化（必要に応じて契約変更の実施）

→鑑定評価依頼に際して、仕様・評価条件等を不動産鑑定士に説明し明確化するとともに、その後、変更があれば改めてその内容を確認する。（必要があれば契約変更を実施。）

2 主として監督官庁（国土交通省）及び業界において実施すべき事項

① 鑑定評価の品質や発注方式等について、発注者に対する支援体制の構築

→国土交通省と業界が協力して、発注者に対する情報提供その他の支援のための体制を構築する。

② 監督の強化

→問題があると考えられる鑑定評価について、発注者から監督官庁と業界に通報する枠組みを設けるとともに、国土交通省と業界が協力して、不当鑑定等に対する監督を強化する。

③ 発注者との対話（意見交換）の継続的な実施

→鑑定評価の質の確保・向上に向けて、発注者との間で鑑定評価の実施状況に関する対話を継続的に実施する。