

財務局における国有財産の管理処分に係る
鑑定評価の発注方法等の見直しについて

平成31年4月24日
財務省理財局

鑑定評価の発注方法の見直し

企画競争

【企画競争の対象を具体的に規定】

- 高額な財産…概算評価額が10億円以上
(23区内は20億円以上) の財産
- 高度な技術を必要とする財産
…以下の財産のうち鑑定評価の難易度が高いもの
 - ・ 地中リスクの大きな財産
 - ・ 区分地上権等の特殊な権利に係る財産
 - ・ 広大地、特殊な構造の建物が存する財産 等
- 価格に関心が集まる財産

エリアエキスパート選定方式（仮称）

【参加要件を以下のとおり設定】

<概算評価額が2,000万円以上の財産>

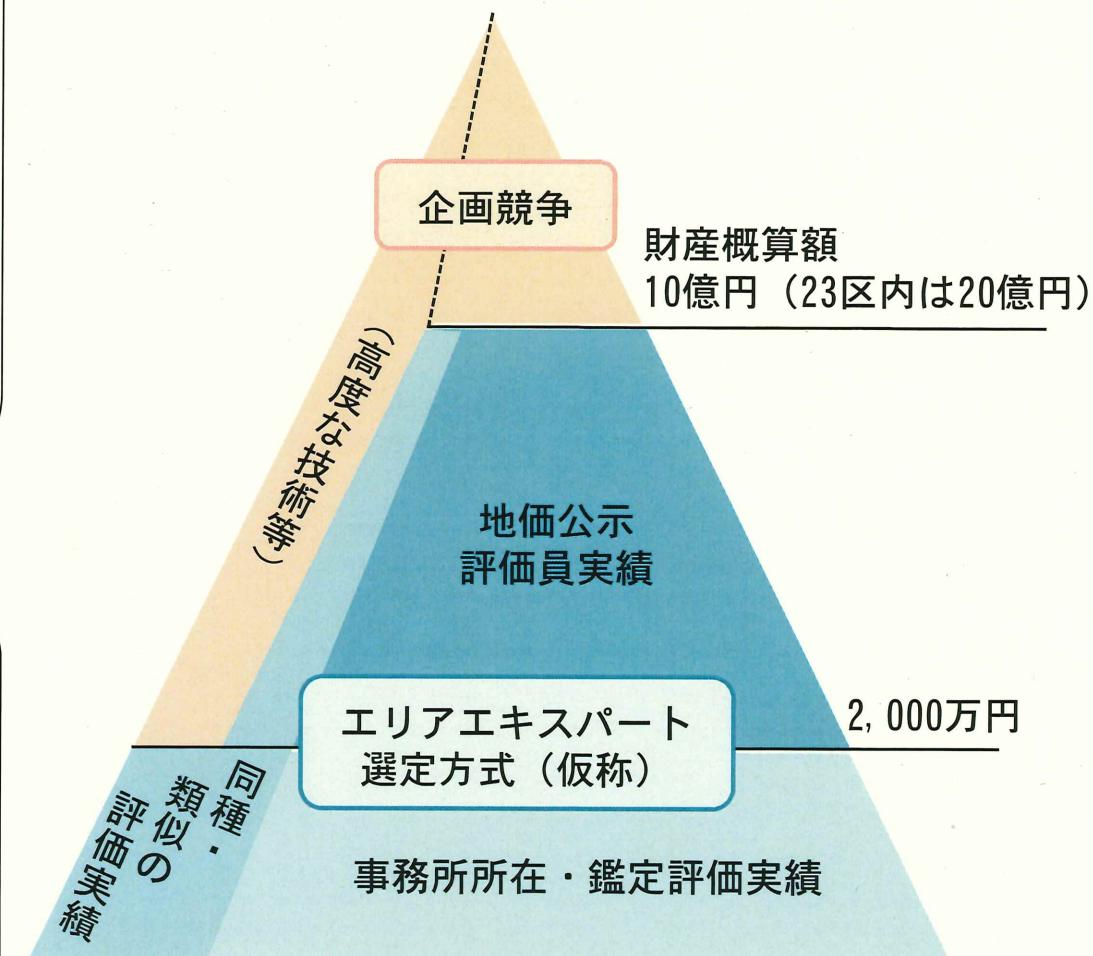
- 同一域内での地価公示評価員の実績

<概算評価額が2,000万円未満の財産>

- 同一域内での事務所所在
- 同一域内での鑑定評価実績

※ この他、一定の技術を要するものは、同種・類似の評価実績を求める

発注の区分けのイメージ



その他の鑑定評価の質の向上策

依頼内容の確認

- 財務局においては、発注時の仕様書で評価条件などの依頼内容を明確化しているが、発注後に対象物件の条件等を説明する中で依頼内容が仕様書から変更される場合等においては、必要に応じて「確認書」を取り交わす旨明確化する。
(依頼内容が変更される場合等において、必要があれば契約変更を行う。)

国土交通省・鑑定士協会連合会への情報提供等

- 「不動産の鑑定評価に関する法律」において、不当な鑑定評価等について国土交通省に対して措置を求めることができる旨規定されているが、それに至らないものであっても、実際問題として以下のような事案がまれに見受けられることから、そのような事案が発覚した場合、国土交通省及び鑑定士協会連合会に対して、情報提供を行う。
 - 〔形式的な問題のある事案：他の評価事例と比較して著しくミス・誤認等が多いもの〕
 - 〔実質的な問題のある事案：説明不足な点が多いもの、重要な部分に説明不足があるもの等〕
- また、鑑定評価の質の向上に向けて、財務局における鑑定評価の実施状況等について、国土交通省及び鑑定士協会連合会と、定期的に意見交換を行う。
⇒ このような、情報提供や意見交換について、関係者で枠組みを構築すべく検討を進める。