

令和 9 年度 河内長野市固定資産（土地）評価替えに係る
固定資産鑑定評価員 募集要項

令和 7 年 9 月 3 0 日

（目的）

第 1 条 この要項は、河内長野市（以下「本市」という。）の指定を受けて、本市の区域内に係る令和 9 基準年度の固定資産税における固定資産（土地）の評価替えに活用するため、標準宅地の不動産鑑定評価を行う固定資産鑑定評価員（以下「鑑定評価員」という。）の募集に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

（基準年度等）

第 2 条 この要項で規定する事項が適用される基準年度等は、次の各号による。

- （１） 基準年度は、令和 9 年度とする。
- （２） 鑑定基準日は、令和 8 年 1 月 1 日とする。

（鑑定評価員として指定する人数）

第 3 条 鑑定評価員は、4 名を指定する。

（鑑定評価員の応募要件）

第 4 条 鑑定評価員の指定を希望する者（以下「指定希望者」という。）にあつては、申請日現在において、次の各号に掲げる要件のすべてを充足していなければ、応募することが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 3 8 年法律第 1 5 2 号、以下「法」という。）第 1 5 条に規定する不動産鑑定士又は平成 1 6 年 6 月 2 日付法律第 6 6 号附則第 6 条で経過措置を受けている不動産鑑定士補（以下「鑑定士等」という。）であること。
- （２） 法第 2 2 条に規定する不動産鑑定業の登録を大阪府又は国土交通省（旧国土庁を含む。）に行っている者で、主たる事務所を大阪府内に有している者（以下「鑑定業者」という。）又はその従事者であること。
- （３） 申請日の属する年度前 3 年度（令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日まで）の間に、不動産（土地）鑑定の業務に継続して従事している者であること。ただし、不動産鑑定士補となるために必要な実務経験及び法第 1 4 条の 2 に規定する実務修習は算入しない。
- （４） 法第 4 0 条又は法第 4 1 条に規定する懲戒処分又は監督処分を受けたことのない者（懲戒処分又は監督処分を受けた者で、期間の定めのある場合には当該期間の満了の日の翌日から、また期間の定めのない場合には処分を受けた日の翌日から、各々 3 年以上経過した者を含む。）であること。

- (5) 本市の区域内の土地の価格事情に精通していること。
- (6) 不動産鑑定評価を行うにあたり、「不動産鑑定評価基準」及び「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」及び本市が別途定める鑑定評価の実施要領等を遵守できる者であること、また固定資産鑑定評価委員会議等の運営に協力し、他の公的土地評価との均衡に十分配慮することができる者であること。
- (7) 成果品である鑑定評価書等の記載事項について、本市から照会等があった場合に適切に対応することができる者であること。
- (8) 成果品である鑑定評価書等について、個人情報に係る部分を除き、原則として、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。
- (9) 本市が基準年度に係る時点修正を行う際に、当該業務に係る指定を受けた場合は、特段の理由がある場合を除き、それを受諾できる者であること。
- (10) 鑑定評価員の職務に係る報酬については、本市が別途締結する業務委託契約に基づき、標準宅地の鑑定評価を実施する上で必要な業務を履行する者（以下「業務受託者」という。）から支払われることに同意できる者であること。

(指定希望申請の手続等)

第5条 指定希望者は、「令和9年度 固定資産（土地）評価替えに係る鑑定評価業務に関する情報シート」（以下「情報シート」という。）に必要事項を記載の上、提出しなければならない。

- 2 情報シートの受付期間は、次のとおりとする。

令和7年9月30日（火）から令和7年10月7日（火）まで

- 3 情報シートの提出は、下記の窓口へ持参又は郵送にて提出すること。

〒586-8501

大阪府河内長野市原町一丁目1番1号

河内長野市役所

総務経営局 財務資源部 税務課 固定資産税グループ

電話番号 0721（53）1111（内線263）

- 4 情報シートの提出は、下記の時間に行うこと。

9時から17時30分まで（※土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

- 5 提出された情報シートは、本市が補正を求める以外のいかなる場合も、これを返還しない。

- 6 提出された情報シートについては、本募集に係る情報公開請求があった場合は公開することがある。

(情報シートの審査)

第6条 市は、指定希望者から提出のあった情報シートの記載内容について、第4条で定

める内容に準拠すること及び内容の確認を行う。

2 前項の確認の結果、疑義等がある場合は、指定希望者へ問い合わせを行い、市が必要と認める場合には、必要な補正を求めることができる。

3 指定希望者は、前項の質問及び補正の求めに対して、誠実な対応を行わなければならない。

(指定希望者の選考及び指定)

第7条 指定希望者数が第3条に規定する数を超える場合又は本市が必要と認める場合は、指定希望者の内から選考を行い、その結果により鑑定評価員の指定を行う。

(選考基準)

第8条 前条の規定により選考を行う場合は、「令和9年度 河内長野市固定資産（土地）鑑定評価員選定基準」に基づき選考を行う。

(指定結果等の通知等)

第9条 市は、前条の規定により定める順位の上位4名の者を候補者として選定する。

2 市は、前項の候補者から鑑定評価に係る費用の提示を受け、交渉の上、同意できる者を鑑定評価員として指定する。

3 市は、鑑定評価員に指定した者には、指定された旨の通知を行う。

4 市は、鑑定評価員に指定しなかった者には、選定結果を通知する。

5 第3項及び前項の通知は、令和7年10月14日（火）までに行う。

(辞退等の届出)

第10条 鑑定評価員の指定の通知後、疾病等やむを得ない事由等により鑑定評価員を辞退する者は、事由発生後直ちに、理由を記載した書面により届け出るものとする。

(鑑定評価員の補充)

第11条 鑑定評価員が、前条の届出及び事故等により欠員となったときは、これを補充するため、第7条により鑑定評価員に指定しなかった指定希望者に対して順次交渉を行い、費用及び意思確認を行った結果により、補充する鑑定評価員を指定する。

2 前項の規定にかかわらず、特別の事情があるときは、補充する鑑定評価員を指定することができる。

(鑑定評価員の職務)

第12条 鑑定評価員の職務は、次の各号のとおりとする。

(1) 本市が別途指定する標準宅地について、鑑定基準日の不動産価格の鑑定評価（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。

（２）本市が出席依頼する会議等に参加し、鑑定評価に関する検討及び情報交換を行うこと。

（３）鑑定評価書等の記載事項について、照会等に適切に対応すること。

（４）その他本市が鑑定評価の実施に関して必要と認めたこと。

（鑑定評価員の担当地点の割当て）

第 13 条 担当地点数については、原則として、各鑑定評価員に均等に割り当てる。ただし、鑑定評価の実績等を勘案してこれを増加させ、又は減少させることができる。

（鑑定評価員の職務に係る報酬）

第 14 条 鑑定評価員の職務に係る報酬単価については、鑑定評価員の候補者の選定を受けた者から、鑑定評価に係る費用の提示を受け、交渉の上、決定する。ただし、標準宅地の不動産鑑定評価に係る本市の予算額を超えることはできない。