

## 公募についての説明書

### 1 件名

令和7年分 路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務

### 2 業務内容

#### (1) 鑑定評価員等

相続税及び贈与税等の課税における土地等の評価の基準となる路線価及び評価倍率（以下「路線価等」という。）の評定に必要な鑑定評価を行う。

なお、詳細については別添1「鑑定評価員等業務仕様書」（以下「別添1」という。）を参照する。

#### (2) 土地評価精通者

相続税及び贈与税等の課税における土地等の評価の基準となる路線価等の評定に必要な調査を行う。

なお、詳細については別添2「土地評価精通者業務仕様書」（以下「別添2」という。）を参照する。

### 3 業務期間

#### (1) 鑑定評価員等業務

本契約締結日から令和7年2月3日（月）

#### (2) 土地評価精通者業務

本契約締結日から令和7年1月31日（金）

### 4 契約の方法

随意契約

### 5 参加資格

#### (1) 予算決算及び会計令第70条の規定に該当しない者であること。

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

#### (2) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。

#### (3) 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。

#### (4) 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保されている者であること。

#### (5) その他、本説明書、別添1及び別添2（以下、併せて「別添仕様書」という。）に記載された条件を満たす者であること。

## 6 本説明書等の配付方法

本説明書及び別添仕様書並びに希望届出書等の提出書類等については、公告日以降、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp/about/organization/osaka/chotatsu/buppin/01.htm>) に掲載するため、ホームページからダウンロードする方法により入手すること。

## 7 希望届出書等の提出期限及び提出先等

### (1) 提出期限

令和6年7月25日（木）午後5時（必着）

### (2) 提出先

〒540-8541 大阪府中央区大手前1丁目5番63号 大阪合同庁舎第三号館

大阪国税局 課税第一部 資産評価官 評価係

電話 06-6941-5331 内線2595

### (3) 提出方法

イ 提出先へ郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便をもって希望届出書等を送付する。

なお、この場合、封筒に「令和7年分 鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書等在中」と朱書し、提出期限までに提出先へ到着するように送付する。

ロ 希望届出書等を提出先に持参し、提出する。

### (4) 提出書類

#### イ 鑑定評価員等

(イ) 別紙1「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」

(ロ) 別紙3「指名停止等に関する申出書」

(ハ) 別紙4-1「誓約書」

(ニ) 別紙4-2「役員等名簿」

(ホ) 令和7年分の地価公示の鑑定評価員に委嘱された不動産鑑定士は、委嘱の事実が確認できる書類（国土交通省土地鑑定委員会から送付された令和7年分の地価公示の鑑定評価員に係る委嘱状の写しなど）

(ヘ) 代表幹事及び分科会幹事を担当している不動産鑑定士は、その委嘱の事実が確認できる書類（国土交通省土地鑑定委員会から送付された令和7年分の地価公示を実施するための代表幹事及び分科会幹事に係る委嘱状の写しなど）

#### ロ 土地評価精通者

##### (イ) 不動産鑑定士

A 別紙1「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」

B 別紙3「指名停止等に関する申出書」

C 別紙4-1「誓約書」

D 別紙4-2「役員等名簿」

E 令和7年分の地価公示の鑑定評価員に委嘱された不動産鑑定士は、委嘱の事実が確認できる書類（国土交通省土地鑑定委員会から送付された令和7年分の地価公示の鑑定評価員に係る委嘱状の写しなど）

㊦ 不動産鑑定士以外

- A 別紙2「土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士以外用）」
- B 別紙3「指名停止等に関する申出書」
- C 別紙4-1「誓約書」
- D 別紙4-2「役員等名簿」

(5) 留意事項

イ 鑑定評価員等及び土地評価精通者両方に選任希望の場合

鑑定評価員等と併せて別途募集を行う土地評価精通者として選任されることを希望する場合は、「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」（別紙1）の「⑤鑑定評価員等・土地評価精通者の希望」欄の両方にチェックすることで両方の希望届出書となるため、提出は1部で差し支えないこととする。

また、「指名停止等に関する申出書」（別紙3）、「誓約書」（別紙4-1）、「役員等名簿」（別紙4-2）及び「地価公示の鑑定評価員に委嘱された事実が確認できる書類」の提出についても、鑑定評価員等及び土地評価精通者両方に選任希望の場合は、1部で差し支えないこととする。

ロ 土地評価精通者業務に個人として従事することを希望する場合

㊦ 不動産鑑定士

不動産鑑定士が、上記イにおいて、その所属する不動産鑑定業者の業務としてではなく、その不動産鑑定士（個人）の業務として土地評価精通者業務に従事することを希望する場合には、上記(4)ロ㊦の書類を提出する。

㊧ 不動産鑑定士以外

土地評価精通者として選任されることを希望する者（不動産鑑定士を除く。）が、その者の所属する法人（個人事業者を含む。）の業務としてではなく、その者（個人）の業務として土地評価精通者業務に従事することを希望する場合には、上記(4)ロ㊧の書類を提出する。

ハ 精通している地域等の記載について

「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」（別紙1）の「⑬精通している地域等」欄又は「土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士以外用）」（別紙2）の「⑩精通している地域等」欄の記載に当たり、別紙5「精通している地域一覧」に記載の府県名、税務署名又は市区町村名から、精通している地域を選択し記載する。

ニ 押印について

希望届出書等の提出書類については、いずれも押印不要である。

(6) その他

イ 公募に参加しようとする者は、「募集の公示」、本説明書及び別添仕様書の内容について、十分承知しておくこと。

ロ 業務に関して疑義がある場合は、関係職員に説明を求めること。

ハ 希望届出書の提出後、不明点等があったことを理由として異議を申し立てないこと。

ニ 大阪国税局（以下「当局」という。）へ提出した上記(4)の書類の記載内容に変更があった場合には、当局へ直ちに連絡し、当局の指示に従うこと。

## 8 希望届出書の無効

本説明書及び別添仕様書に記載された条件を満たさない者から提出された希望届出書は無効とする。

## 9 契約保証金

全額免除する。

## 10 契約書作成の要否

契約書の作成を要する。

## 11 契約者の決定方法等

### (1) 鑑定評価員等

希望届出書等を提出した上記5に掲げる参加資格のある者の中から、別添1の4に定める選任基準により選任し、鑑定評価員等が主宰又は所属する不動産鑑定業者と契約を締結する。

なお、応募者が多数のときは、選任基準に該当しても選任されない場合があり、その場合において、選任しない旨の連絡は行わない。

### (2) 土地評価精通者

希望届出書等を提出した上記5に掲げる参加資格のある者の中から、別添2の3に定める選任基準により選任し、土地評価精通者が主宰若しくは所属する法人（個人事業者を含む。）又は土地評価精通者個人と契約を締結する。

なお、応募者が多数のときは、選任基準に該当しても選任されない場合があり、その場合において、選任しない旨の連絡は行わない。

## 12 報酬

### (1) 報酬額

単価契約とする。

なお、詳細は別添仕様書のとおりとする。

### (2) 報酬の振込先口座

報酬の振込先の口座名義については、契約者と同一とする。

### (3) 報酬の請求

報酬の請求は、当局が別途定めた書式又は当局が事前に承認した請求書により行う。

## 13 問合せ先

### (1) 別添仕様書に関する事項

大阪国税局 課税第一部 資産評価官 評価係

電話 06-6941-5331 内線2595

### (2) 契約に関する事項

大阪国税局 総務部 会計課 経費第一係

電話 06-6941-5331 内線2180

## 14 その他

- (1) 交付書類は、「令和7年分 路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務」のためのものであり、他の目的に使用することを禁止する。
- (2) 申込みに係る費用は、申込者の自己負担とする。
- (3) 受託者は、本業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ当局に対し書面により届出を行い、当局担当者及び受託者が協議の上、当局が承認した場合はこの限りでない。
- (4) 本説明書及び別添仕様書に記載されていない事項について不明な点が生じた場合は、当局に確認の上指示に従うこと。

## 別添

### 契 約 書 (案) 【委託・単価】 ※収入印紙不要

支出負担行為担当官 大阪国税局総務部次長 ●● ●● (以下「甲」という。) と、  
\*\*\*\*\* (以下「乙」という。) とは、次の条項により「令和7年分路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務」に関する契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(信義誠実の原則)

第1条 甲及び乙は、信義に従って誠実に本契約の各条項を履行しなければならない。

(本契約の目的)

第2条 本契約では、別添1「鑑定評価員等業務仕様書」及び別添2「土地評価精通者業務仕様書」 (以下「仕様書」という。) に基づき行う、令和7年分路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務 (以下「本業務」という。) に関する事項を定めるものである。

2 乙は、本契約の条項に従い、本業務を行い、甲は、乙にその対価を支払うものとする。

(履行場所)

第3条 本業務の履行場所は、仕様書に記載する場所とする。

2 乙は、乙が業務を履行するために必要な要件を満たす履行場所を、乙の負担であらかじめ用意するものとする。

3 甲は、必要に応じて、前項の履行場所を視閲することができるものとする。

4 前2項の履行場所の要件及び乙が当該履行場所を使用するに当たって遵守すべき事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(契約期間)

第4条 契約期間は、本契約締結日から令和7年2月3日とする。

(予定数量)

第5条 本業務の予定数量 (以下「予定数量」という。) は、別途依頼する仕様書に定める意見価格等の提出等を求めた地点数、回数又は地域数とする。

(契約金額)

第6条 本契約は単価契約とし、各項目の1地点、1回又は1地域当たりの契約単価は仕様書に定める単価 (消費税額及び地方消費税額 (以下「消費税額等」という。) を含む。) のとおりとする。

2 前項の消費税額等は、消費税法 (昭和63年法律第108号) 第28条第1項及び第29条並びに地方税法 (昭和25年法律第226号) 第72条の82及び第72条の83の規定に基づき算出した額である。

(契約保証金)

第7条 甲は、本契約に係る乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第8条 乙は、本契約によって生じる権利又は義務の全部若しくは一部を甲の承認を得た場合を除き第三者 (乙の子会社 (会社法 (平成17年法律第86号) 第2条第3号に規定する子会社をいう。) である場合を含む。以下同じ。) に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、信用保証協会及び中小企業信用保険法施行令 (昭和25年政令第350号) 第1条の3に規定する金融機関に対して売掛債権を譲渡する場合にあっては、この限りではない。

2 前項ただし書に基づいて売掛債権の譲渡を行った場合、甲の乙に対する弁済の効力は、甲が、予算決算及び会計令 (昭和22年勅令第165号) 第42条の2に基づき、センター支出官に対して支

出の決定の通知を行った時点で生じるものとする。

(衛生の保持)

第9条 乙の従業員又は次条第2項ただし書にある第三者が、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）で定義されている感染症のうち、本業務を履行する上で感染のおそれのある感染症を発症した場合は、就業させないこととし、この場合、乙は甲に対して速やかに連絡するものとする。

(下請、委託等の禁止)

第10条 乙は、本業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、原則として本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲に協議し、承認を得た場合はこの限りではない。
- 3 前項ただし書により甲が承認した場合には、承認を得た第三者も前項の義務を負うものとし、乙は、当該第三者に前項の義務を遵守させるために必要な措置を執らなければならない。その後承認を得た第三者についても同様とする。
- 4 第2項ただし書により甲が承認した場合でも、乙は甲に対し、承認を得た第三者の行為について全責任を負うものとする。
- 5 第2項ただし書にかかわらず、乙は、第21条第2項第12号から第16号の一に該当する者（以下「解除対象者」という。）を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、全ての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降の全ての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下同じ。）とすることができない。
- 6 乙は、契約後に下請負人等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該下請負人等との契約を解除し、又は下請負人等に対し契約を解除させるようにしなければならない。  
なお、この場合において、乙は、甲に対して損害賠償その他名目のいかなを問わず金銭を要求することができないものとする。
- 7 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。
  - (1) 下請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは下請負人等の契約を承認したとき。
  - (2) 正当な理由がないのに前項の規定に反して当該下請負人等との契約を解除せず、若しくは下請負人等に対し下請負人等が締結した契約を解除させるためにとりうる措置を講じないとき。
- 8 前項の場合、乙は甲が実際に被った損害について、第26条に規定する損害賠償責任を免れない。

(申込条件の維持)

第11条 乙は、本契約が終了するまで、会計法令、仕様書等に定める申込者の条件を維持しなければならない。

(秘密の保持)

- 第12条 乙は、甲の与えた指示及び本契約の遂行上知り得た甲の秘密情報（書面等をもって甲が乙に提供した情報及び甲の施設内又はそれに準じる場所で作業する際に見聞又は認識した情報の一切をいう。以下「秘密情報」という。）の機密性を保持し、これを本契約の履行以外の目的に使用し、又は第三者に開示してはならない。
- 2 乙は、本業務及び前項にて秘密保持義務を負っている甲の秘密情報が化体されたソフトウェア、図面、書類、データ等を、本契約履行のために必要な範囲の従事者以外の者に開示し、または使用させてはならない。
  - 3 乙は、自らの従事者その他の者に対して、本条の義務を遵守させるために必要な措置をとらなければならない。
  - 4 乙が本条の義務に違反した場合には、甲は乙に対して、契約単価に依頼した地点数、回数又は地域数を乗じて算出した金額の合計額（以下「契約金額等」という。）の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができる。この場合、乙は、甲が実際に被った損害について、第26条に規定する損害賠償責任を免れないものとする。
  - 5 個人情報に関する取扱いについては、前各項に掲げるほか別紙「個人情報に関する取扱い」を

遵守しなければならない。

6 前各項の規定は、本契約終了後においても適用されるものとする。

(費用負担)

第13条 本業務の遂行に要する一切の費用は、乙の負担とする。ただし、本業務の遂行に当たり、社会通念上、乙が甲の施設を使用する必要がある場合には、甲の指定する場所を無償にて提供する。

(服務等)

第14条 乙は、本業務を行うに当たっては、甲の指示に従い、常に善良な管理者の注意をもって行わなければならない。

- 2 乙は、乙の従事者の身元、風紀、衛生及び規律の維持に関して一切の責任を負うものとする。
- 3 甲は、乙の従事者が不相当と認めるときは、乙に対して従事者の交替を求めることができる。
- 4 乙は、本業務を行うに当たっては、必要に応じ現場責任者を定め、甲に通知するものとする。

(監督等)

第15条 甲は、本契約の履行に関し、甲の指定する監督職員（以下「監督職員」という。）に乙の本業務の遂行を監督させ、又は、必要な指示をさせることができる。

- 2 乙は、監督職員の監督又は指示に従わなければならない。
- 3 甲は、第10条第2項ただし書の規定により承認した場合には、乙に対し、本契約上の義務の履行に関して為された乙と第三者との間の契約内容の開示を要求することができるものとする。

(事情変更)

第16条 甲及び乙は、本契約の締結後、経済情勢の変動、天災地変、法令の制定又は改廃その他著しい事情の変更により、本契約に定める条件が不相当となったと認められる場合には、協議して本契約の全部又は一部を変更することができる。

- 2 前項の場合において、本契約に定める条項を変更する必要があるときは、甲乙協議して書面により定めるものとする。

(期間の延長)

第17条 乙は、天災地変その他正当な理由により本契約に定める期限までに本業務を終了することができない場合は、正当な理由を明らかにして甲に期間の延長を求めることができる。

- 2 甲は、乙の理由をやむを得ないものと認めるときは、甲が相当と認める日数の期間を延長することができる。
- 3 乙の責に帰すべき事由による延期の申し出があった場合、乙は、違約罰として甲に対し、遅延日数に応じ、契約金額等に対して年2.5%の遅延損害金を納付するものとする。
- 4 前項の場合、乙は、甲が実際に被った損害について、第26条に規定する損害賠償責任を免れないものとする。

(検査)

第18条 乙は、本業務を終了したときには、速やかに甲に報告し、甲の指定する検査職員（以下「検査職員」という。）の検査を受けなければならない。

- 2 甲は、乙から前項の規定による報告を受けた日から10日以内に検査職員をして検査を行わなければならない。
- 3 甲の要求があった場合には、乙は、甲の実施する検査に立ち会うため、乙の要員を派遣しなければならない。
- 4 乙は、第1項の検査に合格したときをもって業務を完了したものとする。
- 5 検査の結果不合格の場合、乙は、検査職員の指示に従い、遅滞なく必要な修補を行った上、再度検査を受けなければならない（以下「再検査」という。）。
- 6 第3項及び第5項に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(契約金額の請求及び支払)

第19条 乙は、本業務を完了したときは、甲があらかじめ定める書式又は甲に事前に提出してその承認



を得た乙の書式による支払請求書をもって、契約単価に業務の完了した地点数、回数又は地域数を乗じて算出した金額の合計額の支払を甲に請求するものとする。

- 2 前項の請求金額に円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。
- 3 甲は、乙から適法な支払請求書を受領したときは、受領した日から30日以内に、乙の金融機関の口座へ振込みにより支払わなければならない。
- 4 前項の期限内に甲の支払がないときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）の定めるところによる。

第 18 条及び本条の下線部に係る検査時期及び支払回数については、甲乙別途協議の上、決定する。

（業務完了後における説明等）

第20条 乙は、本業務の完了後においても、甲から本業務の内容について説明又は資料の提出を求められたときは、これに応じなければならない。

（解除）

第21条 甲は、自己の都合により、乙に対し1か月の予告期間をもって書面により通告し、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙に次の各号に該当する事由が生じ、甲がこれにより乙による本契約上の義務の履行に支障が生じると認められるときは、甲は、何らの通知又は催告を要せず直ちに本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

- (1) 本契約に違反し、相当の期間を定めて催告しても違反事実が是正されないとき。
- (2) 相当な理由なく、期間内に本契約を履行する見込みがないと認められるとき。
- (3) 甲に重大な損害又は危害を及ぼしたとき。
- (4) 財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる事由があるとき。
- (5) 本業務の履行に著しい遅延のあったとき。
- (6) 第18条に規定する再検査を経ても検査に合格する見込みがないと認められるとき。
- (7) 監督官庁から営業許可等の取消、停止等の処分を受けたとき。
- (8) 自己の財産について、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売等の申立てがあったとき。
- (9) 破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てがあったとき又は清算に入ったとき。
- (10) 手形、小切手の不渡り等、支払停止、支払不能等の事由が生じたとき。
- (11) 解散の決議をしたとき。
- (12) 役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- (13) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (14) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。
- (15) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (16) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (17) 自ら又は第三者を利用して、暴力的な要求行為をしたとき。
- (18) 自ら又は第三者を利用して、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき。
- (19) 自ら又は第三者を利用して、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為をしたとき。
- (20) 自ら又は第三者を利用して、偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害する行為をしたとき。
- (21) その他、第17号から第20号に準ずる行為をしたとき。

3 甲が前項の規定により本契約を解除した場合、乙に対して、契約金額等の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。

4 乙が、本契約で別途定める場合を除き、本契約上の規定に違反した場合には、甲は、第2項の

解除をしない場合でも、乙に対して、契約金額等の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。

- 5 前2項の場合、乙は、甲が実際に被った損害について、第26条に規定する損害賠償責任を免れないものとする。

(本契約の任意解約等)

第22条 甲は、必要に応じて本契約の内容を変更し、又は本契約を一時中止し、若しくは打ち切ることができるものとする。

- 2 甲が前項により本契約の内容変更又は一時中止若しくは打ち切りをした場合には、甲は、乙の要求により次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に規定する費用を補償するものとする。

- (1) 本契約の内容変更の場合 合理的な追加費用
- (2) 本契約の一時中止又は打切の場合 当該時点までに乙に発生した合理的な費用

- 3 前項の場合において、乙は、甲に対して前項の費用以外に損害賠償その他名目のいかなを問わず金銭を要求することができないものとする。

(談合等の不正行為に係る解除)

第23条 甲は、本契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第7条若しくは第8条の2（同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項、第2項若しくは第20条の2から第20条の6の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (2) 乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

- 2 乙は、本契約に関して、乙又は乙の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第24条 乙は、本契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額等の100分の10に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条若しくは第8条の2（同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項、第2項又は第20条の2から第20条の6の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
- (3) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
- (4) 乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が刑法第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定によ

る刑が確定したとき。

- 2 乙は、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ、次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額等の100分の10に相当する額のほか、契約金額等の100分の5に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。
  - (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第7条の9第1項又は第2項の規定による納付命令（独占禁止法第7条の3第1項、第2項又は第3項の規定の適用がある場合に限る。）を行い、当該納付命令に係る行政事件訴訟法に定める期間内に抗告訴訟の提起がなかった（同訴訟が取り下げられた場合を含む。）又は当該訴訟の提起があった場合において同訴訟についての訴えを却下し、若しくは棄却の判決が確定したとき（独占禁止法第63条第2項の規定により当該納付命令が取り消された場合であっても影響を及ぼさない。）。
  - (2) 当該刑の確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが認定されたとき。
  - (3) 乙が甲に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 乙は契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、第26条に定める損害の額が違約金を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

#### （調査）

- 第25条 甲は必要と認める場合には、期限を示して、乙にその業務若しくは資産の状況に関し報告若しくは帳簿書類その他の資料の提出を求め、又は甲の指定する者（甲と契約関係にある公認会計士等を含む。）を乙の営業所、工場その他の関係場所に派遣して必要な調査をさせることができるものとする。
- 2 乙は、前項の規定による報告及び資料の提出並びに調査に協力しなければならない。
  - 3 第1項の規定による報告若しくは資料の提出又は調査に関して、乙が報告若しくは資料の提出をせず、若しくは乙が虚偽の報告若しくは資料を提出し、又は乙が調査に協力しない場合には、甲は、乙に対して、契約金額等の100分の30に相当する金額を違約罰として請求することができるものとする。
  - 4 前項の場合において、乙は、甲が実際に被った損害について、第26条に規定する損害賠償を免れないものとする。

#### （損害賠償）

- 第26条 乙は、債務不履行に基づき、甲に損害を与えた場合は、甲に対し、一切の損害を賠償するものとする。
- 2 前項の損害には、甲が乙に対し履行を求める一切の費用、国民等から、不服申立て等が提起された場合において甲が国民等に支払を要する金額及び甲が不服申立て等を防御するために要した一切の費用並びにこれらのために要する訴訟等裁判手続に関する費用を含むものとする。

#### （賠償金等の徴収）

- 第27条 乙がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、甲は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払の日までの日数に応じ年3.0%の割合で計算した利息を付した額と、甲の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。
- 2 前項の追徴をする場合には、甲は、乙から遅延日数に応じ年3.0%の割合で計算した額の遅延損害金を徴収する。

#### （不当介入に関する通報・報告）

- 第28条 乙は、自ら又は下請負人等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は下請負人等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(紛争の解決)

第29条 本契約について、甲と乙との間で協議を要するものにつき協議が整わないとき、又は甲と乙との間に紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する地方裁判所に調停の申立てを行い、甲と乙双方ともこれに服するものとする。

2 前項の規定による解決のために要する一切の費用は、甲と乙の平等の負担とする。

(法律、規格等の遵守)

第30条 乙は、本契約上の義務の履行に関して必要とされる法令、規格等の一切を遵守し、その適法性を確保するものとする。

(人権尊重努力義務)

第31条 乙は、「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

(補則)

第32条 本契約に関して疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して決定するものとする。

本契約の締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和\*年\*月\*日

甲 大阪市中央区大手前1丁目5番63号  
支出負担行為担当官  
大阪国税局総務部次長

●● ●●

乙 【 申 込 者 】



個人情報に関する取扱い（第12条第5項）

（定義）

第1条 本契約における個人情報とは、甲から乙に開示又は提供される情報のうち、生存する個人に関する情報であって当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述、又は個人別に付された番号、記号その他の符号、画像若しくは音声等によって当該個人を識別できるもの（当該情報だけでは識別できないが、他の情報と容易に照合することができ、それによって当該個人を識別できるものを含む。）として甲が指定する情報をいう。

（秘密保持）

第2条 乙は、甲の事前の書面による承諾なく、いかなる方法によっても個人情報を第三者（乙の子会社（会社法第2条第3号に規定する子会社をいう。））である場合を含む。以下同じ。）に開示又は提供等してはならないものとする。

2 甲は、前項の承諾を求められた場合、必要に応じて第三者との契約書案の写し、その他甲の指定する書類の提出を乙に求めることができるものとする。

3 乙は、甲の事前の書面による承諾を得て第三者に対し本契約書と同等の義務を課さなければならない。

なお、第三者が個人情報の紛失、破壊、盗用、改ざん、漏えい等の事故等（故意、過失は問わない。以下「事故等」という。）を発生させ、甲又は個人情報から識別される個人に損害を与えた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。

（個人情報の使用）

第3条 乙は、個人情報を本業務の遂行に必要な範囲に限り使用できるものとする。

（複製等）

第4条 乙は、個人情報を本業務遂行に必要な場合であって、かつ、甲の事前の書面による承諾がある場合に限り、複製又は加工をすることができるものとする。

2 乙は、前項により複製又は加工した個人情報についても、本契約書上の個人情報として取り扱うものとする。

（管理）

第5条 乙は、個人情報の漏えい、滅失、又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項にて実施する安全管理措置のうち、少なくとも次の各号を定め甲の承認を得るものとし、甲が更に安全管理措置を指定する場合にはこれを実施するものとする。

(1) 個人情報の取扱責任者

(2) 個人情報に接する従業員その他本業務遂行に従事する者

(3) 個人情報の授受、移送方法

(4) 個人情報の保管場所及び保管・管理（以下「保管等」という。）の方法

(5) 個人情報の具体的な取扱い手順及び利用方法

(6) 個人情報の取扱いに使用する装置、機器、触体等への技術的安全装置の内容

(7) 本業務を遂行するために個人情報に接する必要がある従業員その他、業務遂行に従事する者（以下「従業員等」という。）への個人情報保護の教育、訓練の実施の有無等

3 乙は、従業員等以外の者が個人情報に接することのないように個人情報を保管等するものとし、また、乙の責任において個人情報に接する従業員等に本契約の義務を遵守させなければならない。

（個人情報の取得）

第6条 乙は、本業務の遂行上、甲から指示がある場合を除き乙自ら個人情報に該当する情報を取得してはならない。

なお、乙が個人情報の取得を要すると判断した場合には、甲に通知の上、甲の指示に従うものとする。

おって、甲が乙の個人情報の取得を必要と認める場合には可能な限り個人情報を特定し、その指示は文書にて行うこととする。

(問合せ等)

第7条 乙は、個人情報に関する開示、訂正、利用停止等の請求又は問合せを受けた場合、直ちに甲に連絡の上、甲の指示に従わなければならない。

(個人情報の返還)

第8条 乙は、甲の要求がある場合、又は本業務が終了した場合、甲の指示に従い乙の責任と負担において個人情報を甲に返還、破棄若しくは消去しなければならない。

なお、甲の求めに応じ、破棄、消去の方法、完了日等を甲に報告するものとする。

(事故発生時の対応等)

第9条 乙は、個人情報に関する事故等の発生、若しくはそのおそれがあることを知った場合、直ちに甲に連絡し、甲の指示の下に、乙の責任と負担において対応策を講ずるものとする。

なお、事故等の発生により甲又は情報主体本人に損害を与えた場合には、乙はその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、個人情報の情報主体との関係などから乙自ら上記の対応策を講ずることが必要と判断するときは、乙の責任と負担において対応策を講ずるものとする。ただし、その場合であっても事後甲に報告し了解を得るものとする。

なお、乙自らの対応策についても甲が指示する場合は、甲の指示に従うものとする。

3 前2項における連絡及び対応策の実施は乙の債務不履行に係る責任を免除するものではない。

(再委託の取扱い)

第10条 乙は、甲の書面による承諾がなく、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 甲は、前項の承認を求められた場合、必要に応じて乙に対し、第三者との契約書の写し、その他甲の指定する書類の提出を求めることができるものとする。

3 乙は、甲の事前の書面による承諾を得て第三者に対し本別紙と同等の義務を課さなければならない。

また、当該第三者が事故等を発生させた場合であっても甲又は情報主体本人に損害を与えた場合には、乙はその損害を賠償するものとする。

(監査)

第11条 乙は、本業務期間中、少なくとも6か月に1回又は甲が求めた場合はその都度、第2条から第5条にて実施する安全管理措置の実施状況を甲に報告するものとする。

2 甲は、乙の業務の履行場所、施設等に立ち入り、本別紙上の義務の遵守状況を確認できるものとする。

なお、立ち入りの方法等については甲と乙で協議するものとする。

3 甲は、前各項の結果、不備等が確認された場合、必要な指示を行うことができるものとする。

4 第1項又は第2項の結果、事故等が発生する蓋然性が高い不備があると甲が判断した場合、或いは第3項の指示後相当の期間経過後においても不備が是正されない場合、又は指示に従わない場合、甲は直ちに無償にて本業務の全部又は一部を解除できるものとする。

また、甲に損害が生じた場合には、乙は、その損害を賠償しなければならない。

## 鑑定評価員等業務仕様書

## 1 件名

令和7年分 路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務

## 2 鑑定評価業務の従事者の区分等

## (1) 従事者の区分

イ 路線価等を定めるための鑑定評価を行う不動産鑑定士（以下「鑑定評価員」といい、不動産鑑定士には不動産鑑定士補を含む。以下同じ。）

ロ 路線価等を定めるための鑑定評価に加え、原則として税務署の管轄区域に基づき各府県を区分した地域（以下「ブロック」という。）別に行う鑑定評価員会議（以下「ブロック別鑑定評価員会議」という。）において、会議の主催等を行う不動産鑑定士（以下「主幹鑑定評価員」という。）

ハ 路線価等を定めるための鑑定評価に加え、ブロック別鑑定評価員会議において、主幹鑑定評価員の補佐を行う不動産鑑定士（以下「副主幹鑑定評価員」という。）

ニ 路線価等を定めるための鑑定評価に加え、府県別に行う鑑定評価員会議（以下「府県別鑑定評価員会議」という。）又は大阪国税局の管轄区域内の特定の鑑定標準地（大規模工場用地及びゴルフ場用地等に係る鑑定標準地をいう。以下同じ。）について行う鑑定評価員会議（以下「特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議」という。）において、それぞれの会議の主催等を行う不動産鑑定士（以下「統括鑑定評価員」という。）

ホ 路線価等を定めるための鑑定評価に加え、府県別鑑定評価員会議又は特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議において、統括鑑定評価員の補佐を行う不動産鑑定士（以下「副統括鑑定評価員」といい、鑑定評価員、主幹鑑定評価員、副主幹鑑定評価員、統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員を併せて「鑑定評価員等」という。）

㊦ ブロック別鑑定評価員会議の担当区域については、別紙1「令和7年分ブロック別鑑定評価員会議の担当区域」による。

## (2) 従事者資格

次のイからホまでの条件のいずれにも該当する不動産鑑定士とする。

イ 不動産鑑定業者である不動産鑑定士又は不動産鑑定業者の従事者である不動産鑑定士であること。

ロ 過去3年間（令和3年1月1日から令和5年12月31日まで）において、不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価（公的土地評価に係る鑑定評価を含む。）を年間5件以上行っていること。

なお、不動産鑑定士補となるために必要な実務経験及び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「不動産鑑定評価法」という。）第14条の2に規定する実務修



習で実施した不動産の鑑定評価は算入しない。

- ハ 不動産鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた場合においては、令和6年7月1日時点において、その処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していること。
- ニ 鑑定評価員会議の運営に協力し、公的土地評価相互の均衡に十分配慮することができる者であること。
- ホ 鑑定評価員会議の運営に当たっては、主幹鑑定評価員、副主幹鑑定評価員、統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員の指示に従うこと。

### 3 鑑定評価員の募集人員

鑑定評価員の募集人員は別紙2のとおり。

### 4 鑑定評価員等の選任基準

上記2の(2)に掲げる条件のいずれにも該当し、かつ、鑑定評価員等へ選任されることを希望する不動産鑑定士（以下「鑑定評価員等候補者」という。）の中から、次の(1)から(3)までの鑑定評価員等の区分に応じて定めた基準により選任する。

なお、応募者多数の場合には、同一基準に該当する者の中から、土地評価精通者への希望の有無、公的土地評価の経験及び鑑定評価の実績等を総合勘案して選任することから、上位基準に該当する者であっても選任されない場合がある。

#### (1) 鑑定評価員

次のイ及びロの区分に応じて選任する。

- イ 一般の鑑定標準地（特定の鑑定標準地以外の鑑定標準地をいう。）に係る鑑定評価員  
ブロックごとに、次の上位の基準に該当する者から選任する。
  - (i) ブロック内の地価公示の標準地の鑑定評価を行っている者
  - (ii) ブロック内の都道府県地価調査の基準地の鑑定評価を行っている者
  - (iii) ブロック内の固定資産税標準宅地の鑑定評価を行っている者
  - (iv) 過去において上記(i)から(iii)に掲げる公的土地評価の経験がある等、ブロック内の地価事情に精通していると認められる者
  - (v) その他ブロック内の地価事情に精通していると認められる者
- ロ 特定の鑑定標準地に係る鑑定評価員  
大規模工場用地（工場、研究開発施設等の敷地の用に供されている宅地及びこれらの宅地に隣接する駐車場、福利厚生施設等の用に供されている一団の土地で、その地積が5万平方メートル以上のものをいう。以下同じ。）及びゴルフ場用地等（ゴルフ場、遊園地、競馬場その他これらに類似する施設の用に供されている土地をいう。以下同じ。）の別に、次の上位の基準に該当する者から選任する。

(イ) 大規模工場用地

- A 大阪国税局の管轄区域内の大規模工場用地の鑑定評価の実績等から、大規模工場用地の地価事情に精通していると認められる者
- B その他大阪国税局の管轄区域内の大規模工場用地の地価事情に精通していると認められる者

(ロ) ゴルフ場用地等

- A 大阪国税局の管轄区域内のゴルフ場用地等の鑑定評価の実績等から、ゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる者
- B その他大阪国税局の管轄区域内のゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる者

(2) 主幹鑑定評価員及び副主幹鑑定評価員

各ブロック内の地価公示等の公的土地評価に係る役職経験がある等、各ブロック内の地価事情に特に精通していると認められる者について、ブロックごとに主幹鑑定評価員、副主幹鑑定評価員の順に選任する。

- (ロ) 主幹鑑定評価員又は副主幹鑑定評価員に選任する者は、統括鑑定評価員又は副統括鑑定評価員に重複して選任する場合がある。

(3) 統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員

次のイ及びロの区分に応じて選任する。

イ 府県別鑑定評価員会議に係る統括鑑定評価員等

各府県内の地価公示分科会幹事会の代表幹事、地価調査分科会幹事会の代表幹事等の公的土地評価の役職経験がある等、各府県内の地価事情に特に精通していると認められる者について、府県ごとに統括鑑定評価員、副統括鑑定評価員の順に選任する。

ロ 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議に係る統括鑑定評価員等

大阪国税局の管轄区域内における特定の鑑定標準地の鑑定評価の実績等から、大阪国税局の管轄区域内の特定の鑑定標準地の鑑定評価に特に精通していると認められる者について、統括鑑定評価員、副統括鑑定評価員の順に選任する。

(4) 鑑定評価員等の選任の取消し等

大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官が選任した鑑定評価員等について、上記(1)から(3)までの選任基準及び上記2(2)の従事者資格に該当しないこととなった場合は、大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官の判断によりその選任を取り消す。

なお、大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官の選任した鑑定評価員等が不動産鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた場合についても同様とする。

また、令和6年7月1日から大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官が鑑定評価員等を選任するまでの期間に不動産鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた者については、鑑定評価員等への選任は行わない。

## 5 鑑定評価業務の内容

### (1) 鑑定評価員

#### イ 一般の鑑定標準地に係る鑑定評価員

鑑定評価を依頼する地点の評定を担当する税務署の評価専門官から鑑定評価を依頼された鑑定標準地について、更地の正常価格並びに借地権の正常価格及び借地権割合（以下、併せて「鑑定評価額等」という。）の鑑定評価を行う。

#### (i) 概報評価額調書等の作成

見込価額及び見込借地権割合（以下、併せて「概報評価額等」という。）を記載した概報評価額調書並びに鑑定標準地の価格一覧表（概報評価額等に基づくもの）を作成する。

#### (ii) 概報評価額調書等の提出

上記(i)で作成した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表を、その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の主幹鑑定評価員（ブロック別鑑定評価員会議を行わない県にあっては統括鑑定評価員）へ提出する。

#### (iii) 鑑定評価員会議への出席

その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の主幹鑑定評価員（ブロック別鑑定評価員会議を行わない県にあっては統括鑑定評価員）からの召集を受けて同会議へ出席する。

#### (iv) 鑑定評価書等の作成

鑑定評価額等を記載した鑑定評価書及び鑑定標準地の価格一覧表（鑑定評価額等に基づくもの）を書面又は電磁的記録により作成する。

なお、電磁的記録により鑑定評価書を作成する場合において、鑑定評価書に付す電子署名の詳細については別途指示する。

#### (v) 鑑定評価書の内容確認

鑑定評価書確認書及び鑑定評価書チェックシート（以下「鑑定評価書確認書等」という。）により、作成した鑑定評価書の内容を確認する。

#### (vi) 鑑定評価書等の提出

上記(iv)で作成した鑑定評価書、鑑定標準地の価格一覧表及び上記(v)の鑑定評価書確認書等（以下(v)において「鑑定評価書等」という。）を提出する。

なお、書面により鑑定評価書等を作成した場合は、その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の主幹鑑定評価員（ブロック別鑑定評価員会議を行わない県にあっては統括鑑定評価員）へ提出する。

また、電磁的記録により鑑定評価書等を作成した場合の提出先は別途指示する。

#### ロ 特定の鑑定標準地に係る鑑定評価員

大阪国税局資産評価官から鑑定評価を依頼された特定の鑑定標準地について鑑定評価を行う。

なお、大規模工場用地については更地の正常価格（その大規模工場用地が5万平方メートル

ルであるとした場合の価格を含む。)並びに借地権の正常価格及び借地権割合の鑑定評価を行い、ゴルフ場用地等についてはゴルフ場用地等としての正常価格の鑑定評価を行う。

(イ) 概報評価額調書等の作成

概報評価額等を記載した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表(概報評価額等に基づくもの)を作成する。

(ロ) 概報評価額調書等の提出

上記(イ)で作成した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表を、その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の統括鑑定評価員へ提出する。

(ハ) 鑑定評価員会議への出席

その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の統括鑑定評価員からの召集を受けて同会議へ出席する。

(ニ) 鑑定評価書等の作成

鑑定評価額等を記載した鑑定評価書及び鑑定標準地の価格一覧表(鑑定評価額等に基づくもの)を書面又は電磁的記録により作成する。

なお、電磁的記録により鑑定評価書を作成する場合において、鑑定評価書に付す電子署名の詳細については別途指示する。

(ホ) 鑑定評価書の内容確認

鑑定評価書確認書等により、作成した鑑定評価書の内容を確認する。

(ヘ) 鑑定評価書等の提出

上記(ニ)で作成した鑑定評価書、鑑定標準地の価格一覧表及び上記(ホ)の鑑定評価書確認書等(以下(ウ)において「鑑定評価書等」という。)を提出する。

なお、書面により鑑定評価書等を作成した場合は、その鑑定評価員を構成員とする鑑定評価員会議の統括鑑定評価員へ提出する。

また、電磁的記録により鑑定評価書等を作成した場合の提出先は別途指示する。

(ウ) 1 鑑定評価員会議は、鑑定標準地の鑑定評価額がバランスのとれた適正なものとなるように、鑑定評価員等を構成員としてブロック別及び府県別に行う。

なお、特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議は、大阪国税局の管轄区域全域について行う。

また、鑑定評価員会議には、大阪国税局資産評価官の職員又はその鑑定評価員会議が担当する区域の評価事務を行う税務署の評価担当職員が出席する。

(1) ブロック別鑑定評価員会議

ブロック別鑑定評価員会議は、そのブロック内の鑑定標準地の鑑定評価を行う鑑定評価員、主幹鑑定評価員及び副主幹鑑定評価員を構成員とする。

(2) 府県別鑑定評価員会議

府県別鑑定評価員会議は、その府県内のブロック別鑑定評価員会議の主幹鑑定評価員及び副主幹鑑定評価員並びにその府県の統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員を構成

員とする（ブロック別鑑定評価員会議を行わない県にあっては、その県内の鑑定評価員、統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員を構成員とする。）。

(3) 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議

特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議は、大阪国税局の管轄区域内の特定の鑑定標準地の鑑定評価を行う鑑定評価員、統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員を構成員とする。

2 鑑定評価は、不動産鑑定評価法、不動産鑑定評価基準、不動産鑑定評価基準の運用上の留意事項（国土交通事務次官通知）等の、不動産鑑定士が不動産の鑑定評価を行うに当たって準拠すべきとされるもの（以下「不動産鑑定評価基準等」という。）に基づいて行う。

3 鑑定評価の価格時点は、令和7年1月1日とする。

4 調査範囲等条件として、土壌汚染、埋蔵文化財及び地下埋設物を考慮外としての鑑定評価を行う。

5 借地権の鑑定評価に当たり、借地権の取引事例がない等の理由で鑑定評価を行えない場合においては、次の事項を記載した借地権の正常価格（割合）の調査報告書を作成する。

(1) 鑑定評価によらなかった理由（不動産鑑定評価基準等により難しい理由）

(2) 調査経過

(3) 鑑定標準地の属する地域における標準的な借地契約等に基づいた場合の借地権の正常価格（割合）の査定根拠

6 概報評価額調書、鑑定標準地の価格一覧表及び鑑定評価書の作成に当たっては、別途指示する様式及び作成要領に基づいて行う。

(2) 主幹鑑定評価員

上記(1)イ(㉑)、(㉒)及び(㉓)の業務に加え、次のイからへまでの業務を行う。

イ ブロックの代表署の評価専門官との協議

ブロック別鑑定評価員会議を代表し、同会議の開催時期、開催場所、協議検討事項、資料等について、主幹鑑定評価員が担当するブロックの代表署の評価専門官と協議する。

なお、ブロックの代表署とは、「令和7年分ブロック別鑑定評価員会議の担当区域」（別紙1）にて示している税務署である。

ロ 概報評価額調書等の取りまとめ及び提出

ブロック別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が作成した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表（概報評価額等に基づくもの）を取りまとめ、主幹鑑定評価員が担当するブロックの代表署の評価専門官へ提出する。

ハ ブロック別鑑定評価員会議の主催等

(㉑) ブロック別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等を召集し、同会議を主催する。

(㉒) ブロック別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等相互の意見調整を行う。

なお、同会議の構成員である鑑定評価員等相互の意見が相違する場合においては、鑑定標準地の価格一覧表に自ら判定した意見価格又は意見価格の再検討が必要である旨を記

載して、主幹鑑定評価員が担当するブロックの代表署の評価専門官へ提出する。

ニ 鑑定評価書等の取りまとめ及び提出

ブロック別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が書面により作成した鑑定評価書及び鑑定標準地の価格一覧表（鑑定評価額等に基づくもの）等を取りまとめ、主幹鑑定評価員が担当するブロックの代表署の評価専門官へ提出する。

ホ 府県別鑑定評価員会議への出席

その主幹鑑定評価員が担当するブロックの存する府県の統括鑑定評価員からの召集を受けて府県別鑑定評価員会議へ出席する。

ヘ 鑑定標準地数等一覧表の作成及び提出

その主幹鑑定評価員が担当するブロック内における市区町村ごとの鑑定評価員名及び担当地点数の一覧表（以下「鑑定標準地数等一覧表」という。）を適宜の様式により作成の上、提出する。

なお、提出先は別途指示する。

(3) 副主幹鑑定評価員

上記(1)イの業務に加え、上記(2)の主幹鑑定評価員の業務の補佐を行う（府県別鑑定評価員会議への出席を含む。）。

(4) 統括鑑定評価員

イ 府県別鑑定評価員会議に係る統括鑑定評価員

上記(1)イの業務に加え、次の(ⅰ)、(ⅱ)及び(ⅳ)の業務を行う。

(ⅰ) 府県の代表署の評価専門官との協議

府県別鑑定評価員会議を代表し、同会議の開催時期、開催場所、協議検討事項、資料等について、統括鑑定評価員が担当する府県の代表署の評価専門官と協議する。

なお、府県の代表署とは、「令和7年分ブロック別鑑定評価員会議の担当区域」（別紙1）にて示している税務署である。

(ⅱ) 府県別鑑定評価員会議の主催等

A 府県別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等を召集し、同会議を主催する。

B 府県別鑑定評価員会議において鑑定評価員等相互の意見調整を行う。

なお、同会議の構成員である鑑定評価員等相互の意見が相違する場合においては、自ら判定した意見価格又は意見価格の再検討が必要である旨を統括鑑定評価員が担当する府県の代表署の評価専門官へ連絡する。

(ⅳ) 借家権割合に関する意見調書の提出

借家権割合に関する意見調書を作成し、府県の代表署の評価専門官へ提出する。

(ⅳ) ブロック別鑑定評価員会議を開催しない県における統括鑑定評価員は、次の1から3までの業務を併せて行う。

1 概報評価額調書等の取りまとめ及び提出

府県別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が作成した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表（概報評価額等に基づくもの）を取りまとめ、統括鑑定評価員が担当する県の代表署の評価専門官へ提出する。

2 鑑定評価書等の取りまとめ及び提出

府県別鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が作成した鑑定評価書及び鑑定標準地の価格一覧表（鑑定評価額等に基づくもの）等を取りまとめ、統括鑑定評価員が担当する県の代表署の評価専門官へ提出する。

3 鑑定標準地数等一覧表の作成及び提出

その統括鑑定評価員の担当する県の鑑定標準地数等一覧表を適宜の様式により作成の上、提出する。

なお、提出先は別途指示する。

ロ 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議に係る統括鑑定評価員

上記(1)ロ(イ)、(ロ)及び(ハ)の業務に加え、次の(イ)から(ハ)までの業務を行う。

(イ) 大阪国税局資産評価官との協議

特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議を代表し、同会議の開催時期、開催場所、協議検討事項、資料等について、大阪国税局資産評価官と協議する。

(ロ) 概報評価額調書等の取りまとめ及び提出

特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が作成した概報評価額調書及び鑑定標準地の価格一覧表（概報評価額等に基づくもの）を取りまとめ、大阪国税局資産評価官へ提出する。

(ハ) 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の主催等

A 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等を召集し、同会議を主催する。

B 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等相互の意見調整を行う。

なお、同会議の構成員である鑑定評価員等相互の意見が相違する場合においては、鑑定標準地の価格一覧表に自ら判定した意見価格又は意見価格の再検討が必要である旨を記載し、大阪国税局資産評価官へ提出する。

(ニ) 鑑定評価書等の取りまとめ及び提出

特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の構成員である鑑定評価員等が作成した鑑定評価書及び鑑定標準地の価格一覧表（鑑定評価額等に基づくもの）等を取りまとめ、大阪国税局資産評価官へ提出する。

(ホ) 鑑定標準地数等一覧表の作成及び提出

大阪国税局管内の府県の特定の標準地に係る鑑定標準地数等一覧表を大規模工場用地

及びゴルフ場用地等の別に適宜の様式により作成の上、提出する。

なお、提出先は別途指示する。

(5) 副統括鑑定評価員

イ 府県別鑑定評価員会議に係る副統括鑑定評価員

上記(1)イの業務に加え、上記(4)イの業務（<sup>㉒</sup>の業務を除く。）の補佐を行う。

ロ 特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議に係る副統括鑑定評価員

上記(1)ロの業務に加え、上記(4)ロの業務の補佐を行う。

6 提出書類、提出期限等

(1) 一般の鑑定標準地に係る鑑定評価の場合

	提出書類	提出期限	提出先	
1	概報評価額調書	令和6年12月6日（金）	主幹鑑定評価員が担当するブロックの代表署の評価専門官	
2	鑑定標準地の価格一覧表 （概報評価額等に基づくもの）			
3	鑑定評価書 （鑑定評価書確認書等を含む。）	令和7年2月3日（月）		
4	鑑定標準地の価格一覧表 （鑑定評価額等に基づくもの）			
5	借家権割合に関する意見調書	令和7年2月3日（月）		統括鑑定評価員が担当する府県の代表署の評価専門官
6	鑑定標準地数等一覧表	令和6年12月13日（金）		別途指示する
7	鑑定評価を依頼する地点の評定を担当する税務署の評価専門官が指示する書類	令和7年2月3日（月）までの指定する日		鑑定評価を依頼する地点の評定を担当する税務署の評価専門官又は同人が指定する者

㉒ ブロック別鑑定評価員会議を開催しない県の場合は、統括鑑定評価員が上記1から4までに掲げる提出書類を取りまとめ、6に掲げる提出書類を作成し、上記の提出期限ま



で、統括鑑定評価員が担当する県の代表署の評価専門官又は別途指示した提出先へ提出する。

(2) 特定の鑑定標準地に係る鑑定評価の場合

	提出書類	提出期限	提出先
1	概報評価額調書	令和6年12月6日(金)	大阪国税局資産評価官
2	鑑定標準地の価格一覧表 (概報評価額等に基づくもの)		
3	鑑定評価書 (鑑定評価確認書等を含む。)	令和7年2月3日(月)	
4	鑑定標準地の価格一覧表 (鑑定評価額等に基づくもの)		
5	大阪国税局資産評価官が指示する書類	令和7年2月3日(月)までの指定する日	
6	鑑定標準地数等一覧表	令和6年12月13日(金)	別途指示する

## 7 応募資格

次の(1)から(3)までの条件のいずれにも該当する不動産鑑定業者とする。

- (1) 不動産鑑定評価法第22条の規定による登録を受けている不動産鑑定業者であること。
- (2) 令和6年7月1日時点において、不動産鑑定評価法第41条の規定による監督処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していない等、適正な鑑定評価の実施に支障を生ずるおそれがあると認められる不動産鑑定業者でないこと。
- (3) 上記2(2)ロからホまでの条件を充足する不動産鑑定士が所属する不動産鑑定業者(その不動産鑑定士が不動産鑑定業者である場合を含む。以下同じ。)であること。

## 8 選任連絡

鑑定評価員等候補者の中から、実際に鑑定評価額の算出等を依頼する者を選任し、次のとおり連絡する。

なお、鑑定評価員等候補者であっても、必ずしも選任されるとは限らないため、その場合において選任しない旨の連絡は行わない。

- (1) 一般の鑑定標準地に係る鑑定評価員に選任した者

令和6年10月25日(金)までに鑑定評価を依頼する地点の評定を行う評価専門官から連絡する。

- (2) 特定の鑑定標準地に係る鑑定評価員に選任した者  
令和6年10月25日（金）までに大阪国税局資産評価官から連絡する。
- (3) 統括鑑定評価員、副統括鑑定評価員の役職選任の連絡  
令和6年10月25日（金）までに大阪国税局資産評価官又は、ブロック別鑑定評価員会議を開催しない県の代表署の評価専門官から連絡する。
- (4) 主幹鑑定評価員、副主幹鑑定評価員の役職選任の連絡  
令和6年10月25日（金）までに業務を依頼するブロックの代表署の評価専門官から連絡する。

## 9 報酬

次の(1)から(3)までの区分に応じて定めた金額とする。

なお、次の(1)から(3)までに掲げる金額については、消費税及び地方消費税を含むものとする。

### (1) 鑑定評価員

鑑定評価を依頼された鑑定標準地について1地点当たり次の金額

鑑定標準地の区分	単 価
一般の鑑定標準地	73,900円
特定の鑑定標準地	96,600円

### (2) 主幹鑑定評価員及び副主幹鑑定評価員

次のイ及びロの合計金額

イ 鑑定評価を依頼された鑑定標準地について1地点当たり上記(1)の表に掲げる金額

ロ 21,850円（ブロック別鑑定評価員会議の主催等の業務に係るもの）

### (3) 統括鑑定評価員及び副統括鑑定評価員

次のイ、ロ及びハの合計金額

イ 鑑定評価を依頼された鑑定標準地について1地点当たり上記(1)の表に掲げる金額

ロ 21,850円（府県別鑑定評価員会議又は特定の鑑定標準地の鑑定評価員会議の主催等の業務に係るもの）

ハ 5,600円（借家権割合に関する意見調書作成業務に係るもの）

④ 1 上記ハは府県別鑑定評価員会議に係る統括鑑定評価員のみにより依頼する。

2 主幹鑑定評価員又は副主幹鑑定評価員を兼任する者には、上記(2)ロの金額を加算する。

## 10 「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」に記載した内容の維持

鑑定評価員等及び大阪国税局（以下「当局」という。）と契約を結ぶ不動産鑑定業者は、契約期間が終了するまで、「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」に記載した内容を維持すること。

なお、契約締結後、記載した内容が維持されなくなった場合には、当局の指示に従うこととし、

その指示に対して異議を申し立てないこと。

## 11 依頼の取消し等

次に掲げる場合は、鑑定評価員等業務の依頼を全て取り消し、その依頼に係る全ての報酬の支払は行わない。

なお、一部の業務が終了している場合においても同様とする。

- (1) 依頼した鑑定評価員等業務の完了見込みがない場合
- (2) 上記7の応募資格に該当しないこととなった場合
- (3) 上記2(2)の従事者資格に該当しないこととなった場合
- (4) 上記4(1)、(2)及び(3)の選任基準に該当しないこととなった場合
- (5) 不動産鑑定業者が、不動産鑑定評価法第30条に規定する登録の削除事由に該当することとなった場合
- (6) 鑑定評価員等が、契約期間中に不動産鑑定評価法第40条に基づく懲戒処分を受けた場合
- (7) 不動産鑑定業者が、契約期間中に不動産鑑定評価法第41条に基づく監督処分を受けた場合
- (8) 依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官又は大阪国税局資産評価官の指示に従わない場合等、その他鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

また、上記(1)から(8)までの処理については、全て当局の指示に従うものとし、当該指示に対して異議を申し立てないこと。

## 12 情報の公開

上記6の表の提出書類欄に掲げる書類（鑑定標準地数等一覧表を除く。）は、行政文書として情報公開の対象となる。

また、提出された書類は、当局が定める路線価等の評定根拠となるものであり、路線価等の内容について納税者等と争いが生じた場合には当局に協力し、必要に応じて資料等を提供すること。

## 13 その他

- (1) 「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」の記載内容に変更があった場合は、直ちに大阪国税局資産評価官へ連絡し、指示に従う。
- (2) 鑑定評価を依頼する鑑定標準地は、令和6年11月中旬までに、大阪国税局資産評価官又は鑑定評価を依頼する地点の評定を行う評価専門官が指示する。
- (3) 本仕様書の業務に関して知り得た事項は、大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官が認める場合を除き、他に漏らしてはならない。

また、本仕様書の業務に関する資料等の保管に当たっては、紛失等のないよう適切に管理し、交付資料については、鑑定評価書等の提出後、大阪国税局資産評価官又は鑑定評価を依頼する

地点の評定を行う評価専門官の指示に従い返却又はデータの削除を実施する。

(4) 大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官が開催する説明会、打合せ会等に参加する。

なお、出席に伴う交通費等は、自己の負担とする。

(5) 当局が「報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書」を税務署へ提出するに当たり、個人番号

の取得及び本人確認を行う場合は、当局に協力すること。

なお、個人番号に変更があった場合には、速やかに当局へ連絡すること。

(6) 本仕様書に定めがないものについては、大阪国税局資産評価官又は税務署の評価専門官に確認の上、指示に従うこととする。

## 令和 7 年分ブロック別鑑定評価員会議の担当区域

府県	府県 代表署	ブロック 代表署	ブロック名	ブロック別鑑定評価員会議の担当区域
滋賀県	大津		滋賀	大津、彦根、長浜、近江八幡、草津、水口、今津署の管轄区域
京都府	上京		京都	上京、左京、中京、東山、下京、右京、伏見、福知山、舞鶴、宇治、宮津、園部、峰山署の管轄区域
大阪府	北	北	北 A	北、天王寺、東成、旭、城東、阿倍野、東淀川、大淀、東、南署の管轄区域
			北 B	大阪福島、西、港、浪速、西淀川、生野、住吉、東住吉、西成署の管轄区域
		堺	堺 A	堺、岸和田、泉大津、八尾、泉佐野、富田林、東大阪署の管轄区域
			堺 B	豊能、吹田、枚方、茨木、門真署の管轄区域
兵庫県	神戸	神戸	神戸 A	神戸、灘、兵庫、長田、須磨、明石、洲本署の管轄区域
			神戸 B	姫路、相生、豊岡、加古川、龍野、西脇、三木、社、和田山、柏原署の管轄区域
			神戸 C	尼崎、西宮、芦屋、伊丹署の管轄区域
奈良県	奈良		奈良	奈良、葛城、桜井、吉野署の管轄区域
和歌山県	和歌山		和歌山	和歌山、海南、御坊、田辺、新宮、粉河、湯浅署の管轄区域

- (注) 1 滋賀県、京都府、奈良県及び和歌山県においては、ブロック別鑑定評価員会議は開催しない。  
2 必要に応じて、ブロック別鑑定評価員会議の担当区域が変更になる場合がある。

## 【参考】 特定の鑑定標準地

代表(窓口)	担当区域
大阪国税局 資産評価官	大阪国税局管内全域

## ○ 鑑定評価員の募集人員

## 1 一般の鑑定標準地に係る鑑定評価員

税務署	募集人員	税務署	募集人員	税務署	募集人員
大阪府	7	旭	6	姫路	12
彦根	4	城東	8	尼崎	10
長浜	3	阿倍野	4	明石	8
近江八幡	6	住吉	8	西宮	9
草津	6	東住吉	9	洲本	2
水口	3	西成	4	芦屋	5
今津	2	東淀川	9	伊丹	7
上京	7	北	5	相生	1
左京	8	大淀	4	豊岡	3
中京	6	東	4	加古川	9
東山	4	南	4	龍野	2
下京	9	堺	14	西脇	1
右京	9	岸和田	6	三木	2
伏見	4	豊能	10	社	1
福知山	3	吹田	5	和田山	1
舞鶴	2	泉大津	6	柏原	1
宇治	9	枚方	14	奈良	13
宮津	3	茨木	11	葛城	11
園部	2	八尾	8	桜井	3
峰山	2	泉佐野	5	吉野	1
大阪福島	5	富田林	11	和歌山	8
西	4	門真	9	海南	2
港	4	東大阪	9	御坊	1
天王寺	4	灘	3	田辺	4
浪速	4	兵庫	8	新宮	2
西淀川	5	長田	2	粉河	4
東成	4	須磨	5	湯浅	3
生野	4	神戸	7		

## 2 特定の鑑定標準地に係る鑑定評価員

国税局	募集人員
大阪	18



## 土地評価精通者業務仕様書

## 1 件名

令和7年分 路線価等を定めるための鑑定評価及び意見価格等の調査等業務

## 2 土地評価精通者の募集人員

土地評価精通者の募集人員は別紙のとおり。

## 3 土地評価精通者の選任基準

下記6に掲げる条件に該当し、かつ、土地評価精通者へ選任されることを希望する者（以下「土地評価精通者候補者」という。）の中から、次の(1)から(4)までの土地評価精通者の区分に応じて定めた基準により選任する。

なお、応募者多数の場合には、同一基準に該当する者の中から、鑑定評価員の選任状況、公的土地評価の経験及び鑑定評価の実績等を総合勘案して選任することから、上位基準に該当する者であっても選任されない場合がある。

## (1) 宅地の土地評価精通者

税務署の管轄区域ごとに、次の上位の基準に該当する者から選任する。

- イ 意見価格等の提出を依頼する地域（以下「依頼地域」という。）の地価公示の標準地の鑑定評価を行っている不動産鑑定士（不動産鑑定士補を含む。以下同じ。）
- ロ 依頼地域の都道府県地価調査の基準地の鑑定評価を行っている不動産鑑定士
- ハ 依頼地域の固定資産税標準宅地の鑑定評価を行っている不動産鑑定士
- ニ 過去において上記イからハに掲げる公的土地評価の経験がある等、依頼地域の地価事情に精通していると認められる不動産鑑定士
- ホ 次に掲げる者で、依頼地域の地価事情に精通していると認められる者
  - (イ) 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者
  - (ロ) 不動産取引業者又は不動産取引業者に勤務する者
- へ その他依頼地域の宅地の地価事情に精通していると認められる者

## (2) 大規模工場用地・ゴルフ場用地等の土地評価精通者

大規模工場用地（工場、研究開発施設等の敷地の用に供されている宅地及びこれらの宅地に隣接する駐車場、福利厚生施設等の用に供されている一団の土地で、その地積が5万平方メートル以上のものをいう。以下同じ。）及びゴルフ場用地等（ゴルフ場、遊園地、競馬場その他これらに類似する施設の用に供されている土地をいう。以下同じ。）の別に、次の上位の基準に該当する者から選任する。

- イ 大規模工場用地・ゴルフ場用地等の鑑定評価の実績等から、依頼地域の大規模工場用地・ゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる不動産鑑定士
- ロ 次に掲げる者で、依頼地域の大規模工場用地・ゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる者



(イ) 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者

(ロ) 不動産取引業者又は不動産取引業者に勤務する者

ハ その他依頼地域の大規模工場用地・ゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる者

(3) 農地の土地評価精通者

税務署の管轄区域ごとに、財産評価基本通達（昭和39年4月25日付直資56ほか1課共同）に定める純農地及び中間農地の別に選任する。

イ 純農地

次の上位の基準に該当する者から選任する。

(イ) 次に掲げる者で、依頼地域の純農地の地価事情に精通していると認められる者

A 農業協同組合の役職員

B 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者

(ロ) 依頼地域の純農地の地価事情に精通していると認められる農業経営者

(ハ) 上記(1)イからロのいずれかに該当する不動産鑑定士（該当者が複数の場合においては、イ、ロ、ハ、ニの順に選任する。）

(ニ) その他依頼地域の純農地の地価事情に精通していると認められる者

ロ 中間農地

次の上位の基準に該当する者から選任する。

(イ) 上記(1)イからロのいずれかに該当する不動産鑑定士（該当者が複数の場合においては、イ、ロ、ハ、ニの順に選任する。）

(ロ) 次に掲げる者で、依頼地域の中間農地の地価事情に精通していると認められる者

A 農業協同組合の役職員

B 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者

(ハ) その他依頼地域の中間農地の地価事情に精通していると認められる者

(4) 山林の土地評価精通者

税務署の管轄区域ごとに、財産評価基本通達に定める純山林及び中間山林の別に選任する。

イ 純山林

次の上位の基準に該当する者から選任する。

(イ) 次に掲げる者で、依頼地域の純山林の地価事情に精通していると認められる者

A 森林組合の役職員

B 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者

(ロ) 依頼地域の純山林の地価事情に精通していると認められる林業経営者

(ハ) 上記(1)イからロのいずれかに該当する不動産鑑定士（該当者が複数の場合においては、イ、ロ、ハ、ニの順に選任する。）

(ニ) その他依頼地域の純山林の地価事情に精通していると認められる者

ロ 中間山林

次の上位の基準に該当する者から選任する。

- (4) 上記(1)イからニのいずれかに該当する不動産鑑定士（該当者が複数の場合においては、イ、ロ、ハ、ニの順に選任する。）
- (4) 次に掲げる者で、依頼地域の間中山林の地価事情に精通していると認められる者
  - A 森林組合の役職員
  - B 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者
  - (4) その他依頼地域の間中山林の地価事情に精通していると認められる者
- (5) 不適格者
  - イ 不動産鑑定士の場合
    - (4) 不動産鑑定士が、令和6年7月1日時点において、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「不動産鑑定評価法」という。）第40条の規定による懲戒処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していない等、適正な意見価格等の提出に支障を生じるおそれがあると認められる者
    - (4) 不動産鑑定士が主宰又は所属している不動産鑑定業者が、令和6年7月1日時点において、不動産鑑定評価法第41条の規定による監督処分に係る不利益処分が終わった日から3年を経過していない等、適正な意見価格等の提出に支障を生じるおそれがあると認められる者
  - ロ その他
    - 適正な意見価格等の提出に支障を生じるおそれがあると認められる者
- (6) 土地評価精通者の選任の取消し等
  - イ 土地評価精通者が不動産鑑定士である場合
    - 税務署の評価専門官が選任した土地評価精通者が不動産鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた場合は、選任を取り消す。
    - なお、土地評価精通者である不動産鑑定士が主宰又は所属している不動産鑑定業者が、不動産鑑定評価法第41条の規定による監督処分を受けた場合についても同様とする。
    - また、令和6年7月1日から税務署の評価専門官が土地評価精通者を選任するまでの間に、不動産鑑定評価法第40条の規定による懲戒処分を受けた者及び土地評価精通者への選任を希望する不動産鑑定士が主宰又は所属している不動産鑑定業者で不動産鑑定評価法第41条の規定による監督処分を受けた者については、土地評価精通者への選任は行わない。
  - ロ その他
    - 税務署の評価専門官が選任した土地評価精通者について、上記(1)から(4)までの選任基準に該当しないこととなった場合は、税務署の評価専門官の判断によりその選任を取り消す。

#### 4 土地評価精通者の業務内容

土地評価精通者は、依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官から依頼された標準地等について、次の(1)から(4)までの区分に応じて定めた業務を行う。

なお、土地評価精通者は、価格等の調査に当たり、依頼された標準地等を実地に確認すること

とする。

(1) 宅地

次に掲げる標準地等の区分に応じ、それぞれ記載している価格等の調査等を行う。

イ 主要標準地（路線価等を定めるための評定を行う上で主要な基準点となる標準地をいう。以下同じ。）

地価公示価格水準の1平方メートル当たりの価格、借地権割合、地価変動率及び予想売買価格

ロ 地価公示標準地等

地価公示の標準地及び都道府県の基準地（以下「地価公示標準地等」という。）の借地権割合（価格）

ハ 署の最高標準宅地

署の最高標準宅地の評定

(2) 大規模工場用地・ゴルフ場用地等

次に掲げる標準地等の区分に応じ、それぞれ記載している価格等の調査等を行う。

イ 大規模工場用地

地積がおおむね5万平方メートルのく形の宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格、借地権割合、地価変動率及び予想売買価格

ロ ゴルフ場用地等

ゴルフ場用地等の付近にある土地の価格から比準して求めた価格に、そのゴルフ場用地等に造成するための費用を加算した1平方メートル当たりの価格、地価変動率及び予想売買価格

ハ 地価公示標準地等

地価公示標準地等の借地権割合（価格）

(3) 農地

専ら農業の用（農業経営のための素地）に供することを目的とした売買において通常成立すると認められる10アール当たりの価格、付近の宅地の価格に対する割合、地価変動率及び予想売買価格の調査等を行う。

なお、一部の地域については、農業投資価格に関する意見価格等の調査等を行う。

(4) 山林

専ら林業の用（林業経営のための素地）に供することを目的とした売買において通常成立すると認められる10アール当たりの価格、付近の宅地の価格に対する割合、地価変動率及び予想売買価格の調査等を行う。

(註) 1 意見価格等の価格時点は令和7年1月1日とする。

2 標準地1地点当たりの土地評価精通者は、3名又は2名とする。

3 地価公示標準地等の借地権割合（価格）の評定根拠については、不動産鑑定士のみを依頼する。

5 提出書類、提出期限等

土地評価精通者は、上記4(1)から(4)までの区分に応じ、それぞれ必要となる次に掲げる書類を、原則として、パソコンで作成しインターネットメール又はファイル転送機能を用いて提出する。

なお、具体的な提出方法及び提出先のメールアドレス等は別途指示する。

	提出書類	提出期限	提出先
1	精通者意見価格調書（宅地）	令和7年1月31日（金）	依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官
2	精通者意見価格調書（農地・山林）		
3	最高標準宅地等についての精通者意見価格の評定理由書		
4	地価公示標準地等の借地権割合（価格）の評定根拠		
5	農業投資価格に関する精通者意見価格調書		
6	その他、別途指示のあった書類	令和7年1月31日（金）までの指定する日	

- ④ 1 大規模工場用地・ゴルフ場用地等の意見価格等の提出に当たっては、精通者意見価格調書（宅地）を使用する。
- 2 提出した意見価格等について、税務署の評価専門官より再検討の指示があった場合は、速やかに当該意見価格等の再検討を行い、必要に応じて訂正する。

## 6 応募資格

次の(1)から(4)までの土地評価精通者の区分に応じ、次に掲げる者とする。

### (1) 宅地の土地評価精通者

- イ 不動産鑑定士（所属先の不動産鑑定業者を含む。）
- ロ 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者（所属先の金融機関を含む。）
- ハ 不動産取引業者に勤務する者（所属先の不動産取引業者を含む。）
- ニ その他依頼地域の宅地の地価事情に精通していると認められる者

### (2) 大規模工場用地、ゴルフ場用地等の土地評価精通者

- イ 不動産鑑定士（所属先の不動産鑑定業者を含む。）
- ロ 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者（所属先の金融機関を含む。）
- ハ 不動産取引業者に勤務する者（所属先の不動産取引業者を含む。）
- ニ その他依頼地域の大規模工場用地、ゴルフ場用地等の地価事情に精通していると認められる者

### (3) 農地の土地評価精通者

- イ 不動産鑑定士（所属先の不動産鑑定業者を含む。）
- ロ 農業協同組合の役職員（所属先の農業協同組合を含む。）
- ハ 依頼地域の農地の地価事情に精通していると認められる農業経営者

- ニ 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者（所属先の金融機関を含む。）
- ホ その他依頼地域の農地の地価事情に精通していると認められる者

(4) 山林の土地評価精通者

- イ 不動産鑑定士（所属先の不動産鑑定業者を含む。）
- ロ 森林組合の役職員（所属先の森林組合を含む。）
- ハ 依頼地域の山林の地価事情に精通していると認められる林業経営者
- ニ 金融機関において不動産評価に関連する業務に従事する者（所属先の金融機関を含む。）
- ホ その他依頼地域の山林の地価事情に精通していると認められる者

④ 上記(1)から(4)までについては、上記3の(5)の不適合者に該当する場合を除く。

## 7 選任連絡

土地評価精通者候補者の中から、実際に意見価格等の提出を依頼する者を選任し、令和6年10月25日（金）までに依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官から連絡する。

なお、土地評価精通者候補者であっても、必ずしも選任されるとは限らないため、その場合において選任しない旨の連絡は行わない。

## 8 報酬

依頼された標準地等について1地点当たり次の金額とする。

なお、最高標準宅地等についての精通者意見価格の評定理由については、1署当たりの金額とする。

	依頼内容	1地点当たりの単価		
		不動産鑑定士	不動産鑑定士以外	
			市町村職員	その他
1	精通者意見価格（宅地）一般の宅地	1,450円	650円	1,150円
2	精通者意見価格（宅地）大規模工場用地、ゴルフ場用地等	5,600円	2,550円	5,100円
3	精通者意見価格（農地、山林）	1,450円	650円	1,150円
4	地価公示標準地等の借地権割合（価格）の評定根拠	3,300円		
5	最高標準宅地についての精通者意見価格の評定理由	3,300円		3,300円
6	農業投資価格に関する精通者意見価格（田・畑の別に支払う）	4,300円		4,300円
7	その他、別途指示事項	上記1から6に含む。	上記1から6に含む。	

④ 各金額については、消費税及び地方消費税を含むものとする。

## 9 「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」等に記載した内容の維持

土地評価精通者及び大阪国税局（以下「当局」という。）と契約を結ぶ者は、契約期間が終了するまで、「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」又は「土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士以外用）」に記載した内容を維持すること。

なお、契約締結後、記載した内容が維持されなくなった場合には、当局の指示に従うこととし、その指示に対して異議を申し立てないこと。

## 10 依頼の取消し

次に掲げる場合は、土地評価精通者業務の依頼を全て取り消し、その依頼に係る全ての報酬の支払は行わない。

- (1) 上記5の表の提出書類欄に掲げる提出期限までに業務の完了見込みがない場合
- (2) 上記6の応募資格に該当しないこととなった場合
- (3) 上記3の選任基準に該当しないこととなった場合
- (4) 不動産鑑定業者が、不動産鑑定評価法第30条に規定する登録の削除事由に該当することとなった場合
- (5) 土地評価精通者が、契約期間中に不動産鑑定評価法第40条に基づく懲戒処分を受けた場合
- (6) 不動産鑑定業者が、契約期間中に不動産鑑定評価法第41条に基づく監督処分を受けた場合
- (7) 大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官の指示に従わない場合等、その他土地評価精通者の業務の円滑かつ適正な実施に支障を生じるおそれがあると認められる場合

## 11 情報の公開

上記5の表の提出書類欄に掲げる書類は、行政文書として情報公開の対象となる。

また、提出された書類は、当局が定める路線価等の評定根拠となるものであり、路線価等の内容について納税者等と争いが生じた場合には当局に協力し、必要に応じて資料等を提供すること。

## 12 その他

- (1) 「鑑定評価員等・土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士用）」又は「土地評価精通者の希望届出書（不動産鑑定士以外用）」の記載内容に変更があった場合は、大阪国税局資産評価官へ直ちに連絡し、当局の指示に従う。
- (2) 意見価格等の調査等を依頼する標準地等は、令和6年11月中旬までに大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官が指示する。
- (3) 本仕様書の業務に関して知り得た事項は、大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官が認める場合を除き、他に漏らしてはならない。

また、本仕様書の業務に関する資料等の保管に当たっては、紛失等のないよう適切に管理し、交付資料については、精通者意見価格調書等の提出後、大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官の指示に従い返却又はデータの削除を実施する。

(4) 大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官が開催する説明会、打合せ会等に参加する。

なお、出席に伴う交通費等は、自己の負担とする。

(5) 当局が「報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書」を作成するに当たり、個人番号の提供及び本人確認を求めた場合は、当局に協力すること。

なお、個人番号に変更があった場合には、速やかに当局に連絡すること。

(6) 本仕様書に定めがないものについては、大阪国税局資産評価官又は依頼地域の評価事務を担当する税務署の評価専門官に確認の上、指示に従うこととする。

## ○ 土地評価精通者の募集人員

税務署	募集人員	税務署	募集人員	税務署	募集人員
大津	9	旭	6	姫路	15
彦根	4	城東	8	尼崎	10
長浜	5	阿倍野	4	明石	9
近江八幡	7	住吉	8	西宮	12
草津	7	東住吉	9	洲本	7
水口	4	西成	4	芦屋	6
今津	4	東淀川	9	伊丹	9
上京	7	北	5	相生	7
左京	8	大淀	4	豊岡	7
中京	6	東	4	加古川	11
東山	4	南	4	龍野	8
下京	9	堺	15	西脇	5
右京	9	岸和田	6	三木	4
伏見	6	豊能	13	社	5
福知山	6	吹田	8	和田山	6
舞鶴	6	泉大津	7	柏原	7
宇治	12	枚方	14	奈良	21
宮津	4	茨木	15	葛城	15
園部	5	八尾	10	桜井	8
峰山	4	泉佐野	6	吉野	4
大阪福島	5	富田林	11	和歌山	23
西	4	門真	12	海南	5
港	4	東大阪	9	御坊	7
天王寺	4	灘	3	田辺	7
浪速	4	兵庫	12	新宮	4
西淀川	5	長田	4	粉河	10
東成	4	須磨	6	湯浅	6
生野	4	神戸	9		