

事 務 連 絡
令和 2 年 7 月 20 日

各都道府県不動産鑑定業関係事務担当者殿

国土交通省不動産・建設経済局地価調査課

令和 2 年 7 月豪雨による被害発生に伴う不動産鑑定業関係事務の取扱いについて

令和 2 年 7 月豪雨による災害については、令和 2 年 7 月 14 日、令和 2 年 7 月豪雨による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令（令和 2 年政令第 223 号。以下「指定政令」という。）が公布・施行され、同日、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成 8 年法律第 85 号。以下「特定非常災害法」という。）第 3 条第 2 項に基づく告示（令和 2 年国土交通省告示第 736 号。以下「指定告示」という。）を公布・施行したところです。

この非常事態の下における不動産鑑定業関係事務を適切に取り扱うため、被災地域で被災した者に係る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「法」という。）の適用については、当分の間、下記の点に留意いただくようお願いいたします。

記

1. 不動産鑑定業者の登録の有効期間の延長について（特定非常災害法第 3 条第 1 項、第 3 項関係）

法第 22 条第 1 項の不動産鑑定業者の登録について、指定告示により、特定非常災害法第 3 条第 1 項の対象となる特定権利利益として指定され、特定被災地域（令和 2 年 7 月豪雨による災害に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された市町村の区域をいう。）に主たる事務所を有する不動産鑑定業者で従前の登録の有効期間が令和 2 年 7 月 3 日から 12 月 27 日までの間に満了する者の当該有効期間の満了日は、同月 28 日まで延長されました。

また、指定告示で指定された特定権利利益や対象者以外であっても、令和 2 年 7 月豪雨の被害者については、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったものについては、延長後の期日を指定してその満了日を延長できるとされているところです。当該書面の記載内容に合理的な理由が認められる場合は、適切な期限を指定して満了日の延長を行っていただくようお願いいたします。

2. 期限内に履行されなかった義務に係る免責について（特定非常災害法第4条第1項、第2項関係）

不動産鑑定業者に係る法第26条第1項（登録換え）及び法第29条第1項（廃業等の届出）に規定する義務については、これらに規定する期限が令和2年7月3日以降となるものについて当該期限までに履行できなかった場合であっても、それが令和2年7月豪雨によるものであることが認められるときには、指定政令第4条により、同年10月30日までに当該義務を履行すれば行政上及び刑事上の責任は問われないこととなります。また、都道府県知事を経由して行われる不動産鑑定士に関する死亡等の届出（法第19条）についても、同様の取扱いとなります。

なお、不動産鑑定業者に関する法第27条第1項（変更の登録）の申請については、「遅滞なく」申請することと規定されており、もともと具体的な期限の定めはありませんが、令和2年7月豪雨により申請が遅滞したことが認められるときには、少なくとも令和2年10月30日までは当該申請の不履行について行政上及び刑事上の責任は問われないこととなります。

当該義務が令和2年7月豪雨により履行できなかったものに当たるか否かは、履行義務者ごとに判断することとなりますが、当該不動産鑑定士又は不動産鑑定業者の住所又は所在地等を勘定するほか、交通機関の遮断や事務を処理する行政側が被災したことにより所要の手續がとれなかった等、間接的な被害も考慮となります。

3. 事務所の社屋が存在しなくなった場合の一時的な取扱いについて

災害による事務所の倒壊等により、事務所の社屋が存在しなくなった場合でも、当該事務所における事業を廃止する場合及び従来の事務所とは所在地を異にする事務所（仮事務所を含む。）を設置する場合を除き、当面は当該事務所における営業を一時的に休止するものとして取り扱い、法第26条第1項（登録換え）、法第27条第1項（変更の登録）又は法第29条第1項第1号（廃止の届出）に規定する手續は要しないこととする（不動産鑑定士に関する法第18条（登録の変更）における事務所の名称・所在地についても同様）などの対応をお願いいたします。

本件問合せ先：国土交通省不動産・建設経済局地価調査課 葛貫
TEL：03-5253-8377（内線 30-323） Mail：kuzunuki-k2nn@mlit.go.jp