

# 令和 9 基準年度 固定資産鑑定評価員募集要綱

## 《目 次》

固定資産鑑定評価員募集要綱	P1～P7
申込希望確認書	別紙様式 1
従事証明書	別紙様式 2
固定資産鑑定評価員辞退届	別紙様式 3
(別添資料)	
固定資産鑑定評価員申込の留意事項	

東京都主税局資産税部

# 固定資産鑑定評価員募集要綱

6 主資評第 565 号  
令和 7 年 3 月 1 日  
東京都主税局  
資産税部長決定

## (目的)

第 1 この要綱は、東京都主税局（以下「主税局」という。）の指名を受けて、東京都特別区の区域内における令和 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の標準宅地の不動産鑑定評価を行う者（以下「固定資産鑑定評価員」という。）の職務並びに応募に関して必要な事項を定めることを目的とする。

## (固定資産鑑定評価員の職務)

第 2 固定資産鑑定評価員の職務は次のとおりとする。

### 1 基本的事項

- (1) 主税局が別途指示する標準宅地について、令和 8 年 1 月 1 日を価格時点とした不動産鑑定評価を行い、別途定める様式により提出すること。また、これに関し必要な点検等を行うこと。
- (2) 本年 8 月中に開催予定の業務説明会に参加すること。
- (3) 主税局の定める固定資産鑑定評価員の職務を遵守できる者であること。
- (4) ブロック別の固定資産鑑定評価員会議に出席して、鑑定評価に関する検討及び情報交換を行い、またバランス検討に必要な資料を作成することを含め、ブロック幹事が定める役割を各自担うこと。
- (5) その他主税局が鑑定評価の実施に関して必要と認めたこと。

### 2 留意事項

- (1) 主税局の指定する鑑定評価書等の成果品作成及び電子データの授受が可能なパーソナルコンピュータ（以下「パソコン」という。）を使用すること。  
また、主税局で指示する電子データでの提出に同意できる者であること。
- (2) 成果品の一部については Microsoft Excel 形式による電子データの授受を予定しており、また、固定資産鑑定評価員会議を WEB で開催する場合には原則 Microsoft Teams により行うこととするため、以下のパソコン環境を有していること。

■基本ソフトウェア（OS）

- Windows 11

■プリンタ

- 本体に接続（ネットワーク接続可）し、A4用紙の両面・長辺綴じ印刷が可能であること

■セキュリティ対策

- Windows Update の対策を行っていること
- ウィルスチェックソフトが導入され、最新のパターンファイルにアップデートされていること
- P2P、ファイル交換ソフト、ファイル共有ソフトがインストールされていないこと

■ネットワーク：インターネットに接続できること

■ブラウザ：基本ソフトウェアの最新バージョン

■Adobe Acrobat Reader DC（PDFファイルの表示等用）

■Excel 2021 以上（Excel Online などのマクロ機能が実行できない Excel を除く。）

※Microsoft Teams は上記基本ソフトウェアを使用していれば、新たにインストールする必要はない

(3) 主税局作成の統一様式による鑑定評価書データ等の作成に当たっては、鑑定評価書作成ソフト（例：標宅プロ、ランテック、オプス。これ以外のソフトを利用している者は事前に連絡すること。）を用意し、主税局から配布するチェックシステムでチェックを完了した上で、成果品として提出することに同意できる者であること。

(4) 成果品である鑑定評価書等の記載事項やその根拠について、主税局から照会等があった場合に文書等により適切に応ずること（令和9年4月以降も含む。）。

**（応募要件）**

第3 固定資産鑑定評価員を希望する者にあつては、申請基準日（令和7年4月1日）現在、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 38 年法律第 152 号、以下「法」という。）第 15 条に規定する不動産鑑定士又は平成 16 年 6 月 2 日付 法第 66 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「不動産鑑定士等」という。）であること。
- 2 法第 22 条に規定する不動産鑑定業の登録を東京都又は国土交通省（旧国土庁も含む）に行っている者で、事務所を東京都内に有しており、東京都外に事務所を移す予定がない者（以下「不動産鑑定業者」という。）又はその従業者であること。
- 3 申請基準日の直前 3 年間（令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）に、不動産鑑定業者の鑑定評価業務に継続して従事（不動産鑑定士補となるために必要な実務経験及び法第 14 条の 2 に規定する実務修習は算入しないこと。）している者であること。
- 4 法第 40 条又は第 41 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 国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠く点があると認められるものとして行政指導（行政手続法第 2 条第 6 号に規定する行政指導をいう。ただし、助言その他これに類するものを除く。）を受けたことのない者（行政指導を受けた者で、行政指導を受けた日の翌日から、1 年以上経過した者を含む。）であること。
- 6 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して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 1 年以上経過した者を含む。）であること。
- 7 東京都固定資産評価審査委員ではないこと。
- 8 申請基準日現在満 73 歳未満（昭和 27 年 4 月 2 日以降生まれ）の者であること。
- 9 東京都特別区の区域内の土地の価格事情に精通しており、かつ申請基準日の直前 1 年間（令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）に、当該区域において不動産鑑定評価を行ったことがあり、また主税局が求めた際にはその事実を証明することができる者であること。ただし、地価公示・地価調査及び国税に係る鑑定評価は除く。
- 10 不動産鑑定評価を行うにあたり、「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」及び主税局が別途定める鑑定評価の実施要領等を遵守することができる者であること。また、他の公的土地評価（地価公示価格、地価調査価格及び相続税路線価等）との均衡や適正化に十分に配慮することができる者であること。
- 11 第 6 に定める幹事等への就任を打診された場合、特段の理由がある場合を除き引き受けることができる者であること。

- 12 令和8年度から10年度の間、別途追加鑑定業務を行う際、当該業務にかかる指名を受けた場合は、それを受諾できる者であること。
- 13 令和8年度から10年度の間、別途時点修正業務を行う際、当該業務にかかる指名を受けた場合は、それを受諾できる者であること。
- 14 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。
- 15 固定資産鑑定評価員の職務に係る報酬については、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。）が主税局と締結する業務委託契約に基づき、業務受託者から支払われることに同意できる者であること。

### （応募手続）

第4 第3に定める応募要件のすべてを充足する者が、固定資産鑑定評価員を希望する場合には、以下に従い手続を行う。

#### 1 申請方法

申請にあたっては、申請専用 Web サイト LoGo フォーム（下記リンク先参照）にて必要事項の入力を行い、申請すること。

なお、申請にあたっては必ず別紙様式1（「申込希望確認書」）をPDFファイルで添付すること。

また、申請基準日の直前3年間の間に勤務先を変更した者は、別紙様式2（「従事証明書」）をPDFファイルで添付すること。

（リンク先）

<https://logoform.jp/form/tmgform/929642>

#### 2 LoGo フォームへの入力について

固定資産鑑定評価員となることを希望する不動産鑑定士等（以下「申込希望者」という。）は、それぞれ自らの資格氏名等必要事項について、別添の「固定資産鑑定評価員申込の留意事項」（以下「留意事項」という。）及び「LoGo フォーム入力例」を参考に入力すること。

なお、一時保存の場合は入力内容を修正できるが、入力内容を本登録した場合は修正ができないため、注意すること。

#### 3 申込希望確認書（別紙様式1）の提出（全員必須）

申込希望者は所属する不動産鑑定業者より、現在まで鑑定評価業務に従事していることの証明及び固定資産評価員として従事することの承諾を得ること。必要事項については、別添の留意事項を参考に記入すること。不動産鑑定業者代表者及び申込希望

者の氏名欄は自筆とし、押印は不要である。

#### 4 従事証明書（別紙様式2）の提出（該当者のみ）

申請基準日の直前3年間の間に勤務先を変更した者は、別添の留意事項を参考に過去に従事した不動産鑑定業者の証明を提出すること。現在所属している不動産鑑定業者に継続して3年以上勤務している場合は提出不要である。

#### 5 提出書類の添付

上記3、4の様式に必要な事項を記載した後、スキャナー等によりPDFファイルを作成し、「LoGo フォーム」の入力フォーム（9 添付資料）に添付すること。

#### 6 応募期間

令和7年4月1日（火）から令和7年4月28日（月）まで

（WEB受付） 原則24時間

※ ただしシステム保守等により利用を制限する時間がある場合があります。

### （固定資産鑑定評価員の指名）

第5 主税局が設置する固定資産鑑定評価員選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募者の中から固定資産鑑定評価員を選定するとともに、その担当ブロック（東京都特別区のうち固定資産鑑定評価員として評価を担当する区をいう。以下同じ。）を決定する。

当該選定結果を受けて、主税局が固定資産鑑定評価員を指名する。

### （幹事等の指名）

第6 主税局は、各ブロックの固定資産鑑定評価員から、ブロック幹事及び副ブロック幹事各1名を指名する。

また、別記に掲げる地域のブロック幹事の中から地域幹事各1名を指名する。さらに、地域幹事の中から代表幹事及び副代表幹事各1名を指名する。

### （指名等の通知）

第7 主税局は、固定資産鑑定評価員及び幹事等に指名した者について、指名後直ちに本人にその旨及び担当区等必要な事項を通知するものとする（令和7年7月上旬予定）。

なお、選定委員会において選定されなかった者には、その旨を通知しない。

### （固定資産鑑定評価員の委嘱）

第8 固定資産鑑定評価員は、主税局からその職務を委嘱される。

#### (辞退の届出)

第9 指名の通知後、疾病等やむを得ない事由等により固定資産鑑定評価員を辞退する者は、事由発生後直ちに「固定資産鑑定評価員辞退届」(別紙様式3)により、理由を記載して主税局に届け出るものとする。なお、次回以降の固定資産鑑定評価員の選定にあたり、当該辞退理由を考慮することがある。

#### (指名の取消し及び補充)

第10 主税局は、固定資産鑑定評価員として指名した者が次のいずれかに該当した場合は、当該固定資産鑑定評価員の指名の取消し又は補充を行うことができる。

- 1 第3に定める要件を具備しなくなったとき
- 2 心身の故障のために職務の遂行ができないと認められるとき
- 3 不動産の鑑定評価に関し適正を欠くと認められる行為、その他固定資産鑑定評価員たるに適さない行為があると認めるとき
- 4 第9に定める辞退の届出があり、主税局が当該固定資産鑑定評価員に職務の遂行をさせることができないと認めるとき

#### (各固定資産鑑定評価員への担当地点数の割当て)

第11 主税局は、原則として各区の固定資産鑑定評価員への担当地点数を概ね均等に割り当てるよう努める。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ものとする。

#### (固定資産鑑定評価員等の報酬)

第12 主税局は、標準宅地の鑑定評価実施に係る報酬について、全ての成果品の検査に合格した後、業務受託者に支払うものとする。固定資産鑑定評価員に対しては、固定資産鑑定評価員の職務履行に係る報酬、調査等に要する雑費及び幹事謝金等を業務受託者から固定資産鑑定評価員に支払うものとする。

地域名	ブロック名
第一地域	千代田ブロック、中央ブロック、港ブロック、新宿ブロック、品川ブロック、渋谷ブロック
第二地域	目黒ブロック、大田ブロック、世田谷ブロック、中野ブロック、杉並ブロック
第三地域	文京ブロック、豊島ブロック、北ブロック、荒川ブロック、板橋ブロック、練馬ブロック
第四地域	台東ブロック、墨田ブロック、江東ブロック、足立ブロック、葛飾ブロック、江戸川ブロック

## 申込希望確認書

## ① 不動産鑑定業者欄

下記の者が、平成・令和 年 月 日から現在まで当社（所）において鑑定評価業務に従事していることを証明します。

また、下記の者が、固定資産鑑定評価員として、その職務に従事することを承諾します。  
なお、当該申込書の記載事項には誤り又は偽りのないことを認めます。

令和 年 月 日  
代表者（自署）

## ② 不動産鑑定士欄

私は、固定資産鑑定評価員募集要綱第3に規定された応募要件のすべてを充足しており、固定資産鑑定評価員として求められる事項を遵守し、この指名を受けることを希望いたします。

この申込書に記載した事項については、真実かつ正確であることを誓います。

令和 年 月 日  
氏 名（自署）

令和 年 月 日

## 従 事 証 明 書

東京都主税局長 殿

不動産鑑定業者の

所 在 地

名 称

代 表 者 名

印

業者登録番号(国土交通大臣・知事( ) - 号)

下記の者が、平成・令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

当社(所)において鑑定評価業務に従事したことを証明します。

記

氏 名

以 上

令和 年 月 日

東京都主税局長 殿

申 請 者  
固定資産鑑定評価員  
氏名 印

## 固定資産鑑定評価員辞退届

令和 年 月 日付で令和9基準年度の固定資産（土地）の評価替えに活用するための鑑定評価を行う固定資産鑑定評価員に指名された（委嘱を受けた）ところですが、今般、下記の理由により固定資産鑑定評価員を辞退いたしたくお届けいたします。

### 記

#### 1 理由

#### 2 固定資産鑑定評価員番号及び担当区

固定資産鑑定評価員番号

担当区

## 固定資産鑑定評価員申込の留意事項

### 【目 次】

- 固定資産鑑定評価員申込の留意事項…………… P 1 ～ 2
- 申込希望確認書の留意事項…………… P 3 ～ 4
- 従事証明書記載例…………… P 5

## 固定資産鑑定評価員申込の留意事項

### 1 LoGo フォームへの入力及び操作方法について

LoGo フォームへの入力にあたっては、事前にアカウントの作成などが必要になる。下記リンク先より LoGo フォームの操作方法についての説明を一読した上で、申込を行うこと。

(リンク先)

<https://www.digitalservice.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/digitalservice/logofom-manual-pc-pdf>

### 2 各記入事項について

#### (1) 「1 不動産鑑定士等の氏名等」欄

ア 申請者住所欄は自宅住所を記入する。

イ 所属先名称は、「株式会社」を(株)とするなど、略記して差し支えない。

なお、「株式会社」等についてのふりがなは記入不要である。

ウ 資料送付先欄は、都から送付する鑑定評価関係資料の送付先を選択すること。

エ 不動産鑑定士・補の別は、不動産鑑定士・不動産鑑定士補のいずれかを選択すること。

オ 緊急連絡先には本人以外の連絡先を記入すること。なお、主税局から連絡する際は、原則として本人に連絡を行うが、本人と連絡がとれず、緊急の場合にのみ使用することがある。

カ 電子メールアドレスは、携帯メールアドレス及びフリーメールアドレスを除くこと。

キ 自宅電話番号欄は固定電話がない場合は、携帯電話番号を記入すること。

#### (2) 「2 鑑定評価実績」欄

令和4年4月1日から令和7年3月31日までの間に自ら行った、東京都特別区の区域(23区)に存する土地についての不動産鑑定評価の件数を記入すること。

ア 「4 固定資産税標準宅地の鑑定評価実績」、「5 東京都各局実績」、「6-1 地価公示に係る実績」、「6-2 地価調査に係る実績」、「6-3 国税関係の鑑定評価実績」は除くこと。

イ 不動産鑑定士補となるために必要な実務経験及び法第14条の2に規定する実務修習の期間に行ったものは鑑定評価実績に算入しないこと。

ウ 原則として鑑定評価の三方式を併用して行ったものの件数を記入すること。

エ 調査報告書、意見書等の件数は鑑定評価実績に算入しないこと。

#### (3) 「3 鑑定評価希望区」欄

精通している区の中から、第1希望から第5希望までを決めて必ず全て記入すること。

また、応募状況によっては希望区以外になる場合もあるので留意すること。

#### (4) 「4 固定資産税標準宅地の鑑定評価実績」欄

平成30基準年度、令和3基準年度及び令和6基準年度の東京都特別区における固定資産(土地)の評価替えに係る不動産鑑定評価を行った実績のある者は、各基準年度の担当区を記入すること。令和6基準年度にブロック幹事又は副ブロック幹事を務めた者は、該当欄にチェックを入れること。

なお、固定資産税標準宅地の鑑定評価実績のない者は、各基準年度の担当区または担当市町村欄に「なし」を記入すること。

また、担当市町村欄については、東京都内に限らないが、東京都内を優先して記入すること。

複数の市町村を担当した場合には複数記入すること。

(5) 「5 東京都各局実績」欄

東京都各局の依頼により鑑定評価を行った実績のある者については、その局名と件数を記入すること。

なお、前記(4)に係るもの及び後記(6)のうち、都道府県地価調査(基準地)の鑑定評価(東京都財務局)に係る実績は除くこと。

(6) 「6-1～-3 他の公的土地評価に係る鑑定評価実績」欄

ア 令和5年以降の地価公示、国税の標準地又は令和4年以降の都道府県地価調査(基準地)についての鑑定評価のいずれかを行った実績のある者は、それぞれについて分科会又は税務署名と担当地域を記入すること。

なお、この欄については、特別区内に限らないが、特別区を優先して記入すること。

イ 地価公示又は地価調査において、代表幹事・分科会幹事のいずれかの嘱託を受けた者は、該当欄にチェックを入れること。嘱託を受けてない者は、「なし」にチェックを入れること。

ウ 国税の標準地に係る鑑定評価において、統括鑑定評価員・副統括鑑定評価員・主幹鑑定評価員・副主幹鑑定評価員のいずれかの指名を受けた者は、該当欄にチェックを入れること。指名のない者は、「なし」にチェックを入れること。

エ これらの公的評価について実績がない場合、担当地域欄は「なし」と記入すること。

(7) 「7 現在使用中のパソコンに係るソフトウェア」欄

募集要綱の第2の2(1)にあるように、成果品の一部についてはMicrosoft Excel形式による電子データの授受を予定している。そのため、現在使用中のパソコンに係るソフトウェアを記入すること。

OSについては、「Windows11」等と具体的に記入すること。(募集要綱の第2の2(2)に記載したOS以外は、セキュリティ上問題が発生する可能性があるため使用しないこと。)

(8) 「8 鑑定評価書作成支援ソフト業者名」欄

募集要綱の第2の2(3)にあるように、鑑定評価書データ等作成に当たっては、東京都特別区の鑑定評価書等の作成に対応できる(または対応予定である)鑑定評価書作成支援ソフトを用意し作業を行うこととなる。そのため、使用するソフト業者名を記入すること。

## 申込希望確認書

### ① 不動産鑑定業者欄

下記の者が、平成 令和 10年 4月 1日から現在まで当社（所）において鑑定評価業務に従事していることを証明します。

また、下記の者が、固定資産鑑定評価員として、その職務に従事することを承諾します。  
なお、当該申込書の記載事項には誤り又は偽りのないことを認めます。

令和 7年 4月 15日  
代表者（自署）主税 太郎

### ② 不動産鑑定士欄

私は、固定資産鑑定評価員募集要綱第3に規定された応募要件のすべてを充足しており、固定資産鑑定評価員として求められる事項を遵守し、この指名を受けることを希望いたします。  
この申込書に記載した事項については、真実かつ正確であることを誓います。

令和 7年 4月 15日  
氏名（自署）主税 太郎

## 申込希望確認書作成の留意事項

### 1 各記載事項について

#### (1) 「①不動産鑑定業者欄」

- ア 代表者名は必ず自署すること。
- イ 令和4年4月1日から令和7年3月31日までの3年間において勤務先を変更した場合には、従前の勤務先から別紙様式2「従事証明書」（代表者印が必要）を添付すること。
- ウ 訂正を要する場合には、二重線で訂正の上、代表者印を訂正印として押印すること。
- エ 訂正する場合を除いて、押印は不要

#### (2) 「②不動産鑑定士欄」

- ア 氏名欄は必ず自署すること。  
なお、「①不動産鑑定業者欄」と同じ日付を記入すること。
- イ 訂正を要する場合には、二重線で訂正の上、不動産鑑定士等が鑑定評価書に押印するものと同じ印鑑を訂正印として押印すること。
- ウ 訂正する場合を除いて、押印は不要

### 2 ファイルのアップロードについて

- 必要事項を記入の上、スキャナー等により PDF ファイルを作成し、LoGo フォームの申請フォーム「9 添付資料」にアップロードすること。

令和7年4月10日

# 従事証明書

東京都主税局長 殿

不動産鑑定業者の

所在地 東京都新宿区西新宿1-1-1

名称 東京不動産鑑定事務所

代表者名 東京太郎

業者登録番号(国土交通大臣・知事(3) - 9999 号)



印

下記の者が、平成・令和30年4月1日から令和5年3月31日まで

当社(所)において鑑定評価業務に従事したことを証明します。

記

氏名 主税太郎

以上