

指針の制定改廃に関する規程

理事会は、定款第 76 条の規定に基づき、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「本会」という。）の指針及びそれに関する研究報告等（以下、「指針類」という。）の制定改廃に関する規程を次のように定める。

第 1 章 総 則

（目 的）

第 1 条 この規程は、本会が公表する指針類を定義するとともに、その適正性を確保するため、指針類の制定改廃に係る手続きに関して必要な事項を定める。

（種 類）

第 2 条 本会が定める指針類は、実務指針、業務指針及び研究報告とする。

（定義等）

第 3 条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 不動産鑑定評価等業務とは、不動産鑑定士が不動産の鑑定評価に関する法律第 3 条に規定されている業務を行うことをいう。
- (2) 実務指針とは、不動産鑑定士が不動産鑑定評価等業務に係る実務を行うにあたり指針とすべきものとして、かつ当該業務の適正性を確認するための指針として本会が公表するもので、不動産鑑定士が当該業務を行う際には準拠するものとし、準拠できない場合又は他の方法に拠る場合は、その合理的な根拠を明示しなければならないものをいう。
- (3) 業務指針とは、不動産鑑定業者が不動産鑑定業を営むにあたり指針とすべきものとして、かつ不動産鑑定評価等業務に係る実務の適正性を確認するための指針として本会が公表するもので、不動産鑑定業者が、不動産鑑定業を営む際には、原則として準拠しなければならないものをいう。
- (4) 研究報告とは、本会が調査研究して作成した成果物のことをいい、不動産鑑定士にあっては不動産鑑定評価等業務を行うに際して、不動産鑑定業者にあっては不動産鑑定業を営むに際して、それぞれ参考になるものとして本会が公表するものをいう。

（制定根拠）

第 4 条 実務指針及び業務指針（以下、「指針」という。）は、不動産鑑定士及び不

動産鑑定業者が別表に掲げる事項を遵守するためのもので、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者がそれぞれの業務を行うにあたっての実務上の拠り所になるものとして制定する。

(適正手続の原則)

第5条 指針は、適正な手続きの基に策定されなければならない、その手続きは、透明性、十分かつ公正な審議、説明責任を確保しなくてはならない。

(遵守義務)

第6条 会員は、この規程を遵守しなければならない。

2 不動産鑑定士及び不動産鑑定業者は、この規程で定める指針を遵守しなければならない。

第2章 指針の制定改廃手続き

(指針の制定)

第7条 指針を立案する機関は、原則として、遵守すべき基準及び法令等を所掌する委員会とする。

2 指針の制定にあたっては、次の手続きを行ったうえ、理事会の承認を得なければならない。

(1) 理事会での審議前に「意見等公募手続規程」に基づくパブリックコメントを実施する。

(2) 第4条で掲げた制定根拠において、国土交通省と協議を要すると定められた事項を指針に定める場合は、理事会の審議前に、その案について国土交通省と協議を行うものとする。

(3) 前号に規定する協議が行われた場合は、指針にその内容を反映させるものとする。

3 理事会の承認を得た指針は、会長が施行する。

4 研究報告の制定にあたっては、原則として、第2項第1号から第3項までの手続きは要しない。ただし、担当委員会が必要と判断するときには、それを妨げるものではない。

(指針の改廃)

第8条 指針を改正する場合は、原則として、前条の手続きを行うものとする。ただし、次の各号に掲げる事由により指針を改正する場合は、前条の手続きを省略することができる。

- (1) 法令等の改正による委任、引用又は準用する法令等の題名、条名、項番号もしくは号名の変更に関するもの
 - (2) 組織の改組等による組織の名称、職名その他字句の整備に関するもの
 - (3) その他、会長が改正内容が形式的で軽微なものと認めるもの
- 2 指針を廃止する場合は、理事会に報告を行い、承認を得るものとする。
 - 3 前条第2項第2号及び第3号の手続きを行った指針の改廃にあたっては、第1項ただし書き及び第2項の規定にかかわらず、理事会に報告を行う前に、国土交通省と協議を行うものとする。
 - 4 研究報告の改廃については、所掌委員会がこれを適切に実施するものとする。
 - 5 会長は、第2項に基づき廃止した指針を、廃止後も適切に管理するものとする。

(審議資料)

第9条 指針の制定及び改正にあたって、十分な検討期間を確保するために、原則として、理事会開催のおおむね1週間前に、審議資料を理事に送付するものとする。

- 2 理事会で承認された指針については、速やかに本会ホームページ(Web ページ)において公開しなければならない。

(制定日等)

第10条 指針の制定日は、理事会が承認した日とし、施行日は、会長が定める。

(周 知)

第11条 指針を制定又は改廃した時は、本会ホームページへの掲載その他の方法により周知するものとする。

(題名・番号及び名称の使用)

第12条 指針は、題名を付けるとともに、記号及び番号を付し整理する。また、指針を改正した場合は、新たな番号を付して、新旧指針を区分する。

- 2 実務指針及び業務指針の名称は、本規程に基づき制定された指針のみに使用するものとし、研究報告並びに本規程に基づかないその他成果物（地域不動産鑑定士協会連合会並びに都道府県不動産鑑定士協会が作成する成果物を含む。）については、実務指針及び業務指針の名称を用いてはならない。

第3章 指針の管理・運用

(指針の管理・運用)

第13条 指針は、本会ホームページにおいて公表し、広報委員会が管理する。

- 2 指針及び研究報告について、疑義が生じた場合、その他照会等があった場合は、第7条第1項の当該指針を作成した委員会が対応に当たるものとする。

(公表等)

第14条 公表等に関する取り扱いは、次に定めるところによる。

- (1) 指針は、会員に限定せず、広く一般にこれを公表・公開する。ただし、特別の事情がある場合はこの限りではない。
 - (2) 研究報告は、原則として、会員に限り公表するものとする。ただし、特別の事情がある場合はこの限りではない。
- 2 研究報告を公表する場合は、業務執行理事会の承認を得て、理事会に報告を行うものとする。ただし、その内容が調査報告、統計資料その他のもので、当該手続きを要しないと会長が判断した場合はこの限りではない。

第4章 その他

(補 則)

第15条 この規程に定めるもののほか、この規程の実施に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則（平成26年3月18日制定）

1. この規程は、平成26年3月18日から施行する。
2. この規程の施行の日現在において、既に制定されている指針類については、第12条第2項の規定を適用除外の扱いとする。

別表（第 4 条関係・制定根拠）

区分	事 項 名 称
1	不動産鑑定評価基準
2	不動産鑑定評価基準運用上の留意事項
3	不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン
4	不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン運用上の留意事項
5	海外投資不動産鑑定評価ガイドライン
6	証券化対象不動産の継続評価の実施に関する基本的考え方
7	財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方
8	不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）
9	その他関係する各種法令等