

令和 2 年 3 月

「価格等調査業務標準委任約款」の一部改正について

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
業務委員会

1. 改正の経緯

本会では、かねてより価格等調査業務とりわけ鑑定評価業務は準委任契約と認識しており、内外にその旨を主張してきています。その方向性を明確にする上で、平成 29 年 10 月に価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針、依頼書兼承諾書、価格等調査業務標準委任約款のなかの用語や表現等を統一し、「請負」と誤解を生じさせない表現に改めました。

今般、来る令和 2 年 4 月 1 日に改正民法が施行され、第 648 条の 2（成果等に対する報酬）が新設されることにより、現行の「価格等調査業務標準委任約款」では、税務上の請負契約と見做される虞があるため、重ねて改正を行うことといたしました。

併せて、文言等の軽微な修正を行いました。

2. 主な改正箇所

- ・ 第 10 条（請求の時期）

改正前の民法第 648 条第 3 項を引用しており、受任者の責に帰すべき事由により委任が途中で終了した場合には、約款第 10 条により報酬を請求することができないと解釈される可能性があること、また、成果報酬型の契約であることを推測させるため削除しました。

- ・ 第 14 条（鑑定士協会連合会による調査への協力）

依頼者プレッシャー以外に起因する問題にも対応できるように規程等を追加しました。

- ・ 第 16 条（甲による合意解約）

合意解約を前提にしているような誤解を与える可能性があるため削除しました。

3. 適用開始時期

本約款の改正は、令和 2 年 4 月 1 日以降に契約を締結する価格等調査業務から適用とします。