

国不地第72号  
令和6年3月29日

各地方整備局等不動産鑑定業担当部長 様  
各都道府県主管部局長 様

国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長

## 専任の不動産鑑定士に係るデジタル原則を踏まえた今後の対応について

平素より国土交通行政に御協力いただきありがとうございます。

今般、政府全体として見直しを行っている「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」(令和4年6月3日デジタル臨時行政調査会決定)を踏まえ、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第35条第1項に基づく不動産鑑定事務所における不動産鑑定士の専任について、下記のとおり対応することとして整理したので通知します。

### 記

1. 専任の不動産鑑定士は、その事務所に常に在籍、常勤して、専らその事務所の不動産の鑑定評価業務に自ら実地に従事することが必要です。
2. 専任の不動産鑑定士が、ITの活用等(オンライン会議システム、登記所備付地図の電子データ、GISによる都市計画情報、ドローン、電子署名等)により適切な業務ができる体制を確保していることを前提として、不動産鑑定業者の事務所以外において通常の不動産鑑定業の勤務時間を勤務(テレワーク)する場合であっても、在籍、常勤しているものとして差支えないと考えられます。ただし、現地調査については、専任の不動産鑑定士が実地に調査を行うことが必要です。
3. 専任の不動産鑑定士が、その事務所の業務をITの活用等により適切に行うことができる体制を確保していることを前提として、他の事務所における不動産鑑定業の業務に従事することが可能である場合には、当該不動産鑑定士が常勤する事務所において一時的に不動産鑑定業の業務が行われていない間に、一時的に他の事務所における不動産鑑定業の業務に従事することも許容されると考えられます。ただし、当該他の事務所に置かれる専任の不動産鑑定士を兼務することはできません。
4. なお、本通知は、専任規制自体を廃止するものではなく、政府全体の取組や社会の現状を踏まえた対応であり、専任の不動産鑑定士が自ら実地に調査を行うことが原則であることに変更はないことを申し添えます。

国土交通省不動産・建設経済局地価調査課

TEL03-5253-8377

【担当】専門調査官 岡野、鑑定評価監督係長 内藤、企画係長 片山