

事 務 連 絡
平成 23 年 3 月 23 日

社団法人 日本不動産鑑定協会 担当者殿

国土交通省土地・水資源局地価調査課

平成 23 年東北地方太平洋沖地震による被害の発生に伴う不動産鑑定士及び不動産鑑定業関係事務の取扱いについて

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震による災害については、平成 23 年 3 月 13 日付けで「平成 23 年東北地方太平洋沖地震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」（以下「政令」という。）が公布・施行され、平成 23 年 3 月 23 日付けで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（以下「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士及び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(以下「法」という。)の適用については、当分の間、下記のとおり取り扱いますので、お知らせいたします。

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)

不動産鑑定業者について、告示により、法第 22 条第 1 項の不動産鑑定業者の登録が、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(岩手県、宮城県、福島県及び茨城県の区域並びに青森県、栃木県、千葉県、新潟県及び長野県の区域のうち平成 23 年東北地方太平洋沖地震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平成 23 年 3 月 11 日以降に満了する者の当該有効期間の満了日は、平成 23 年 8 月 31 日まで延長されました。

また、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、東北地方太平洋沖地震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、延長期日までの期日を指定し

てその満了日を延長できることとなっております。

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)

不動産鑑定士に関する法第19条(死亡等の届出)並びに不動産鑑定業者に関する法第26条第1項(登録換え)及び法第29条第1項(廃業等の届出)の適用について、各期限が平成23年3月11日以降に到来する義務が期限までに履行できなかった場合であっても、それが東北地方太平洋沖地震によるものであることが認められるときには、政令により、平成23年6月30日までに当該義務を履行すれば罰則の適用はないこととなります。

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、東北地方太平洋沖地震により申請が遅滞したことが認められるときには、少なくとも平成23年6月30日までは当該申請の不履行について罰則の適用はないこととなります。

当該義務が東北地方太平洋沖地震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、不動産鑑定業者の住所又は所在地等を勘案するほか、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続きがとれなかった等、間接的な被害を受けた場合も対象となります。