

令和 9 基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る 標準宅地の固定資産鑑定評価員指定基準

第 1 目的

この基準は、堺市（以下「本市」という。）における令和 9 基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の固定資産鑑定評価を行う者（以下「固定資産鑑定評価員」という。）の指定基準を明確にし、本市における固定資産税（土地）評価の均衡及び適正化に資することを目的とする。

第 2 固定資産鑑定評価員の要件

固定資産鑑定評価員は、別に定める「令和 9 基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の固定資産鑑定評価員募集要領」に応募できる者とする。

第 3 固定資産鑑定評価員の候補者の指定

（1） 指定対象

固定資産鑑定評価員は、上記第 2 の要件を満たす者の中から指定する。

（2） 指定方法

指定は、以下の評価項目に基づいて区域ごと（堺市内、近隣市、府内）に点数化を行い、合計点数の高い者から順に募集人数までの者を指定する。

※評価点の算出は「評価点数表」に従って実施する。

・ 評価項目

- ① 地価公示 … 直前 2 年間の地価公示(令和 6～7 年)における鑑定評価の実績。令和 8 年地価公示の受注が決定している場合は、当該鑑定評価予定ブロック。
- ② 地価調査 … 直前 3 年間の地価調査(令和 5～7 年)における鑑定評価の実績。
- ③ 固定資産鑑定評価 … 直前 3 年間の下落修正を含む固定資産鑑定評価(令和 5～7 年)における鑑定評価の実績。
- ④ 一般不動産鑑定評価 … 直前 3 年間(令和 5～7 年)における不動産鑑定評価の実績。
- ⑤ 国税鑑定評価 … 直前 3 年間の相続税路線価(令和 5～7 年)における鑑定評価の実績。
- ⑥ 市内業者 … 不動産の鑑定評価に関する法律第 22 条に規定する不動産鑑定業の登録を行っている不動産鑑定事務所等を堺市内に有する者、若しくはその従事者。
- ⑦ 調達課への登録 … 堺市財政局契約部調達課（以下「調達課」という。）において登録されている不動産鑑定士等又は調達課において登録されている不動産鑑定事務所等に所属する不動産鑑定士等。
- ⑧ 他市町村からの受注予定 … 他市町村に固定資産鑑定評価員として応募していないこと、または契約する予定がないこと。

<評価点数表>

区 域	① 地価公示	② 地価調査	③ 固定資産鑑定評価		④ 一般 不動産 鑑定評価	⑤ 国税 鑑定評価	⑥ 市内業者	⑦ 調達課 への登録	⑧ 他市町村 からの受 注予定無
			幹事 又は 副幹事	評価員					
堺 市	15	5	15	10	5	5	5	5	3
近隣市	7	2	5		2	2			
府 内	3	1	2		1	1			

※ 近隣市とは、大阪市、高石市、和泉市、松原市、羽曳野市、富田林市、大阪狭山市を指す。

※ 地価公示の令和 8 年の評価点数は、担当ブロック単位で行い、近隣市を含むブロックは近隣市の得点、堺市または近隣市を含まない大阪府ブロックは府内の得点とする。

※ 評価点数の合計が同じである場合は、市内業者を優先する。なお、それでも順位が確定しない場合は、次に示す順番で差が生じるまで各項目の点数を比較し、順位を確定する。

<⑥→ ① → ③ → ② → ⑤ → ④ → ⑦>

第 4 固定資産鑑定評価員の指定の取消

本市は、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定の取消を行うことができる。

ア 第 2 に定める要件を具備しなくなったとき

イ 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

ウ 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に適さない行為があると認めるとき

エ 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申出があり、本市が辞退理由を正当と認めるとき

【参考】

固定資産鑑定評価員会議ブロック一覧

ブ ロ ッ ク 名	市 区 町 村 名
第1ブロック	福島区、西区、天王寺区、浪速区、阿倍野区、北区及び中央区
第2ブロック	此花区、港区、大正区、西淀川区、生野区、住吉区、東住吉区、西成区、住之江区及び平野区
第3ブロック	都島区、東淀川区、東成区、旭区、城東区、淀川区、鶴見区、守口市及び門真市
第4ブロック	八尾市、柏原市及び東大阪市
第5ブロック	堺市
第6ブロック	岸和田市、泉大津市、和泉市、高石市及び忠岡町
第7ブロック	貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町及び岬町
第8ブロック	富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、河南町及び千早赤阪村
第9ブロック	枚方市、寝屋川市、大東市、四條畷市及び交野市
第10ブロック	豊中市、吹田市及び摂津市
第11ブロック	池田市、高槻市、茨木市、箕面市、島本町、豊能町及び能勢町