

第四十三回 参議院建設委員会會議録第十九号

昭和三十一年五月三十日(木曜日)

午前十時二十分開会

出席者は左の通り

委員長 木村福八郎君
理事 石井 佳君
稲浦 鹿藏君
増原 恵吉君
武内 五郎君

委員 岩沢 忠恭君
熊谷太三郎君
黒川 武雄君
小山邦太郎君
田中 清一君
米田 正文君
瀬谷 英行君
田中 一君
藤田 進君
市川 房枝君
田上 松衛君

国務大臣

建設大臣 河野 一郎君

政府委員

首都圏整備委員 関盛 吉雄君

建設政務次官 松澤 雄藏君

建設省計画局長 町田 充君

建設省住宅局長 前田 光嘉君

事務局側

常任委員会 武井 篤君

専門員

武井 篤君

本日の会議に付した案件

○建築基準法の一部を改正する法律案

(内閣提出)
○不動産の鑑定評価に関する法律案
(内閣提出)

○委員長(木村福八郎君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員長及び理事打合会の結果を御報告いたします。

今日は、建築基準法の一部を改正する法律案について、前回に引き続き質疑を行ない、討論の後採決を行ないます。次に、昨二十九日付託になりました不動産の鑑定評価に関する法律案の提案理由及び補足説明を聴取いたします。

○委員長(木村福八郎君) ただいまから本日の議事に入ります。

建築基準法の一部を改正する法律案を議題といたします。

質疑の通告がございますので、この際御発言願います。市川房枝君。

○市川房枝君 今審議されております建築基準法の改正案と直接の関係はございませんが、基準法に関連して少し伺いたいと思います。

建築申請をいたしましたときに、関係の当局から確認書がおりるわけでございますが、その確認というものはどういう意味でございませうか、それをまづ伺いたいと思います。

○政府委員(前田光嘉君) 現在建築をいたします場合には、その基準として建築基準法がございまして、あるいは道路との関係、あるいはその建物の構造その他、いろいろ制限がございますが、この制限の条項にその建築物が合致しているかどうかということを行政府がこれを調べて、そこで合致しておれば確認をするというふうにいたしまして、きめられた法規にその建築物の設計が合っているかどうかということをチェックする業務機構でございます。

○市川房枝君 これは許可とは違ひますか。これは、許可、不許可という意味ではないのだ、だから確認というものは大したことはないのだ、こういうことを言う人もありますけれども、その点いかがですか。

○政府委員(前田光嘉君) 普通行政処分をいたします場合に、許可と申しておりますのは、一般的には許さないのであります。しかし、一定の条件があつて、条件に適合しておればこれを許可、認めるという意味に使つております。非常に制限の強い場合に、禁止的な場合に一部を解除するという場合にこの許可を使ひますが、確認は法規と合致してさへおれば、これは当然建てていくべきものである。しかし、ほんとうに合致するかどうかということとを特定の行政庁において確実に調べるという意味において「確認」という言葉を使つておりますので、許可とは若干性格が違ふと思ひます。

○市川房枝君 そうすると、確認というものは非常に弱い、許可は強いというふうな今伺つたのでございませうが、しかし確認は、基準法に合致しているかどうかというこの確認なんぞございませうか。もし合致してないと、それが違反ということになるわけですね。

○政府委員(前田光嘉君) 強い、弱いという表現はなかなかむづかしいのでございませうが、許可は、一応行政庁の裁量によりまして、許可しないでもいいことが多々ございませうが、確認の場合には、法律にもありますように、チェックをするだけでございませうので、建築基準法では、一定の期間内に確認をしなければならぬ、というふうな規定いたしまして、許可と、一般的に禁止したものを解除する、そういう構成とは違つた法的な体系になっております。

○市川房枝君 どうも、しろうとだから、今おっしゃる意味が私にはよくわからないのですが、一体、そういう確認というふうな法的な用語は、ほかで使つておるのでございませうか、この基準法だけですか。

○政府委員(前田光嘉君) 私ほかの法律全部は調べておりませんが、この建築基準法にいうような確認という制度は、ほかにあつたものと存じます。

○市川房枝君 どうしてこの法律だけで確認という……

○政府委員(前田光嘉君) 建築は、これは一般的に禁止をすべきものであつて、ただ条件に合えば許してやるというものでなく、当然建築は各企業主体、工事場で作つていいものだ、ただ、それが法規に合致しているかどうかということとを自分自身で判断をすれば、誤つてゐる場合もあるだろう、そこで行政庁がそれを見てやるという建前でございますので、禁止をして、許すというのとは、法律構成は別にすべきであるということから、こういうふうにしたのであります。

○市川房枝君 やはりわからないのですが、国民の基本的権利といふか、そういう場合には、許可とかいうのじゃなくて、やはり確認ということになりますか。建築をする自由といふのは国民は持っているのだ、だから、それは許可とかいうのじゃなくて確認にしたのだ、こういうふうな解釈していいのですか。

○政府委員(前田光嘉君) 建築の場合につきましても、法規で縛つておりますことは非常に技術的な事項でありまして、技術的事項にさへ合致しておれば、これは許していいのだという建前をとつておりますので、一般のその他の公益的見地から一応禁止をしておいて、公益的見地から見るとその禁止を解除してもいいという場合に許可をするというふうな、そういう法制の場合と違つた制度で考えられたのでございませう。しかし、建築基準法の中にも、たとえば都市計画の見地からする場合に、許可を必要とする場合もございませう。これは、都市計画の見地という公共的な見地についてやはり許可しなければ、原則として建てられない、建ててはいけません。しかし、公共的見地から見て許可してもいいという場合には、許可をするという条項も入つてお

といひますか、建てるといひますか、
ということになりますと、どうしても
敷地の問題が必要欠くべからざるもの
になるのです。建築基準法は、さつき
お話のように、建築についての物理的
というか、現実的というか、それを規定
しているんだと、だから、敷地の問題
なんかについては、あまり実は関係な
いみたいになつてしまつてゐるの
ではないかという気がするのですが、
だから、確認は確認、それから私道
の持ち主は持ち主、そして自分の権
利を主張する、こういうようなこと
で、矛盾、衝突が起きておりまし
て、これはまあ国民の中にはずいぶん
その問題で困つてゐる人たちがたくさ
んいると思うのです。そこで、ほん
とに建設省が国民の住居の問題を心配
して下さるならば、敷地の問題まで考
えていただくのが当然ではないか。そ
れで、私道もあるその持ち主だけ、特
定の個人の私道なら、これは私は問題
はないと思うのです。その私道を何
人かがそれを使つておるといふよう
な場合、ことに最初は通行を十分して
いたのが、持ち主が変わつたというよ
うなことから、いろいろめんどろな問題
が起きてゐるわけなので、すけれど
も、だから、基準法の中では私は私道
の問題をもう少しこまかく、ことに一
般の住民の立場になつて考えていただ
きたいといふことを非常に希望するわ
けなので、すけれども、これはあれでこ
ざいますか。今御研究といひますか、
具体的な御研究に入つておいでになつ
て……、将来これを改正するといふよ
うなところまではまだいっておりませ
んかどうか。

指摘のとおりでございます。われわ
れもこの私道の問題の扱い方が、現在
の基準法あるいはその他の法律上不備
であるといふことを痛感いたしてあり
まして、実は建築基準法の改正の際に
は、いつも議論をいたしまして、ある
程度法案を作つたときもございます
が、個人の財産をどの程度制限してい
いかどうか。それならむしろ、私道を
全部公道にしてしまふべきではない
か。しかし、そういう場合には、公道
にするについては財政措置も必要でござ
いますので、その点でなかなか簡単に
に結論ができませんので、今日まで来て
おりますが、何とかしてこの問題を処
理したいと思ひまして、鋭意検討中で
ございます。

○市川房枝君 一応これで……。

○藤田進君 建築基準法の一部改正が
施行されてそのあと、法としては高層
建築を提案理由から見ても期待してお
りますけれども、そうすると、経済性
等から見て大体三十階くらいまでとい
う答弁もあった、経済性の見地から
そうすると、相当な高層建築ができた
とした場合に、これに伴う現行法下に
おける許可を得て各種施設をしてい
るもの等に対する影響ですね、悪い影
響について例示してもらいたい。

○政府委員(前田光嘉君) 現在の建築
物は、一応一般的には三十一メートル
を基準といひまして、いろいろ施設
が伴つて、これに関連してきておる
ものがございまして、たとえば防火の
関係の条項などにつきましても、一応
三十一メートルといふものを基準にい
たしまして、もちろん現在でも、現
行法におきましても、例外許可により
まして、三十一メートルをこえる建築

物もございまして、一応原則といひし
まして、そういうふうな建築物を境界と
考えまして、所要の法規なり、あるいは
設備その他をきめております。これに
つきましては、防火の条項につきまし
ても、目下消防庁と検討いたしてあり
まして、高層建築物になつた場合にお
きまして、防火上支障のないように
いろいろ研究を進めております。

もう一つ問題になりますのは、電波
の関係でございまして、現在マイク
ロウエーブが都市内……都市から各地に
通じておりますが、その際に、建築物が
できますと、あるいは障害になる場合
も考えられます。この点につきましても
も郵政省といふいろいろ協議中でござい
ますが、あるいはそのマイクロウエーブ
のルートの設定の仕方、あるいはまた
そのルートを設定する場合に——アン
テナを立てる必要のある場合でござい
ますが、その場合に敷地なり、あるいは
は建築物の利用をどうさせるか。ある
いはまた現在のマイクロウエーブを、
電波そのものをこれは集中いたしまし
て、網の目のようになっておりますと
ころの電波路を整理することが可能か
どうかといふ点につきまして、目下郵
政省と検討中でございまして、この高
層建築物ができるに際しまして、ある
いはその他の点につきましても、障害
があるいはあるかもしれないけれども、
も、今のところ、われわれが聞いてお
りますのはその点でございまして、い
ろいろ関係の方面とも十分連絡いたし
まして、一方で国民経済的に必要な高
層建築にするとも、それ以外の諸
施設につきましても、十分連絡をとり
ましてお互いに支障のないように円滑
にいくようにしたいと考えておるので

ございます。

○藤田進君 防火と電波関係だけで
か。

○政府委員(前田光嘉君) 建築物とそ
の他の関係につきましては、たとえば
飛行機の発着とか、あるいは道路の開
係等ございまして、これらにつきまし
ては、現在でも法規がありますし、あ
る程度の具体的な事項になりますの
で、今のところ、今回の建築基準法の
改正によりまして高層建築ができた場
合に、特にそれほどの障害があるとい
うことは、まだ実はわれわれも十分研
究ができておりません。

○藤田進君 その中で電波関係につ
いてですが、いろいろ連絡をとり、ル
トなり、あるいはそれを集中運営をす
るといふようなことについて目下検討
中といふふうな聞くわけですが、しか
しその方法として、法規上どのように
考えているか。なるほど航空法による
と煙突の高さがどうか、そういう
規制をしてゐるところがあるわけだ
ね。電電公社のみならず、報道関係と
か、あるいはその他の法人が現在現行
基準法を基準にしてそれぞれ送信受信
設備をやつてゐる。それがどこかにそ
の電波ルートにおける建築物の障害と
いふものを受ける、通信関係が乱れて
くるというときは、すでに設備改良は
おそくなつて、どうしても事前にこれ
が匡救をはかつていくといふことは当
然なことだと思ふ。そういう場合に、
施行者が当該各種電波経営者に対して
事前に連絡協議をするなり、あるいは
これを所管官公庁において業務を代行
するなり、何か法規上のものがない
と、この法案の大きな手落ちになるよ
うに思ふ。そこで、これらについて行

政指導のみならず、法規上の措置をど
のように考えているか。

○政府委員(前田光嘉君) 電波の關係
につきましては、先ほど申しましたよ
うに、電波管理当局と検討をいたして
おりますが、現在ある放送施設の改善
あるいはまた建築物を、その電波路に
当たる建築物については制限をするとい
う場合も起こるかと思ひます。こ
ういふ場合につきましては、これは法
律上電波路に当たる場所においては建
築してはならない、あるいは一定の高
さの建築物は建築してはならないとい
うふうな規定も必要かと存じます。ま
た、電波は御承知のように、まづすぐ
にいきますが、迂回をさせることもで
きますので、場合によつては迂回をさ
せていかせる。その場合に迂回のため
に必要なアンテナを設ける必要がござ
います。その場合にその土地が使用
できないと困りますので、そういう場
合には、あるいは強制的にその土地が
利用できるということもこれは法律が
要るかと思ひます。あるいはまた、電波
そのものにつきましても、どの場所に
その電波ルートを設けるかといふこと
につきましても、現在ある電波路を集
中する必要があると思いますが、こうい
う点につきまして、今郵政省におきま
して、いろいろ案を検討されておられ
まして、必要な場合には法案をいたし
まして、できる限り早くこれを成案にいた
しまして、法律案として提案をしたい
と思ひます。その間、この建築基準法の改正
によりまして、高層建築がもし出てき
ます場合には、われわれのほうでは十
分事前に連絡をとりまして、先般申し
上げましたように、指定区域が、容積

地区が指定されまして建築が行なわれましても、一ぺんにたくさん建築がでると考えられませんか、特定の建築物につきましても、ただちに電波関係の当局と相談いたしまして、それをどうするか、あるいは建築の抑制について御協力を願う、あるいはまた迂回路を設ける、あるいはまたアンテナの位置を変えるということ等につきまして十分に連絡いたしまして、相互に矛盾のないように適切な運用をはかりたいと考えております。

○藤田進君 要約すると、そういう障害が予想される場合は、建築基準法でなくて、電波関係法規の中に、その点を事前連絡協議なり、その他の措置について規定をするということを政府として決定し、少なくとも来国会においてはその法案を出すということになるわけですか。

○政府委員(前田光嘉君) 郵政省がそう考えておられて、われわれもできただけその線に沿って協力したいと考えております。

○藤田進君 しかし考え方によって、基準法の中に当然これは採光その他衛生等々については考慮を払っての改正があるわけなんだから、当然基準法の改正に伴いそういった関連する障害については基準法の中へ入れるべきだろと思う。しかし、それはそれとして、他の電波は電波、あるいは航空は航空という形で別の規定を設けるということであれば、こうして提案される以上、国民としては、後ほどのようなものがどうきまるかという危惧が残るわけで、当然それらの調整をえられて、提出の時期は今国会に間に合わないけれども、法律案要綱としてはこ

ういうものを考えておる、各省間の調整はかようにしているということではないと、どうも筋が通らないように思う。この法律施行になっても、そんなに早く高いものが建たないと思うということであれば、この国会でそんなに急いで建築基準法の一部改正を通す必要もなくなるわけですか。だから、実際には空論じゃなくて、各方面から私も聞いておるわけです。発信所の付近に高層建築ができますと、目の前に高く障害物ができると同じように通信が不能になるわけで、これが改良をしていかなければならぬ、それには相当事前に器具機械等を準備しなければならぬということ、この点はあらかじめ協議して、両々相持って運営が円滑にいくようにという非常に強い希望を私も受けておるわけです。そこで、そんなことを言われても、議事録を幾ら後日引っぱって見ても、なかなか電波関係、郵政省関係は出てこないということになる、その間の空白時における行政指導としては法に基づかないものは何もありません、根拠がない。この際もつと明確に態度をはっきりしてもらわなければ賛否を明らかにするわけにいかない。

○国務大臣(河野一郎君) ただいまの御意見はごくごくものと考えますが、事務当局の話によりまして、郵政当局と緊密に連絡をとりまして、郵政当局において法案の準備中でありまして、私といたしましては、御趣旨の点十分考慮いたしまして、郵政大臣からぜひ次の国会に法案を整えて提案するよう協力いたしたいと思っております。万一御期待に沿うことができません場合には、別途建設大臣として考慮いたす

ことにいたします。

○藤田進君 それは別の電波関係法、郵政省所管法案の中でそういった支障についての事後処理を明確化していきたい、その骨子としては、その電波路における基準法による建物、高層建築ができないということなのか、あるいはその電波施設を高さを変えるなり、あるいはルート変更させるなり、あるいはそのいづれかを調整して最も適当であるというものに変更——いづれかを建築施行者に変えさせる、高さを制限させるか、あるいは電波関係者に、新聞報道なり、あるいは電電公社なり、その他の法人について改良させるか、そういった方向性はようになりますか。

○政府委員(前田光嘉君) ただいまの郵政省の試案でございしますが、建築の高位の制限をするという条項も入っておりまして、その他、その以外の専門的な電波路の事項に関する事項も入っておりますが、建築制限に関する事項その他も電波法の中に入れる案で実は協議をしているわけでございします。

○藤田進君 大臣の御答弁で、今後早急にその点は責任を持って法を立法化するようという御決意があらわれましたから、この点、これで了承いたしました。

それから次ですが、河野さんになられて、かなり新法の創設がこの国会に出て参りまして、要するに、私はこれを見ましての感じは、一方東京の場合を考えますと、首都圏の整備というところで大臣自身も委員長をやられて、あるいは国会その他官庁街を別に設けるのだということで見もされたように思うのです。ところが、それ自体は、

東京に対する人口の集中を排除する意味において一種のゼスチュアにすぎないんじゃないかという印象を受けるわけです。なぜならば、オリンピックはいろいろな運動のもとに誘致され、これに伴う施設ということもあり、あるいは今度の宅地開発なんといったようなことで緊急な、人口密度の高い東京、これを当面どう解決するかということに集中されているように思うのです。そこで、首都圏としての広域構想に基づいて、あるいは官庁街、あるいは皇居なりを移転するという大きな構想とは矛盾を持つような施策、あるいは立法というものが出されてくるように思うのです。私は、根本的に東京が将来の人口増に伴ってこれに対処するのだ、水道、いわゆる下水道から始まって港湾設備、その他の交通機関、宅地、今論じている建築基準法の改正、これも東京がふくれる、そういうもの本来は重点があるのだ、東京都の将来への膨張に備えていくんだということのようにも思われるし、他面そういった都市の疎開という点も大きな政策として出されていきます。そうすると、いづれにしてもこれは二者択一の問題じゃないか。将来官庁街の移転なり、あるいは学校も含めてということであり、衛星都市を作り上げる、そういう一連のものの一つの大きな政策というものが、ほんとうにこれを推進するんだということがあるれば、やや現実に行なわれている政策はアジャストされてしかるべきじゃないか、どうも二本立てのようだけれども、実際は衛星都市その他の広域都市に対する、あるいは官庁街疎開等に対する態度という

ものは、どうもゼスチュアにすぎないんじゃないかという私は感じを持っていて、この際、こういった総合的、根本的な内閣の建設大臣等の御方針をこの際承りたいと思っております。

○国務大臣(河野一郎君) 実は私も建設大臣に就任いたし、引き続いて首都圏整備の委員長に就任いたしました。いろいろやっておりますうちに、今お話のようなことを、私自身もしばしば感じておるわけでございします。そこで実は、先般首都圏整備の委員の諸君、その他建設関係の委員の諸君の中から熱心な諸君もしくはその他の学識経験者の諸君等にお集まりをいただきまして、一体今のように作文を書いておるようなことじゃ、どうしても自分としては得心がいけない、少なくとも何かやらなければだめだ、そうして一般の諸君に得心のいくようなことをしていこうとおるけれども、一つも進みもしない、ここ数年間何もやっていないじゃないかというところを、諸君に率直に私は衷情を披瀝いたしました。それから一体やったらいいか、どうすればいいのかというこの意見をひとつ聞かしてもらいたいということで、八月末までにその懇談会の意見をまとめて、明年度予算にこれを組み入れていくように実はしていきなさいということ、来月の三日にあらためて、もう一ぺん閣東平野を案内して見てもらおう。といったことは、少なくとも官庁街といひましたところ、そういうことはなかなか言うべくして実行できない。そこでさしあたり私は、ぜひやりたい、

産業立地というようなものゝの進んでおるところにどうしても集中されるし、産業というものはそうならざるを得ないのじやなからうか。また同時に、一面土地価格の問題から考えましても、都市の土地の価格の非常な高騰に非常に地方との間に地域差がある。これらはかつて道路交通の關係にあるだらう。したがって、東京とか大阪とか非常に土地価格の高いところと、これら近郊との間に道路交通の開設をいたしますれば、そこに新たな土地の利用度が増してくるといふような点も考えますと、どうしてもやはり人口の集

まつておるところになるべくそういつたような施策をしていくということが必要じゃなからうかという点も無視できないのだらう。あれもこれも考えますと、非常に道路の問題、河川の問題、住宅の問題、ただいまおつしやいました産業投資の問題等を考えますと、公共投資には莫大なものが必要になつてくるわけであります。これをはたして今後五十年、十一年の間に日本の経済が、これらの公共投資を一体どの程度考えられるだらうかということ

を考えますと、そこに一つのまた大きな問題があると思いますので、一体これらの調和を、調整をどうはかっていったらよろしいだろうかというようなことも実は悩まされておるわけでございます。せっかくひとつ各方面の方々の御意見を拝聴しつつ善処していく必要があるだろうと考えておるわけであります。

○藤田進君　今言われた既成都市を核として、その周辺に膨張していくようにというまあ考えが強いように思うのです。単独に衛星都市の形成とか、首

都の移転とかということよりも、そういった面にウェイトが置かれているように思うし、提出されている諸法案を見ても、そういう私は感じを受けたことを申し上げたわけです。しかし、首都圏に関する限りは、あるものはもうすでに東京都をはるかに離れて本社を持ち、といったような産業活動の用意をしているところもあるし、また、政府がいろいろかけ声をやってみても、しゅせんそういうことはなし得ないのだ、経費的にも歴史的にもやり得ないのだということ、旧東京都に集中するという傾向のものがほとんどを占めておるわけです。こういうときに一つの目標というものを早急に与えていくということは、行政の、今の時点では非常に大切な時期じゃないだろうか、それが一つであります。

それから、地方都市ですが、なるほど世界経済の中における将来の日本の経済というものは、私はそう容易なものじゃないと思われまふ。したがって、産業立地条件がもちろん必要ですが、その場合に個々の産業、地域におきましてはなかなかそういった産業基盤の強化のための公共投資などということは、御承知のとおり財源的にも、あるいは、その力関係においてもむづかしいことなんで、新産業都市指定がいろいろ問題になっておりますけれども、これなどにしても、単に指定を獲得したというだけではさした効果はないように思われる。一貫した総合的な施策がこれに伴いませんと、現実には予算の裏づけのあるものでないと問題があるように思われるのです。こういう点はもちろん経済企画庁の仕事かも知れませんけれども、しかし、現状

を見ますと、経済企画庁でもってこれらが国民の納得し得るような計画が立案され、実施に移されるということに私は非常に疑問を持っております。現行法上実施官庁である建設省も相当大きな力とならなければこれらの目的の達成はむずかしいと思う。今伺いますと、結局研究施設等手近かなものを、東京でなくともよろしいものをしかるべきところに移転をしたい。これにはもちろん、伴う一般社会施設が必要でございましょうが、さらに一歩を進めて、どのようにしたいのか、緊急対策に結局は明け暮れて、これに追われていくということを私は予見せざるを得ないのです。どういう次の手があるのか、研究施設のみならず、皇居にしてみてもいろいろ議論がありました、御承知のように本殿ももう実施されておるといふようなことから見ると、これはそのままでいいということであれば、なるほどかけ声だけで、実際に政府が腹をきめていないというふうに言われても仕方がないように思うのです。

○国務大臣(河野一郎君) 実は私といまして、今後の道路にいたしまして、都市のあり方につきましても、将来の日本のあるべき姿、理想図というものを大体持たぬことは適当でなからうと、ただ現状に即した道路、現状に即した追われた姿の建設、公共投資というだけであつては、将来むだを繰り返すということになるだろう。たとえば現在主としてやっておりますパイパスのごときは、その感を深くするものでございまして。したがって、現に計画局において将来の日本のあるべき姿、あらしめたい姿というふうなものを今せつかく勉強されております。

す。まだ粗案でございまして、発表する段階には至っておりませんが、私も多少一緒に勉強いたしております。そういうものにつきましても、なるべく早い機会に大方の納得のまあ一応つく参考になるようなものができれば一番けっこうだと思つて、そういうものを目標に置きつつ、それに合うような、未だ図に合うような現状に即した道路、たとえて申しますと、日本の縦貫道路にいたしまして、現状に非常にとらわれた縦貫道路というようになりまして、たとえば一例をあげますと、中国の縦貫道路をどこにしたらいいか、東京—大阪間はさることながら、大阪—下関—門司の間はどうしたらよからうか、これを中心部の山岳地帯を通過するという御要望が強いようでございます。これは表の日本のまん中を通過して両方へ分けるという意見がだいぶ強いようでございますが、はたしてそれが一番適当であらうかと、現在の山陽線との関係がどうなるか、人口の配置、将来の産業の分布等から考えてどうだろうかという点についても検討をいたしております。と同時に、明年度新しい道路五カ年計画におきましては、現在のパイパスに、さらにある程度修正を加えまして、そうして山陽線を大きく、パイパスというふうな意味合いにおきまして、ただ一つの市を回るというのでなしに、現在の山陽線を少し中に入つたところにひとつ将来の縦貫道路になるようなものも想定しつつやつたらどうだろうかというふうなものも実はやつておるわけでございます。お答えになるかどうかわかりませんが、私といしまして、決して既存の都市そのものにとらわれて、ただ追っ

かけられてそれだけを処理していくということに満足しておるわけじゃないのでございまして、そういうものも考えに置きつつやつていってみたい。早急にそういったものについて、われわれだけの結論を得た上で、大方の御批判を得て、最終的なものを何とかまとめたと思つて努力いたしておるといふことも実はやつておるわけでございます。何分財源のほうに見通しがつきませんものだから、あまり先走つたことを申すのもどうかと思ひます。それこれ見合ひつつ、実はせつかく努力いたしておるということが現状でございます。

○藤田進君 その趣旨のことはよくわかるし、なかなか簡単なものじゃないが、なかなかに時間がないので、私も一例をあげれば、東京の場合、私は毎日自分で運転して通っておりますが、急ぐときは渋谷に車を預けて地下鉄で来ます。そうしなければとても間に合わない。要するに、これらの経験から見ますと、拡張ということも一つの考えでしようが、問題は流れですね、流れが阻止されるということが、交差点において、あるいはその他のゴー・ストップでありますし、そういったところで、一例をあげると渋谷—三軒茶屋、これは東急の専用道路、今拡張されつつありますが、拡張されたところで路面電車が、玉電というものがあつた。電車がとまる。バスがとまる。そのバスの量たるやたいへんなものなんです。朝晩見ますと、列車が連結して通つていくような状態です。そうして停留所間の運行時間が非常に短いために、通常の乗用車を他を追い越して行つて、右側から、そして左に寄つ

てとまる。そのための交通事故も非常に出ております。大体私は毎日の交通事故を見て通りますが、これなんかも当然早急に地下鉄にしたらよさそうなものだ。よく聞いてみると、東急はそれだけの有力者にひもがついていて、運輸大臣もその系統だといふようなこと、なかなかバスの営業の見地から見ると、地下鉄にするよりいいといふたこととか、いろいろ事情があるやうなことを私は聞いております。こういう私権、いわゆる既得権の尊重といふことも必要だと思ひますけれども、しかししもつと抜本的な解決をするためには、いろいろ今度法案が出されておりますけれども、そういう実施面においても、既得権の尊重はしながらでも、行政指導を強くされて、これはあそこだけではございせんけれども、そういった流れの解決というものはできないだらうか。幾ら政界の有力者に企業自体が関係を持つていても、そういうことでは私は済まされないので、いかにかと思つたのですが、どうなんですか。

○国務大臣(河野一郎君) 実は私もそういう感を深くいたしまして、御承知のとおり、建設省は道路を直す、幅を広げる、まっすぐにするということ、御承知のとおりバスの許可、認可といひますか、というふうな場合には、建設省の意見というものがあまり尊重されていなかった。建前じゃ意見を聞くとなつておつたようでございますが、その意見も、三年くらい前に意見を聞いておつて、三年もあつたのに、前にこつたやつたといふことで認可したり、許可したりしておるという実情は御承知のとおりであります。そこで先般、私建設大臣になりましたから、

運輸省との間によく話し合ひまして、
今後は建設大臣に協議するとか、要す
るに建設大臣の同意がなければ認可、
許可できぬということに改めまして、
今後は、今言ふとおり、こちらが道
路の計画をいろいろ持つております。
その道路計画の流れを考慮してパスの
認可、許可に同意をするかしないかは、
建設省として相当の権限を持つという
ことにいたしましたわけでございます。

どうも道路は作りますけれども、
さつぱりその運用がうまくいっていな
いというふうに考えられます。たとえ
ば関西にしても、神戸—大阪間
のあそこは阪神電車が路面を通つてお
ります。たいして人が乗っているよう
にも、たいして利用されているように
思ひませんが、あの路面は道路管理者
としては非常に迷惑でございす。何
とかあれをひとつ撤去するように話し
たいものだ、阪神電車にひとつ考慮し
てくれというところ、しばしば私は運
輸大臣等を通じて申しております。場
合によれば、第二阪神のほうに、阪神
電車にパスの専用権でもやったらいい
じゃないか、そしてあれを撤去したら
どうかということを積極的に言つて
やつてゐるんですが、どうも従来の慣
行等もございまして、なかなか今お話
のようにうまくいっておりません。た
とえば、これから問題になりますのは、
七月の十五日から、滋賀県の栗東
で名神高速道路の開通式をやります。
やりますと、ここにどういふパスを通
すかという問題が起つてきます。私
は、これは少なくとも運輸省単独でパ
スの許可をしてもらつては困る、われ
われのほうと十分合議の上でやつてく
れといつて、どういふ形式でやるかと

いうことをせつかく今事務当局に検討
させておるところで、強い運輸省に私
は規制の要請をしていきたい、こう
思つております。これらでも、せつか
く多額の金をかけて道路を作りました
で、無制限にバスを通されたら、ま
た、これはスピード・アップできな
くなつちゃうというところになると思
うのでございまして、今後、十分そう
いふ点は注意して、ひとつ道路の管理
はいたしていききたいと考えておりま
す。

○委員長(木村晴八郎君) ただいまの
藤田君の質問に関連いたしましたして、
ちよつと委員長から一点だけ伺いた
いのですが、先ほど建設大臣は、今まで
やつておるいろいろな施策は、将来の
未来図というのですか、将来の計画を
考えながらやつてゐるんであつて、た
だ追つかけてやつてゐるのじゃないと
いうお話がありました。しかし、政
府には一応十年の目標があるわけ
ですね。いわゆる将来所得倍増計画とい
う目標があるのです。実際は、いつ
も実績が目標以上に進んでゐるという
ところに問題があると思ふのです。そ
こで、目標と現実とは非常にかけ離
れておる。一応各官庁がいろいろな計
画を立てる場合、所得倍増計画とい
うものに一応合わせながらやつてゐる
と思ふのです。しかし実際は、設備投資
なんかは予想以上に非常に進んでしま
う。そこで建設行政を見てみますと、
特に予算面から見ても、追つかけ
てゐるわけですよ。行き過ぎに對して
ほとんど追つかけてゐる。それでもま
だ公共投資とか、あるいは経済基盤の
強化とかいふものが不十分で足りな
い。諸外国と比べても日本ほど予算の

中で公共事業費の占める比率が大きい
というところはちよつとない。諸外国
の四倍くらいですよ。一八%も予算の
中で公共事業費の占める比率はよその
国ではない。先進国ではない。そこで、
追つかけ追つかけいって、そして現実
はほとんど、ほとんど無計画に設備投
資が進んでしまふ。そして建設予算
は非常にふえてゐるけれども追つかけ
てゐるわけですよ。ある一つの目標が
あつてそれに計画的に進んでおると
いうことではちよつともない。です
から、前にも私が質問したのですが、今
の政府の所得倍増計画ですか、そうい
うものについて、単なる目標だけでは
どうもいけないと思ひます。この実
績と目標がどうしてそんなにかけ離
れるのか。そうして、建設省は、政府が
長期計画を立てる場合には、かなり強
力な発言をして、幾らやつてもあとを
追つかけてゐるという状態なんです
よ。現実はそのやうなものです。す
が、政府の長期計画を立てる場合に
は、もつと計画的な発言をしなければ
ば、さつき藤田君の質問されたやうな
点についての実現がなかなかできない
のじゃないかと思ふのです。そういう
政府の長期計画に対する建設省の考
え方ですね、それを根本的に改めなけ
れば、依然としてあとから追つかけて
くといふ非常に無計画な——結果から
見て無計画になつてゐる。そういうこ
とを繰り返すにすぎないのじゃない
か。この点について建設大臣はどう
いふふうにお考えになつてゐるか、こ
の一点だけ伺つておきたいと思ひま
す。

○国務大臣(河野一郎君) 私は、お話
のやうな点も理解できぬものではござい
ませんけれども、日本の公共投資その
ものは、終戦後の処理、跡始末とい
いますか、そうして、ある程度までこれ
を平常に復すること最近まで公共投
資は食われておつた。ようやくある程
度まで回復してきつたところ
に、今の所得倍増の問題が起つてき
た。ところが、一方、所得倍増の問題
と数字を合算するやうにやつて参ります
と、スタートにおいておられておりま
す公共投資、設備投資——公共的設備
投資でございすから、そこに余力が
出れば国際水準に達するまでのところ
にいかなければならぬ。たとえば、道
路にいたしましては非常に遅れてお
る。一般の民間産業は国際水準に順次
近づきつつある、場合によつては優位
性を保持してゐるものもあるというよ
うなときに、公共投資の面におきまし
ては、公共施設の面におきましては、
非常に国際水準からおくれしておる
というのが現状だと思ひます。したが
つて、これをただ単に所得倍増と相見
合つていくという程度では足りない。
足りないからといって、むやみに設備
投資に過当なものを投入するというこ
とも、それだけの余力がございませ
んから、余力ができたときにはやはり
それだけのものを——今委員長が追
つかけ追つかけとおし、いますけれど
も、スタートが非常に遅れておるま
すから、余力があるときに追つかける
格好になるのはやむを得ぬのじやな
らうか、そうだからといつて無計画で
いいんだという考えではございませ
んけれども、したがつて、この所得倍増
——もしはわが国の将来の十年計画
画を立てる際に、道路もしくは河川等
の十年計画、もしはこれらに必要

なものについて相当考慮をして大幅な
投資をするやうに企画されておるま
すけれども、しかしなお、今以上に資
金の余力が多少でもあるならば、私は
もつとこれを広げていくというやうな
意味合ひから、明年を基準にして、新
しい河川の五十年計画、もしは道路の
新しい五十年計画というものを明年か
らスタートしたい。そうして、少
なくともわが国内的にも、また、国際
水準にもなるべく近づけるやうにし
て、そうして一般の産業界の要請に
こたへるやうにしていききたいという
ふうに私は考えてゐるわけござい
ます。今のお話のように、所得倍増計
画は始終ばらばらで計画倒れをして
おるのじやないか——それはそのほう
はそのほうで、いろいろ異常な過熱
したこともございす、これを押
えて正常に戻すことに財政当局で努力
いたしたこともございす。かてて加
えて先ほど申しましたやうに、貿易の
自由化、八条国移行というやうな
いろいろ問題が國際的にわかに起つ
てきておるといふ事実もあるわけ
でございす。で、そういうものに対処
しつづいかなければならぬので、そ
こに私は、きめこまかい施策を考
へてもつていく必要があるというふう
に考えておるわけでありす。

○委員長(木村晴八郎君) この点につ
いては、また議論にわたりますから、
私の質問はこの程度にしておきます。
○田中一君 せつかく大臣見えたから
一つだけ伺つておきますが、私はこう
いう自分の個人的見解を持つておりま
す。こうしていろいろなる法の立法がな
され今提案されてゐる法律全部を通じ
ても、先ほど藤田委員が言つておるよ

うに、公共投資というものは増大している。しかし、計画は出るけれども金がないというのを常にいつておるわけです。私は、ことに都市問題、住宅問題等は公債を出すべき段階が来ているのではないかと考え方を持っています。通常の国家収入から一般予算を組んでやるなんというのではなくして、もはや、あすの民族の利益のために大幅な計画的な公共事業の公債を募集して、そうして相当先の計画を実現するというにしなければ、あとを追つかけて、現象、現象から追つかけて、いつまでたってもこれではだめです。一方、民間の利潤追求のための設備投資というのに対しての押え方を、ただ金融機関を使つてどうこうというのじゃなくて、せめて、少なくともわれわれが、社会主義経済が考えているものの少しぐらいは取り上げるほうが得でござい

ます。だから、これはわれわれの政策の違いは別としても、公債発行ということ、ある特定なる目的のためにはやる段階に來ているのじゃないか。それに対するところの消化というものも、私は、今ならば自由である。これだけの証券投資を行なっている。証券投資を行なつて株価をつり上げると同時に、その企業は架空な価値が正しい価値か、私はそういうことに暗いからわからぬですけども、今日の株価が高いということが正しい価値なのか、あるいは投機的な証券業者の人為的な価値なのかわかりませんけれども、少なくとも国民所得の増大ということで、これは全部が全部というわけじゃございません。特定なる層、相当中間層までおりて証券貯蓄をしている

現象から見ても、公債の消化ということとは容易だと思ふのです。そうしてあすの社会の建設ということを考える目的のための公債の発行という点は、今日まで閣議等の新聞報道を見ても出ておりませんが、建設大臣としては一体それが望ましいと思ひますか。私は、あなたはそれくらいに爆弾的な発言をしたつてけつこうだと思ふのです。あなたの腹はどうですか。

○国務大臣(河野一郎君) 先ほどから申し上げますように、私といたしましては、あれもやらなくちやならぬ、これもやらなくちやならぬ、やらなくちやならぬものをたくさんかかえておるわけでありませう。要は、公共投資の額によつてこれが制約されておる。はなはだ遺憾でございませうが、それが現状でございませう。お話のように、建設公債といひますか、公共投資に所要な公債を発行すべしという議論もわが党内にも相当強力にあるわけでありませう。しかし、私といたしまして申し上げられませうことは、政府といたしましては、総合的な財政計画のもとにおきまして、今日の国際的微妙な経済事情のもとにおきましては、これをただ単に建設行政だけからのみ考へて公債発行をすべきであるとか、公債発行は適当でないとかいふような結論に達することは正しくないといふことは考へております。したがつて、私自身としては、公共投資の必要性、閣議その他に迫られてゐる実情は、閣議その他に迫つて強く私は要請しております。ただ、それが国家経済全体から考へて、建設公債を発行してやるのが適当であるかどうかという判断に立つてきめられることであつて、今ここで建設公債を発

行すべしという結論に、その点からだけで私は結論を出すことは適當でないといひます。現在差し控えておりますが、私自身といたしましては、各種の公共投資も非常に多く要求に迫られておる。実は今年度の予算の編成にあたりましては相当に私は所要の予算については強く要請をいたしまして、第一次といひましては、外資の導入に一方の道を開いて、今年度の予算は外資の導入である程度カバーいたしまして、予算の編成をいたしたわけであつて、さうして、明年度の予算編成にあたりましては、さらに大幅の外資の導入でこれ

をやるか、ないしは国内で建設公債の発行を、適當な国内経済の事情が、さういふ情勢が樹立されておるかどうかが、そのときの国際的国内的経済事情によつて私は決定されることだと思ふのであります。ただ今ここで建設公債を発行してでも絶対にやるべきだ、それでいいという結論には私は達しないわけでありませう。

○田中一君 ところで、自由経済という立場から、民間企業を中心となつた経済発展を示しているのが日本の現状なわけであつて、それにはどこかの会社をつぶすためにといふことも一面の見方としてあり得るわけであつて、どこかがつぶれば自分の会社がよくなるということなんですか。したがつて、その設備投資競争等に落伍する会社が必ず出るわけなんですか。また国民経済、国民生活に一番必要な、消費経済に必要なものは何か、それに見合う生産をしておるの

じやなくて、過大な利潤追求のための余分な製品を次から次へと作つてゐる現状から見ても、それに合わせるための日本の社会投資というものは、公共投資というものは、それらに奉仕する形でもつて引っぱり回されてゐる現状だと思ふのです。だから、今現在建設省が所管している、また河野建設大臣が主張しようといふ、公共投資といふものが、公共事業といふものがそれらに引っぱりられ、それは幾ら一般財源からそれをもつていくのだと言つても、とどまるところを知りませう。経済界はもうけれどもいいんです。国民生活がどういふむだな消費財を与えられてももうけりやいいんです。これに合せていこうといふことは、これは自由経済でございませうといふかも知れぬけれども、私どもはとらぬ。この際、河野さん、こゝでもつて言明できないのだから言明しなうていいんですけれども、どこかでそのぐらゐははずりとして、民間企業に対しては要らない消費財をやたらに作らせないことにするのです。全体のバランスの上に立つて、国民消費生活のバランスの上に立つて抑制する、私はそうじゃなくちやならぬと思ふのです。たとえば道路計画にしても、あるいは港湾整備計画にしても、ことごとく日本の、われわれ民族の消費経済に当てはめるような製品を作つてゐる企業に從属する公共事業であるといふのは、どの五カ年計画を見ても明らかなんです。はたして、新しい産業基盤を作る、新住宅市街地を作るといふところが、それが一体将来の日本の民族にどういふ価値があるか、現在の私企業なり現在の社会のゆがみを直そうといふことにすぎないのであつて、明日への投資ではないと思ふのです。それには、目的のはつきりしたところの建設公債的な財源があれば、おそらく河野さんは胸を張つて計

画を実行に移すことになるだらうと思ふ。これはひとつ、こゝで答弁できないければ、お考え願ひたい。さもないければ、あなたが幾らいろいろな法律を出しても、これは絵にかいたもちです。実現するはずがございませう。さういふ死文化した法律はたくさんある。縦貫の問題にしても、今日はまた関東縦貫自動車道、横断自動車道といふようなものも出ております。これはみんな当面のことを考へて作られてゐる問題であつて、あすのためのものではないといふように僕は見ておるのですが、これは答弁を求めないでもいいのですけれども、もしあなたがもう一期建設大臣をなさるならば、今この答弁をひとつ聞いておきたい。それとも総理大臣になつてくれれば一番いい、全部で

○国務大臣(河野一郎君) 御意見は十分拝聴いたしました。決してわれわれは計画経済、統制経済に踏み切るわけには参りませうけれども、今、田中さんのおっしゃつたように、決して利潤の追求や個人経済の助長にのみ専念しておるというようなことは絶対でございませう。先ほども申し上げましたように、国家の百年の計を何とか立てて、それに合うように持つていきたいといふことにせつと努力をいたすと同時に、現状において、非常に国民諸君が労働もしくは産業の情熱を沸かし

一つの問題としては、関東大震災以来歴史的に高層建築というものは、少なくとも関東地区においては、現行法の高さ程度のものが妥当であるという

しなきゃならないのでございます。この建築申請に対する認可は、東京都が行なう、しかし、東京都はこれに対する責任が持てないから、建設省に一々

[illegible]

Journal of Management Inquiry 25(4) 401–417

これより採決に入ります。

〔理事武内五郎君退席、委員長着席〕

○委員長(木村福八郎君) 建築基準法の一部を改正する法律案を問題に供します。本案を原案どおり可決することに賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(木村福八郎君) 全会一致でございます。よって本案は、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本案の報告書の作成等につきましては、委員長に御一任を願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(木村福八郎君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(木村福八郎君) 次に、不動産の鑑定評価に関する法律案を議題といたします。

まず、提案理由の説明をお願いいたします。河野建設大臣。

○国務大臣(河野一郎君) ただいま議題となりました不動産の鑑定評価に関する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明いたします。

最近における宅地価格の高騰は、根本的には宅地の需要と供給との不均衡によるものと考えられますが、さらに合理的な地価の形成をはかるための制度が欠けられているため、地価がいわゆる呼び値等によって安易に、しかも不合理に決定される傾向が見受けられ、このことが宅地価格の高騰を一層著しいものとしている現状にあります。

このような現状にかんがみ、現下の宅地難に対処する諸施策の推進をはかり、あわせて宅地の流通の円滑化と宅地価格の安定に資するため、土地等の適正な価格の形成をはかるための制度上の措置を講ずる必要があるものと考えられるのであります。

この問題に關しましては、本年三月、宅地制度審議会から、不動産鑑定評価に関する制度の確立に関する答申を受けたのでありますが、政府といたしましても、慎重に検討を重ねました結果、不動産の鑑定評価について権威ある鑑定人を確保し、不動産の鑑定評価に関する業務の適正をはかるための制度を確立することにより、土地等の適正な価格の形成に資する必要を認め、このたびこの法律案を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、不動産の鑑定評価について権威ある鑑定人を確保するため、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の制度を定め、高度の国家試験を実施するとともに、その合格者について建設大臣の登録を実施することとしたしております。

第二に、不動産の鑑定評価に関する業務の適正をはかるため、不動産鑑定業者について建設大臣または都道府県知事の登録を実施し、この登録を受けない者は、不動産鑑定業を営むてはならないこととしたしております。また、不動産鑑定業者は、その事務所ごとに、専任の不動産鑑定士を一人以上置かなければならないこととし、不動産鑑定士または不動産鑑定士補でない者は、不動産鑑定業者の業務に關し、不

動産の鑑定評価を行なつてはならないこととしたしております。

第三に、不動産鑑定士試験を実施し、または不動産鑑定士及び不動産鑑定士補に対する懲戒処分について建設大臣に意見を述べさせるため、建設省の附属機関として不動産鑑定士審査会を置くこととしたしております。

第四に、この法律は、昭和三十九年四月一日から施行することとしたしておりますが、施行の日から三年以内の限り、不動産の鑑定評価に關し一定年数以上の実務経験を有する者等に対し、本試験にかえて特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験を実施し、これらの試験の合格者に不動産鑑定士または不動産鑑定士補となる資格を与えることとしたしております。

第五に、土地収用法の一部を改正いたしまして、収用委員会がその審理に關して鑑定人に出頭を命じて土地等の価格に關し鑑定させるときは、当該鑑定人のうち少なくとも一人は不動産鑑定士でなければならないこととしたしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決下さるようお願いいたします。

○委員長(木村福八郎君) 次に、本案の補足説明をお願いいたします。

町田計画局長。

○政府委員(町田充君) ただいま議題となりました不動産の鑑定評価に関する法律案につきまして、逐条的に御説明申し上げます。

この法律の目的及び用語の定義に關する事項を規定いたしております。すなわち、

第一条は、この法律の目的を定めたものでありまして、この法律は、不動産の鑑定評価に關し、不動産鑑定士等の資格及び不動産鑑定業について必要な事項を定め、もつて土地等の適正な価格の形成に資することを目的としております。

第二条は、この法律に關して使用しております特別の用語について定義を定めたものであります。すなわち、

第一項は、不動産の鑑定評価という言葉に關して定義を定めております。その内容は、土地もしくは建物またはこれらに關する所有権以外の権利の経済価値を判定し、その結果を価額に表すこととしたしております。

第二項は、不動産鑑定業について定義を定めております。その内容は、みづから行なうと他人を使用して行なうとを問はず、他人の求めに応じ報酬を得て、不動産の鑑定評価を業として行なうこととしたしております。

第三項は、不動産鑑定業者について定めておりまして、その内容は、第二十四条の規定による不動産鑑定業者の登録を受けた者としたしております。

用能力を有するかどうかを判定するため、国家試験として不動産鑑定士試験を行なうことを定めておるわけでございます。

第四条は、不動産鑑定士試験の種類及びこの試験の合格者に与えられる資格について定めておるのであります。すなわち、

第一項は、不動産鑑定士試験を分けて、第一次試験、第二次試験及び第三次試験とすることとしたしております。

第二項は、第二次試験に合格し、かつ、政令で定めるところによりまして二年をこえる期間不動産の鑑定評価に關する実務に従事した者は、不動産鑑定士補となる資格を有することを定めております。

第三項は、第三次試験に合格した者は、不動産鑑定士となる資格を有することを定めております。

第五項は、第一次試験の目的及び試験科目について定めたものでございまして、第一次試験は、第二次試験を受けるのに相当な一般の学力を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、国語、数学及び論文について行なうこととしたしております。

第六項は、第一次試験の免除について定めたものでございまして、大学もしくは高等専門学校を卒業した者または司法試験第一次試験もしくは公認会計士試験第一次試験に合格した者等につきましては、第一次試験を免除することとしたしております。

第七項は、第二次試験の目的、試験科目及び受験資格について定めたものでございまして、すなわち、

第一項におきまして、第二次試験

は、不動産鑑定士となるのに必要な専門的学識を有するかどうかを判定することをもちつてその目的とし、民法、不動産に関する行政法規、経済学、会計学及び不動産の鑑定評価に関する理論について行なうこととしたしてあります。

第二項におきましては、第二次試験を受けることができる者は、第一次試験に合格した者または前条の規定によつて第一次試験を免除された者に限つて試験を受けることができるということにいたしてあります。

第八条は、第二次試験の一部免除を定めたものでございまして、大学等におきまして三年以上法律学、経済学もしくは商学に属する科目の教授もしくは助教であった者、法律学、経済学もしくは商学に属する科目に関する研究によりまして、高等試験本試験、司法試験第二次試験もしくは公認会計士試験第二次試験において民法、経済学または会計学の科目に合格した者に対しまして、それぞれ当該科目の試験を免除することとしたしてあります。

第九条は、第三次試験の目的、試験科目及び受験資格を定めたものであります。

すなわち、第一項において、第三次試験は不動産鑑定士となるのに必要高度の専門的応用能力を有するかどうかを判定することをもちつてその目的とし、不動産の鑑定評価に関する実務について行なうこととし、第二項において、第三次試験を受けることができる者は不動産鑑定士補となる資格を有する者あるいは不動産鑑定士補で、実務補習を受けた期間が一年以上の者に限つて第三次試験を受けることができ

ることとしたしてあります。

第十条は、実務補習について定めたものでありまして、実務補習は、不動産鑑定士補となる資格を有する者あるいは不動産鑑定士補に対して、不動産鑑定士となるために必要な技能を修得させるため建設大臣の認定する機関において行なうこととしたしてあります。

第十一条は、不動産鑑定士試験を受ける者は、所定の受験手数料を納付すべきことを定めておるのでござい

第十二条は、不動産鑑定士試験は、毎年一回以上、不動産鑑定士審査会が行なうこととしたしてあります。

第十三条は、不正の手段によつて試験を受けたまたは受けようとした者に対し、不動産鑑定士審査会が合格の決定を取り消したまたは試験を受けることを禁止することができるとを定めてあります。

第十四条は、不動産鑑定士試験に、関し必要な事項を建設省令に委任する旨を定めてあります。

第二節登録でございしますが、本節は、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の登録に関し必要な事項を規定したものであります。すなわち、

第十五条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補となる資格を有する者が不動産鑑定士または不動産鑑定士補となるためには、建設省に備える不動産鑑定士名簿または不動産鑑定士補名簿にそれぞれ登録を受けるべきことを定めてあります。

第十六条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補の登録についての欠格事項を定めてあります。

第十七条は、登録の手続を定めてあります。

第十八条は、変更の登録について定めてあります。

第十九条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補が死亡したとき等におきましては、建設大臣にその旨の届出をすべきことを規定したしてあります。

第二十条は登録の消除でございまして、建設大臣が不動産鑑定士または不動産鑑定士補の登録を消除すべき場合について規定したしてあります。

第二十一条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補の登録に関し必要な事項を建設省令に委任する旨の規定でござい

第三章、不動産鑑定業者でございします。本章は、二節からなり、不動産鑑定業者の登録及び不動産鑑定業者の業務規制に関する必要な事項を定めておるわけであり

第一節は登録でございします。

第二十二条におきまして、不動産鑑定業者を営もうとする者は、二以上の都道府県に事務所を設ける者にありましては、建設省に備える不動産鑑定業者登録簿に、その他の者にありましては、その事務所の所在地の属する都道府県に備える不動産鑑定業者登録簿に登録を受けなければならない旨を定め、さらに登録の有効期間は三年と

め、有効期間の満了後も引き続き不動産鑑定業者を営もうとする場合は更新の登録を受けなければならないことなどを規定したしておるのでござい

第二十三条は、この登録を受けようとする場合の登録の手続を定めたものでござい

第二十四条は、登録の実施について定めてあります。

第二十五条は、建設大臣あるいは都道府県知事が登録を拒否する場合の規定でござい

第二十六条は、登録がえの規定でございまして、建設大臣の登録を受けにのみ事務所を有することとなる

き、または都道府県知事の登録を受けている不動産鑑定業者が二以上の都道府県に事務所を設け、あるいは現在の事務所を廃止して他の都道府県に事務所を設けるといふようになった場合に

おきます建設大臣または都道府県知事の登録がえの申請の手続について定め

第二十七條は、不動産鑑定業者につきまして、登録事項に変更があつたときに変更の登録について規定したして

第二十八條は、書類の提出義務でございまして、不動産鑑定業者は、毎年一回一定の時期に、過去一年間の事業実績の概要並びに事務所ごとの不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の変動を記載した書面等を建設大臣または都道府県知事に提出すべきこととしたして

第二十九條は、不動産鑑定業者の廃業の届出について規定をいたしてあり

第三十條は、建設大臣または都道府県知事が不動産鑑定業者の登録を消除すべき場合について規定をいたしてあり

第三十一條は、建設大臣または都道府県知事は、不動産鑑定業者登録簿その他の書類を公衆の閲覧に供さなければならぬことを定めておるの

でござい

第三十二條は、登録申請手数料について規定でござい

第三十三條は、不動産鑑定業者の登録を受けたい者は不動産鑑定業者を営んではならないこととしたしておるのでござい

第三十四條は、不動産鑑定業者の登録に関し必要な事項を建設省令に委任する委任規定でござい

第二節は、不動産鑑定業者の業務に関する規制でござい

第三十五條におきまして、不動産鑑定士でない不動産鑑定業者、あるいは不動産鑑定士である不動産鑑定業者であり

第三十六條は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補でない者が不動産鑑定業者の業務に關して不動産の鑑定評価をしてはならない、あるいは不動産鑑定業者はその業務に關して不動産鑑定士もしくは不動産鑑定士補でない者等

第三十七條は、不動産鑑定士等の責務ということ、良心に従ひ、誠実に不動産の鑑定評価を行なうとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の信用を傷つけるような行為をしてはならないこととしたしてあり

第三十八條は、秘密保持の義務でござい

第三十九條は、不動産鑑定業者並びにその業務に従事する不動産鑑定士及び不

不動産鑑定士補は、正当な理由がないのに、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならないというにいたしておるのをごさいます。

第三十九条は、鑑定評価書でございまして、不動産鑑定業者は、依頼に応じて不動産の鑑定評価を行ないました場合には、必ず、依頼者に鑑定評価額その他建設省令で定める事項を記載した鑑定評価書というものを交付しなければならぬ。そうして、その鑑定評価に關与した不動産鑑定士または不動産鑑定士補がその資格を表示して署名押印しなければならぬということにいたしてございます。

第四章は、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補あるいは不動産鑑定業者に対する監督処分の規定でございます。

第一、第四十条におきまして、不動産鑑定士または鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に關して、故意に、もしくは相當の注意を怠つて、不当な不動産の鑑定評価を行なつたとき等におきましては、建設大臣は、懲戒処分として、不動産鑑定業者の業務に従事することを禁止し、またはその登録を消除することができるといたしております。

第四十一条におきましては、不動産鑑定業者が、この法律の定める義務に違反したとき等におきましては、あるいはその業務に従事する不動産鑑定士あるいは不動産鑑定士補が懲戒処分を受けた場合において、それが不動産鑑定業者の責に帰すべき理由があるといふような場合におきましては、建設大臣または都道府県知事は、その不動産鑑定業者の業務の停止を命じ、あるいは

はその登録を消除するということができないことにいたしてございます。

第四十二条におきましては、不動産鑑定士ないしは不動産鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に關し、不当な不動産の鑑定評価を行なつたことを疑うに足る事実があるときには、何人でも、建設大臣もしくは都道府県知事に對しまして、資料を添えてその事実を報告して、適當な措置をとるべきことを求めることができることといたしてゐるのであります。

第四十三条は、懲戒処分等の手続でございまして、建設大臣ないしは都道府県知事が、先ほど御説明いたした場合には、聴聞を行ない、参考人の意見を聞かなければならないといふような規定にいたしてございます。

第四十四条は、不動産鑑定士あるいは不動産鑑定士補に對しまして懲戒処分をいたしたとき、あるいは業者に對しまして監督処分をいたしたとき等には、その旨を公告すべきことを定めておるわけでございます。

第四十五条は、一般的監督規定でございまして、不動産鑑定業者の適正な運営を確保するため、必要な場合におきまして、報告の聴取、事務所等への立ち入りといふようなことについて規定を設けておるわけでございます。

第四十六条は、助言または報告といふことでございまして、不動産鑑定業者の適正な運営の確保またはその健全な発達をはかるため必要があるときは、登録を受けた不動産鑑定業者に對しまして、必要な助言または報告をすることができ旨を規定いたしておるわけでございます。

第五章は雑則といふことでございまして、不動産鑑定士審査会、不動産鑑定士等の団体、それから名称の使用の禁止、及び農地等に関する適用除外等の規定を設けておるわけでござい

ます。四十七条から五十一条までは審査会の規定でございまして、不動産鑑定士試験を施行し、不動産鑑定士または鑑定士補に對する懲戒処分について建設大臣に意見を述べさせるために、あるいはこの法律またはこの法律に基づく政令によりまして、その権限に属せしめられた事項を処理させるために、建設省の附屬機関として不動産鑑定士審査会といふものを置くことにいたしてあります。その委員の構成、それから審査会に試験委員を置くことなど、五十一条まで審査会の關係の規定でござ

います。第五十二条は、団体に関する規定でございまして、不動産鑑定士あるいは不動産鑑定士補の品位の保持あるいは資質の向上をはかり、あわせて不動産の鑑定評価に關する業務の進歩改善を目的とする社団または財団で、一定のもの、一定の事項を建設大臣または都道府県知事に對して届け出なければならぬ。

こういう届け出がありましたような団体に對しましては、建設大臣または都道府県知事は、必要に応じて報告を求め、助言もしくは報告をすることができるといふ規定を第五十三条に置いておるわけでございます。

第五十四条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補でない者が、それぞれ不動産鑑定士あるいは不動産鑑定士補といふ名称を用いてはならないといふ

ことにいたしております。

第五十五条におきまして、農地等に関するこの法律の適用除外について定めておるわけでございまして、農地、採草放牧地、及び森林とするための取引にかゝる農地、採草放牧地、または森林の取引価格を評価する場合、損害保険の目的である建物につきまして、保険価額または損害填補額を算定するときは、並びに建築士事務所の業務として建物につき鑑定をするとき、こういう場合は、この法律にいう不動産の鑑定評価には含まれないのだということにいたしてございます。

第六章は罰則でございまして、この法律を適正に施行するために必要な事項について所要の刑罰規定を設けておるわけでござい

ます。附則に入りまして、附則は二十項にわたつてありますが、この法律の施行期日を定めるほか、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験の実施、既存の不動産鑑定業者に關する経過措置並びに登録税法、公認会計士法、建設省設置法、地方税法及び土地収用法の一部改正に關する事項を規定いたしておるのでござ

います。すなわち、

第一項におきまして、この法律は、昭和三十九年四月一日から施行することといたしてござ

います。ただし、附則の第十八項中建設省設置法第二十二條の改正規定、これは宅地制度審議会の所掌事務の改正でござ

います。本則に定めてござ

います。第一次試験、第二次試験、第三次試験といふ本試験のかわりに、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験を行なうことにいたしておるのでござ

います。附則第十三項におきまして、不動産鑑定士試験は、本則においては毎年一回以上行なう建前になってござ

います。昭和三十九年に關します限り不動産鑑定士試験を行なわぬ、昭和四十年においては、本試験の第三次試験は行なわぬといふ経過措置を定めておるでござ

います。第十四項、第十五項は、この法律の施行の際に、現に不動産鑑定業者を営んでおる者に對します必要な経過措置を定めたものでござ

います。昭和四十年三月三十一日までの間は、第三十三條の規定、つまり登録を受けぬ者

は不動産鑑定業者を営んでゐる者といふ規定を適用しないということにいたしておるのでござ

います。第十六項以下は關係法律の改正でございまして、登録税法の改正は、不動産鑑定士の名簿あるいは不動産鑑定士補の名簿に登録を受けようとする者は、所定の登録税を納付すべきことを定めておるのでござ

部改正でございまして、改正の第一点は、不動産の鑑定評価に関する法律の施行に関する事務を建設本省の所掌事務に加えること、第二点は、宅地制度審議会の設置期間の満了後、宅地制度及び不動産の鑑定評価に関する重要事項を調査審議させるため、建設省の附属機関として宅地審議会を設けること、第三点は、不動産鑑定士審査会を建設本省の附属機関に新たに加えること、第四点は、不動産鑑定士試験等の実施に関する事務並びに不動産鑑定士等の登録及び監督、こういった業務を地方建設局の所掌事務に加えること、第五点は、不動産の鑑定評価の基準、その他不動産の鑑定評価に関するこの法律の施行の準備のために必要な事項を調査審議することを宅地制度審議会の所掌事務に追加したこととでございします。

附則第十九項は、地方税法の一部を改正いたしまして、不動産鑑定業を行なう個人に地方税たる事業税を課することをきめておるわけでございします。

最後の附則第二十項で、土地収用法の一部を改正いたしまして、収用委員会がその審理において鑑定人に出頭を命じて土地等の価格を鑑定させるときには、その鑑定人のうち少なくとも一人は、不動産鑑定士でなければならぬというように規定いたしておるわけでございします。

以上をもちまして、この法律案の逐条の説明を終わらせていただきます。

○委員長(木村精八郎君) 本案に対する質疑は、後日に譲ります。

○委員長(木村精八郎君) 次に、連合審査会の件について御報告いたします。

さきに決定いたしました社会労働委員会の連合審査会は、六月四日、生活環境施設整備緊急措置法案及び労働災害の防止に関する法律案について開催することになりましたので、御報告いたします。

本日は、これをもって散会いたします。

午後零時三十二分散会

五月二十九日本委員会に左の案件を付託された。

案

不動産の鑑定評価に関する法律案

不動産の鑑定評価に関する法律案

目次

第一章 総則(第一条・第二条)

第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補

第三章 不動産鑑定業

第四章 監督(第四十条・第四十一条)

第五章 雑則(第四十七条・第四十八条)

第六章 罰則(第五十六条・第五十七条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、不動産の鑑定評価に関し、不動産鑑定士等の資格及び不動産鑑定業について必要な事項を定め、もつて土地等の適正な価格の形成に資することを目的とする。

第二条 この法律において「不動産の鑑定評価」とは、土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利の経済価値を判定し、その結果を価額に表示することをいう。

3 この法律において「不動産鑑定業者」とは、第二十四条の規定による登録を受けた者をいう。

第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補

第一条 不動産鑑定士試験(第三十条・第三十一条)

第二章 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補

第三章 不動産鑑定業

第四章 監督(第四十条・第四十一条)

第五章 雑則(第四十七条・第四十八条)

第六章 罰則(第五十六条・第五十七条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、不動産の鑑定評価に関し、不動産鑑定士等の資格及び不動産鑑定業について必要な事項を定め、もつて土地等の適正な価格の形成に資することを目的とする。

第二条 この法律において「不動産の鑑定評価」とは、土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利の経済価値を判定し、その結果を価額に表示することをいう。

3 この法律において「不動産鑑定業者」とは、第二十四条の規定による登録を受けた者をいう。

3 第三次試験に合格した者は、不動産鑑定士となる資格を有する。

(第一次試験)

第五条 第一次試験は、第二次試験を受けるのに相当な一般の学力を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、国語、数学及び論文について行なう。

(第一次試験の免除)

第六条 次の各号の一に該当する者に対しては、第一次試験を免除する。

一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学若しくは高等専門学校を卒業した者又は同法第五十七条第二項の規定により同法による大学を卒業した者と同等以上の学力がある者と認められた者

二 旧高等学校令(大正七年勅令第三百八十九号)による高等学校高等科、旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学予科又は旧専門学校令(明治三十六年勅令第六十一号)による専門学校を卒業し、又は修了した者

三 高等試験予備試験、司法試験第一次試験又は公認会計士試験第一次試験に合格した者

四 前二号の一に該当する者のほか、政令で定めるところにより、これらの者と同等以上の一般の学力を有すると認められた者

(第二次試験)

第七条 第二次試験は、不動産鑑定士となるのに必要な専門的学識を有するかどうかを判定することを

もつてその目的とし、民法、不動産に関する行政法規、経済学、会計学及び不動産の鑑定評価に関する理論について行なう。

2 第二次試験は、第一次試験に合格した者又は前条の規定により第一次試験を免除された者に限り、受けることができる。

(第二次試験の一部免除)

第八条 次の各号の一に該当する者に対しては、当該各号に定める科目について第二次試験を免除する。

一 学校教育法による大学若しくは高等専門学校、旧大学令による大学(予科を含む)、旧高等専門学校による高等学校高等科若しくは旧専門学校令による専門学校(以下この条において「大学等」と総称する)において通算して三年以上法律に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は法学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者について、民法

二 大学等において通算して三年以上経済学に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は経済学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者について、経済学

三 大学等において通算して三年以上商学に属する科目の教授若しくは助教授の職にあつた者又は商学に属する科目に関する研究により博士の学位を授与された者について、会計学

四 民法、経済学又は会計学につ

いて高等試験本試験、司法試験第二次試験又は公認会計士試験第二次試験を受け、その試験に合格した者については、その試験において受験した科目

(第三次試験)

第九條 第三次試験は、不動産鑑定士となるのに必要な高等の専門的応用能力を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、不動産の鑑定評価に関する実務について行なう。

2 第三次試験は、不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補で、次条の規定による実務補習を受けた期間が一年以上のものに限り、受けることができる。

(実務補習)

第十條 実務補習は、不動産鑑定士補となる資格を有する者又は不動産鑑定士補に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能を修得させるため、不動産鑑定業者の事務所、第五十二條の規定による届出をした社団又は財団その他の建設大臣の認定する機関において行なう。

2 前項に規定するもののほか、実務補習に關し必要な事項は、建設省令で定める。

(受験手数料)

第十一條 第一次試験を受けようとする者は五百円、第二次試験又は第三次試験を受けようとする者は千円を、政令で定めるところにより、受験手数料として納付しなければならない。

2 前項の規定により納付した受験

手数料は、不動産鑑定士試験を受けた場合においても返還しない。

(試験の施行)

第十二條 不動産鑑定士試験は、毎年一回以上、不動産鑑定士審査会が行なう。

(合格の取消し等)

第十三條 不動産鑑定士審査会は、不正の手段によつて不動産鑑定士試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2 不動産鑑定士審査会は、前項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、三年以内の期間を定めて不動産鑑定士試験を受けることができないものとするることができる。

(省令への委任)

第十四條 この法律に定めるもののほか、不動産鑑定士試験に關し必要な事項は、建設省令で定める。

第二節 登録

(登録)

第十五條 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補となる資格を有する者が、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補となるには、建設省に備える不動産鑑定士名簿又は不動産鑑定士補名簿に、氏名、生年月日、住所その他建設省令で定める事項の登録を受けなければならない。

2 不動産鑑定士補が不動産鑑定士の登録を受けたときは、不動産鑑定士補の登録は、その効力を失う。

(欠格条項)

第十六條 次の各号の一に該当する者は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けることができない。

一 未成年者

二 禁治産者又は準禁治産者

三 破産者で復権を得ない者

四 禁錮以上の刑に処せられた者で、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しないもの

五 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

六 第二十條第四号又は第四十條第一項若しくは第三項の規定による登録の消除の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

七 第四十條第一項又は第二項の規定による禁止の処分を受け、その禁止の期間中に第二十條第一号の規定に基づきその登録が消除され、まだその期間が満了しない者

(登録の手續)

第十七條 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けようとする者は、登録申請書を建設大臣に提出しなければならない。

2 前項の登録申請書には、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補となる資格を有することを証する書類を添附しなければならない。

3 建設大臣は、前二項の規定による書類の提出があつたときは、遅滞なく、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録をしなければならない。

(変更の登録)

第十八條 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、第十五條第一項の規定により登録を受けた事項に変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

(死亡等の届出)

第十九條 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める者は、その日(第一号の場合にあつては、その事実を知つた日)から三十日以内に、建設大臣にその旨を届け出なければならない。

一 死亡したとき。 相続人

二 第十六條第二号に該当するに至つたとき。

後見人又は保佐人

三 第十六條第三号から第五号までの一人に該当するに至つたとき。 本人

(登録の消除)

第二十條 建設大臣は、次の各号の一に掲げる場合には、当該不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を消除しなければならない。

一 本人から登録の消除の申請があつたとき。

二 前条の規定による届出があつたとき。

三 前条の規定による届出がなく、同条各号の一に該当する事実が判明したとき。

四 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けたことが判明したとき。

五 第十三條第一項の規定により

不動産鑑定士試験の合格の決定を取り消されたとき。

(省令への委任)

第二十一條 この法律に定めるもののほか、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録に關し必要な事項は、建設省令で定める。

第三章 不動産鑑定業

第一節 登録

(不動産鑑定業者の登録)

第二十二條 不動産鑑定業者を営もうとする者は、二以上の都道府県に事務所を設ける者にあつては建設省に、その他の者にあつてはその事務所の所在地の属する都道府県に備える不動産鑑定業者登録簿に登録を受けなければならない。

2 不動産鑑定業者の登録の有効期間は、三年とする。

3 前項の有効期間の満了後引き続き不動産鑑定業者を営もうとする者は、更新の登録を受けなければならない。

4 更新の登録の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請に対する処分がなされないときは、従前の登録は、同項の有効期間の満了後もその効力がなされるまでの間は、なお効力を有する。

5 前項の場合において、更新の登録がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録の申請)

第二十三條 前条第一項又は第三項の規定により登録を受けようとする者(以下この節において「登録

申請者」という。は、建設省令で定めるところにより、二以上の都道府県に事務所を設けて不動産鑑定業者を営む者にあつては建設大臣に、その他の者にあつてはその事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならない。

- 一 名称又は商号
- 二 個人であるときはその氏名、法人であるときはその役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下この節において同じ。）の氏名
- 三 事務所の名称及び所在地
- 四 事務所ごとの専任の不動産鑑定士の氏名（不動産鑑定士である登録申請者がみずから実地に不動産の鑑定評価を行なう事務所にあつては、その旨）
- 五 不動産鑑定業務以外の業務を行なつてゐるときは、その業務の種類

- 2 前項の登録申請書には、建設省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添附しなければならない。
- 一 不動産鑑定業務経歴書
- 二 事務所ごとの不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の氏名を記載した書面
- 三 第二十五条各号に該当しないことを誓約する書面
- 四 第三十五条第一項に規定する要件を備へてゐることを証する書面
- 五 その他建設省令で定める書面（登録の実施）

第二十四条 建設大臣又は都道府県知事は、前条の規定による書類の提出があつたときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、前条第一項各号に掲げる事項並びに登録年月日及び登録番号を不動産鑑定業者登録簿に登録しなければならない。

第二十五条 建設大臣又は都道府県知事は、登録申請者が次の各号の一に該当する者であるとき、又は登録申請書若しくはその添附書類に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けてゐるときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産者で復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反し、若しくは不動産の鑑定評価に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から三年を経過しない者
- 三 第十六条第六号又は第七号に該当する者
- 四 第三十条第六号又は第四十一条の規定により登録を消除され、その登録の消除の日から三年を経過しない者
- 五 第四十一条の規定による業務の停止の命令を受け、その停止の期間中に第二十九条第一号に該当し、第三十条第一号又は第二号の規定に基づきその登録が消除され、まだその期間が満了しない者
- 六 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者で、その法定代理人が前各号の一に該当するもの

- 七 法人で、その役員のうちに第一号から第五号までの一に該当する者のあるもの
- （登録換え）
- 第二十六条 不動産鑑定業者は、次の各号の一に掲げる場合には、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、建設大臣又は都道府県知事に登録換えの申請をしてその登録を受けなければならない。
- 一 建設大臣の登録を受けている者が、一の都道府県を除きその他の都道府県における事務所を廃止するとき
 - 二 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県以外の都道府県にも事務所を設けると
 - 三 都道府県知事の登録を受けている者が、その都道府県における事務所を廃止して、他の都道府県に事務所を設けると

第二十七条 不動産鑑定業者は、第二十三条第一項各号に掲げる事項について変更があつたときは、遅滞なく、変更の登録を申請しなければならない。

第二十八条 不動産鑑定業者は、建設省令で定めるところにより、毎年一回一定の時期に、次の各号に掲げる書類を建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

申請をしようとするときは、当該変更に係る事項を記載した申請書をその不動産鑑定業者の登録をした建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。この場合において、その変更が法人の役員の増員若しくは交代又は事務所の新設によるものであるときは、申請書にその役員又は事務所に関する第二十三条第二項第三号又は第四号に掲げる書面を添附しなければならない。

- 3 第二十四条及び第二十五条の規定は、変更の登録の申請があつた場合に準用する。
- （書類の提出義務）
- 第二十八条 不動産鑑定業者は、建設省令で定めるところにより、毎年一回一定の時期に、次の各号に掲げる書類を建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 過去一年間における事業実績の概要を記載した書面
- 二 事務所ごとの不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の変動を記載した書面
- 三 その他建設省令で定める書面（廃業等の届出）
- 第二十九条 不動産鑑定業者が次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める者は、その日（第二号の場合にあつては、その事実を知つた日）から三十日以内に、その不動産鑑定業者の登録をした建設大臣又は都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

- 一 不動産鑑定業者を廃止したとき
- 二 不動産鑑定業者であつた個人又は不動産鑑定業者であつた法人を代表する役員
- 三 死亡したとき
- 四 法人が破産により解散したとき
- 五 法人が合併により解散したとき
- 六 法人が破産又は合併以外の理由により解散したとき

- 二 前条の規定による届出があつたとき
- 三 登録の有効期間の満了の際、更新の登録の申請がなかつたとき
- 四 第二十二條第四項に規定する場合において、更新の登録がなされないこととなつたとき
- 五 第二十六條第二項の規定による通知があつたとき
- 六 偽りその他不正の手段により不動産鑑定業者の登録を受けたことが判明したとき

（不動産鑑定業者登録簿等の供覧等）

第三十一条 建設大臣は次に掲げる

書類を、都道府県知事は次に掲げる書類及び次項の規定により送付を受けた書類を公衆の閲覧に供さなければならぬ。

一 不動産鑑定業者登録簿

二 第二十三條第二項、第二十七條第二項後段又は第二十八條の規定により提出を受けた書類

建設大臣は、その登録を受けた不動産鑑定業者に関する前項各号に掲げる書類の写しをその不動産鑑定業者の事務所の所在地を管轄する都道府県知事に送付しなければならない。

3 前二項に定めるもののほか、第一項の規定による書類の供覧に關し必要な事項は、政令で定める。

(登録申請手数料)

第三十二條 登録申請者は、政令で定めるところにより、五千円をこえない範囲内で政令で定める額の登録申請手数料を納付しなければならない。

(無登録業務の禁止)

第三十三條 不動産鑑定業者の登録を受けない者は、不動産鑑定業務を営んではならない。

(省令への委任)

第三十四條 この法律に定めるもののほか、不動産鑑定業者の登録に關し必要な事項は、建設省令で定める。

第二節 業務

(不動産鑑定士の設置)

第三十五條 不動産鑑定士でない不動産鑑定業者は、その事務所ごとに専任の不動産鑑定士を一人以上置かなければならない。不動産鑑定士である不動産鑑定業者がみず

から実地に不動産の鑑定評価を行なわなければならない事項についても、同様とする。

2 不動産鑑定業者は、前項の規定に抵触するに至つた事務所があるときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならない。

(不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者等による鑑定評価の禁止)

第三十六條 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、不動産鑑定業者の業務に關し、不動産の鑑定評価を行なつてはならない。

2 不動産鑑定業者は、その業務に關し、不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補でない者又は第四十條第一項若しくは第二項の規定による禁止の処分を受けた者に不動産の鑑定評価を行なわせてはならない。

(不動産鑑定士等の責務)

第三十七條 不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、良心に従ひ、誠実に不動産の鑑定評価を行なうとともに、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

(秘密を守る義務)

第三十八條 不動産鑑定業者並びにその業務に従事する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、その業務上取り扱つたことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。不動産鑑定業者がその不動産鑑定業務を廃止し、又は不動産鑑定士若しくは不

動産鑑定士補がその不動産鑑定業者の業務に従事しなくなつた後に、おいても、同様とする。

(鑑定評価書等)

第三十九條 不動産鑑定業者は、依頼者に、鑑定評価額その他建設省令で定める事項を記載した鑑定評価書を交付しなければならない。

2 鑑定評価書には、その不動産の鑑定評価に關与した不動産鑑定士又は不動産鑑定士補がその資格を表示して署名押印しなければならない。

3 不動産鑑定業者は、建設省令で定めるところにより、鑑定評価書の写しその他の書類を保存しなければならない。

第四章 監督

(不当な鑑定評価等についての懲戒処分)

第四十條 建設大臣は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に關し、故意に、不当な不動産の鑑定評価を行なつたときは、懲戒処分として、一年以内の期間を定めて、不動産鑑定業者の業務に關し不動産の鑑定評価を行なうことを禁止し、又はその不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補の登録を消除することができ

る。不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、第三十三條又は第三十八條の規定に違反したときも、同様とする。

2 建設大臣は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、不動産鑑定業者の業務に關し、相當の注意を怠り、不当な不動産の鑑定評価を行なつたときは、懲戒処分として、

一年以内の期間を定めて、不動産鑑定業者の業務に關し不動産の鑑定評価を行なうことを禁止することができ

る。建設大臣は、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が、前二項の規定による禁止の処分に違反したときは、その不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を消除することができ

る。建設大臣は、その登録を受けた不動産鑑定業者が次の各号の一に該当するときは、その不動産鑑定業者に對し、一年以内の期間を定めて、その業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又はその登録を消除することができ

る。建設大臣は、その登録を受けた不動産鑑定業者が、正当な理由がなく、聴聞を行なわな

い。ただし、その処分に係る不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補又は不動産鑑定業者が、正当な理由がなく、聴聞に應じないときは、聴聞を行なわな

い。建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定により出頭を求めた参考人に対して、政令で定めるところにより、旅費、日当その他の費用を支給しなければならない。

3 建設大臣は、第四十條第一項前段又は第二項の規定による処分をしようとするときは、不動産鑑定士審査会の意見をきかなければならない。

(懲戒処分等の公告)

第四十四條 建設大臣又は都道府県知事は、第四十條又は第四十一條の規定による処分をしたときは、政令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告及び検査)

第四十五條 建設大臣又は都道府県知事は、不動産鑑定業者の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、建設大臣にあつてはすべての不動産鑑定業者につ

き、建設大臣又は都道府県知事は、第四十條又は第四十一條の規定による処分をしようとするときは、当該処分に係る不動産鑑定士若しくは不動産鑑定士補又は不動産鑑定業者について聴聞を行なひ、なお必要があるときは、参考人の意見をきかなければならない。

建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定により出頭を求めた参考人に対して、政令で定めるところにより、旅費、日当その他の費用を支給しなければならない。

建設大臣は、第四十條第一項前段又は第二項の規定による処分をしようとするときは、不動産鑑定士審査会の意見をきかなければならない。

建設大臣又は都道府県知事は、第四十條又は第四十一條の規定による処分をしたときは、政令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

建設大臣又は都道府県知事は、不動産鑑定業者の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、建設大臣にあつてはすべての不動産鑑定業者につ

て、都道府県知事にあつてはその登録を受けた不動産鑑定業者について、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員にその業務に関係のある事務所その他の場所に立ち入り、その業務に關係のある帳簿書類を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をしようとする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならぬ。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言又は報告)

第四十六条 建設大臣又は都道府県知事は、不動産鑑定業者の適正な運営の確保又はその健全な発達を図るため必要があるときは、その登録を受けた不動産鑑定業者に対し、その営む不動産鑑定業務に関し必要な助言又は報告をすることができる。

第五章 雑則

(不動産鑑定士審査会)

第四十七条 不動産鑑定士試験を施行し、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に対する懲戒処分について建設大臣に意見を述べ、その他この法律又はこの法律に基づく政令によりその権限に属せられた事項を処理させるため、建設省の附属機関として不動産鑑定士審査会(以下「審査会」という。)を置く。

第四十八条 審査会は、委員十人以上をもつて組織する。

2 委員は、不動産の鑑定評価に関

する事項について学識経験を有する者のうちから、建設大臣が任命する。

第四十九条 不動産鑑定士試験の問題の作成及び採点を行なわせるため、審査会に試験委員を置く。

2 試験委員は、試験の施行ごとに、審査会の推薦に基づき、建設大臣が任命する。

第五十条 審査会の庶務は、建設省計画局において処理する。

第五十一条 前四条に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

(不動産鑑定士等の団体)

第五十二条 不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図ることを目的とする社団又は財団で、建設省令で定めるものは、建設省令で定めるところにより、建設大臣又は都道府県知事に對して、建設省令で定める事項を届け出なければならない。

第五十三条 建設大臣又は都道府県知事は、不動産の鑑定評価の適正な実施の確保又は不動産鑑定業者の健全な発達を図るため必要があるときは、前条の規定による届出を求め、又は助言若しくは報告をすることが出来る。

(名称の使用禁止)

第五十四条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補でない者は、それぞれ不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いてはならない。

(農地等に関する適用除外)

第五十五条 次の各号の一に該当する場合においては、当該評価等の行為は、この法律にいう不動産の鑑定評価に含まれないものとする。

一 農地、採草放牧地又は森林の取引価格(農地、採草放牧地及び森林以外のものとするための取引に係るものを除く)を評価するとき。

二 損害保険の目的である建物の保険価額又は損害填補額を算定するとき。

三 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)による建築士事務所の業務として、建物につき鑑定するとき。

第六章 罰則

第五十六条 次の各号の一に該当する者は、一年以下の懲役若しくは十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 偽りその他不正の手段により不動産鑑定業者の登録を受けた者

二 第三十三条の規定に違反して、不動産鑑定業者を営んだ者

三 第四十一条の規定による業務の停止の命令に違反して、業務を営んだ者

第五十七条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役若しくは五万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 偽りその他不正の手段により不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の登録を受けた者

二 第三十六条第一項の規定に違反して、不動産の鑑定評価を行

なつた者

三 第三十六条第二項の規定に違反して、不動産の鑑定評価を行なつた者

四 第三十八条の規定に違反して、業務上取り扱つたことについて知り得た秘密を漏らした者

五 第四十条第一項又は第二項の規定による禁止の処分に違反して、不動産の鑑定評価を行なつた者

第五十八条 次の各号の一に該当する者は、三万円以下の罰金に処する。

一 不動産鑑定士試験に関し、事前に試験問題を漏らし、又は不正の採点をした者

二 第二十六条第一項の規定に違反して、事務所を廃止し、又は設けた者

三 第二十七条第一項の規定に違反して、変更の登録を申請せず、又は虚偽の申請をした者

四 第二十八条の規定に違反して、書類の提出を怠り、又は虚偽の記載をして書類を提出した者

五 第四十五条第一項の規定による報告を求められて、その報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

六 第五十四条の規定に違反して、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の名称を用いた者

第五十九条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の

業務に関し、第五十六条、第五十七条第三号又は前条第二号から第五号までの違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

第六十条 第十九条又は第二十九条の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則
(施行期日)
1 この法律は、昭和三十九年四月一日から施行する。ただし、附則第十八項中建設省設置法第二十二條の改正規定は、公布の日から施行する。

(特別試験)
2 昭和四十一年十二月三十一日までの間に限り、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験を行なう。

3 (不動産鑑定士となる資格の特例)
特別不動産鑑定士試験に合格した者は、第四條第三項の規定にかかわらず、不動産鑑定士となる資格を有する。

(不動産鑑定士補となる資格の特例)
4 特別不動産鑑定士補試験に合格した者は、第四條第二項の規定にかかわらず、不動産鑑定士補となる資格を有する。

(特別不動産鑑定士試験)
5 次の各号の一に該当する者は、特別不動産鑑定士試験を受けることができる。

一 学校教育法による大学(短期大学を除く)又は旧大学令による大学を卒業した後、不動産の

鑑定評価に關し通算して十年以上の實務の経験を有する者

二 学校教育法による短期大学、旧大学令による大学予科、旧高等学校令による高等学校高等科又は旧専門学校令による専門学校を卒業し、又は修了した後、不動産の鑑定評価に關し通算して十三年以上の實務の経験を有する者

三 学校教育法による高等学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中学校、高等女学校若しくは実業学校を卒業した後、不動産の鑑定評価に關し通算して十五年以上の實務の経験を有する者

四 不動産の鑑定評価に關し通算して二十年以上の實務の経験を有する者

五 行政機關又は政令で定めるその他の機關において不動産の鑑定評価に關する研究、調査、審査又は監督についての責任のある地位にあつた期間が、政令で定める期間以上である者

六 前各号の一に該当する者のほか、政令で定めるところにより、これらの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められた者

七 特別不動産鑑定士補試験（特別不動産鑑定士補試験）

特別不動産鑑定士補試験を受けることができる。

一 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学を卒業した後、不動産の鑑定評価に關し通算して五年以上の實務の経験を有する者

二 学校教育法による短期大学、旧大学令による大学予科、旧高等学校令による高等学校高等科又は旧専門学校令による専門学校を卒業し、又は修了した後、不動産の鑑定評価に關し通算して八年以上の實務の経験を有する者

三 学校教育法による高等学校又は旧中等学校令による中学校、高等女学校若しくは実業学校を卒業した後、不動産の鑑定評価に關し通算して十年以上の實務の経験を有する者

四 不動産の鑑定評価に關し通算して十五年以上の實務の経験を有する者

五 前各号の一に該当する者のほか、政令で定めるところにより、これらの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められた者

八 特別不動産鑑定士補試験は、不動産鑑定士となるのに必要な専門的知識を有するかどうかを判定することをもつてその目的とし、不動産の鑑定評価に關する理論及び實務について行なう。

九 特別不動産鑑定士試験又は特別不動産鑑定士補試験の合格者を定めるには、政令で定めるところに

より、当該試験の成績によるほか、これらの試験を受けた者の不動産の鑑定評価に關する實務の経験年数を参酌することができる。

（受験手数料）
特別不動産鑑定士試験又は特別不動産鑑定士補試験を受けようとする者は、政令で定めるところにより、千円を受験手数料として納付しなければならない。

（準用規定）
第十一条第二項、第十二条から第十四条まで、第二十条第五号及び第四十九条の規定は、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験に準用する。この場合において、第十三条第二項中「不動産鑑定士試験」とあるのは、「不動産鑑定士試験並びに特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験」と読み替へるものとする。

（罰則）
特別不動産鑑定士試験又は特別不動産鑑定士補試験に關し、事前に試験問題を漏らし、又は不正の採点をした者は、三万円以下の罰金に處する。

（不動産鑑定士試験の施行に關する特例）
第十二条の規定にかかわらず、昭和三十九年においては不動産鑑定士試験を、昭和四十年においては第三次試験を行なわぬ。

（不動産鑑定業に關する特例）
第三十三条の規定は、この法律の施行の際現に不動産鑑定業を営んでいる者のその不動産鑑定業については、昭和四十年三月三十一日（同日前に第二十三条の規定に

より登録を申請した場合において、同日までにその申請に対する処分がなされないときは、その処分がなされる日）までの間は、適用しない。その期限の到来前に締結した契約に基づく債務の履行として行なう不動産の鑑定評価に關しては、その履行を終る日までその間も、同様とする。

第十五条 この法律の施行の際現に不動産鑑定業を営んでいる者が、引き続き不動産鑑定業を営み、かつ、昭和四十年三月三十一日までに不動産鑑定士補となつたときは、第三十五条第一項後段の規定の適用については、その者が引き続き不動産鑑定業を営んでいる場合に限る、政令で定める日までの間、その者を不動産鑑定士であるものとみなす。

（登録税法の一部改正）
登録税法（明治二十九年法律第二十七号）の一部を次のように改正する。
第七條ノ四の次に次の一條を加へる。
第七條ノ五 左ノ事項ニ付キ不動産鑑定士名簿又ハ不動産鑑定士補名簿ニ登録ヲ請フ者ハ左ノ區別ニ從ヒ登録税ヲ納ムベシ
一 不動産の鑑定評価に關する法律第十五條第一項ノ規定ニ依ル登録

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

不動産鑑定士 金三千円
不動産鑑定士補 金千五百円
不動産の鑑定評価に關する法律第十八條ノ規定ニ依ル登録
不動産鑑定士 金百二十円
不動産鑑定士補 金六十円
（公認會計士法の一部改正）
公認會計士法（昭和二十三年法律第三十三号）の一部を次のように改正する。
第七條第三号中「又は司法試験第一次試験を、司法試験第一次試験又は不動産鑑定士試験第一次試験」に改める。
第九條に次の一號を加へる。
五 不動産鑑定士試験第二次試験に合格した者については、経済学

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

（建設省設置法の一部改正）
建設省設置法（昭和二十三年法律第十三号）の一部を次のように改正する。
第三條中第十八號の三を第十八號の四とし、第十八號の二の次に次の一號を加へる。
十八の三 不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第 号）の施行に關する事務を管理すること。

を

宅地審議会	建設大臣の諮問に應じて宅地制度及び不動産の鑑定評価に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について建設大臣に意見を述べること。
不動産鑑定士審査会	不動産鑑定士試験並びに特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験の実施に関する事務並びに不動産鑑定士、不動産鑑定士補及び不動産鑑定業者の登録及び監督に関すること。

に改める。

第十二条第三号の次に次の一号を加える。

三の二 不動産鑑定士試験並びに特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験の実施に関する事務並びに不動産鑑定士、不動産鑑定士補及び不動産鑑定業者の登録及び監督に関すること。

第二十二條に次の一項を加える。

2 宅地制度審議会は、第十条第一項に規定する事項のほか、建設大臣の諮問に應じて不動産の鑑定評価の基準その他不動産の鑑定評価に関する法律の施行の準備のため必要な重要事項を調査審議するものとする。

(地方税法の一部改正)

19 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。

第七十二條第七項第十六号の次に次の一号を加える。

十六の二 不動産鑑定業
(土地収用法の一部改正)

20 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)の一部を次のように改正する。

第六十五條中第五項を第六項とし、第四項を第五項とし、第三項

を第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 前項第二号の規定によつて鑑定人に土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利の価格を鑑定させるときは、当該鑑定人のうち少なくとも一人は、不動産鑑定士でなければならない。

五月二十九日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

一、地代家賃統制令の一部を改正する法律案(衆)

地代家賃統制令の一部を改正する法律案

地代家賃統制令の一部を改正する法律

地代家賃統制令(昭和二十一年勅令第四百四十三号)の一部を次のように改正する。

第二十四條の次に次の一条を加える。

第二十四條の二 この勅令は、昭和三十八年十二月三十一日限り、その効力を失う。ただし、同日以前にした行為に対する罰則の適用に

ついては、同日後も、なおその効力を有する。
附 則
この法律は、公布の日から施行する。

昭和三十八年六月五日印刷

昭和三十八年六月六日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局