

不動産鑑定業者として入会を希望される方へ

1. 入会案内

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（以下「当協会」）は公益社団法人として、また、不動産の鑑定評価に関する法律（以下「鑑定法」）第48条に定める団体として、主として次の目的の下で活動を行っています。

不動産の鑑定評価等に関する情報提供、調査研究、研修等を行い、不動産鑑定士等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り、もって土地等の適正な価格の形成に寄与することで、府民生活の向上と国土の健全かつ均衡ある発展を目的とする。

具体的な活動としては、不動産に関する各種無料相談会、講演会、不動産市場に関する調査研究、地価地図等の発行、国や地方公共団体が行う地価等の調査に対する取組・支援等があります。

当協会では、定款に定める会員資格を有しており、また公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「本会連合会」という。）の会員であり、かつ当協会の趣旨に賛同して共に活動して頂ける方であれば、どなたでも入会を歓迎いたします。

つきましては、本入会申請要領、当協会の定款及び規程（会員規程、会費規程など）をよくお読み頂き、入会手続きについてご了解頂いたうえで入会申請を行って下さい。

※当協会では、鑑定評価業務で取り扱う個人情報や業務上知り得た情報等の管理の観点より「固定的な専用の個室」を有さない形態の執務空間（いわゆるシェアオフィス）を事務所とする不動産鑑定業者では、秘匿すべき情報等が鑑定業者以外の目に触れてしまう危険性及び書類等の紛失又は盗難の危険性を常時高いレベルではらんでおり事務所における業務実施態勢が適正を欠くと考えられるため、入会をお断りします。また、いわゆるバーチャルオフィスの類いも同様であり、法人登記の可否とは関係がありません。

※行政の鑑定業者登録が得られても、当協会が下記の事務所における業務実施態勢の審査を行った結果、業務実施態勢が適正を欠くと判断される場合は入会を承認できません。

2. 事務所における業務実施態勢の審査について

当協会では、京都府内に有する事務所により京都府知事または国土交通大臣の不動産鑑定業者登録を得られた不動産鑑定業者の入会申請に際しては、定款第5条第1項(2)に定める「事務所」における業務実施態勢の審査を行っております。業者代表者の交代、業者の名称変更などの登録替えは対象外です。

この審査を行う理由は、当協会の目的である公益事業の実施及び不動産鑑定士の品位保持等のためには各業者における鑑定評価活動が適正に行われる必要があり、適正な鑑定評価活動には鑑定法及び個人情報保護法等の法令が求める要件、状態を各業者の事務所における業務実施態勢が確保している必要があると考えるからです。

事務所における業務実施態勢の審査は、書面による審査、面談による審査、実地による審査から成っており、各審査にかかる調査を経て理事会で審査内容を協議のうえ判断し、入会の承認を決議します。

当協会が行う事務所における業務実施態勢の審査について、ご理解とご協力をお願いいたします。

3. 不動産鑑定業者の入会申請に必要な書類

定款第5条第1項(2)に定める不動産鑑定業者として入会を希望される方に提出をお願いする書類は次のとおりです。下記の入会申請に必要な書類は、郵送または持参により提出して下さい。郵送の場合は当協会が到着を確認した営業日が受領日となります。申請書類のひな形データをメールにてお送りしますので、当協会事務局にお申し出下さい。

- ①入会申込書（当協会様式）
- ②不動産鑑定業者にかかる京都府知事または国土交通大臣登録を証する書面の写し
- ③専任不動産鑑定士の履歴書（書式自由、但し当協会提供様式の内容は記載必須）
- ④専任不動産鑑定士の登録を証する書面の写し
- ⑤事務所における業務実施態勢の申告書（当協会様式）
- ⑥事務所の外観および執務を行う部屋（室内）の写真（当協会様式に添付）

※室内の全体写真は専任不動産鑑定士が執務を行う机、事務所における業務実施態勢の申告書に記載したPC類、鍵付きロッカー、シュレッダーが映るよう撮影して下さい

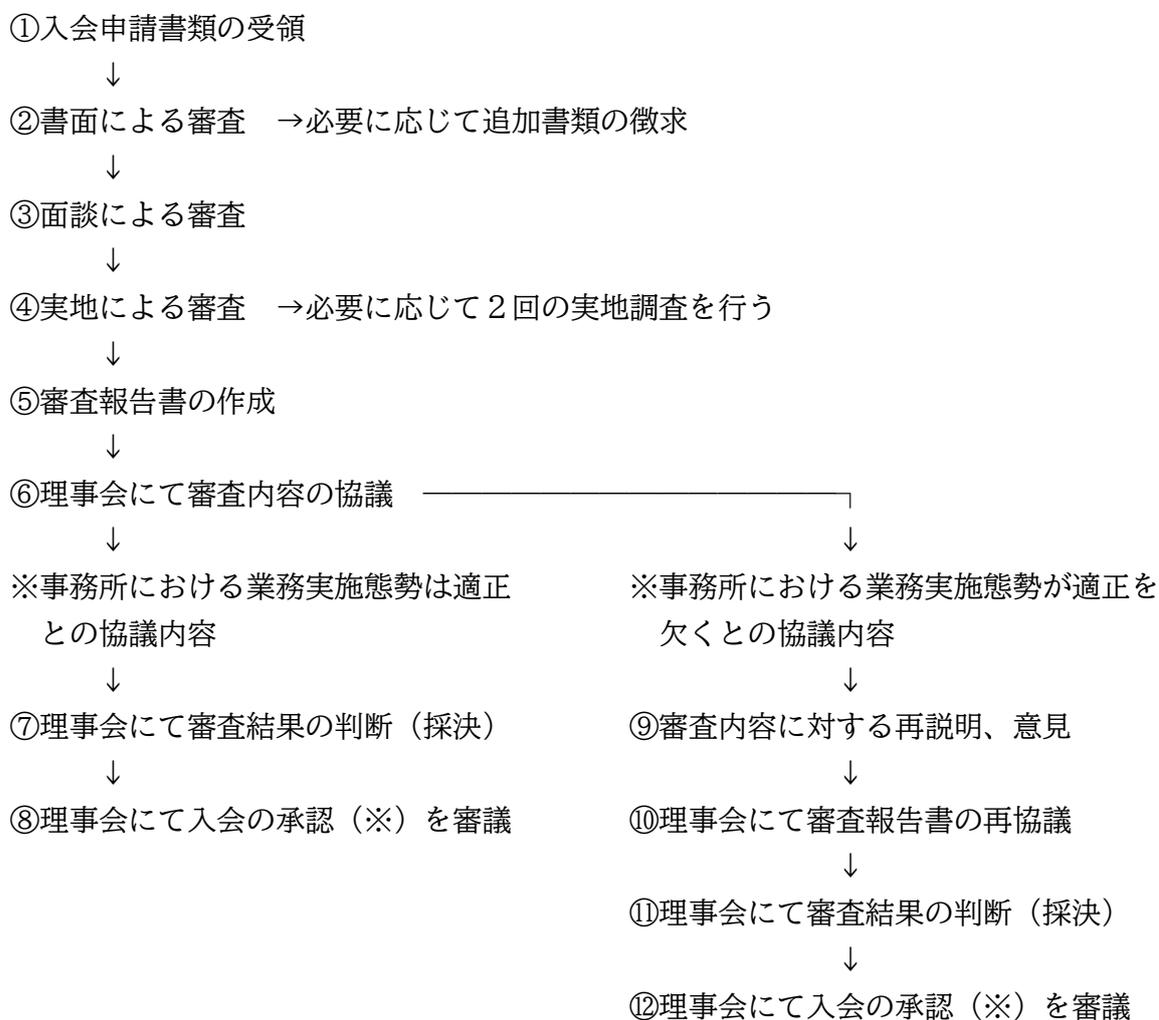
- ⑦事務所の使用権原を証する書面の写し（自己用は登記全部事項、賃貸は契約書写し）
- ⑧誓約書（本会連合会宛て）
- ⑨誓約書（当協会宛て）
- ⑩本会連合会の会員証の写し、または、入会申請中の場合は申請書の写し

※本会連合会の入会申請を並行している場合でも当協会の入会申請を受け付けますが、入会承認には本会連合会の入会が条件となるため、本会連合会の入会が認められ次第、当協会事務局に入会を証する書面の写しを添えてご連絡下さい。

4. 入会手続きの流れ

当協会の入会には理事会での承認が必要になります。入会申請書類を受領後、事務所における業務実施態勢の審査を経て、理事会で承認の可否が審議されるまで、通常は2ヶ月程度を要し、場合によっては3ヶ月以上を要します。入会承認までの期間は理事会の開催日程によりますので、予め当協会事務局で理事会日程をご確認頂くとともに、円滑な手続きにご協力をお願いいたします。また、会員規程および会員規程第3条第1項運用細則をご確認下さい。

入会承認までのフローチャート(事務所における業務実施態勢の審査の対象となる入会申込み)



※入会の承認には、本会連合会へ鑑定業者としての入会が完了している必要がある。

【不動産鑑定業者入会申請要領】

①の入会申請書類の受領は、当会の定める入会申込書および提出書類に必要事項の記載漏れがなく、添付する必要書類が揃っていることを事務局で確認しなければ受領しません。

②の書面による審査の結果、書類の不足または重要な記載事項の誤りがあると認めた場合は、当協会から通知します。通知より1週間以内に補正した書類が当協会事務局に到着しない場合、入会書類を受領した日は補正した書類が到着した日に改めます。

③の面談による審査は、原則として当協会事務局にて行います。所要時間は30分から1時間です。申請者の業者代表者と専任不動産鑑定士が異なる場合、必ず専任不動産鑑定士が面談に出席して下さい。

④の実地による審査は、入会申請者の事務所に赴いて内覧を行い、提出書類に記載された事務所における業務実施態勢を確認するものです。申請者の業者代表者と専任不動産鑑定士が異なる場合、必ず専任不動産鑑定士が調査に立会して下さい。

③、④の審査とも、当協会の担当者と予め日時を調整して行いますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

①の入会申請書類の受領から2ヶ月を経過した日以後に開催される理事会までに⑥の審査報告書の協議が行われるように手続きを進めますので、ご協力をお願いします。

例：理事会の開催日程が、1月20日、2月20日、3月20日であったとして、申請書類が1月21日に受領された場合

⇒ 受領日から2ヶ月を経過した日（3月21日）以後の理事会、すなわち4月に開催される理事会までに審査報告書の協議を行う

⑥の審査報告書の協議で事務所における業務実施態勢が適正と協議されれば、その理事会で入会の承認までがなされる予定となります。

一方、事務所における業務実施態勢が適正を欠くとの協議内容となった場合、⑨の審査内容に対する再説明、意見の機会を入会申請者に提供します。審査内容の協議で事務所における業務実施態勢が適正を欠くと判断した事項については、その旨を文書にて通知しますので、受領後に文書にて再説明、意見を行って下さい（様式自由）。

再説明、意見の文書は、審査内容の協議にかかる通知を受け取ってから2週間を超えない日までに当協会事務局に簡易書留にて送付して下さい。

【不動産鑑定業者入会申請要領】

再説明、意見のなかで、事務所における業務実施態勢の改善を申し出られる場合は、改善の内容を記した事務所における業務実施態勢の申告書を改めて作成し、その内容が撮影された事務所の写真を添えて提出して下さい。これらの改善の内容が把握できる書類は、申請者からの再説明、意見の文書が当協会に到着した日から2週間を超えない日までに当協会事務局に簡易書留にて送付して下さい（再説明、意見の文書と同送可）。

改善の内容が実現する（完了する）までに日数を要し、これらの期限を超える場合は、改善の内容が実現する予定日を記載した文書を提出し、次に行われる理事会にて期限を超えることの承認を得て下さい。

5. 入会承認後の手続き

理事会で入会が承認されると、当協会より入会承認の連絡をしますので、事務局にて以下の手続きをお願いいたします。

- ・入会費、年会費の納入（入会金・年会費の納付をもって正式に会員資格が発生します）
- ・会員証の発行…任意（手数料 1,000 円 別途消費税・写真 23 mm×28 mm）
- ・「資料閲覧に係る認定講習」e 研修による講習（連合会ホームページより無料）
- ・事務所職員の方にも上記の資料閲覧に係る講習の受講と補助者証の発行が必要です。（補助者証 手数料 3,000 円 別途消費税・写真 23 mm×28 mm）
- ・当協会ホームページ会員専用サイトの ID 及びパスワードの発行（同サイトに掲載されている、当協会の規程（非公開分）をご確認下さい。）

以上の不動産鑑定業者の入会申請に関して不明点等がありましたら当協会事務局にお問い合わせ下さい。

以上