

選考基準の項目について

「固定資産（土地）評価替えに係る柏原市固定資産鑑定評価の選考基準」により選考し、選考基準項目に該当するポイントの多い上位 4 名を鑑定評価員として選定する。ただし、応募者が 4 名を満たさない等の場合は、この限りではない。

なお、選考基準項目については以下の考え方により定めるものである。

1 選考基準項目

公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会会員であり、本市以外の固定資産税に係る鑑定評価員を重複していない方で次の各号のいずれかに該当する者のうち、最適な者を鑑定評価員に選定する。

- （１）柏原市または他市町村において地価公示、地価調査を担当している方
- （２）相続税標準地鑑定評価員であり、八尾税務署管内の担当である方
- （３）大阪府内、柏原市内において、令和 6 年基準年度の評価替えに係る固定資産税標準宅地の鑑定等や柏原市固定資産税に係る委託業務に一定の実績がある方
- （４）不動産鑑定士の資格を有し、大阪府内、柏原市内の土地に関して鑑定実績があり、他の公的機関から鑑定の委託を受けるなど、土地価格事情に精通している方

2 選定方法

上記（１）～（４）のいずれかの各号に該当する不動産鑑定士について、以下の評点項目に基づいて区域ごと（柏原市内、近隣市、府内、府外）に点数化を行い、合計点数の高いものから順に募集人数までの者を指定する。

<評価点数表>

区域	① 令和 6 年基準年度 固定資産 鑑定評価	② 地価公示	③ 地価調査	④ 国税評価	⑤ 時点修正業務
柏原市	20	10	10	5	5
近隣市	10	5	5	3	3
府内	5	3	3	2	2
府外	3	1	1	1	1

※近隣市とは、柏原市と同一第 4 ブロックである八尾市、東大阪市、府内隣接市である藤井寺市、羽曳野市とする。

※評点数の合計が同じである場合は、評点数表の項目①～⑤の順に優先度を設け、優先度の高い項目の評点数の高い者を上位とする。なお、それでも順位が確定しない場合は、一

般鑑定の数が多いものを上位とする。

3 選考要件

不動産鑑定評価に関する法律第40条又は第41条に規定する処分を受けたことのない者（当該処分を受けた者で、期間の定めのある場合には当該期間の満了日の翌日から、また期間の定めのない場合には処分を受けた日の翌日から、各々3年以上経過した者も含む。）であること。