

不動産価格公示に関する法律施行規則

(略称：不動産公示法施行規則)

1989年9月22日 建設部令第453号 新規制定
2005年2月12日 建設交通部令第425号 全部改正
2020年12月11日 国土交通部令第787号 最新改正

所管：国土交通部不動産評価課

第1章 総則

第1条 (目的) この規則は、「不動産価格公示に関する法律」及び同法施行令で委任された事項並びにその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2章 地価の公示

第2条 (標準地所有者の意見提出) 「不動産価格公示に関する法律施行令」(以下「令」という。)第5条第3項による意見提出は、別紙第1号書式による。

第3条 (標準地公示地価調査・評価報告書) 令第8条第1項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 土地の所在地、面積及び公簿上の地目
- 二 地理的位置
- 三 土地の利用状況
- 四 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第十五号による用途地域(以下「用途地域」という。)
- 五 周辺環境
- 六 道路及び交通環境
- 七 土地の形状及び地物

2 「不動産価格公示に関する法律」(以下「法」という。)第3条第5項により標準地公示地価調査・評価を依頼された鑑定評価法人等(「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」第2条第四号による鑑定評価法人等をいう。)は、令第8条第1項により別紙第2号書式の調査・評価報告書に次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

<改正 2020. 6. 24>

- 一 地域分析調書
- 二 別紙第3号書式により標準地別に作成した標準地調査事項及び価格評価意見書
- 三 別紙第4号書式により作成された意見聴取結果書(令第8条第2項及び第3項により市長、郡守又は区庁長(自治区の区庁長をいう。以下同じ。)の意見を聴取した結果を記載する。)
- 四 標準地の位置を表示した図面
- 五 その他事実確認に必要な書類

第4条 (標準地公示地価異議申立書の書式) 令第12条による異議申立書は、別紙第5号

書式による。

第 5 条（個別公示地価確認書の発給） 法第 10 条により決定及び公示された個別公示地価の確認を受けようとする者は、当該市長、郡守又は区庁長に個別公示地価の確認を申請（電子文書による申請を含む。）することができる。〈改正 2020. 6. 24〉

2 市長・郡守又は区庁長は、第 1 項による申請を受理した場合には、申請人に確認書を発給しなければならない。

3 第 1 項による確認申請及び第 2 項による確認書は、別紙第 6 号書式による。

4 市長、郡守又は区庁長は、第 2 項により確認書を発行した場合には、当該市・郡又は区（自治区の区をいう。）の条例で定めるところにより、申請者から手数料を受領することができる。

第 6 条（個別公示地価の検証依頼） 令第 18 条第 1 項の「地価現況図面」とは、当該年度の算定地価、前年度の個別公示地価及び当該年度の標準地公示地価が筆地別に記載された図面をいう。

2 令第 18 条第 1 項の「地価調査資料」とは、個別土地価格の算定調書及びその他土地利用計画に関する資料をいう。

第 7 条（個別土地所有者等の意見提出） 令第 19 条第 2 項による個別土地価格に対する意見提出は、別紙第 7 号書式による。

第 8 条（個別公示地価異議申立書） 令第 22 条第 1 項による異議申立書は、別紙第 8 号書式による。

第 9 条（証票及び許可証） 法第 13 条第 4 項（法第 15 条第 3 項、第 16 条第 7 項、第 18 条第 8 項、第 20 条第 7 項及び第 22 条第 9 項により準用する場合を含む。以下この条において同じ。）による証票は、公務員証、「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」による鑑定評価士資格又は「韓国の不動産院法」による韓国不動産院（以下「不動産院」という。）の従業員証とする。〈改正 2020. 12. 11〉

2 法第 13 条第 4 項による許可証は、別紙第 9 号書式のとおりとする。

第 3 章 住宅価格の公示

第 10 条（標準住宅所有者の意見提出） 法第 16 条第 7 項において準用する法第 3 条第 2 項による標準住宅価格の意見提出は、別紙第 10 号書式による。

第 11 条（標準住宅価格調査・算定報告書） 令第 30 条第 1 項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 土地の所在地、公簿上の地目及び敷地面積
- 二 住宅敷地の用途地域
- 三 道路接面
- 四 敷地現況
- 五 主たる建物の構造及び階数
- 六 「建築法」第 22 条による使用承認（以下「使用承認」という。）年度
- 七 周辺環境

2 法第 16 条第 4 項による標準住宅価格調査・算定の依頼を受けた不動産院は、令第 30 条第 1 項により別紙第 11 号書式の調査・算定報告書に次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2020. 12. 11〉

- 一 地域分析調書
- 二 別紙第 12 号書式により標準住宅別に作成した標準住宅調査事項及び価格評価意見書
- 三 別紙第 13 号書式により作成された意見聴取結果書(令第 30 条第 2 項及び第 3 項により市長、郡守又は区庁長の意見を聴取した結果を記載する。)
- 四 標準地の位置を表示した図面
- 五 その他事実確認に必要な書類

第 12 条 (標準住宅価格に対する異議申立) 法第 16 条第 7 項により準用される法第 7 条による標準住宅価格に対する異議申立書は、別紙第 14 号書式による。

第 13 条 (個別住宅価格確認書の発給) 法第 17 条により決定及び公示された個別住宅価格の確認に関しては、第 5 条を準用する。この場合、確認申請及び確認書は、別紙第 15 号書式による。

第 14 条 (個別住宅価格の検証依頼) 令第 36 条第 1 項の「価格現況図面」とは、当該年度に算定された住宅価格、前年度の個別住宅価格及び当該年度の標準住宅価格が記載された図面をいう。

2 令第 36 条第 1 項の「価格調査資料」とは、個別住宅価格の算定調書及びその他土地利用計画に関する資料をいう。

第 15 条 (個別住宅所有者等の意見提出) 令第 37 条による個別住宅価格に対する意見提出は、別紙第 16 号書式による。

第 16 条 (個別住宅価格に対する異議申立) 法第 17 条第 8 項で準用する法第 7 条による個別住宅価格に対する異議申立は、別紙第 177 号書式による。

第 17 条 (共同住宅価格確認書の発給) 法第 18 条により決定及び公示された共同住宅価格の確認に関しては、第 5 条を準用する。この場合、確認申請及び確認書は、別紙第 18 号書式による。

第 18 条 (共同住宅所有者等の意見提出) 令第 42 条による共同住宅価格に対する意見提出は、別紙第 19 号書式による。

第 19 条 (共同住宅価格調査・算定報告書) 令第 46 条第 1 項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 共同住宅の所在地、団地名、棟名及び住戸名
- 二 共同住宅の面積及び公示価格
- 三 その他共同住宅価格調査・算定に関し必要な事項

2 法第 18 条第 6 項による標準住宅価格調査・算定の依頼を受けた不動産院は、令第 46 条第 1 項により個別共同住宅価格のほか次の各号の事項が含まれた調査・算定報告書を冊子又は電子情報の形態で国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2020. 12. 11〉

- 一 共同住宅の分布現況
- 二 共同住宅価格変動率
- 三 共同住宅価格の総額及び面積当たり単価並びに平均価格
- 四 共同住宅価格の上位・下位現況
- 五 意見提出及び異議申立の受理現況及び処理現況
- 六 その他共同住宅価格に関する事項

第 20 条（共同住宅価格に対する異議申立） 法第 18 条第 8 項で準用する法第 7 条による共同住宅価格に対する異議申立は、別紙第 20 号書式による。

第 4 章 非住居用不動産価格の公示

第 21 条（非住居用標準不動産の所有者の意見提出） 法第 20 条第 7 項において準用する法第 3 条第 2 項による非住居用標準不動産価格に対する意見の提出は、別紙第 21 号書式による。

第 22 条（非住居用標準不動産価格調査・算定報告書） 令第 53 条第 1 項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 不動産の所在地、公簿上の地目及び敷地面積
- 二 敷地の用途地域
- 三 道路接面
- 四 敷地の形状
- 五 建物の用途及び延面積
- 六 主たる建物の構造及び階数
- 七 使用承認年度
- 八 周囲の環境

2 法第 20 条第 4 項により非住居用標準不動産価格の調査・算定を依頼された者は、令第 53 条第 1 項により別紙第 22 号書式の調査・算定報告書に次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

- 一 地域分析調書
- 二 別紙第 23 号書式により非住居用標準不動産ごとに作成された非住居用標準不動産調査事項及び価格算定意見書
- 三 別紙第 24 号書式により作成された意見聴取結果書（令第 53 条第 2 項及び第 3 項により市長、郡守又は区庁長の意見を聴いた結果を記載する。）
- 四 非住居用標準不動産の位置を表示した図面
- 五 その他事実確認に必要な書類

第 23 条（非住居用標準不動産価格に対する異議申立） 法第 20 条第 7 項において準用する法第 7 条による非住居用標準不動産価格に対する異議申立は、別紙第 25 号書式による。

第 24 条（非住居用個別不動産価格確認書の発給） 法第 21 条により決定及び公示された非住居用個別不動産価格の確認については、第 5 条を準用する。この場合、確認申請及び確認書は、別紙第 26 号書式による。

第 25 条（非住居用個別不動産価格の検証依頼） 令第 60 条第 1 項の「価格の現状図面」とは、当該年度に算定された非住居用個別不動産価格、前年の非住居用個別不動産価格と当該年度の非住居用標準不動産価格この非住居用不動産ごとに記載された図面をいう。

2 令第 60 条第 1 項の「価格調査資料」とは、非住居用個別不動産価格の算定調書その他土地利用計画に関する資料をいう。

第 26 条（非住居用一般不動産の所有者等の意見提出） 令第 61 条の規定による非住居用個別不動産価格に対する意見の提出は、別紙第 27 号書式による。

第 27 条（非住居用個別不動産価格に対する異議申立） 法第 21 条第 8 項において準用す

る法第11条による非住居用個別不動産価格に対する異議申立は、別紙第28号書式による。

第28条（非住居用集合不動産価格確認書の発給） 法第22条により決定及び公示された非住居用集合不動産価格の確認については、第5条を準用する。この場合、確認申請及び確認書は、別紙第29号書式による。

第29条（非住居用集合不動産の所有者等の意見提出） 令第66条による非住居用集合不動産価格の意見提出は、別紙第30号書式による。

第30条（非住居用集合不動産価格調査・算定報告書） 令第69条第2項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 非住居用集合不動産の所在地、棟名及び住戸名
- 二 非住居用集合不動産の面積及び公示価格
- 三 その他非住居用集合不動産の調査・算定に必要な事項

2 法第22条第7項により非住居用集合不動産価格調査・算定を依頼された者は、令第69条第2項により個別非住居用集合不動産価格のほか、次の各号の事項が含まれている調査・算定報告書を冊子又は電子情報の形態で国土交通部長官に提出しなければならない。

- 一 非住居用集合不動産の分布現況
- 二 非住居用集合不動産価格の変動率
- 三 非住居用集合不動産価格の総額、面積当たり単価及び平均価格
- 四 非住居用集合不動産価格の上位及び下位の現状
- 五 意見提出及び異議申立の受理状況及び処理現況
- 六 その他非住居用集合不動産価格に関する事項

第31条（非住居用集合不動産価格に対する異議申立） 法第22条第9項において準用する法第7条による非住居用集合不動産価格に対する異議申立は、別紙第31号書式による。

第32条（資料の公開） 国土交通部長官は、法第26条第1項により標準地公示地価、標準住宅価格及び共同住宅価格の主要事項に関する報告書を国会に提出するときに、同条第2項により次の各号の資料を令第4条による不動産公示価格システムに掲示しなければならない。

- 一 不動産の種類別の総合的な市場相場反映率
- 二 不動産の種類別の公示価格調査・算定基準及び手続
- 三 不動産公示価格算定に考慮された用途地域又は用途等の主要な特性及び現状
- 四 不動産公示価格算定に参考にした近隣地域の実際の取引価格及び市場相場資料等の価格に関する資料

[本条新設 2020. 10. 8]

附 則<第425号、2005. 2. 12>

①（施行日） この規則は、公布した日から施行する。

②（他の法令との関係） ～ 略 ～

～ 中略 ～

附 則<第 787 号、2020.12.11>
(韓国鑑定院名称変更のための 6 本部令の一部改正に関する国土交通部令)

この規則は、2020 年 12 月 10 日から施行する。

別紙第 1 号書式 標準地公示地価意見書 ～ 略 ～
ないし

別紙第 31 号書式 非居住用集合不動産価格異議申立書 ～ 略 ～

(以 上)