



平成20年 3月27日
国土地第353号の2

高 知 県 知 事 殿

国土交通省
土地・水資源局長



不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準について（通知）

今般、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士」という。）並びに不動産鑑定業者に対する懲戒処分及び監督処分の透明性の向上及び不当な鑑定評価等の抑止を図る観点から、「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準」を別添のとおり定めたので、別添のとおり通知します。

については、貴職の登録に係る不動産鑑定業者が本処分基準の内容を正確に理解し、あわせて所属の不動産鑑定士に対して周知徹底し、適正な不動産鑑定業及び鑑定評価等業務の実施及び不当な不動産の鑑定評価等の未然防止に一層努めるよう、貴職の登録に係る不動産鑑定業者に対して本処分基準の周知徹底をしていただくようよろしくお願いします。

あわせて、貴所属の職員、貴管下市町村及び不動産の鑑定評価に係る機関者に対しても周知をしていただきますよう、重ねてお願い致します。

なお、国土交通大臣の登録に係る不動産鑑定業者及び社団法人日本不動産鑑定協会に対しては、別紙（写）のとおり通知済みであることを申し添えます。

不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準

I 本基準の趣旨

本基準は、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士」という。）による不当な鑑定評価等（不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。以下「法」という。）第40条第1項に規定する不当な鑑定評価等をいう。以下同じ。）及び不動産鑑定士又は不動産鑑定業者による違反行為（法第40条第1項後段の規定による懲戒処分及び法第41条の規定による監督処分の対象となる行為をいう。以下同じ。）について、国土交通大臣が、法第40条第1項及び第2項の規定による懲戒処分並びに法第41条の規定による監督処分をする場合の基準を定める。

II 不動産鑑定士に対する懲戒処分の基準

1 法第40条第1項前段及び第2項の規定による懲戒処分

法第40条第1項前段及び第2項の規定による懲戒処分をしようとする場合には、次に定めるところによる。

(1) 不当な不動産の鑑定評価等

1) 基本的な考え方

不動産鑑定士が不当な不動産の鑑定評価その他不動産の鑑定評価に関する不正又は著しく不当な行為（以下「不当な不動産の鑑定評価等」という。）を行った場合には、不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項（平成14年7月3日付け国土交通事務次官通知別添1及び別添2（平成19年4月2日付け国土交通事務次官通知による改正後のもの）以下「鑑定評価基準等」という。）その他鑑定評価の実務に関し遵守すべきと認められる事項に照らしてその手順等の不当性の程度を判定するとともに、鑑定評価額の乖離の程度も考慮し、故意に不当な不動産の鑑定評価等を行った場合（法第40条第1項前段の場合。以下「故意の場合」という。）又は相当の注意を怠り、不当な不動産の鑑定評価等を行った場合（法第40条第2項の場合。以下「相当の注意を怠った場合」という。）の別に従い、不動産鑑定士に対する懲戒処分の内容を定めることとする。

2) 鑑定評価の手順等の不当性及び鑑定評価額の乖離

① 鑑定評価の手順等の不当性

鑑定評価の手順等の不当性については、次の表の事項の欄に掲げる事項ごとに内容の欄に掲げる内容を審査した上で、鑑定評価の手順等の不当性の程度に応じ、重、中、軽のいずれに該当するかを判定する。

事 項	内 容
イ. 鑑定評価の基本的事項の確定	不動産の鑑定評価の依頼目的及び条件を明確にしているか。想定上の条件については、実現性、合法性、関係当事者及び第三者の利害を害するおそれがないか等の観点から妥当なものであるか。
	不動産の鑑定評価の対象となる土地又は建物等を物的に確定しているか。また、鑑定評価の対象となる所有権及び所有権以外の権利を確定しているか。
	鑑定評価の価格時点の確定は適切であるか。
	依頼目的及び条件に即して価格又は賃料の種類を適切に判断しているか。
ロ. 処理計画の策定	確定された鑑定評価の基本的事項に基づき、処理計画を秩序的に策定しているか。
ハ. 対象不動産の確認	対象不動産の物的確認を適切に行っているか。
	権利の態様の確認を適切に行っているか。
ニ. 資料の収集及び整理	確認資料、要因資料及び事例資料について、鑑定評価の作業に活用し得るように収集及び整理を行っているか。
ホ. 資料の検討及び価格形成要因の分析	収集した資料について、対象不動産の種類並びに鑑定評価の依頼目的及び条件に即応し、価格形成要因の分析に適切なものか否かを検討しているか。
	価格形成要因が及ぼす影響について適切に判定しているか。
	地域分析にあたり、同一需給圏における市場の需給動向、市場参加者の属性や選択・判断、標準的使用等を適切に判定しているか。
	一般的要因の分析、地域分析及び個別分析を通じて対象不動産の最有効使用を適切に判定しているか。
	専門職業家としての注意を尽くしても対象不動産の価格形成に重大な要因が明らかでない場合に、他の専門家が行った調査結果の活用等を行っているか。
	依頼目的や依頼条件により制約がある場合で、想定上の条件を付す場合に、依頼者の同意を得ているか。また、条件設定に係る要件を満たしているか。
	依頼目的や依頼条件により制約がある場合で、価格形成上の影響の程度を推定する場合に、依頼者の同意を得ているか。また、自己の調査分析能力の範囲内の客観的な推定となっているか。
ヘ. 鑑定評価の方式の適用	当該案件に即して適切に鑑定評価の方式を適用しているか。
	各手法の適用に当たって必要とされる取引事例等を、豊富に秩序正しく収集し、選択しているか。取引事例等は、鑑定評価基準等で示す要件を備えたものから選択されているか。
	取引事例等について、必要な場合に、事情補正や時点修正を適切に行っているか。
	原価法の適用にあたっては、再調達原価を求め減価修正を行う一連の手順が適切であるか。

	取引事例比較法の適用にあたっては、事例の収集及び選択、事情補正及び時点修正、地域要因及び個別的要因の比較などの一連の手順が適切であるか。
	収益還元法の適用にあたっては、純収益の算定、還元利回り及び割引率の算定などの一連の手順が適切であるか。
	賃料を求める場合においては、賃料を求める場合の一般的留意事項を踏まえ、新規賃料、継続賃料の区分に応じて適切に手法を適用しているか。
ト. 試算価格又は試算賃料の調整	鑑定評価の手順の各段階について再吟味し、各試算価格又は試算賃料が有する説得力の違いを適切に反映しているか。
チ. 鑑定評価額の決定	地価公示法第2条第1項の公示区域において土地の正常価格を求めるときは、公示価格を規準としているか。
リ. 鑑定評価報告書の作成等	鑑定評価報告書が誤解の生ずる余地を与えず依頼者その他第三者に対して十分に説明し得るものとなっているか。
	鑑定評価報告書の記載事項について、鑑定評価基準等で示す留意点を踏まえて記載されているか。
	対象不動産等の所在を明示した地図、土地又は建物等の図面、写真等の確認資料、事例資料等が、必要に応じて鑑定評価報告書に添付されているか。
	他の専門家が行った調査結果等を活用するために入手した資料について、必要に応じて、鑑定評価報告書に添付されているか。他の専門家の同意の有無について、確認をしているか。
ヌ. 不動産の種類別に 応じた鑑定評価の 手法等の活用	価格に関する鑑定評価について、土地、建物及びその敷地並びに建物の区分に応じ、鑑定評価基準等に示す手法等が適切に活用されているか。
	賃料に関する鑑定評価について、宅地、建物及びその敷地の区分に応じ、鑑定評価基準等に示す手法等が適切に活用されているか。
ル. 証券化対象不動産 に価格に関する鑑 定評価	処理計画の策定に当たり、あらかじめ、依頼者に対し、鑑定評価基準等に示す確認事項を確認しているか。
	確認事項を反映した適切かつ合理的な処理計画を策定しているか。
	確認事項に変更があった場合に、処理計画を変更しているか。
	確認事項についての記録を作成し、鑑定評価報告書の付属資料として添付しているか。
	鑑定評価の依頼目的及び依頼が必要となった背景並びに依頼者と証券化対象不動産との利害関係に関する事項を鑑定評価報告書に記載しているか。
	鑑定評価のために必要な個別的要因の調査を適切に行っているか。
	実地調査に関し、鑑定評価基準等に示す必要事項を鑑定評価報告書に記載しているか。
	依頼者に対し、鑑定評価に際し必要なエンジニアリング・レポートの提出を求めているか。

エンジニアリング・レポートの内容を鑑定評価に活用するか否かの判断及び根拠について、鑑定評価報告書に記載しているか。
活用したエンジニアリング・レポートの内容を適切に分析・判断しているか。
エンジニアリング・レポートの提出がない場合等に、独自に調査するなどの対応をし、その内容及びその対応が適切と判断した理由について、鑑定評価報告書に記載しているか。
収益価格を求めるに当たり、DCF法を適用し、直接還元法で検証を行っているか。
DCF法の適用に活用した資料について、妥当性や判断の根拠等を鑑定評価報告書に記載しているか。
DCF法により求める収益価格について、査定した個々の項目等に関する説明及び査定した個々の項目等を採用して収益価格を求める過程及び理由を、経済事情の変動可能性及び具体的に検証した事例等を明確にしつつ、鑑定評価報告書に記載しているか。
DCF法で査定した収益価格と原価法及び取引事例比較法等で求めた試算価格との関連について明確にしつつ、鑑定評価額に決定した理由について鑑定評価報告書に記載しているか。
DCF法の適用に当たり、鑑定評価基準等で示す収益費用項目に区分して鑑定評価報告書に記載しているか。
DCF法の収益費用項目及びその定義について依頼者に提示・説明した上で必要な資料を入手し、当該定義に該当していることを確認しているか。

② 鑑定評価額の乖離

鑑定評価額の乖離の程度については、対象不動産の近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に存する地価公示の標準地又は都道府県地価調査の基準地の価格及びこれらの地域における通常取引事例その他市場動向等から推定される対象不動産の価格水準（以下単に「価格水準」という。）と、不動産鑑定士による鑑定評価額との乖離の程度に応じ、大、中、小のいずれに該当するかを判定する。

なお、価格水準と不動産鑑定士による鑑定評価額の乖離がないと判定されるものは小の区分に含まれる。

3) 故意の場合又は相当の注意を怠った場合の別

故意の場合又は相当の注意を怠った場合とは、次の①又は②のいずれかに該当する場合をいう。

① 故意の場合

故意の場合とは、鑑定評価における不当性に関する事実について不動産鑑定士が認識して鑑定評価を行った場合である。

② 相当な注意を怠った場合

相当な注意を怠った場合とは、故意とは認められないが、不動産鑑定士が専門家としての注意義務を怠って鑑定評価を行った場合である。

4) 懲戒処分の内容の決定

① 通常の懲戒処分の内容の定め方

不動産鑑定士に対する懲戒処分の内容は、行為の態様その他情状を考慮しつつ、故意の場合にあっては表1に、相当の注意を怠った場合にあっては表2に定める懲戒処分等の内容から定めることとする。

表1 故意の場合

鑑定評価の手順等の不当性の程度 鑑定評価額の乖離の程度	重	中	軽
大	登録消除又は 長期間の業務禁止	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止
中	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止	注意
小	短期間の業務禁止	注意	注意

表2 相当の注意を怠った場合

鑑定評価の手順等の不当性の程度 鑑定評価額の乖離の程度	重	中	軽
大	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止	戒告又は注意
中	短期間の業務禁止	戒告又は注意	注意
小	戒告又は注意	注意	注意

※ 業務禁止処分の間については、短期間とは1月から3月まで、中期間とは4月から6月まで、長期間とは7月から1年までの範囲内において月を単位として定めることとする。

※ 平成17年4月1日以前に行われた鑑定評価の場合は、戒告又は注意を注意と読み替える。

※ 注意は文書又は口頭による行政指導をいう。

② 鑑定評価の信頼性を損ねた程度を勘案し懲戒処分の内容を加重する場合

不動産鑑定士の鑑定評価が及ぼす社会的影響等にかんがみ、不動産鑑定評価の信頼性を損ねた程度を勘案し、懲戒処分の内容を加重する場合には、①の規定にかかわらず、行為の態様その他情状を考慮しつつ、故意の場合にあっては表3に、相当の注意を怠った場合にあっては表4に定める懲戒処分の内容から定めることとする。

表3 故意の場合

鑑定評価の 手順等の不当性 の程度 鑑定評価額の 乖離の程度	重	中	軽
大	登録消除	長期間の業務禁止	中期間の業務禁止
中	長期間の業務禁止	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止
小	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止	短期間の業務禁止

表4 相当の注意を怠った場合

鑑定評価の 手順等の不当性 の程度 鑑定評価額の 乖離の程度	重	中	軽
大	長期間の業務禁止	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止
中	中期間の業務禁止	短期間の業務禁止	戒告
小	短期間の業務禁止	戒告	戒告

(2) 不動産の鑑定評価以外の業務（隣接・周辺業務）

不動産鑑定士が法第3条第2項に規定する業務に関する不正又は著しく不当な行為を行った場合には、業務の内容及び実施方法の不当性の程度を判定するとともに、故意の場合であるか又は相当の注意を怠った場合であるかの別に従い、不動産鑑定士に対する懲戒処分の内容を定めることとする。

2 法第40条第1項後段の規定による懲戒処分

(1) 通常の懲戒処分の内容の定め方

不動産鑑定士が、法第6条又は第33条の規定に違反する行為（以下「鑑定士違反行為」という。）をした場合には、法第40条第1項後段の規定により、次に定める懲戒処分の内容を標準として処分を定めることとする。

- ① 正当な理由がなく、鑑定評価等業務に関して知り得た秘密を他に漏らした場合 3月の業務禁止
- ② 不動産鑑定業者の登録を受けずに不動産鑑定業を営んだ場合 6月の業務禁止

(2) 懲戒処分の内容の加重又は軽減

鑑定士違反行為に対して懲戒処分をしようとする場合において、1)又は2)に掲げる加重事由又は軽減事由に該当するときは、業務禁止期間については、(1)に定める懲戒処分の内容を、加重又は軽減するものとする。この場合において、(1)①に規定する懲戒処分にあつては、1月から1年まで、(1)②に規定する懲戒処分にあつては3月から1年までの範囲内で定めることとする。ただし、(1)②に規定する懲戒処分の内容に加重する場合であつて、1)に掲げる加重事由の情状が特に重いと認められる場合には、登録消除処分とする。

1) 懲戒処分の加重事由

- ① 鑑定士違反行為の態様が、暴力的行為又は詐欺的行為によるなど、特に悪質である場合
- ② 鑑定士違反行為による違反状態が長期にわたっている場合
- ③ 鑑定士違反行為が及ぼす社会的影響が大きい場合
- ④ その他懲戒処分を加重すべきと認められる事由がある場合

2) 懲戒処分の軽減事由

- ① 鑑定士違反行為を行うにつき、やむを得ない事情があると認められる場合
- ② 鑑定士違反行為の内容が軽微であり、情状を酌むべき場合
- ③ その他懲戒処分を軽減すべきと認められる事由がある場合

3 複数の不当な鑑定評価等及び違反行為等に対し一の懲戒処分をしようとする場合

複数の不当な鑑定評価等及び違反行為に対し一の懲戒処分をしようとする場合において、1及び2の規定により懲戒処分とすべき複数の不当な鑑定評価等及び違反行為が複数含まれているときは、次の表の事項の欄に掲げる事項ごとに内容の欄に掲げる内容の規定に基づき、懲戒処分の内容を定めることとする。ただし、登録消除処分とすべき不当な鑑定評価等又は違反行為が含まれる場合には、登録消除処分とする。

事項	内容
業務禁止処分とすべき不当な鑑定評価等及び違反行為が含まれているとき	次のイ又はロのいずれか短い期間（期間の上限は1年とする。）の業務禁止処分とする。 イ 1及び2の規定に基づき定めた業務禁止期間のうち最も長期であるものに、2分の3を乗じて得た月数（1月に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする） ロ 1及び2の規定に基づき定めた業務禁止期間を合計して得た月数
戒告処分とすべき不当な鑑定評価等及び違反行為のみが複数含まれているとき	戒告処分又は3月までの範囲内で月を単位として定める期間の業務禁止処分とする。

4 過去に懲戒処分を受けていた場合

不動産鑑定士に対する懲戒処分の対象となる不当な鑑定評価等又は違反行為のあった日（複数の不当な鑑定評価等及び違反行為に対し一の懲戒処分をしようとする場合にあつては、当該複数の不当な鑑定評価等及び違反行為のうち最も早期に発生した不当な鑑定評

価等及び違反行為のあった日)前5年間において、当該不動産鑑定士が受けた法第40条の規定による懲戒処分(以下「過去処分」という。)があったときは、1から3までの規定により定めた懲戒処分について、現在行おうとする懲戒処分の種類ごとに次の表に基づき、懲戒処分の内容を加重することができる。

懲戒処分の種類	内容
業務禁止	過去処分が一の場合にあつては、1から3までの定めにより定めた期間に3月を加えた範囲内で、過去処分が二以上の場合は6月を加えた範囲内で月を単位として定める業務禁止期間を加重する。ただし、加重して定めた業務禁止期間が1年を超えるときは登録消除処分とする。
戒告	過去処分が一の場合にあつては、1月から3月までの範囲内で、過去処分が二以上の場合にあつては1月から6月までの範囲内で月を単位として定める期間の業務禁止処分とする。

Ⅲ 不動産鑑定業者に対する監督処分の基準

1 法第41条第1号の規定による監督処分

法第41条第1号に規定する違反行為をした不動産鑑定業者に対しては、原則として業務停止処分とすることとし、業務停止期間については、別表に掲げるとおりとする。ただし、法第41条の規定による業務停止処分に違反して、業務を営んだ場合は、登録消除処分とする。この場合において、1)又は2)に掲げる加重事由又は軽減事由に該当するときは、業務停止期間については、別表の監督処分の内容の欄に定める監督処分の内容に、別表の加重又は軽減の範囲の欄に定める加重又は軽減の範囲内において、加重又は軽減をしてその処分を定めることとする。

1) 監督処分の加重事由

- ① 違反行為の態様が、暴力的行為又は詐欺的行為によるなど、特に悪質である場合
- ② 違反行為による違反状態が長期にわたっている場合
- ③ 違反行為が及ぼす社会的影響が大きい場合
- ④ その他監督処分を加重すべきと認められる事由がある場合

2) 監督処分の軽減事由

- ① 違反行為を行うにつき、やむを得ない事情があると認められる場合
- ② 違反行為の内容が軽微であり、情状を酌むべき場合
- ③ その他監督処分を軽減すべきと認められる事由がある場合

2 法第41条第2号の規定による監督処分

(1) 基本的な考え方

不動産鑑定士が法第40条の規定による処分を受けた場合において、その不動産鑑定業者の責めに帰すべき理由があるときは、当該不動産鑑定業者に対して法第41条第2号に基づき監督処分をすることができる。

監督処分の内容は、①不動産鑑定士による不当な鑑定評価等及び違反行為に対する不動産鑑定業者の関与の内容、②不動産鑑定業者の業務の適正な運営を確保するために必要な体制及び運営方法、③不動産鑑定業の信頼性を損ねた程度、④不動産鑑定士が受けた懲戒処分の内容等を総合的に勘案して定めることとする。

(2) 監督処分の内容の決定

- ① 法第41条第2号の規定による監督処分は、原則として、業務停止処分とし、業務停止の期間は、1月から1年までの範囲内で月を単位として定めることとする。
- ② 不動産鑑定業者の責めに帰すべき理由が重大であると認められる場合には、当該不動産鑑定業者の登録削除処分をすることができ、軽微であると認められる場合には、戒告処分とすることができる。

3 複数の違反行為等に対し一の監督処分をしようとする場合

複数の違反行為等に対し一の監督処分をしようとする場合において、1及び2の規定により監督処分とすべき違反行為が複数含まれているときは、II3の規定に準じて監督処分の内容を定めるものとする。この場合において、同規定中「不当な鑑定評価等及び違反行為」とあるのは「違反行為」、「懲戒処分」とあるのは「監督処分」、「業務禁止」とあるのは「業務停止」と読み替えるものとする。

4 過去に監督処分を受けていた場合

監督処分の対象である違反行為のあった日（複数の違反行為に対し一の監督処分をしようとする場合にあつては、当該複数の違反行為のうち最も早期に発生した違反行為のあった日）前5年間に、不動産鑑定業者が監督処分を受けていたときは、1から3までの規定により定めた監督処分の内容が戒告処分の場合には1月から3月までの範囲内の業務停止処分に加重することができ、1から3までの規定により定めた監督処分の内容が業務停止処分の場合には1から3までの規定により定めた月数に2分の3を乗じて得た月数（上限は1年とする。）に加重することができる（1月に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする）。

5 監督処分の対象地域

監督処分は、地域を限定せずに行うものとする。ただし、業務停止処分をしようとする場合において、業務停止処分の対象となる違反行為が不動産鑑定業者の一部の事務所で行われた場合等、地域を限定できる事情があるときは、地域を限定した業務停止処分をすることができる。

IV 業務禁止又は業務停止を開始すべき時期及び処分結果の公表

1 業務禁止又は業務停止を開始すべき時期

(1) 不動産鑑定士

不動産鑑定士に対する業務禁止処分をしようとする場合には、直ちに業務を禁止させ

なければ関係者に新たな損害が発生するおそれが大であるとき、その他直ちに業務を禁止させることが必要な特段の事情がある場合を除き、原則として、業務禁止書の交付の日から起算して1週間を経過した日を、業務禁止の開始日として指定することとする。

(2) 不動産鑑定業者

不動産鑑定業者に対する業務停止処分をしようとする場合には、直ちに業務を停止させなければ関係者に新たな損害が発生するおそれが大であるとき、その他直ちに業務を停止させることが必要な特段の事情がある場合を除き、原則として、業務停止書の交付の日から起算して2週間を経過した日を、業務停止の開始日として指定することとする。

ただし、関係者への連絡その他の不動産鑑定業者による業務停止に向けた準備行為に2週間以上要すると見込まれる場合には、業務停止書の交付日から業務停止の開始日までの期間について、2週間以上とすることを妨げない。

2 処分結果の公表

不動産鑑定士に対する懲戒処分又は不動産鑑定業者に対する監督処分をしたときは、法第44条の規定に基づき官報に公告するとともに、①から④までに掲げる事項について、国土交通省のウェブサイトに掲載する。また、必要に応じて関係都道府県等にウェブサイトへの掲載を依頼することとする。

- ① 当該処分をした日
- ② 当該処分を受けた不動産鑑定士の氏名、住所（市区町村名まで）及び登録番号
- ③ 当該処分を受けた不動産鑑定業者の名称又は商号、主たる事務所の所在地、代表者の氏名及び登録番号
- ④ 当該処分の内容及び理由

3 不動産鑑定士及び不動産鑑定業者に対する注意喚起等

不動産鑑定士に対する懲戒処分又は不動産鑑定業者に対する監督処分をした場合において、不動産鑑定評価又は不動産鑑定業の信頼性の向上を図る必要があると認められるときは、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者に対し、注意喚起及び情報提供等を行う。

V 懲戒処分又は監督処分の対象となる不当な鑑定評価等及び違反行為

懲戒処分又は監督処分は、原則として、当該懲戒処分又は当該監督処分をしようとする日前5年間に不動産鑑定士又は不動産鑑定業者が行った不当な鑑定評価等又は違反行為に対して行うこととする。

VI 施行期日

本基準は、平成20年4月1日から施行する。

(別表) 法第41条第1号に規定する違反行為に対する業務停止期間(Ⅲ・1関係)

違反行為の概要		監督処分の内容	加重又は軽減の範囲
登録換えの申請義務違反	法第26条の規定に違反して、登録換えの申請をしなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
変更の登録の申請義務違反	法第27条の規定に違反して、変更の登録の申請をしなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
書類の提出義務違反	法第28条の規定に違反して、書類の提出をしなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
専任の不動産鑑定士設置義務違反	事務所について専任の不動産鑑定士を欠くに至った場合において、法第35条第2項の規定に違反して、2週間以内にすべての事務所に専任の不動産鑑定士が置かれている状態になるよう必要な措置をとらなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
不動産鑑定士でない者等に不動産の鑑定評価等を行わせることの禁止違反	法第36条第2項の規定に違反して、その業務に関し不動産鑑定士でない者をして不動産の鑑定評価を行わせた場合及び法第40条第1項又は第2項の規定により業務禁止処分を受けた不動産鑑定士に鑑定評価等業務を行わせた場合	6月の業務停止	3月の業務停止から1年の業務停止まで
秘密を守る義務違反	法第38条の規定に違反して、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た場合	3月の業務停止	1月の業務停止から6月の業務停止まで
鑑定評価書の交付義務違反	法第39条第1項の規定に違反して、依頼者に鑑定評価書を交付しなかった場合	3月の業務停止	1月の業務停止から6月の業務停止まで
	法第39条第1項の規定に違反して、法令に定める事項を記載した鑑定評価書を交付しなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
	法第39条第2項の規定に違反して、業務に従事する不動産鑑定士に署名押印させた鑑定評価書を交付しなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
書類の保存義務違反	法第39条第3項の規定に違反して、鑑定評価書の写しその他の書類を保存しなかった場合	1月の業務停止	戒告から3月の業務停止まで
業務停止処分違反	法第41条の規定による業務停止処分に違反して、業務を営んだ場合	登録消除	なし
報告等義務違反	法第45条第1項の規定に基づき報告を求められた場合において報告をせず、又は虚偽の報告をした場合	3月の業務停止	1月の業務停止から6月の業務停止まで
立入検査の拒否等	法第45条第1項の規定に基づく立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した場合	3月の業務停止	1月の業務停止から6月の業務停止まで