

## 差押不動産等の評価等の依頼にかかる鑑定評価報酬基準額

差押不動産等の評価等の依頼に係る鑑定評価等を行った場合には、下記により鑑定報酬額を算出する。

### 1 基本鑑定報酬額

基本鑑定報酬額は、一つの鑑定評価の対象となる不動産等の類型につき、別表「基本鑑定報酬額表」に定める金額とする。

### 2 鑑定報酬額の割引

#### (1) 近隣地域又は同一受給圏内の類似地域に所在する複数地点の評価依頼

近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数の差押不動産等について評価を依頼する場合で、鑑定評価書を作成するために必要な資料を共通とする場合の鑑定報酬額は、評価額の大きさにより、第2番目以下の地点について、次の率により割り引く。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
“ 第4から第6番目の地点	30%
“ 第7から第10番目までの地点	40%
“ 第11番目以下の地点	50%

#### (2) 複数の差押不動産等について一体として評価を依頼した場合の割引不適用

近隣地域内に複数所在する差押不動産等について、一体として評価を依頼し一つの鑑定評価書の提出を指示した場合は、その鑑定評価額の合計額に基づいて、別表により鑑定報酬額を算出するものとし、鑑定報酬額の割引は適用しない。

### 3 鑑定報酬額の割増

#### (1) 貸家の評価依頼

評価を依頼した差押不動産等が、貸家である場合には、別表に定めるA、E又はF、Gのうち、該当する区分の鑑定報酬額に30%を加算する。

#### (2) 耕作権の評価依頼

耕作権の評価を依頼する場合は、別表の「C農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権及び家賃」欄に定める鑑定報酬額に10%を加算する。

#### (3) 評価項目の増加

同一不動産等につき、複数の鑑定評価額を求める場合(例えば、建物及びその敷地の価格に追加して、借地権付建物価格や、底地価格等を求める場合等)には、1項目増加ごとに1又は2の鑑定報酬額の30%相当額(評価項目が別表分類(A—G)のうち2種類以上にわたる場合には、 $C > B > E = G > F > D > A$ の順に、より高い類型の鑑定報酬額を基本とし、その他の増加項目に該当する類型の鑑定報酬額の30%相当額を加算)を加算する。

### 4 端数計算

1から3までにより算定した鑑定報酬額に1,000円未満の端数が生じる場合は、その端数を切り捨てる。

### 5 意見書等に対する鑑定報酬額

評価を依頼した差押不動産等について、意見書等の提出指示を受けた場合には、1から4は適用せず、次の金額による。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。

意見書等の作成条件	鑑定報酬額
実地調査を行っていない場合の意見書等	1件につき40,000円
実地調査を行った場合の意見書等	1件につき80,000円

※意見書等とは、意見書や調査報告書などの鑑定評価書に代わる簡易な書面による成果物をいう。

### 6 公売手続きが中止、取り消し等となった場合の取り扱い

西宮市納税課が鑑定評価依頼後、鑑定評価書の提出を受ける前において、対象となる差押不動産等の公売事務手続きが中止、取消等になった場合は、以下の取り扱いとする。(ただし5は除く。)

#### (1) 差押不動産等が土地のみ等の場合で、建物等への内部立ち入り調査が不要な場合

中止、取り消し等の時期	鑑定報酬額
すでに鑑定評価額を算出済みの場合	1から4、6から7で算出した鑑定報酬額のとおり
鑑定評価額が未確定の場合	1件につき 50,000円

#### (2) 差押不動産等が家屋等を含む場合で、建物等への内部立ち入り調査が必要な場合

中止、取り消し等の時期	鑑定報酬額
建物等へ立ち入り調査後の場合	1から4、6から7で算出した鑑定報酬額のとおり
“ 調査前の場合	1件につき 50,000円

### 7 鑑定報酬額に対する消費税額及び地方消費税額

鑑定報酬額に対する消費税額及び地方消費税額は、1から6までにより算定した金額に対し、鑑定報酬額に法令に規定する税率を乗じた額とする。

### 8 旅費・日当等

旅費、日当、宿泊費等の諸費用については支給しない。

ただし、島しょ等に所在する差押不動産等の評価等を依頼する場合で、実地調査には相当額の航空費又は船賃が必要となる場合には、西宮市納税課が認めた相当額を支給するものとする。

### 9 その他

上記1から8に記載のない事項等については、差押不動産等の評価等の依頼を行った西宮市と必要に応じて協議した上、決めるものとする。