

アンダーソン・毛利・友常法律事務所

中国法令調査報告書

報告日：2007 年 1 月 23 日

管理番号：20070123-2

今回のご報告のポイント

本弁法は、中国国内の登録不動産鑑定士の登録、営業、教育の継続及び監督管理を有効に実施するために制定されたものである。現在施行されている不動産鑑定士登録管理弁法は登録がその主たる内容であったが、本弁法は、営業、監督管理、法律責任の各方面においても、より細かく規定されている。

1. 法令等の名称・番号

中国語名称： 注册房地產估價師管理弁法

日本語訳： 登録不動産鑑定士管理弁法

法令番号： 建設部令第 151 号

(ソース) 新法規速通ウェブサイト

2. 公布した政府部門

建設部

3. 発表日

2006. 12. 25

4. 施行日

2007. 3. 1

5. 分野

建築法

6. 概要・コメント

- 一. 本弁法は、登録不動産鑑定士に対する管理を強化し、不動産価格の評価制度及び不動産価格の評価者の資格認証制度を完全なものにし、登録不動産鑑定士の行為を規範し、公共の利益及び不動産鑑定市場の秩序を維持するために制定された。本弁法の内容は以下の通りである。

- 二. 中国国内の登録不動産鑑定士の登録、営業、教育の継続及び監督管理は本弁法を適用する（本弁法第 2 条参照）。
- 三. 本弁法に言う登録不動産鑑定士とは、全国不動産鑑定士と営業資格統一試験又は資格認定、資格相互認定により、中国不動産鑑定士の営業資格を取得し、かつ本弁法に従って登録し、中国不動産鑑定士登録営業証書を取得し、不動産鑑定に関する活動に従事する者を指す（本弁法第 3 条参照）。
- 四. 登録不動産鑑定士には登録営業管理制度を実施する。営業資格を取得した者は、登録を経て初めて登録不動産鑑定士の名義で営業することができる（本弁法第 4 条参照）。
- 五. 営業資格を取得した者は、不動産鑑定機構の資質を有する単位一箇所からの招聘を受けなければならない、登録して初めて不動産鑑定の営業活動に従事することができる（本弁法第 19 条参照）。
- 六. 登録不動産鑑定士が営業活動に従事するときは、任用単位が委託を受け、かつ統一して費用を取る（本弁法第 21 条参照）。
- 七. 県級以上の人民政府の建設主管部門は、関連する法律、法規及び本弁法の規定に基づき、登録不動産鑑定士の登録、営業及び教育継続の実施状況に対して監督検査を行う（本弁法第 27 条）。
- 八. 本弁法の規定に違反し、登録を経ずに無断で登録不動産鑑定士の名義をもって不動産鑑定に関する活動に従事したときは、その署名した鑑定報告は無効とし、県級以上の人民政府建設主管部門は警告を与え、違法活動の停止を命じ、かつ 1 万元以上 3 万元以下の罰金に処することができる。損失を生じたときは、法に基づき損害賠償責任を負担する（本弁法第 36 条参照）。
- 九. 本弁法は 2007 年 3 月 1 日より施行する。1998 年 8 月 20 日に公布した《不動産鑑定士登録管理弁法》、2001 年 8 月 15 日に公布した《建設部の〈不動産鑑定士登録管理弁法〉改正に関する決定》を同時に廃止する（本弁法第 43 条参照）。

以上