

財産評価に関する2010年1月21日付
モンゴル国法律[仮訳]
2015年最終改正

目次

- 第1章 総則
- 第2章 財産評価の実施
- 第3章 評価士
- 第4章 財産評価に関する法令の執行における監督の実行及び特別認可証の授与
- 第5章 財産評価の専門家業務組織
- 第6章 その他の規定

第1章 総則

第1条 法律の目的

1 この法律の目的は、財産評価を行う法的及び組織化の基礎を定め、この方向に沿って国家機関、個人及び法人の権利及び義務並びに講じて実施すべき措置及び活動と関連する関係を調整することに存する。

第2条 財産評価に関する法令

1 財産評価に関する法令は、モンゴル国憲法、民法、経済活動の特別認可証に関する法律、この法律及びこれらの法律に適合させて発布した法令のその他のアクトによりこれを構成する。

2 モンゴル国の国際条約にこの法律の定めと別段の定めのある場合には、国際条約の定めを遵守する。

第3条 法的術語の定義

1 この法律において使用する次の術語は、次に述べる意義によりこれを理解する。

- (1) 「評価士」とは、財産評価を行う特別認可証の保有者であるモンゴル国の個人、外国の個人及び無国籍者をいう。
- (2) 「役務対象」とは、財産評価を行わせるモンゴル国の個人、外国の個人、無国籍者及び法人をいう。
- (3) 「財産評価項目」とは、一定の価値により評価される物的財産又は非物的財産、ビジネス活動及びファイナンスに係る所有権をいう。
- (4) 「財産評価の実施」とは、財産評価項目の価値を決定するのに向けられた評価士の独立した活動をいう。
- (5) 「価値」とは、財産評価を行った結果において決定した財産評価項目に関するその時の通貨により表示される価値金額をいう。
- (6) 「財産評価の基礎」とは、財産評価項目の価値を決定するのにおいて依拠した市場価格及び非市場価格についての根拠をいう。

第2章 財産評価の実施

第4条 財産評価の実施においてよるべき原則

- 1 財産評価を実施するのにおいては、次の原則による。
 - (1) 独立していること。
 - (2) 個人及び組織の秘密を保持すること。
 - (3) 誠実であること。
 - (4) 法令に適合していること。
- 2 財産評価の実施においては、何人も、これに干渉することが禁止される。
- 3 評価士が財産評価を実施する過程において取得した役務対象の秘密にかかわる情報を他人に漏洩し、又は自己若しくは第三者の利益に適合させて利用することは、これを禁止する。
- 4 財産評価の実施においては、国際評価基準委員会が承認した国際的評価基準並びに次項及び第8条第2項所定の財産評価の国家基準及び方法を指針とする。
- 5 基準化に係る国家機関は、財産評価の国家基準を国際的評価基準の原則及びこの法律に適合させて承認する。

第5条 財産評価を実施する根拠

- 1 財産評価は、次の根拠によりこれを行う。
 - (1) 評価士及び役務対象が相互に合意したこと。
 - (2) 法律に特段の定めのある場合には、権限を有する者の決定

第6条 財産評価を実施する契約

- 1 役務対象及び評価士が相互に合意した場合には、財産評価は、契約に基づいてこれを行う。
- 2 財産評価を実施する契約は、書面によりこれを締結する。
- 3 財産評価を行う契約には、次の事項を表示する。
 - (1) 財産評価の目的
 - (2) 財産評価項目及びその性質
 - (3) 当事者双方の権利及び義務
 - (4) 評価責任保険に加入したことに係る情報
 - (5) 財産評価役務の対価
 - (6) 財産評価報告を交付する手続
- 4 評価士が財産評価を行う契約、財産評価報告及びそれに添付したその他の文書は、アーカイブ単位が編綴して5年以上これを保存する。

第7条 財産評価を実施する準備業務

- 1 財産評価を実施する準備業務は、次の要求に適合したものとする。
 - (1) 財産評価を実施する契約を役務対象と締結すること。
 - (2) 財産評価の基準、方法、規則、手続、規範、規準及び必要なその他の資料を準備すること。
 - (3) 財産評価を実施する計画及びスケジュールを立案し、承認すること。
 - (4) 財産評価を行うのに必要な証拠資料を役務対象から発行させて取得すること。
 - (5) 財産評価を行うのに使用する情報バンク並びに役務対象が提供した計算及び情報を再度レビューし、照合して検査すること。

第8条 財産評価を行う措置及び方法

- 1 財産評価は、関係する評価項目の形態、特徴及び目的を考慮して財産評価の価額、基準価格及び収益に係る方法を組み合わせ、国際的基準及び財産評価の国家基準並

びに次項所定の財産評価の方法に適合させてこれを確定する。

- 2 財政及び予算に係る事項を所管する国家行政中央機関は、単独で、又は国の関連する権限を有する機関と共同で関係する財産評価項目の形態及び目的に適合する財産評価の方法を承認して遵守させる。

第9条 財産評価報告

- 1 財産評価報告は、財産評価項目の価値並びにそれを決定した根拠及び証明を含む基本的文書である。
- 2 財産評価報告は、次の要求に適合したものとする。
 - (1) 財産評価の基礎を確定するのにおいて、関係する財産評価項目の形態及び特徴に基づくこと。
 - (2) 財産評価を行う過程における財産評価の基準、規則、手続、規範及び規準に違反したすべての場合について記録したものとする。
 - (3) 財産評価項目に係る決定した価値がしかるべき根拠を有し、明確であること。
- 3 財産評価報告には、次の事項を表示する。
 - (1) 評価士の氏名、財産評価を行う特別認可証（以下「特別認可証」という。）の番号、特別認可証の期間及び評価士責任保険についての情報
 - (2) 役務対象の名称、所在地、登記簿番号及び必要であると認めたその他の情報
 - (3) 財産評価を行った根拠及び目的
 - (4) 財産評価を行った期間及び報告の年月日
 - (5) 財産評価項目の種類及びその形態の説明
 - (6) 財産評価項目の所有、占有及び使用についての情報
 - (7) 財産評価報告が及ぶ範囲及び制限する条件
 - (8) 財産評価を行うのにおいて使用した証憑、情報、証明、分析、評価計算及びその根拠
 - (9) 財産評価項目の価値を決定するのにおいて使用した方法、プロセス及びそれらの適切性
 - (10) 財産評価項目に係る決定した価値
 - (11) 財産評価をこの法律所定の基準及び方法に従い行ったことについての評価情報
- 4 財産評価報告には、評価士が署名し、印章を押捺して証明する。

第10条 財産評価役務の対価

- 1 評価士は、財産評価を行った場合には、役務対象から役務の対価を取得する。
- 2 財産評価を第5条第1項第(1)号所定の根拠により行う場合には、役務の対価は、当事者双方間において締結する契約によりこれを決定する。
- 3 財産評価を第5条第1項第(2)号所定の根拠により行う場合には、役務の対価は、次項所定の基準を考慮してこれを決定する。
- 4 財産評価役務の対価の基準は、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員がこれを定める。

第11条 役務対象の権利及び義務

- 1 役務対象は、次の権利又は義務を有する。
 - (1) 評価士を選定すること。
 - (2) 評価活動と関連する事項について財政及び予算に係る事項を所管する国家行政中央機関及び財産評価専門家業務組織に対し不服を申し立てること。
 - (3) 財産評価報告にアクセスし、根拠がなく、又は法律に適合しないと認める場合には、アクセスした後30日以内に第25条第2項所定の専門家業務会議に不服

を申し立てること。

(4) 財産評価報告について評価士から説明を受けること。

(5) 財産評価を行うのに必要な真実の証憑及び情報により評価士を保障すること。

(6) 法律所定のその他の権利又は義務

2 役務対象が前項第(5)号所定の義務を履行しなかったことによりもたらした損害については、評価士は、責任を負わない。

第3章 評価士

第12条 評価士倫理規範

1 財産評価専門家業務組織は、評価士倫理規範を承認して遵守させる。

2 評価士倫理規範は、国際的評価基準に適合したものとする。

第13条 評価士の権利

1 評価士は、次の権利を享有する。

(1) 財産評価の国際的基準及び国家基準に適合させてこの法律所定の手続に従い財産評価を行う方法を独立して選択すること。

(2) 財産評価を行うのに必要な真実の証憑及び情報により保障することを役務対象に対し要求すること。

(3) 役務対象が財産評価項目について必要な情報をもって保障せず、契約所定の活動条件を具備すべき義務を履行しなかった場合には、財産評価の実施を拒絶すること。

(4) 財産評価を行うのにおいて他の評価士及び専門家を契約に基づき招いて参加させること。

(5) 法律所定のその他の権利

2 評価士の活動は、経済単位の形式によりこれを展開することができる。

第14条 評価士の義務

1 評価士は、次の義務を引き受ける。

(1) 評価士倫理規範を遵守して履行すること。

(2) 財産評価を行う過程において役務対象又は第三者から取得した文書の完全な状態を保障すること。

(3) 自己の故意又は過失のある活動によりもたらした損害を賠償すること。

(4) 財産評価専門家業務組織が組織した研修に参加すること。

(5) 活動を展開する業務場所を有すること。

(6) 評価士責任保険に加入すること。

(7) 財産評価専門家業務組織のメンバーであること。

(8) 財産評価報告を第9条第2項所定の要求に適合させて発行すること。

(9) 法令所定のその他の義務

第15条 財産評価を行うことができない条件

1 次の者が財産評価を行わせる申込みについては、評価士は、引受けを拒絶する。

(1) 自己が活動している法人又は直近2年以内において共同で活動した個人又は法人

(2) 直近1年以内において自己が財産について（会社の発行済株式総数の5パーセント超を保有し、又はローン、支払い若しくは投資について関係を有する）関連を有していた、又は関連を有している個人又は法人

(3) 近親族又は親戚（父、母、夫、妻、子、兄弟又は姉妹）が権限を有する職員（取締役会若しくは執行指導管理部の成員、執行管理者、財務管理主任、会計主

任又は主任専門家)として活動する法人

- (4) 評価士の財務報告について監査を行った法人
- (5) 評価士に対し法的援助を提供した個人又は法人
- (6) 法律所定のその他の場合の者

2 評価士は、自己の財産について評価を行うことができない。

第4章 財産評価に関する法令の執行における監督の実行及び特別認可証の授与

第16条 財産評価に関する法令の執行における監督の実行

1 財政及び予算に係る事項を所管する国家行政中央機関は、財産評価に関する法令の執行において次の方式により監督を行う。

- (1) 財産評価に関する法令の実施を監督して検査する方式
- (2) 財産評価の研修基準プログラムを承認し、実施を組織する方式
- (3) 評価士を選抜して考査する手続を承認し、遵守させ、及び執行を組織する方式
- (4) 財産評価専門家業務組織と共同で活動する方式
- (5) 法律所定のその他の方式

第17条 特別認可証を授与する手続

1 特別認可証は、選抜考査に基づいてこれを授与する。

第18条 評価士の選抜考査の公表

1 監査士の選抜考査(以下「選抜考査」という。)は、1年に1回以上の割合によりこれを決定して公表する。

2 選抜考査の決定は、考査開始の60日以上前までに公共出版又は報道手段により社会に対しこれを公表する。

3 選抜考査の決定においては、登録し、及び考査を展開する期間及び場所、考査参加者に課すべき要求、具備すべき文書並びに選抜考査試験の及ぶ範囲等を定める。

第19条 選抜考査への参加申請者に課すべき要求

1 次の要求を満たした個人は、選抜考査に参加する権利を有する。

- (1) エンジニアリング、経済、ビジネス、財務、会計又は法律のいずれか1つを専攻して高等教育を受けたこと。
- (2) 専門家業務をもって5年以上活動したこと。
- (3) 財産評価を行う活動に3年以上参加し、財産評価を行う活動のしかるべき経験を有すること。
- (4) 財産評価の研修に参加して証明を取得したこと。
- (5) 刑罰を受けていないこと。

第20条 選抜考査への参加申請者の具備すべき文書

1 選抜考査への参加申請者は、次の文書を具備する。

- (1) 選抜考査への参加申請書
- (2) モンゴル国の公民証又は外国の個人若しくは無国籍者については、外国のパスポート若しくはそれに代わる法的証憑及びその公証人により証明させた写し
- (3) 教育等級の修了証書及びその公証人により証明させた写し
- (4) 社会保険手帳及びその公証人により証明させた写し
- (5) 前条第1項第(3)号所定の要求を満たした旨を証明する確認書
- (6) 参加した財産評価報告のリスト
- (7) 前条第1項第(4)号所定の研修に参加した旨を証明する証書及びその公証人により証明させた写し

(8) 刑罰を受けていない旨を証明する警察機構の確認書

(9) 印紙税の納付証憑

第 21 条 選抜考査の組織化

- 1 選抜考査は、財政及び予算に係る事項を所管する国家行政中央機関が第 25 条第 1 項所定の財産評価専門家業務組織と共同でこれを組織する。
- 2 選抜考査は、財産評価を行う理論、方法、基準並びに財務及び財産の法的知識を試験する口頭又は書面による試験の形式により行われる。
- 3 財産評価専門家業務組織は、前項所定の試験の資料を事前に準備することができ、かつ、これを選抜考査を展開する日時まで組織の秘密に含める。
- 4 選抜考査委員会は、特別認可証申請者の氏名を暗号化したコードによりこれを排列し、かつ、選抜考査の結果を当該コードにより 5 業務日以内に通知する。
- 5 前項所定のコードは、試験結果を公表するまでこれを組織の秘密に含める。
- 6 選抜考査委員会の構成メンバー及び試験の詳細な手続は、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員がこれを承認する。

第 22 条 特別認可証の授与及び延長

- 1 特別認可証は、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員が選抜考査の結果に基づいて 3 年以上を期間としてこれを授与する。
- 2 特別認可証保有者に対しては、証書及び標識を授与し、かつ、証書及び標識の様式は、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員がこれを承認する。
- 3 特別認可証の期間が終了する 1 か月以上前までに、当該認可証保有者は、期間を延長する申請を提出する権利を有する。
- 4 特別認可証の期間を延長する申請には、次の文書を添付する。
 - (1) 特別認可証の公証人により証明させた写し
 - (2) 印紙税を納付した証憑
- 5 財産評価専門家業務組織の規則に基づき、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員は、特別認可証を 3 年までを期間として延長する。

第 23 条 特別認可証の停止

- 1 評価士が第 9 条第 2 項又は第 14 条第 1 項所定の義務を履行しなかった場合には、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員は、財産評価専門家業務組織の意見に基づいて特別認可証を 3 か月までを期間として停止させる。
- 2 評価士が刑事責任を追及されなかった場合には、権限を有する機関が終局的決定を発出するまで、認可証は、これを停止させることができる。
- 3 前二項所定の特別認可証を停止させる条件が消滅した場合には、財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員は、当該認可証を回復する。

第 24 条 特別認可証の失効化

- 1 財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員は、次の場合には、財産評価専門家業務組織の意見に基づいて特別認可証を失効させることができる。
 - (1) 特別認可証保有者が申請を提出した場合
 - (2) 特別認可証を取得するのにおいて虚偽の文書を作成したことが確定された場合
 - (3) 評価士倫理規範又は特別認可証の条件又は要求に多回にわたり、又は重大に違反した場合
 - (4) 特別認可証を停止させた期間において違反を消滅させることについて課した要求を履行しなかった場合
 - (5) 財産評価を実際に即しないで行ったことが分析結論により確定された場合

- (6) 第 15 条所定の義務を履行しなかった場合
- (7) 評価士が犯罪行為を実行したことについて裁判所の処罰決定が効力を生じた場合

第 5 章 財産評価専門家業務組織

第 25 条 財産評価専門家業務組織

- 1 財産評価専門家業務組織は、評価士を集団にまとめ、それらの権益を保護する目的を有するメンバーに奉仕する非国家組織である。
- 2 財産評価専門家業務組織に属する評価士が専門技能に係る過誤を発生させたことに関する紛争は審理して解決する基本的職責を有する専門家業務会議が、評価士が倫理上の過誤を発生させたことに関して関連する者が申し立てた不服は審理して解決する基本的職責を有する倫理会議がそれぞれこれを取り扱う。
- 3 前項所定の専門家業務会議の組成及び活動手続は、第 8 条第 2 項所定の機関がこれを承認する。
- 4 第 2 項所定の倫理会議の組成及び活動手続は、財産評価専門家業務組織がこれを承認する。
- 5 財産評価専門家業務組織と関連するこの法律所定以外の関係は、非国家組織に関する法律によりこれを調整する。

第 26 条 財産評価専門家業務組織の権限

- 1 財産評価専門家業務組織は、次の権限を行使する。
 - (1) 評価士を専門家業務の指導管理により確保する権限
 - (2) 評価士を養成し、教育し、又は再教育する業務を組織する権限
 - (3) 評価士の倫理規範の履行について監督を行う権限
 - (4) 評価士の活動について検討又は評価を行う権限
 - (5) 評価士の法的利益を保護する権限
 - (6) 特別認可証を停止させ、又は失効させることに関する意見を財政及び予算に係る事項を所管する政府の成員に送付する権限
 - (7) 財産評価活動において使用する情報バンクを組成して利用させる権限
 - (8) 第 21 条第 1 項所定の選抜考査を組織するのに参加する権限

第 6 章 その他の規定

第 27 条 財産評価情報バンク

- 1 財産評価専門家業務組織は、評価士の活動に対し支援を提供し、財産評価項目の市場価値を決定するのにおいて使用する目的のために財産評価情報バンクを組成する。
- 2 財産評価情報バンクは、次の情報によりこれを構成する。
 - (1) 市場価格の研究従事者である組織が発行する報告及び情報
 - (2) 出版及び報道手段により普及する市場価格又は相場に関する報告及び情報
 - (3) メンバーである評価士の行った財産評価項目の価値に関する情報
 - (4) 財産評価において使用することができるその他の報告及び情報
- 3 財産評価情報バンクは、メンバーでない者に有償でこれを使用させることができる。
- 4 第 4 条第 5 項及び第 8 条第 2 項所定の国の関連する機関は、財産評価情報バンクを無償で使用する。
- 5 財産評価情報バンクを組成し、及び使用する手続は、財産評価専門家業務組織がこれを承認する。

第 28 条 評価責任保険

- 1 評価士は、専門技能知識又は能力が不足して財産評価を行う活動において過誤を発生させたことにより関連する者にもたらした損害を賠償する目的のために評価責任保険に加入する。
- 2 評価士は、保険組織を自ら選択する。
- 3 評価責任保険の保険料の範囲は、評価士及び保険組織が相互に合意してこれを決定する。
- 4 評価責任保険の保険料の最低限度は、財産評価専門家業務組織がこれを決定する。

第 29 条 評価士に引き受けさせるべき責任

- 1 財産評価に関する法令に違反した評価士に対し刑事責任を引き受けさせない場合には、裁判官又は権限を有する国家監察官は、次の行政処罰を科する。
 - (1) 第 8 条第 1 項の定めどおりに財産評価を確定せず、又は第 15 条に違反した場合には、最低労働賃金額に 20 倍を乗じたものと等しい範囲のトゥグルグの罰金を科する。
 - (2) 第 4 条第 3 項に違反した場合には、最低労働賃金額に 30 倍を乗じたものと等しい範囲のトゥグルグの罰金を科する。

第 30 条 財産評価に関する法令違反者に対し引き受けさせるべき責任

- 1 財産評価に関する法令に違反した者に対し刑事責任を引き受けさせない場合には、裁判官は、次の行政処罰を科する。
 - (1) 第 4 条第 2 項に違反した場合には、最低労働賃金額に 10 倍を乗じたものと等しい範囲のトゥグルグの罰金を科する。
 - (2) 特別認可証を有しない者が財産評価を行った場合には、不法に取得した所得を没収し、最低労働賃金額に 40 倍を乗じたものと等しい範囲のトゥグルグの罰金を科する。

第 30 条 法律違反者に対し引き受けさせるべき責任 (2016 年 9 月 1 日施行)

- 1 この法律に違反した個人又は法人に対しては、刑法又は行政的違法行為に関する法律所定の責任を引き受けさせる。

(モンゴル法令研究会翻訳。会長：萩野敦司 副会長：吉川景司 事務局長：大牟田啓)