

鑑定報酬基準の見直し

2018年11月

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

5月22日の議員連盟への支援・協力要請事項

「鑑定評価の質と地域の担い手の確保」
のために以下を要請しました。

2. 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の見直し
○社会情勢の変化に伴う諸動向を反映した見直しへの協力
⇒国土交通省の見直し作業への協力(後述)

「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の見直し

現行の「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」(参考)は、平成8年に制定されたもの。



- ① 報酬基準が引き上げられれば、十分な評価の手順を踏むことによる鑑定評価の質の低下の防止、担い手の確保につながる。
- ② 官民一体となつての「働き方改革」で求められている賃金引き上げの推進にも合致。
- ③ 連合会は国交省の勉強会に参加し、現行基準が業務の実態や社会経済情勢の実勢に見合ったものかどうかについて、データ等により検証を行う作業など、検討の加速化に協力中。

(参考)「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」とは

- 中央用地対策連絡協議会(中央用対連)に加盟している国の機関等が、公共用地取得の際に必要な不動産鑑定の報酬に係る予定価格を算定する場合に使用している基準。
- 中央用対連の申し合わせであるため、「用対連報酬基準」とも呼ばれている。
- 「宅地または建物」、「建物及びその敷地」、「建物の区分所有権」等8つの不動産の態様ごとに鑑定評価額に応じた報酬額が定められた表となっており、報酬計算が容易である。

例)「宅地または建物」の場合

鑑定評価額1,000万円まで→報酬145,000円

鑑定評価額2,000万円まで→報酬157,000円

～

鑑定評価額500億円超 →報酬6,084千円+1億円ごとに8,000円を加算