

資料-①

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
Japan Association of Real Estate Appraisers

不動産鑑定評価の質の確保・向上 に関する提言を受けた対応

2019年12月

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

1. 依頼者に対する支援体制の構築

提言：依頼者支援

業界団体と国土交通省が協力して、依頼者に対する情報提供その他の支援を行うべきである。

提言を受けた対応

1. 財務省へ

- a. 国交省の協力を得つつ、今般の鑑定評価の受任者選定方式の改善に関する情報提供を実施。
- b. 上記改善のために必要となる地価公示評価員に関する情報を提供。
- c. 地域精通性の反映等について更に改善を行うべき点に関しては、今後も継続的な支援を実施。

2. 中央の依頼者へ

- 国交省の協力を得つつ防衛省・都市再生機構に対し、議連提言に関する説明を行ったうえで、鑑定評価の受任者選定に関する情報提供を実施。

3. 地方の依頼者へ

- 不動産鑑定士協会では、必要に応じ地方自治体に対して受任者選定方式等に関する情報提供を実施し、一部で受任者選定方式の改善が実現。

2.監視・監督、研修の強化

提言：監視・監督の強化

問題があると考えられる鑑定評価について、依頼者から業界団体や国土交通省に相談や通報を行うための枠組みを整備するなど、業界団体と国土交通省が協力して不当鑑定等に対する監視及び監督の強化を図っていくべきである。

提言を受けた対応

1.内部体制の充実

- ▶ 不動産鑑定評価の品質確保・向上のために鑑定評価書の調査等の取組を行う、[鑑定評価品質管理委員会](#)を設立。

2.相談・通報への対応

- a. 財務省との間で国交省を交えて、問題案件に関する情報提供に関する制度の開始に向けた協議を実施。今年度中の試行開始を予定。
- b. 財務省以外の依頼者との間で、問題案件に関する意見交換を実施。

提言：研修強化

業界団体は、鑑定評価の質の確保及び向上のため、不動産鑑定士に対する研修の強化を図っていくべきである。

提言を受けた対応

研修メニューの充実に向けた検討に着手し、それを支える研修システムの刷新を決定。

3. 依頼者との継続的対話、中長期課題への対応

提言：依頼者との継続的対話

鑑定評価の質の確保及び向上に向け、依頼者と業界団体との間で、必要に応じて国土交通省も参画しつつ、鑑定評価の実施状況や業者選定方式の改善などに関する対話を継続的に実施し、取組の更なる改善につなげていくべきである。

提言を受けた対応

1. 財務省、国交省、連合会の三者において、今後も受任者選定方式の改善等に関する対話を継続することで認識を共有。また、今後は各財務局と不動産鑑定士協会との間で、地方における意見交換の場を設定する予定。
2. 財務省以外の依頼者との間でも、継続的な対話の場を設けることで認識を共有。

提言：中長期的な検討課題への対応

- ① 不動産鑑定士の専門性に係る認証制度の整備を始めとする情報提供の充実
- ② 第三者の不動産鑑定士等による鑑定評価書の事前・事後のチェック体制の強化 等

提言を受けた対応

- ① 専門的能力と高める研修メニューの充実と、研修履歴情報を受任者選定に役立てるための方策について議論。
- ② 事前・事後チェックを行う場合の問題点と、それをクリアする方法について議論。