



平成 26 年 4 月 22 日

不動産鑑定士制度推進議員連盟
会長 保岡興治様

日本不動産鑑定士政治連盟
会長 神戸富吉

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
会長 緒方瑞穂

要 望 書

平成 27 年度地価公示予算について

**地価公示の地点数は、30,000 地点を目標とするが、
財政上の制約を考慮して、26,000 地点としていただく
こと。**

- 平成 26 年地価公示の 23,380 地点は、平成 14 年・15 年の 31,866 地点のピークに比べ、約 73%まで減少している。特に、民主党政権下の平成 26 年地価公示では対前年比で約 10.1%と大幅に削減され、地価公示制度の持続的確立が危機的な状況にある。
- 国家・国民の財産たる地価公示制度の劣化を回避するため、26,000 地点に速やかに復帰することを要望する。

(理由)

- 1. 地価公示は、適正な地価秩序の形成を通して、公共事業、都市再生、不動産取引・不動産証券化市場、金融、課税、企業財務、司法などの各分野で、その信頼性、透明性、安定性、公平性、公正性を支える制度インフラとして機能しており、まさに国家、国民の財産たる制度である。**
- 2. 特に、国内企業の財務に係る不動産の適正かつ迅速な評価を効率的に実現し、国内企業の健全化と国際競争力の向上に寄与し、今後、需要の拡大が見込まれるM & A、Jリートなどの経済活動を促進していくための重要な基盤である。**
- 3. さらに、公示地点数の適正な配置は、公共事業、相続税、固定資産税等の公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られることによって、不服申立、訴訟をはじめ、不動産価格に対するトラブルを未然に防ぐと**

ともに、公的土地評価の行政的、社会的コストの削減に貢献している。

4. また、アベノミクスのもとに実施される「日本再興戦略」における次の課題を実現するためにも、地価公示の一層の活用が不可欠である（別紙）。

1) 不動産市場の透明性を高め、不動産取引を活発化する。

2) 公共事業の円滑化、都市の再生、地域経済の活性化を促進する。

3) 相続税、固定資産税などの税負担の公平化が図られることにより、社会の安定と信頼を促進する。

4) 担保評価の適正性・迅速性を確保し、円滑な中小企業向け融資を促進する。

5. 日本再興戦略を成功させるためには、我が国の不動産市場の透明性を高め、海外投資家から高い評価を得、海外からの投資を引き込むことが必須であり、地価公示制度はこのための中心的制度である。

以 上