



平成 28 年 3 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 熊倉隆治

## 要 望 書

### 1. 地価公示制度の拡充

#### ○ 標準地点数の堅持と報酬単価水準の回復

地価公示、地価調査、相続税路線価、固定資産税評価の公的土地評価制度は、土地制度に係る社会的インフラとして極めて重要との理解のもと、その中核である地価公示制度について過去 2 年間にわたり標準地の増設が図られ、26,000 地点体制が実現する運びとなった。29 年度予算（平成 30 年 1 月実施分）は 26,000 地点を維持し、鑑定評価の品質保持のため、予算査定において切下げを受けた報酬の回復を要望する。

## 2. 不動産の鑑定評価に関する法律の改正

### ○ 農地等の鑑定評価

農地等の評価については、農地等の保有より利用への流れを促進する上で、また人口減少社会における土地政策のためにも、関係省等の理解を得て農地等の適正な鑑定評価の実施が求められている。

したがって、我が国の目指す方向として重要な農業政策の新しい展開に寄与し、社会的ニーズに応えるため、農地等の評価については、不動産の鑑定評価に関する法律第52条第1号を改正のうえ、同法における不動産鑑定に組み入れることを要望する。

### ○ 「不動産と動産の集合物」の鑑定評価

工場財団を始めとする各種財団の鑑定評価は、これまでも不動産鑑定士が担っており、事業融資や会計監査において特に強いニーズがある。加えて近時は、エコ社会の推進に向けた再生エネ発電施設（太陽光発電施設、風力発電施設等）や事業用不動産（ヘルスケア施設、病院施設等）と動産の一体評価等、付置された動産と不動産の集合体の鑑定評価が求められている。これらに適切に応えるために不動産の鑑定評価に関する法律の適用範囲の拡大を要望する。

### ○ 不動産鑑定士のコンプライアンスの向上

社会の変化に対応した持続的な不動産鑑定評価制度として、研修の充実や不動産鑑定士等の団体における内部統制の観点等から、規定化を要望する。

- (1) 不動産鑑定士の使命と内部統制の整備
  - ① 不動産鑑定士の使命
  - ② 不動産鑑定士等の登録事務の受託
  - ③ 国のモニタリングとの連携
  - ④ 不動産鑑定士協会及び同連合会の名称を法に明記
  
- (2) 鑑定評価の適正実施の推進
  - ① 不動産鑑定士等の研修受講の義務化
  - ② 報酬基準に準拠した契約締結の努力義務

以 上