



平成 29 年 5 月 23 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. 不動産の鑑定評価に関する法律の改正
  - 農地等、「不動産と一体の動産」の位置づけ
  - 不動産鑑定士の役割（責任）の明確化、研修の義務化
  - 不動産鑑定士協会連合会（士協会）の位置づけ、「依頼者プレッシャー」への対応 等
2. 所有者不明土地問題における不動産鑑定士の活用
  - 地方創生を阻害している「所有者不明土地問題」への不動産鑑定士の活用
3. 地価公示制度の拡充
  - 26,000 地点の維持と報酬単価の回復
4. 国会議員の政策担当秘書の選考審査認定
  - 政策担当秘書の選考審査認定対象に「不動産鑑定士試験に合格した者」を加えること
5. 不動産の鑑定評価に係る報酬
  - 報酬、発注方式のあり方への取り組みに対する支援

## 各要望項目の説明

### 1. 不動産の鑑定評価に関する法律の改正

- (1) ①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、農地等に係る評価については、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、②再生エネルギー発電施設（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、「不動産と動産の集合物」の鑑定評価を不動産の鑑定評価に関する法律の適用範囲に位置付けることを要望する。
- (2) 高度化・専門化する鑑定評価を担う不動産鑑定士の役割・責任を法令等で明確に規定していくとともに、これらに適切に対応していくためにも不動産鑑定士等の研修の充実に向けた制度面での態勢を整備することを要望する。
- (3) 不動産鑑定士のコンプライアンスの向上の観点から、不動産鑑定士協会及び同連合会の名称を法に位置付けるとともに、依頼者からの不当な要求への対応等の鑑定業者の適正な業務運営の確保のための態勢並びに鑑定評価の利用者からの苦情等の相談のための取組態勢を法的に整備することを要望する。

### 2. 所有者不明土地問題における不動産鑑定士の活用

地域力の向上を図るため、所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用における不動産の鑑定評価業務や各種コンサルティング業務等について、不動産鑑定士の活用方を要望する。

### 3. 地価公示制度の拡充

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であり、その中核である地価公示制度については、30 年度予算（平成 31 年 1 月実施分）においても 26,000 地点体制を維持すること、また、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を回復することを要望する。

### 4. 国会議員の政策担当秘書の選考採用審査認定

国会議員の政策立案・立法調査機能を高めるため、国会議員の政策担当秘書資格試験等実施規程第 19 条第 1 項第 1 号の規定に関し、国会議員の政策担当秘書の選考採用審査認定を受けられることができる者として、「不動産鑑定士試験に合

格した者」を加えることを要望する。

#### 5. 不動産の鑑定評価に係る報酬

不動産鑑定評価制度の持続可能性を高めるため、依頼者等に対し、不動産鑑定評価の報酬の考え方を分かりやすく説明できるツール等の開発を目指し、当連合会と国等が連携して行う取り組み（例えば、業務内容と案件の困難性等に応じた鑑定評価及びコンサルティングの標準的な処理日数を設定しそれを公表することや、鑑定評価等報酬の算定根拠の提示の徹底を図ること、案件の特性に応じた専門性や実績等を有する不動産鑑定業者・不動産鑑定士を選定するための発注方式のあり方についての調査検討を行うこと等）について、支援・協力を求める。

以 上