

第7回不動産鑑定士制度推進議員連盟総会が平成29年12月6日(水)午前8時15分より、衆議院第二議員会館第1会議室において、出席議員18名にて開催されました。

主たる決定事項は次のとおりです。(詳細は、下記の通り)

1. 保岡興治議連会長の勇退に伴い新会長に石原伸晃衆議院議員を選任し、その他の役員等については新会長に一任した。
2. 平成30年度地価公示予算に関する要望を田村幹事長及び熊倉連合会長から要望した。
3. 国土交通省から不動産鑑定評価に関する法律の改正等の検討状況が説明され、30年の通常国会への議案提出は無理であるが、再来年度以降の取り組みとして検討されるものと考えているとした。

記

不動産鑑定士制度推進議員連盟総会報告

平成29年12月6日(水) 8時15分より8時45分
於：第2衆議院議員会館

目的

○石原伸晃新会長の選任と紹介

○地価公示予算の確保と鑑定評価制度の在り方等について

石原新会長あいさつ

- 現在の自民党議員の中で唯一の国交大臣経験者である。
- 地価の評価が正確でないと経済が回っていかない、議連の先生方や役所と相談しながら社会インフラとしての鑑定評価制度をブラッシュアップしたい。

現状報告

国土交通省 : 土地・建設産業局長

- 地価公示予算については、必要な予算の確保に向け、財政当局と折衝中である。当局からは一層の合理化を求められているが、地価公示の社会インフラとしての重要性を訴えて、地点数と報酬単価について現状から後退することがないよう最大限の努力をしている。
- 鑑定評価制度の見直しについては、議連でまとめられた提言を踏まえ、農地評価と不動産関連の動産等の評価について、連合会が作成する指針を国土交通省より都道府県等に対し周知する予定。農地評価や協会の法定化等は法律でなければ実現できないものであるが、次回通常国会への法案提出は無い。
- 不当な依頼の拒絶及び研修内容の向上については、今月中に関連の通知を出す予定。

○法改正事項としては、所有者不明土地の関連法案を次期通常国会に準備中であり、その中で、所有者不明土地を利用した公共的な事業のための利用権を創設する制度を検討している。この場合数年単位で所有者不明土地を使用することになり、賃料相当の額を供託することになる。この賃料の設定について鑑定士の力を活用するよう制度設計を考えている。

鑑政連 : 神戸会長

○保岡興治前会長には当鑑定議連を創設いただき、早々に地価公示予算の確保をはじめ、鑑定評価制度のあり方について「鑑定法改正問題勉強会」を立上げ、有用な提言をとりまとめていただいた。会員一同深く感謝を申し上げる。

○石原伸晃新会長には鑑定評価制度の持続的発展のために、引き続き力強いご指導いただくようお願い申し上げます。

連合会 : 熊倉会長

○平成30年地価公示予算の確保を、その社会的公共性の大きさ及び地価調査・相続税路線価・固定資産税評価の各根拠となっていることに鑑みても最低限でも現状維持はお願いしたい。

○所有者不明土地についても不動産鑑定士として果たすべき役割は、しっかり受け止めたい。農地や動産の一体評価などに関しても、法

改正を断念したわけではなく、来年の通常国会への提出が無いとしても、再来年以降への課題として、連合会として自らやれることをやった上で、引き続き継続案件としてお願いしていきたい。

議員からの質問事項

山下議員（法務政務官）

○所有者不明土地問題について中西議員（党法務部会長）と相談し進めてゆく。

豊田議員

○官公庁からの依頼の業者の選定方法はどうなっているのか。

片山議員

○国有地関連問題で質の高い鑑定士に関与させて見積もり合わせを行いたい。現在災害対策、国民保護活動に地下の活用を議論している。その際、不動産鑑定士の知恵と能力を活用する場があるのではないか。

鬼木議員：

○動産・農地の評価や不当な依頼を拒絶できるようになるよう業法の改正をもって実現し、業界を盛り上げてゆきたい。

回答

国土交通省 : 土地・建設産業局長

○次回通常国会においては、所有者不明土地問題に関連した法案提出を予定。不明土地の円滑利用のため、地域住民のための公共的事業、公園緑地広場等収益性のあるものも含め地域の福利増進につなげたい。その際、期間 5 年程度の賃料評価等の鑑定等業務拡大につなげていきたい。

○法改正については、再来年度以降の取り組みとして今後 検討されるものである。

連合会 : 宮達業務委員長

○都道府県の発注方法は、約 7 割が随意契約。国交省については企画競争。若い会員の中には価格競争が受注のチャンスが増えるので望ましいという声もある。価格のみの競争を求められるのは望ましくないと考えている。

対策

石原会長閉会挨拶

○本年の議連では、何を柱に据えるのか検討していきたい。

○議連・国交省と連携し、連合会と鑑政連が協力して、不動産鑑定評価制度が制度インフラとして、持続的発展が実現できるようにしたい。

以上