

令和2年5月14日

各 位

公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会
会長 関 野 肇

森友学園案件に係る不動産鑑定等に関する調査報告書の受領と今後の対応について

1. 調査報告書について

本日、森友学園案件に係る不動産鑑定等に関する調査委員会から調査報告書を受領いたしましたので、概要版を公表いたします。

本件調査におきましては、公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会（以下、当協会）及び不動産鑑定士の業務実施方法に対しまして、検討課題の提言をいただいております。

当協会としましては、調査委員会からの提言を真摯に受け止め、国民の鑑定評価に対する社会的信頼性を回復・向上させるべく、必要な対応を行ってまいります。

2. 今後の対応について

当協会は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、連合会）と協力のうえ、以下の事項について取り組んでまいります。

- (1) 提言を踏まえ、不動産鑑定士が自らを省み、改めて業務実施に対し、鑑定評価基準等の遵守、価格等調査業務の受任に当たっての手続きの遵守等、不動産鑑定士の倫理、資質の向上に努めます。
- (2) 不動産鑑定評価基準やその解釈に関する統一の見解は、当協会のみではなく、不動産鑑定業界全体に関わることであることに鑑み、以下の点について、連合会において検討すべきであることを申し入れます。
 - ・ 独立鑑定評価ⁱの条件設定が行える場合の依頼目的、買戻特約登記がある土地の鑑定評価等の基本的事項、賃料（地代）評価における価格形成要因の分析及び最有効使用の判定についての基本的用語・概念等の統一の見解。
 - ・ 想定上の条件を設定し、当該条件が設定されない場合の『価格』等の参考事項を付記等において記載すべき場合とはどのような内容を前提としているのか。
 - ・ 審議会等の公的委員である不動産鑑定士が審議対象となった不動産の鑑定評価を行う場合の利害関係の検討及び価格等調査業務受任の可否。
- (3) 依頼者・利用者に対して、不動産鑑定評価制度等についての理解を促進する活動を行ってまいります。
- (4) 国、地方公共団体の価格等調査業務の発注にあたっては、鑑定評価の基本的事項の確定に支障が生じない受任者選定手続きの遵守を要請してまいります。

以 上

ⁱ 不動産が土地及び建物等の結合により構成されている場合において、その土地のみを建物等が存しない独立のもの（更地）として鑑定評価の対象とすること。