

## 目 次

はじめに	P1
§ 1. 不動産評価の国際化と我が国における問題点	P5
(1) IFRSs 適用の拡大と IVS 改正の動向	P5
(2) 我が国の不動産鑑定評価基準及び鑑定評価実務上の問題点	P12
§ 2. 我が国における「価格」の定義の現状	P17
(1) 企業会計上の「時価」	P17
(2) 投信法（証券化等）に係る価格	P26
(3) 各種倒産法制における価格	P29
(4) 税務上の「時価」	P31
(5) 用地行政における「価格」	P32
§ 3. 日本の法・会計制度目的に適合した鑑定評価をめざして	
～先行する国際的評価基準（IFRSs、IVS等）を参考に～	P36
(1) 問題点と方向性の再確認	P36
(2) 国際的評価基準の要点	P42
(2)－1 IFRSs の制度趣旨・目的と具体的開示基準	P42
(2)－2 IVS のスコープ・オブ・ワーク	P45
(2)－3 USPAP のスコープ・オブ・ワークと市場トレンド分析	P46
(2)－4 RICS の評価手法限定の例	P48
(3) 評価目的に適合した鑑定評価の記載案	P49
(4) まとめ	P51

### 別添 「時価シート」

- 1 不動産鑑定評価基準と国際的評価基準
- 2 企業会計
- 3 各種倒産法制
- 4 税務
- 5 用地行政