

第4回政策委員会報告

○開催日時

平成28年11月18日（金） 10時00分～12時00分

○開催場所

日本不動産鑑定士協会連合会 3階会議室

○出席者

後藤委員長、平澤委員、山田委員、金井委員、田村委員、小熊委員

議事参加：神戸鑑政連会長、岩崎鑑政連財務委員長

熊倉連合会会長、稲野邊連合会副会長、近藤鑑政連事務局長

○議題

不動産鑑定評価制度の見直しに向けての要望事項（案）の検討

○内容

➤ 熊倉連合会会長、稲野邊連合会副会長から、連合会にて検討中の不動産鑑定評価制度の見直しに向けての要望事項（案）、制度改革に向けてのスケジュールの説明。

- 自主規制団体として連合会を明確に位置づけることは、ユーザーからの問合せの代表窓口になること等によって、副次的に不当鑑定抑制にも繋がるかもしれない。
- 研修の義務化について、非会員も対象とするのは、一定の効果が見込めるが、実際の鑑定評価業務に携わっていない人の扱いが課題。
- 報酬基準の明確化については、各鑑定業者が明確に基準を示すことによって、不当に低廉な報酬への一定の抑止効果が見込まれる。独占禁止法に抵触しないように進める必要がある。
- 不動産鑑定士の職責については、具体的にポイント、表現などを提示すべき。
- 農地の評価については、引き続き、鑑定法52条改正に向けて進んでいる。現在は実務指針を作成中。
- 機械設備等の動産を不動産と一体として評価することについては、動産部分は独占業務とはならないことから、現行法の解釈で対応する可能性もある。
- 業者の合併・連携について、現行の業法の枠組みの中で可能であるのか、また会員のためになるのか、今後も検討を続ける必要がある。
- 取引情報等のデータ活用については、直近で目指す鑑定法改正の枠組み外となる。

以上