



平成 30 年 5 月 22 日

不動産鑑定士制度推進議員連盟  
会 長 石 原 伸 晃 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

### I. 要望事項

#### I-1 地価公示予算の拡充

- 26,000 地点体制の維持と報酬単価の回復

#### I-2 所有者不明地新法制定に伴う不動産鑑定士の位置付け

- 利用権設定対価決定等に際しての不動産鑑定士活用の下位法令等での明確化

#### I-3 国会議員の政策担当秘書制度への位置付け

- 政策担当秘書選考採用審査認定委員会によって資格認定を受けた者の対象に「不動産鑑定士試験に合格した者」を加える

## II. 支援・協力要請事項

### II-1 不動産鑑定評価制度・運用の改善

- ① 昨年の議員連盟報告及び国土交通省懇談会提言の実現等
- ② 農地等、「不動産と動産の集合物」に係る業務拡大
- ③ 所有者不明土地・空き家の探索・利活用における不動産鑑定士の活用

### II-2 不動産の鑑定評価に係る契約・選定方式の改善

- 価格（報酬）に重点を置いた受任者選定はなじまないことの働きかけ

### II-3 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の見直し

- 社会情勢の変化に伴う諸動向を反映した見直しへの協力

## 各事項の説明

### I. 要望事項

#### I-1 地価公示予算の拡充

地価公示制度は、都道府県地価調査、相続税路線価評価、固定資産税標準地評価及び公共事業に係る用地補償への信頼を確保するための制度インフラとして重要な役割を担っている。また評価地点の継続性は特に重要であり、31年度予算(平成32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。

#### I-2 所有者不明地新法制定に伴う不動産鑑定士の位置付け

利用権設定の対価の決定等に当たって、中立公正かつ専門的な不動産鑑定士の活用が、下位法令等で明確に位置付けられることを要望する。

#### I-3 国会議員の政策担当秘書制度への位置付け

国会議員の政策立案および立法活動等を専門的な立場から直接補佐するために政策担当秘書制度が創設され運用されているが、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(選考採用審査認定を受けることができる者の要件)には、司法試験、公認会計士試験、国家公務員採用 I 種試験、外務公務員採用 I 種試験または審査認定委員会が定める試験に合格している者が定められており、見直しが行われる際には、ここに法律と経済に精通する「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。

## II. 支援・協力要請事項

### II-1 不動産鑑定評価制度・運用の改善

- ① 不動産鑑定士制度推進議員連盟による「今後の不動産鑑定評価制度在り方に関する報告」(平成 29 年 5 月)及び不動産鑑定評価制度懇談会(国土交通省)による「不動産鑑定評価制度の今後の方向性(当面の方策に関する提言)」(平成 29 年 7 月)の実現のため、国土交通省とともに最大限の取組を行うので、ご支援・ご協力を求める。あわせて、これらの取組が進み次第、必要な制度・運用の改善(法律改正を含む。)についても検討を行うので、ご支援・ご協力を求める。
- ② 農地等の保有より利用への流れを踏まえ、農地等に係る鑑定評価について、本年 3 月、当連合会において評価手法についての実務指針を作成し、国土交通省から都道府県等へ通知されたところである。今後、当連合会として、更に農業サイドや関係金融機関に働きかけるとともに、業界として実績を積むこととしており、農地等に係る業務拡大に関してご支援・ご協力を求める。  
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)等における「不動産と動産の集合物」の鑑定評価については、本年 3 月、当連合会において評価対象物の確認方法など総論的な研究報告を作成し、国土交通省から都道府県等へ通知されたところである。今後、当連合会として、それぞれの施設等に応じた各論的な検討を行った上で、業界として実績を積むことにしており、不動産と動産の集合物に係る業務拡大に関してご支援・ご協力を求める。
- ③ 地域力の向上を図るため、いわゆる所有者不明土地や空き家に関する探索・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取り組むべく、当連合会として実務を進めるに当たっての留意事項を

作成していくこととしており、不動産鑑定士の活用に関してご支援・ご協力を求める。

## II-2 不動産の鑑定評価に係る契約・選定方式の改善

鑑定評価の質と担い手の保持のため、依頼者等に対し、不動産鑑定評価業務の性質（価格（報酬）に重点を置いた受任者選定はなじまない）を分かりやすく説明できるツール等の開発を進めるべく、当連合会内に「不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクトチーム」（座長：大橋 弘 東京大学大学院経済学研究科教授）を設置して基本的な見解の取りまとめを進めている。今後は、この検討成果を踏まえて、当連合会等が国、地方公共団体等に働きかけを行うこととしており、このような取組について、ご支援・ご協力を求める。

## II-3 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の見直し

公共用地の取得を行う行政機関等で設立されている中央用地対策連絡協議会理事会申合せによる「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」について、現在、国土交通省において進められている見直しのための検討に、当連合会としても調査等への協力を行っているところであり、このような取組についてご支援・ご協力を求める。

以 上