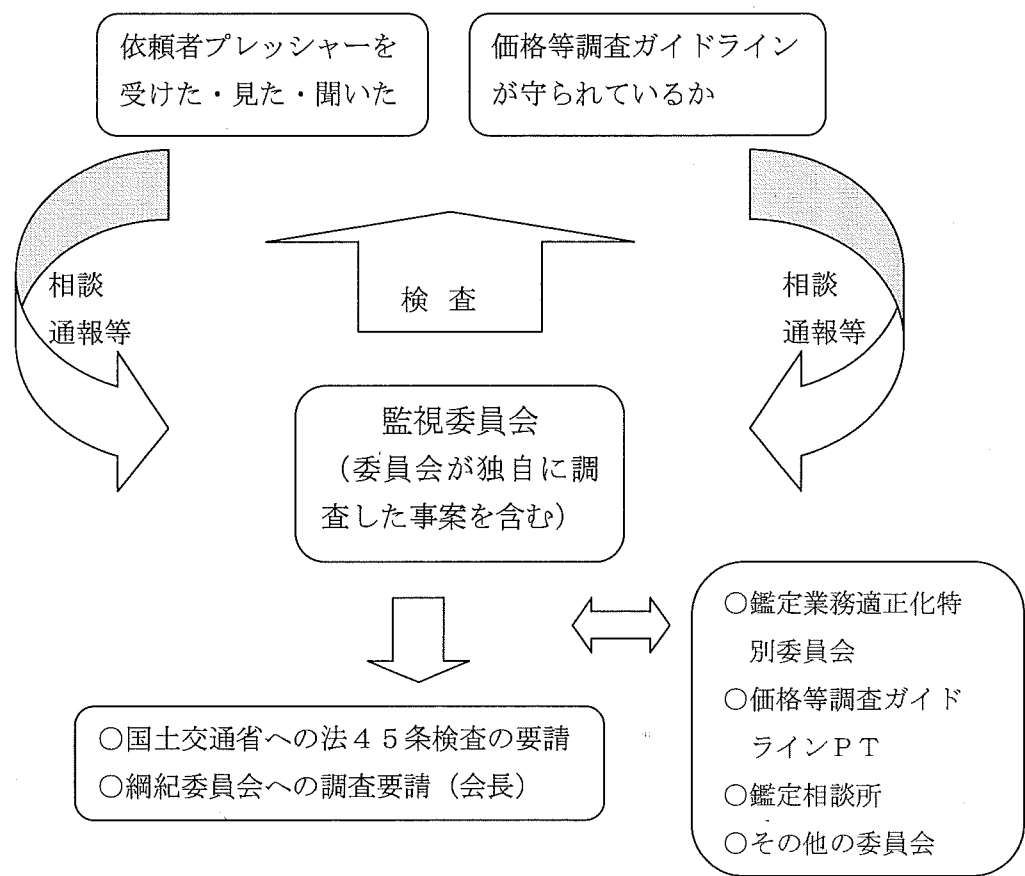


議題資料 1 - 1

|                            |  |                     |                  |
|----------------------------|--|---------------------|------------------|
| 説明者                        | 新 藤 延 昭  | 役員会議題等<br>資料提出日     | 平成 23 年 9 月 1 日  |
| 役 職                        | 副 会 長  | 常務理事会<br>(審議) 協議・報告 | 平成 23 年 9 月 6 日  |
| 資 料                        | [ (有) (点) ・ 無 ]  | 理 事 会<br>(議題・報告)    | 平成 23 年 9 月 21 日 |
| 事<br>項                     | 鑑定評価監視委員会（仮称）の設置について   |                     |                  |
| 内<br>容<br>・<br>そ<br>の<br>他 | <p>定款第 31 条の規定に基づき、「鑑定評価監視委員会規程」を制定し、鑑定評価監視委員会を設置すること並びに委員会委員の選任について審議を行う。</p> <p>また、不動産鑑定相談所の権能を同委員会に移すことについても併せて審議を行う。</p> <p>なお、関連して、国土交通省がいわゆる「かんぽの宿」に係る行政処分を行ったことについて、併せて報告を行う。</p> |                     |                  |

### 鑑定評価監視委員会の取組みイメージ

鑑定評価業務が適正に実施されることを確保し、もって鑑定評価の社会的信頼の維持及び向上に資することを目的とする。



**(依頼者プレッシャー対応)**

- ① 依頼者プレッシャーの存否について会員に対する定期的アンケート調査の実施及び結果の公表
- ② 依頼者プレッシャー通報制度により通報があった場合、その事実確認、依頼者への照会若しくは通知、又は依頼者名の公表

**(ガイドラインの遵守状況調査)**

- ① 鑑定評価等業務の内容に関する疑義について、内外からの問い合わせに対する事実確認及び不適切な事案の調査
- ② 入札、その他社会的影響が大きく依頼者名が周知の鑑定評価業務について、評価条件、その他仕様書の適切性の監視、又は当該鑑定評価の追跡調査
- ③ 鑑定評価に関する内外からの照会に関連する調査、その他の措置。

## 鑑定評価等実績調査の比較

### 協会の取組み（案）

【鑑定評価業務の適正な実施の確保を目的とする】

【実施主体】：

鑑定評価監視委員会  
(鑑定業務適正化特別委員会、価格等調査ガイドラインPT、鑑定相談所、等)

【対象】

全ての鑑定評価 ○○未定  
ただし、当面は証券化対象不動産を除く  
対象数○○、方法は未定

【実施方法】

○○ 未定（実施マニュアル等）  
運用規定の整備・通報・相談の受付  
プレッシャーアンケート調査  
強制力なし（守秘義務を考慮）しかし、国との連携（法45条）

【市場との対話】

依頼者へのヒアリング  
○○ 未定  
検査報告  
協会HPでの実績報告等

【ワーキングG】 規定で設置できる

### 国の取組み

【不動産の鑑定評価の適正性の確保等に向けた取組み】

【実施主体】：

土地・建設産業局 企画課鑑定評価指導室、地価調査課、各地方整備局

【対象】

当面は、証券化対象不動産（H20～H22）、H23年度は財務諸表に関する鑑定評価を追加  
鑑定業者 20～30社（22年度は20社のうち11業者が1人業者）

【実施方法】

検査マニュアル  
8月下旬 立入検査の実施方針（パブリックコメント：法45条）  
9～11月頃 立入検査（1業者当たり3～4名・延べ人数60～70名）

【市場との対話】

依頼者に対するヒアリング（20年度は9社）  
検査報告、フォローアップ委員会（3月頃）、協会への通知等

【ワーキングG】 協会も参加

鑑定評価監視委員会委員名簿(案)

| 役 職 | 氏 名   | 勤務先名                   | 備 考   |
|-----|-------|------------------------|-------|
| 委員長 | 新藤 延昭 | 一般財団法人日本不動産研究所         |       |
| 委 員 | 内田 信行 | (株)九銀不動産鑑定所            |       |
|     | 都築 武保 | (株)近畿不動産鑑定所            |       |
|     | 荒谷 裕子 | 法政大学法学部                | 大学教授  |
|     | 岡 正晶  | 梶谷綜合法律事務所              | 弁護士   |
|     | 鈴木 豊  | 日本公認会計士協会綱紀審査会調査部会副部会長 | 公認会計士 |