

不動産鑑定評価基準に関する実務指針（平成 26 年改正部分について）（案）

本実務指針（注）（案）は、平成 26 年 5 月 1 日付で国土交通事務次官通知として発信された不動産鑑定評価基準等の一部改正について、不動産鑑定士が実務上の指針とすべきものとして、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が作成するものです。

本実務指針（案）は、不動産鑑定評価基準の改正項目別に、改正された不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項を記載したうえで、改正内容の概要及び改正の目的、並びに解説、依頼者との対応、記載例等について記載しています。なお、解説部分の記載に当たっては、「新・要説 不動産鑑定評価基準【改訂版】」（（社）日本不動産鑑定協会調査研究委員会鑑定評価理論研究会 編著 住宅新報社）も参考にしています。

〈注：「実務指針」について〉

「実務指針」は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が「指針の制定改廃に関する規程」に基づき理事会の承認を経て定めるものです。「実務指針」は、不動産鑑定士が不動産鑑定評価等業務に係る実務を行うにあたり指針とすべきものとして、かつ当該業務の適正さを確認するための指針として公表するもので、不動産鑑定士が当該業務を行う際には準拠するものとし、準拠できない場合又は他の方法に拠る場合は、その合理的な根拠を明示しなければなりません。

本実務指針（案）の構成は、下記のとおりとなっています。

基本的な構成として、不動産鑑定評価基準の章ごとの解説としています。

本実務指針（案）においては、まず、各改正項目の中心となる不動産鑑定評価基準該当箇所の章順に、改正項目ごとに「A 改正内容の概要」及び「B 改正の目的」を記載しています。

次に、不動産鑑定評価基準の章ごとに不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項を記載したうえで、「C 解説」、「D 具体例」、「E 依頼者との確認事項」、「F 記載例」を記載しています。D～Fについては該当する内容がない場合は記載していません。

改正項目のうち、「鑑定評価の手法の適用」に係る部分については、パブリックコメント開始時点において、国土交通省との正式な協議が行われていないため、協議対象となる具体的な適用指針については記載しておりません。