

平成 23 年 2 月 1 日
(社)日本不動産鑑定協会
証券化鑑定評価委員会

「資産流動化法における不動産鑑定士が行う特定資産の価格等の調査に関する実務指針」の策定について(運用指針の見直しのポイント)

本件は、平成 14 年 7 月に策定した「投信法における不動産鑑定士が行う特定資産の価格等の調査に関する運用指針」の内容を見直し、実務指針としてリニューアルするもの。

〔背景〕

- 平成 19 年 4 月 不動産鑑定評価基準の改正(各論第三章の新設)
- 平成 20 年 2 月 日本公認会計士協会 業種別監査委員会報告第 23 号「投資信託及び投資法人にける特定資産の価格等の調査」の改正
- 平成 21 年 12 月 証券化対象不動産の鑑定評価に関する実務指針の改正
(価格等調査ガイドラインなどへの対応)

〔主な変更点〕

- 投信法に係る調査は監査等の他の業務とともに公認会計士が行うのが通常であり、不動産鑑定士が行っているのは資産流動化法に係る業務が中心であるという実態を踏まえ、内容を資産流動化法を前提とした記載に変更するとともに、指針のタイトルも変更。
- 調査における「鑑定評価書の内容の妥当性」を検討する際に特に確認すべき事項を例示を追加。
- 調査内容に「取引価格と鑑定評価額との関連性」を追加。
- 経営者確認書における記載事項について、公認会計士協会のガイドラインの変更を参考に追加。
- 「特定資産の価格等の調査に関する依頼書」の記載例を追加。

以上