

令和4年12月27日

会 員 各 位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
会 長 吉 村 真 行
(職 印 省 略)

依頼者プレッシャー通報制度の趣旨徹底について

令和4年6月17日付にて、証券取引等監視委員会より、株式会社エスコナアセットマネジメントが、不動産の鑑定評価を依頼するに際し、不動産鑑定業者の独立性を損なう不適切な働きかけを行い、また、不適切な不動産鑑定業者選定プロセスをとっていたとして、内閣総理大臣及び金融庁長官に対して、行政処分を行うよう勧告がなされました。

金融庁では、この勧告を受け、令和4年7月15日付にて、金融庁から同社に対する行政処分^{※1}を公表しました。

本件については、当職から鑑定評価監視委員長に対して、依頼者プレッシャーの存在に関する調査を要請したところ、今般、同委員長より、調査結果として金融庁及び依頼者である株式会社エスコナアセットマネジメントがいずれも不動産鑑定業者に対する不適切な働きかけを認めていることから、客観的に見て依頼者から鑑定評価額を誘導する圧力が働いていたとの結論に至ったとの報告がありました。

会員各位におかれましては、依頼者プレッシャーに応じた鑑定評価書は、一般国民・一般投資家・株主等に対する背信行為につながりかねないことから、鑑定評価等業務を行うにあたっては、鑑定評価制度の社会的信頼性の確保の観点から、依頼者プレッシャーに応じてはならないことについて、「鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度」^{※2}を今一度精読のうえ、改めてその制度の趣旨を強く認識されるようお願い申し上げます。

以上

※1 [令和4年7月15日付「株式会社エスコナアセットマネジメントに対する行政処分について」金融庁](#)

※2 [鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度](#)