

路線価付設業務のご提案

適正な評価を確保するためには、豊富な実績・経験を有する不動産鑑定士等の専門家が行うことが重要です。

固定資産評価税の土地評価は、多種多様な状況にある全ての土地を評価するため、特殊な利用形態にある土地の評価について判断が難しい場合も多くあります。

また、弁護士、税理士法人等（いわゆる「減税コンサル」）による審査申出や裁判が年々増加している状況にあり、自治体において、固定資産税評価に精通する専門家等を活用していない場合は、「遡り還付請求」に至るケースも多く見られることも事実です。

そのため、システム評価業務をおこなう者は、大量評価業務処理を行う能力のみではなく、土地評価全般の知識を有すること、審査申出、訴訟等に耐えうる能力を有することが必須の条件であると言えます。

固定資産評価業務のうち、路線価の付設、画地認定計測、電算管理等は言うまでもなく、その過程における基準表、所要の補正の根拠、さらには不動産関係法令の解釈、税制等の理解など全地目評価・課税を適正におこなうためには固定資産税の専門家の存在が不可欠であると言えます。

一般に、企業会計等においては公認会計士、税理士等を活用し、裁判等の係争においては弁護士等を活用しますが、これは単に法令上要請されるのみならず、その道の専門家であるが故に採用されるものと考えられます。固定資産税に関する評価は、不動産評価の一環であることから、不動産評価の専門家に業務委託することで、課税評価に対する信頼感を担保することが可能となると考えます。

大和不動産鑑定(株)は、不動産評価を中心としたプロフェッショナルファームであり、民間団体においては日本最大の事業規模を有する企業です。

業務の必須条件

【精度】

委託の目的が、適正な評価額を算出することであるため、担当する者は、地番図や家屋図の作成作業員やデータ作成の技師（業者）でなく、不動産鑑定士等の資格を持った土地評価の専門家（業者）が業務を総括することが重要です。

【業務期間】

本業務は、途中でうまくいかないからといって、後戻りすることはできず、また、最終の結果が出てみないと、うまくいったかどうかの判断が難しい業務であるから、確実に言い得る業者に発注することが重要です。

【審査申し出へ、裁判等の対応が可能であること】

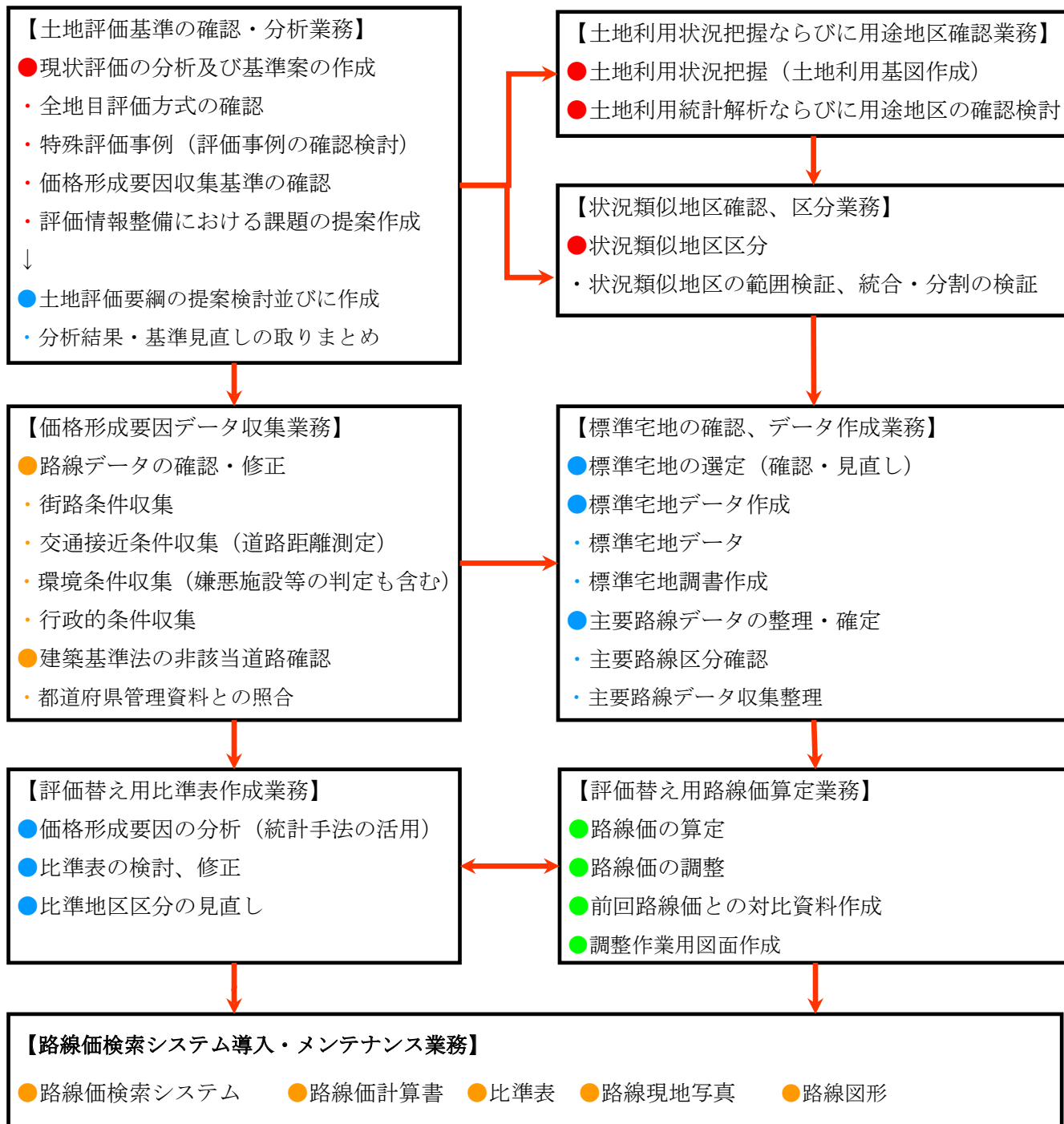
毎年の課税であり、住民への十分な説明義務があるため、業務完了後においてもキメ細かな対応が必要であり、これらの対応は土地の価格水準等に精通する業者でなければ困難です。

アフターケア並びにコンサルティング — いつでも相談できるパートナー

異議申し立てに限らず各種コンサルティングを準備し、貴庁の課税事務をサポートします。なお、弊社は、財団法人資産評価システム研究センターの賛助会員として、固定資産関連情報の収集、研究発表、ブース出展も行っております。

①審査申出への対応	審査申し立てなどが行われた場合、答弁書の作成やデータ見直しなど、審査委員会への対応についてのコンサルティングを行います。
②訴訟への対応	審査委員会の決定を経て、訴訟に持ち込まれた場合の対応についてのコンサルティングを行います。
③情報の提供	固定資産関連の各種情報を多数の市町村の実績や国の動向等をいち早く収集・提供することで、より精度の高い評価と事前対応ができるよう常時提案を行います。

【業務のフロー】（概要）



東京都特別区、政令指定都市から市町村まで、全国の団体様が、弊社への業務委託を実施されております。

詳しくはホームページ <http://www.daiwakantei.co.jp/index.html> まで



DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD.
大和不動産鑑定株式会社

