

新築家屋評価支援業務のご提案

(家屋評価業務の民間活用について)

家屋評価業務の民間委託については、(一財)資産評価システム研究センターの調査研究、総務省固定資産税課長通知及び国会等での議論で取り上げられており、家屋の固定資産評価に関する補助的業務の民間委託が増えています。

民間委託の活用について

- 「固定資産評価における民間委託及び民間有識者等の活用について」
総務省固定資産税課長通知(平成19年3月30日付)
- 「固定資産評価事務の民間委託に関する調査研究」報告書
(財)資産評価システム研究センター(平成20年3月)
- 参議院総務委員会議事録第四号(平成28年11月10日)

(家屋評価業務における専門家活用の必要性)

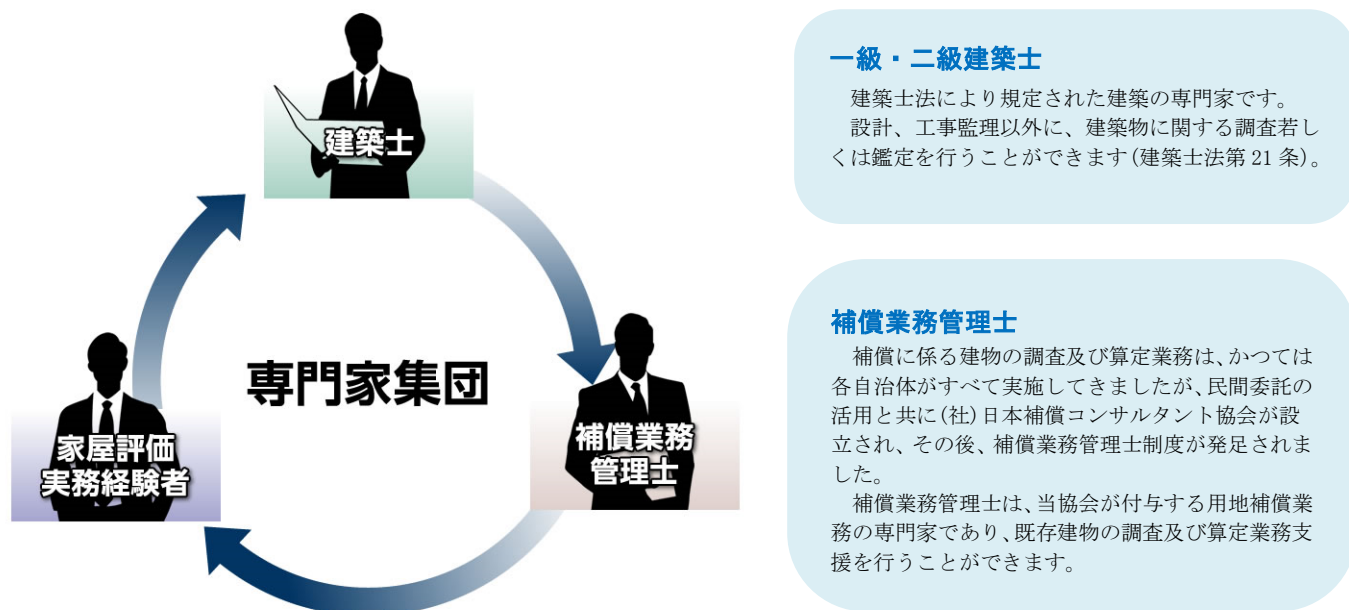
近年の住宅・建築事業では、耐震性能の向上、長寿命化、省エネや環境負荷低減等を目的とした新工法の開発、またバリエーション豊富な新建材の使用が広まっており、構造、資材及び設備等の判定が非常に困難になりつつあります。

固定資産評価における新築家屋の調査及び評価の現場では、対象家屋の構造、資材、設備の判定能力、また大規模家屋の場合は、竣工図書や工事見積書の判読能力が求められます。適正な評価を実現するためには、建築知識・用語を含め、建築に係る専門的知見の習得が必要であり、判断を誤ると課税過誤につながる可能性もあります。

昨今の報道や裁判判例でみられる判断誤りや課税過誤を回避するためには、専門的知見に基づく正確な調査と的確な判断が重要であることは言うまでもありませんが、適正な評価を確保するためにも家屋評価事務取扱要領等のルールブックも併せて整備することが重要です。

(専門家が連携して適正評価を支援)

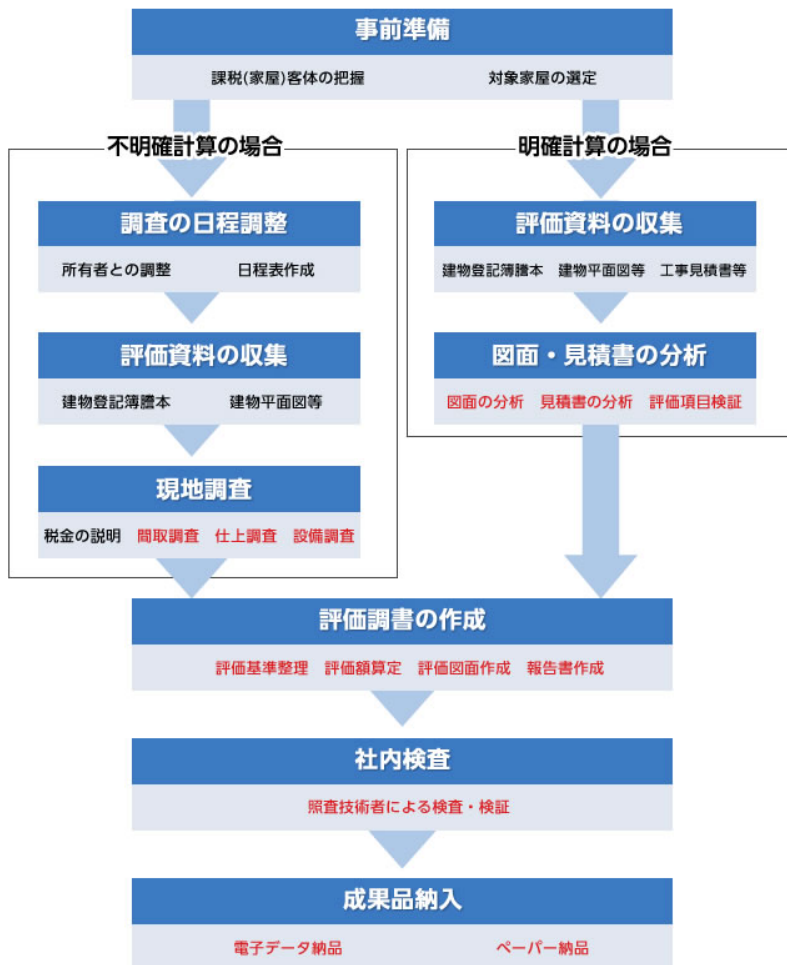
当社は、建物の調査・評価の専門家である一級・二級建築士、補償業務管理士、家屋評価実務経験者が本業務を連携して実施することで、適正評価を実現するための業務支援を行います。



多数の専門家が連携して業務を実施することで、質の高い成果をご提供します。

(家屋評価業務ワークフローの例)

***赤字** …当社がサポートできる部分です。



- ✓ 職員様同行のもと、弊社の専門家が現地調査の補助業務を行うことが可能です。
- ✓ 現地調査を職員様で行う場合は、図面作成及び評価計算のみの入力補助業務も可能です。

必要なプロセス・タイミングで、専門家を有効活用してみませんか。
補助的業務として、民間を活用した調査業務委託が増えています。

(当社のご紹介)

当社の主なサービス

- ・固定資産評価関連業務(路線価付設・評価替え業務等、家屋評価、償却資産)
- ・補償コンサルタント(用地買収に伴う建物補償、営業補償、補償説明等)
- ・不動産鑑定評価(一般鑑定評価、公的鑑定評価、不動産コンサルティング)
- ・不動産鑑定評価(証券化評価)(REITやプライベートファンドに関する不動産鑑定評価)
- ・建築エンジニアリングサービス(建物状況調査や各種リスク評価)

会社概要

大和不動産鑑定株式会社
(DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD. 1966年(昭和41年)3月23日 設立)
本社 〒540-0012 大阪市西区西本町1丁目4番1号(オリックス本町ビル11F)
(東京本社 東北支社 名古屋支社 奈良支社 京都支社 北九州支社 九州支社)

主な有資格者(平成30年2月1日時点)

不動産鑑定士	109名	補償業務管理士	28名
一級建築士	14名	二級建築士	8名
測量士・土地家屋調査士・建築積算士	他	社員数	249名

所属団体

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
一般財団法人 資産評価システム研究センター
NPO法人 日本不動産カウンセラー協会 一般社団法人 不動産証券化協会
公益社団法人 ロングライフビル推進協会(BELCA)
一般社団法人 全日本土地画整理士会 公益社団法人 全国市街地再開発協会
一般財団法人 日本補償コンサルタント協会 他

その他、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



ISO 98274/ISO 27001