

## 今後の不動産鑑定評価制度に関する主な論点について（案）

### 1. 社会のニーズに対応した鑑定評価のあり方

不動産の有効活用による不動産市場の持続的成長に向け、社会のニーズに的確に対応していくために、鑑定評価等業務の充実にどのように取り組むべきか。

- ホテル等の事業用不動産等において評価ニーズのある、不動産と一体となって収益を生み出す動産も考慮した評価方法の確立が必要ではないか。
- 近年の社会的な要請に基づく評価ニーズのある、農地等について評価方法の確立が必要ではないか。

### 2. 不動産鑑定士の人材育成のあり方

受験者数の減少傾向、合格者の高齢化などの状況を踏まえ、若年層などにとってよりチャレンジしやすくするため、どのような試験制度の改善が望ましいか。

同時に、資格取得後においても不動産鑑定士の資質の維持・向上に向けて、どのような取組が必要か。

- 受験期間の長期化（特に論文式試験）を改善するためには、どのような試験制度が望ましいか。【※土地鑑定委員会において検討中】
- 資格取得後における不動産鑑定士の資質の維持・向上のためには、不動産鑑定士に定期的な講習の受講を義務づける必要があるのではないか。
- 不動産鑑定士がより専門的な知識・能力を身に付けることを促す仕組みが必要ではないか。

### 3. 不動産鑑定士の活用促進のための取組

不動産鑑定士は不動産に関するプロフェッショナルとして、公的不動産や空き地・空き家の利活用などの社会的な課題に対して、どのように貢献することができるか。同時に、どのような取組を進めるべきか。

- 地方公共団体等における公的不動産等の利活用に当たって、事業採算性の判断などの案件形成等に向けた業務を支援するため、どのような取組が必要か。
- 鑑定評価額を示す役割だけでなく、説明能力・コンサルティング能力を活かした役割についてPRが必要ではないか。特に、AI等の進化により、不動産市場での価格提供サービスの質の向上が見込まれ、より一層、不動産鑑定士の専門性を明確にし、PRしていくことが重要ではないか。

### 4. その他

- 不動産鑑定士の団体のあり方（目的・責務・取組）について、見直すべき点はないか。
- 不動産鑑定業者において、どのような内部統制体制の整備が必要か。