

国土地第69号
平成18年6月29日

社団法人日本不動産鑑定協会会長 殿

国土交通省土地・水資源局長

「証券化対象不動産の鑑定評価等の適正な実施について（平成18年6月5日付国土交通省土地・水資源局長通知）」の徹底について

今般、証券取引等監視委員会により、オリックス不動産投資法人及びオリックス・アセットマネジメント株式会社に対する勧告が行われたが、この中で、オリックス・アセットマネジメント株式会社が、最終のエンジニアリング・レポートを鑑定業者に渡さないままに、鑑定評価が行われたことに言及している。

平成18年6月5日付国土交通省土地・水資源局長通知「証券化対象不動産の鑑定評価等の適正な実施について」において、既に、証券化・流動化関連の鑑定評価等業務について、その受注に当たって資料入手可能性を確認すること等、慎重な対応に努めるよう注意喚起したところである。

証券化・流動化対象不動産の鑑定評価等は、依頼者だけでなく一般投資家等の利害にも関わるものであり、その社会的影響にも鑑み、前記通知文の内容、及びこれに関連して下記の対応を併せて徹底するよう、貴会所属会員に周知されたい。

記

1. 対象不動産の証券化に関して、依頼者等が鑑定評価に先立ち、または並行して、鑑定評価にも関わる調査を、他の専門家に依頼している場合、これらを参照して鑑定評価を行う際には、鑑定評価書の交付に先立ち、参照した他の専門家による調査の結果（エンジニアリング・レポート等）が、最終のものであることを必ず確認すること
2. 鑑定評価において、他の専門家による調査の結果に依拠した場合には、その事実、調査報告書等の名称及び作成者名とともに、作成年月日を確認し、これを鑑定評価書に明記すること
3. 受注に当たっては、再評価の受注の際も含めて、入手可能な他の専門家による調査の結果等の資料の作成時点に十分留意し、適正に鑑定評価を行うに足りるものかどうか、慎重に検討すること