

不動産鑑定士等及び不動産鑑定業者への行政指導について

1. 行政指導の相手方

三井不動産販売株式会社及びそれに所属する不動産鑑定士等2名

2. 不動産鑑定士等への行政指導

(1) 行政指導の内容

注意

(2) 行政指導の理由

以下の点について、不動産鑑定評価基準に照らし、適切さを欠く点が認められること。

- ・ 証券化対象不動産に関し、不動産鑑定士等が作成した鑑定評価書は、鑑定評価額の決定等に係る不動産鑑定士としての判断やその妥当性の根拠等が示されていない等、記載の脱漏が認められる。それ故、鑑定評価書の作成にあたって、専門家としての注意が払われていたものと認め難いこと。
- ・ 証券化対象不動産の鑑定評価を複数の不動産鑑定士等が共同して行う場合に求められる認識の共有等が認められず、密接かつ十分な連携が図られていないこと。

3. 不動産鑑定業者への行政指導

(1) 行政指導の内容

注意

(2) 行政指導の理由

以下の点について、内部統制上、適切さを欠く点が認められること。

- ・ 同社に所属する不動産鑑定士等が共同して証券化対象不動産の鑑定評価を行った際、認識の共有等密接かつ十分な連携が図られていないこと。
- ・ 不動産鑑定業者が交付する鑑定評価書には、不動産鑑定士の署名押印が求められているところ、記名押印となっていること。