

国土地第 36 号
平成18年6月5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

最近、不動産の証券化の急速な進展に伴い、不動産の証券化・流動化に係る鑑定評価等の実務においては、短期間に大量の鑑定評価が行われ、また、エンジニアリング・レポート等適正な鑑定評価に必要な資料を入手できないままに鑑定評価が行われている可能性があるという聞き及んでいるところである。

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、これが適正に行われない場合、不動産鑑定評価制度に対する国民の信用を大きく損なうこととなる。

よって、下記のとおり、慎重な対応に努めるよう、貴会所属会員に周知されたい。

記

1. 最近、証券化・流動化関連の鑑定評価等業務が急速に拡大しているところではあるが、その受注に当たっては、適正に業務を行うために必要な期間及び必要な資料の入手可能性等を慎重に吟味すること
2. 特に、適正な鑑定評価を行うために必要なエンジニアリング・レポート等の資料の入手可能性及びその時期について、必ず受注前に依頼者に十分確認すること
3. 記1及び2も踏まえ、特に証券化・流動化対象不動産の鑑定評価等について、受注に係る審査体制を強化すること
4. 証券化・流動化関連の鑑定評価等業務を行うにあたっては、依頼者だけでなく広く一般投資家等の利害にも関わることを念頭におき、不動産鑑定評価基準等に則り、十分説明責任を果たすこと

以上