

2023年5月吉日

資産評価政策学会 会員 各位

資産評価政策学会
会長 岩崎 政明

2023年度資産評価政策学会 総会・シンポジウム開催のお知らせ

拝啓 会員の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、2023年度総会及びシンポジウムの開催予定日が下記の通り決まりましたのでお知らせします。ご多用のところ恐縮ですが、万障お繰り合わせのうえ、ご出席下さいますようお願い申し上げます。

出欠の回答および総会議決権委任につきましては、同封のハガキでご提出くださいますようお願いいたします。

敬 具

記

1. 開催日 2023年7月15日(土)
2. 会 場 日本大学経済学部3号館3061教室(大教室)(東京都千代田区三崎町2-8)
3. プログラム
13:00~13:15 総会
(議事次第につきましては、別添1<総会次第>をご覧ください)
13:25~13:45 学会賞表彰式
14:00~16:30 シンポジウム「不動産鑑定評価の実態と活性化への提言」
(シンポジウムの詳細につきましては別添2<シンポジウムの案内>をご覧ください)

別添1

<総会次第>

(1) 審議事項

- 第1号議案 2022年度事業報告及び収支決算(案)
- 第2号議案 2023年度事業計画及び収支予算(案)
- 第3号議案 2023・2024年度 理事候補者(案)
- 第4号議案 2023・2024年度 役員候補者(案)

(2) 報告事項

- ・2023年度資産評価政策学会賞
- ・その他

別添2

<シンポジウムの案内>

不動産鑑定評価の実態と活性化への提言

主催：資産評価政策学会

開催日時：2023年7月15日(土) 14:00~16:30

開催場所：日本大学経済学部3号館3061教室(大教室)(東京都千代田区三崎町2-8)

公開形式：一般公開、無料

定 員：100名(先着順)

参加申込期限：2023年7月10日(月)

<趣旨>

不動産鑑定評価については、厳正中立な評価が求められているところ、一部の公的団体が発注した賃料鑑

定の結果が、複数で価格・賃料ともに一致するなどの例があるなど、疑問の声があがっています。国公有地の払い下げ等に伴う価格設定に関し、国や地方自治体等が発注した不動産鑑定に批判がなされる事例も発生しています。固定資産評価を巡る裁判では、取引データの扱いについても争われている例もあります。

資産評価の課題は、大きくは取引データの収集・利用のあり方及び公的評価のあり方が重要となります。現在取引データは公示価格のスキームを利用して収集されていますが、公費で集められた取引データについて、一般国民や部外者が利用の制限を受けたり、裁判所の調査命令に応じない事例があったりするなど、不透明な取扱いがあるといわれます。また、公示価格・固定資産評価等の公的評価においては、事務作業迅速化のため、価格基準日の2ヶ月程度前から価格検討がなされ、概ね1ヶ月前には全国の地価公示地点の価格の方向付けが決定・了承されていますが、必ずしも個別の不動産の属性にきめ細かに対応したものではないという問題があります。相続税評価・固定資産評価が、実は、公表前の公示価格を基に進められているともいわれています。

現在、個人情報保護法によりデータ収集が極めて困難な状態にあり、地価公示によるデータ収集も、その回収率は10～15%程度にとどまっているのに加え、データの偏在も著しく、評価が困難であるという声もあります。

このような中で、本来の実勢価格に対応した、厳正な鑑定評価を行っていくためには、何が求められるのかについて、本シンポジウムを開催します。例えば、データ収集の方法・利用のあり方・分析方法、さらには公的評価体制のあり方等について、広くオープンな議論を行うことを通して、資産評価政策学会の政策提言の基礎となることを期待したいと思います。

<プログラム>

基調報告 仮題 固定資産税評価における取引事例利用の実態

- ・ 青山学院大学名誉教授 弁護士 三木義一氏
- ・ 政策研究大学院大学 教授 福井秀夫氏
- ・ 桐蔭横浜大学 客員教授 不動産鑑定士 田原拓治氏
- ・ 朝日新聞社 経済部 記者 松浦 新氏
- ・ (株)都市開発研究所 代表取締役 不動産鑑定士 平澤春樹氏

<お申込み・お問合せ>

資産評価政策学会 事務局

Mail : japap00@gmail.com