

1. 組織名

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

2. 提出意見①

該当する交渉分野

越境サービス

意見

不動産鑑定資格の相互承認については、慎重に検討すべきである。
不動産鑑定士資格は、国別の事情により、その成り立ちが違ふと共に、それぞれの資格は民間資格であったり、国家資格あるいは州の資格である等、資格レベルも国別に異なっている。
また、不動産鑑定評価基準についても、国際的に共通する部分と、国別のローカルルールの部分がある等、すべての国において一律の評価基準を用いているものではないため、評価にかかる知識の内容についても、各国の鑑定士に相違がある。
このように、不動産評価の分野に関し、その資格の相互承認を行い、評価業務を相互に行えるようにするにあたっては、越えなければならない課題が大きい。
なお、TPP交渉参加国(マレーシア、ベトナム、オーストラリア、米国、カナダ、メキシコの6カ国のみ)のデータによる。)の不動産鑑定事情をみても、国によって不動産鑑定士資格が①国家資格、②民間資格、③州等の地方自治団体による資格、の場合があり、加えて、評価対象資産が限定されている資格がある等、その資格に係る実態も多様である。
(日本の不動産鑑定士資格は国家資格であり、当該資格を称した鑑定評価書が有する社会的責任は重い。かつ、評価に不可欠な取引事例等の価格情報についても、日本の個人情報保護法の制約のもとで、的確に収集利用されなければいけない事情がある。海外の多様な評価水準による評価書が市場に広がることは不動産市場に混乱を生じさせる恐れがある。)

※ 同一の交渉分野について、2つ以上意見等を提出される場合は、「提出意見」の行をコピーの上、行を追加願います。

※ 異なる交渉分野について意見等を提出される場合は、シートを分けて記入・提出願います。