

実務指針 新旧対照表 (改正部分は下線)

実務指針	ページ	現行	改正(案)
証券化対象不動産の鑑定評価に関する実務指針	P9	確定担当不動産鑑定士は、鑑定評価の基本的事項及び手順を決定することで鑑定評価業務に関与することになるため、成果報告書である鑑定評価書への署名 <u>押印</u> が必要となる。	確定担当不動産鑑定士は、鑑定評価の基本的事項及び手順を決定することで鑑定評価業務に関与することになるため、成果報告書である鑑定評価書への署名 <u>押印</u> が必要となる。
財務諸表のための価格調査に関する実務指針	P7	なお、鑑定評価業務（法第3条第1項）に該当する場合には、鑑定評価書等の成果報告書へ不動産鑑定士が署名・ <u>押印</u> することが必要となるが、隣接・周辺業務（法第3条第2項）に該当する場合には、記名でも良いということになっている。	なお、鑑定評価業務（法第3条第1項）に該当する場合には、鑑定評価書等の成果報告書へ不動産鑑定士が署名・ 押印 することが必要となるが、隣接・周辺業務（法第3条第2項）に該当する場合には、記名でも良いということになっている。
	P8	（図2 不動産の鑑定評価に関する法律と価格等調査ガイドラインにおける業務の整理） 不動産鑑定士の署名・ <u>押印</u> が必要	（図2 不動産の鑑定評価に関する法律と価格等調査ガイドラインにおける業務の整理） 不動産鑑定士の署名・ 押印 が必要
	P16	成果報告書について、署名・ <u>押印</u> を行う不動産鑑定士（以下、「署名不動産鑑定士※20」という。）以外の不動産鑑定士による「報告書審査」が必要。	成果報告書について、署名・ 押印 を行う不動産鑑定士（以下、「署名不動産鑑定士※20」という。）以外の不動産鑑定士による「報告書審査」が必要。
	P16	※20 鑑定評価の結果に重要な影響を与える業務を担当し、成果報告書に署名・ <u>押印</u> する不動産鑑定士。	※20 鑑定評価の結果に重要な影響を与える業務を担当し、成果報告書に署名・ 押印 する不動産鑑定士。

実務指針 新旧対照表 (改正部分は下線)

P17	<p>※24 次の不動産鑑定士が該当する。①総括不動産鑑定士又は総括不動産鑑定士以外の署名不動産鑑定士の指揮監督下で行う、鑑定評価の結果に重要な影響を与えない程度の支援業務等を担当する不動産鑑定士。②署名不動産鑑定士とは独立した立場で行われる受託審査や成果報告書の審査を行う不動産鑑定士 なお、成果報告書への署名・<u>押印</u>は必須ではなく、記名でよい。</p>	<p>※24 次の不動産鑑定士が該当する。①総括不動産鑑定士又は総括不動産鑑定士以外の署名不動産鑑定士の指揮監督下で行う、鑑定評価の結果に重要な影響を与えない程度の支援業務等を担当する不動産鑑定士。②署名不動産鑑定士とは独立した立場で行われる受託審査や成果報告書の審査を行う不動産鑑定士 なお、成果報告書への署名・押印は必須ではなく、記名でよい。</p>
P22	<p>(成果報告書記載例) 本記載例は、鑑定評価基準に則らない価格等調査であるが、鑑定法上は鑑定評価と考えられるため、提携先であっても、価格等調査の主たる部分に関与(単なる支援は除く。)した場合には、業者名を記載するとともに、署名<u>押印</u>が必要となる。</p>	<p>(成果報告書記載例) 本記載例は、鑑定評価基準に則らない価格等調査であるが、鑑定法上は鑑定評価と考えられるため、提携先であっても、価格等調査の主たる部分に関与(単なる支援は除く。)した場合には、業者名を記載するとともに、署名<u>押印</u>が必要となる。</p>
P28	<p>(役割分担表) 署名・<u>押印</u></p>	<p>(役割分担表) 署名・押印</p>
P28	<p>(※) 本〔調査報告書/価格調査書/意見書〕に署名<u>押印</u>する不動産鑑定士は、本価格等調査に関与した不動産鑑定士であり、その役割によって総括不動産鑑定士とそれ以外の不動産鑑定士に分かれる(◎:総括不動産鑑定士、○:総括不動産鑑定士以外の不動産鑑定士)。</p>	<p>(※) 本〔調査報告書/価格調査書/意見書〕に署名<u>押印</u>する不動産鑑定士は、本価格等調査に関与した不動産鑑定士であり、その役割によって総括不動産鑑定士とそれ以外の不動産鑑定士に分かれる(◎:総括不動産鑑定士、○:総括不動産鑑定士以外の不動産鑑定士)。</p>
P28	<p>(コメント内) 署名<u>押印</u>した不動産鑑定士及びそれ以外に支援した不動産鑑定士、他の専門家について業務内容を含めて記載(関与不動産鑑定士以外は署名・<u>押印</u>は不要)。</p>	<p>(コメント内) 署名<u>押印</u>した不動産鑑定士及びそれ以外に支援した不動産鑑定士、他の専門家について業務内容を含めて記載(関与不動産鑑定士以外は署名・押印は不要)。</p>

実務指針 新旧対照表 (改正部分は下線)

<p>不動産鑑定評価基準に関する実務指針－平成26年不動産鑑定評価基準改正部分について－</p>	<p>P84</p>	<p>不動産の鑑定評価に関する法律第39条第2項において、「鑑定評価書には、その不動産の鑑定評価に関与した不動産鑑定士がその資格を表示して署名<u>押印</u>しなければならない」とされている。したがって、関与不動産鑑定士は、その資格を表示し、鑑定評価書に署名<u>押印</u>する。関与不動産鑑定士は、鑑定評価の核となる主たる部分に該当する業務の全部又は一部の業務を担当し、業務の内容について「判断・調整・決定」を行うものであり、当会策定の「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針（以下「業務指針」という。）によると、下記の下記の分担があげられ、これらは、「署名不動産鑑定士」とされている。</p>	<p>不動産の鑑定評価に関する法律第39条第2項において、「鑑定評価書には、その不動産の鑑定評価に関与した不動産鑑定士がその資格を表示して署名<u>押印</u>しなければならない」とされている。したがって、関与不動産鑑定士は、その資格を表示し、鑑定評価書に署名<u>押印</u>する。関与不動産鑑定士は、鑑定評価の核となる主たる部分に該当する業務の全部又は一部の業務を担当し、業務の内容について「判断・調整・決定」を行うものであり、当会策定の「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針（以下「業務指針」という。）によると、下記の下記の分担があげられ、これらは、「署名不動産鑑定士」とされている。</p>
<p>「価格等調査ガイドライン」の取扱いに関する実務指針</p>	<p>目次</p>	<p>(8) 成果報告書への署名<u>押印</u></p>	<p>(8) 成果報告書への署名<u>押印</u></p>
	<p>P3</p>	<p><鑑定法・鑑定評価基準・価格等調査ガイドラインの概念整理> 不動産の経済価値を判定し、その結果を価額に表示すること 不動産鑑定士の署名・<u>押印</u>が必要</p>	<p><鑑定法・鑑定評価基準・価格等調査ガイドラインの概念整理> 不動産の経済価値を判定し、その結果を価額に表示すること 不動産鑑定士の署名・押印が必要</p>
	<p>P6</p>	<p><(参考)価格等調査ガイドライン運用上の留意事項> 価格等調査は、不動産鑑定評価基準に則っているか否かにかかわらず、不動産の経済価値を判定し、その結果を価額に表示しているかぎり、不動産の鑑定評価に関する法律第3条第1項の業務(鑑定評価業務)に該当するものであり、この場合、成果報告書は、同法第39条第1項の鑑定評価</p>	<p><(参考)価格等調査ガイドライン運用上の留意事項> 価格等調査は、不動産鑑定評価基準に則っているか否かにかかわらず、不動産の経済価値を判定し、その結果を価額に表示しているかぎり、不動産の鑑定評価に関する法律第3条第1項の業務(鑑定評価業務)に該当するものであり、この場合、成果報告書は、同法第39条第1項の鑑定評価</p>

実務指針 新旧対照表 (改正部分は下線)

	書として、同条第2項の署名 <u>押印</u> が必要となることに留意する。	書として、同条第2項の署名 <u>押印</u> が必要となることに留意する。
P21	このほか、「鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、「鑑定評価基準に則った鑑定評価」の場合には、依頼者プレッシャーに関する事項として、成果報告書の署名 <u>押印</u> の箇所のできるだけ近い場所に、次の事項を記載することが必要である。	このほか、「鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、「鑑定評価基準に則った鑑定評価」の場合には、依頼者プレッシャーに関する事項として、成果報告書の署名 <u>押印</u> の箇所のできるだけ近い場所に、次の事項を記載することが必要である。
P22	(8) 成果報告書への署名 <u>押印</u> 鑑定評価基準に則っているか否かにかかわらず、鑑定法上の鑑定評価に該当する価格等調査の成果報告書には、鑑定法第39条第2項に従い、当該価格等調査に関与した不動産鑑定士(以下「関与不動産鑑定士」という。)が署名 <u>押印</u> しなければならないことに留意する。	(8) 成果報告書への署名 <u>押印</u> 鑑定評価基準に則っているか否かにかかわらず、鑑定法上の鑑定評価に該当する価格等調査の成果報告書には、鑑定法第39条第2項に従い、当該価格等調査に関与した不動産鑑定士(以下「関与不動産鑑定士」という。)が署名 <u>押印</u> しなければならないことに留意する。
P26 P28	(業務の目的と範囲等の確定に係る確認書) 押印欄	(業務の目的と範囲等の確定に係る確認書) <u>(削除)</u>