

実務修習 パワーポイント資料

第19回 基本演習第一段階

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
講師 雨宮 竜介

不動産鑑定五訓

不動産鑑定士は次の五訓を遵守しなければならない。



- 一、良心に従い、誠実に鑑定評価業務を遂行しなければならない
- 一、専門職業家としての誇りと責任感を昂揚し、安易な妥協をしてはならない
- 一、自己の信念に基づいて行動し、公正中立の態度を堅持しなければならない
- 一、職務上知り得た秘密事項については、正当な事由なく他に漏らしてはならない
- 一、常に能力・資質の向上をはかり、自己研鑽につとめなければならない

不動産鑑定評価基準

「不動産鑑定士は、良心に従い、誠実に不動産の鑑定評価を行い、専門職業家としての社会的信用を傷つけるような行為をしてはならないとともに、正当な理由がなくて、その職務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならないことはいうまでもなく、さらに次に述べる事項を遵守して資質の向上に努めなければならない。」



- (1) 高度な知識と豊富な経験と的確な判断力とが有機的に統一されて、初めての的確な鑑定評価が可能となるのであるから、不断の勉強と研鑽とによってこれを体得し、鑑定評価の進歩改善に努力すること。
- (2) 依頼者に対して鑑定評価の結果を分かり易く誠実に説明を行い得るようにするとともに、社会一般に対して、実践活動をもって、不動産の鑑定評価及びその制度に関する理解を深めることにより、不動産の鑑定評価に対する信頼を高めるよう努めること。
- (3) 不動産の鑑定評価に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公平妥当な態度を保持すること。
- (4) 不動産の鑑定評価に当たっては、専門職業家としての注意を払わなければならないこと。
- (5) 自己の能力の限度を超えていると思われる不動産の鑑定評価を引き受け、又は縁故若しくは特別の利害関係を有する場合等、公平な鑑定評価を害する恐れのあるときは、原則として不動産の鑑定評価を引き受けてはならないこと。

不動産鑑定士に求められるもの

「品位」



不動産の鑑定評価に関する法律 第48条第1項

不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図ることを目的とする社団又は財団で、国土交通省令で定めるものは、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣又は都道府県知事に対して、国土交通省令で定める事項を届け出なければならない。

弁護士職務基本規程第6条

弁護士は、名誉を重んじ、信用を維持するとともに、廉潔を保持し、常に品位を高めるように努める。

税理士法第37条

税理士は、税理士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

司法書士法第2条

司法書士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。

行政書士法第10条

行政書士は、誠実にその業務を行なうとともに、行政書士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

土地家屋調査士法第2条

土地家屋調査士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。

不動産鑑定士に求められるもの

「チーム 仲間」

資格者等	概要
一級建築士	ボリュームチェック、想定建物の相談
ディベロッパー	開発費用、スケジュール、考え方
宅建業者	販売単価、市場相場、売れ行き等
弁護士	法的側面
税理士	税務的側面
土地家屋調査士	境界、未登記
司法書士	登記相談
行政書士	諸手続き
不動産鑑定士	悩み相談

不動産鑑定士に求められるもの

チーム 仲間の作り方

士業交流会 懇親会 飲み会

- × 全員と名刺交換
- × 仕事ください

- 友達になる
- GIVE GIVE GIVE



不動産鑑定士に求められるもの

チーム 仲間の作り方

SNS



不動産鑑定士に求められるもの

チーム 仲間の作り方

同期

第19回基本演習第一段階をともに受講したみなさん

