

「資産評価法」の特徴及び評価業者と評価専門職員への影響

中国資産鑑定業界初の基本法である「資産評価法」について、今回は同法における立法の背景と過程を簡単に紹介したが、今回は同法の概要、特徴及び評価業者と評価専門職員への影響についてまとめる。

1、法律の概要

資産評価法は、第一章 総則、第二章 評価専門職員、第三章 評価業者、第四章 評価手順、第五章 評価協会、第六章 監督管理、第七章 法律責任、第八章 附則から構成されている。

この法律における資産評価（以下、評価という）とは、委託を受けてから評価業者及びその評価専門職員が不動産、動産、無形資産、企業価値、資産損失或いはその他の経済権益を評価し評価書を発行する専門的な評価行為をいう。

2、法律の特徴

大きな特徴として下記の3つがあげられる。1つ目は、評価師の資格がなくても評価の専門知識や実務経験を有する専門職員であれば、評価業務を行うことや評価書に署名することができる（第8条）。一方で、国有資産或いは公共利益に関連する評価、または法律、行政法规に基づいた評価である「法定評価」については2名以上の評価師が行わなければならないことが明記されたことも注目される。2つ目は、評価業者の設立において以前のような評価管轄部門の許可は不要となり、一般企業と同様に工商行政管理部門に登録申請することになった。なお、評価業者は共同運営形式と会社形式の2種類があり、共同運営形式の場合は2名以上の評価師、会社形式の場合は8名以上の評価師と2名以上の株主が在籍しなければならないとされた（第15条）。共同運営者や株主の三分の二以上は、三年以上の実務経験を有し、かつ三年以内に業務停止処分を受けていない評価師でなければならない。3つ目は、1つの評価業務に対して2名以上の評価専門職員が担当しなければならない。さらに、原則として2つ以上の評価手法を用いて報告書を完成しなければならない（第24条、26条）、評価書の保存期間も15年以上、法定評価業務の場合は30年以上と明記された

（第29条）。

3、評価業者と評価専門職員への影響

同法は2016年12月に実施されてから特に大きな混乱がみられなかった。しかし、今後、評価業者の営業免許の期限更新の時には同法の要件（共同運営形式の場合は2名以上の評価師、会社形式の場合は8名以上の評価師）を満たさなければ更新できなくなる。実は、現在の中小評価業者の評価師在籍人数は8名を下回っている業者がほとんどである。また、共同運営形式の場合は共同運営者が責務などを無限責任を負うことになっているため、現時点では共同運営形式の会社はほとんど存在しない。従って、これから営業免許更新に伴い、中小評価業者間の吸収合併などの企業再編は間違いなく起こるものと考えられる。さらに、吸収合併すらされずに廃業に追い込まれる業者も出てくる可能性が高くなると予想されている。このように同法の実施は大手評価業者にはあまり影響がないが、中小評価業者にとっては存続を左右するほど大きな影響を及ぼすことになると思われる。

また、同法では評価専門職員と評価業者の義務と責任が明確化され、違反行為に対する刑事責任などの罰則も強化された。しかし、評価業務リスクが高まったにも関わらず、評価師を対象とした専門家責任の職業損害賠償責任保険は依然として未整備な状況である。同法施行を機に、依頼者の利益を守る観点からも弁護士や会計士のような職業損害賠償責任保険制度の充実が望まれる。

参考資料：袁杰・李承・魏莉華・叢林（2016）『中国資産評価法』中国民主法制出版社

一般財団法人 日本不動産研究所
研究部 兼 国際部
副主任研究員 曹 雲珍

