

固定資産税における標準宅地の鑑定評価方針

1. 弊所は、標準宅地の鑑定評価を行うにあたって「不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年7月16日法律第152号）」及び、国土交通事務次官通知の「不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」を遵守する。
2. 弊所の不動産鑑定士は、自己の信念に基づいて行動し、公正中立の態度を堅持して標準宅地の鑑定評価を行う。とくに標準宅地の鑑定評価においては、その社会的公共的意義を理解し、またその責務を自覚し、社会一般の信頼と期待に報いる。
3. 正当な理由がなく、鑑定評価等業務に関して知り得た秘密を他に漏らさない。とくに、弊所のセキュリティーポリシー及びプライバシーポリシーに従って標準宅地の鑑定評価を適切に行う。
4. 標準宅地の鑑定評価は、固定資産税評価の一環であることを十分に認識をしたうえで鑑定評価を行う。
例えば、
 - ・標準宅地選定の妥当性の認識
 - ・状況類似区分の認識
 - ・比準表による路線価評定等の認識
 - ・画地計算法を認識した個別的要因格差率の検討 など
5. 土地基本法（平成元年12月22日法律84号）第16条の公的土地評価の均衡と適正化等の基本理念を十分に理解のうえ、地価公示や都道府県地価調査及び相続税路線価等の評価との均衡に留意のうえで鑑定評価を行う。
6. 独立した審査決裁態勢による「機関鑑定評価」を行い、厳しいチェック機能により標準宅地の鑑定評価書の品質を確保する。
7. 鑑定評価書の記載内容はいうまでもなく、価格算定補足資料を有効に活用することにより、依頼者その他第三者に対しての説明責任を完遂する。
8. 鑑定評価に付随する固定資産税全般の相談に対し、弊所の組織力と専門性を活用した相談対応を、専門職業家として丁寧に責任をもって行う。

