

## 鑑定評価等の出張研修を実施します！

不動産鑑定評価制度は、昭和 38 年（1963 年）に創設されましたが、爾来様々な場面で不動産鑑定評価が活用されてきました。特に昨今、不動産を取り巻く社会経済の変化に伴い、自治体の皆様においても不動産鑑定評価書を目にする機会が増えているのではないのでしょうか。しかし、普段聞き慣れない専門用語も多く、内容を理解するのが難しいというお言葉を多数頂いております。

弊所本社事業部においては、東京都内の自治体の皆様を対象として、鑑定評価等の出張研修を実施します。

○内 容

下記の内容からご選択下さい。その他のご希望の議題がありましたら、ご相談をお受け致します。

### 1. 鑑定評価の基礎知識

今年から用地課、管財課のご担当となった方など、鑑定評価の初学者の方向けのものとなります。講義は、実際の鑑定評価書（「更地」）をみながら、パワーポイント資料と同時並行で説明をさせていただきます。

#### ■不動産鑑定評価の概要

不動産鑑定評価に関する諸制度のアウトラインを説明し、鑑定評価書を発行するまでの手順を説明。

#### ■更地の価格を求める手法

更地の価格を求める鑑定評価の各手法（取引事例比較法、収益還元法、開発法）の基本的な考え方、試算手順について順を追って説明。

### 2. 地代・家賃の鑑定評価

公的資産の利活用のため、土地や建物の賃貸を選択される自治体が増えています。賃貸にあたり押さえておきたい、法制度や賃料の鑑定評価の基礎知識を説明させていただきます。

#### ■借地借家法の法制度

借地借家法の成り立ちから、定期借地権、定期借家などの権利の種類、特徴を説明。

#### ■地代・家賃の鑑定評価

賃料に影響を与える契約上の要因、支払賃料・実質賃料の別といった基本的事項や、賃料を求める手法である積算法、賃貸事例比較法、収益分析法の基本的な考え方に加え、平成 26 年に改正された国土交通省の不動産鑑定評価基準の賃料評価に関する変更点、評価事例を説明。

### 3. 不動産売買、賃貸借にあたっての留意点

弊所弁護士より、瑕疵担保責任、物件把握や契約書作成の留意点を売買、賃貸に分けて説明します。

○実施時期

平成 28 年 7 月 1 日～平成 28 年 9 月 30 日

○講義場所・時間

恐縮ではございますが、会議室等の確保は自治体様にてお願いします。

2 時間から 3 時間程度でご要望に応じます

○対象者

東京都内の自治体の皆様（最小人数 5 名様～30 名様）

大変恐縮ではございますが、先着 10 組様とさせていただきます。

### 《本件に関するお問い合わせ先》



一般財団法人日本不動産研究所 本社事業部（朝日、有元、濱知）

〒105-8485 東京都港区虎ノ門1丁目3番2号 勸銀不二屋ビル（注）

TEL 03-3503-5294 E-mail: [takahiro-asahi@rei.jp](mailto:takahiro-asahi@rei.jp)

7 月 19 日に事務所が移転予定です。移転先は下記の住所となります。

なお、電話番号等は変更ございません。

〒105-8485 東京都港区海岸1丁目2番3号 汐留芝離宮ビルディング