

固定資産家屋評価補助業務

～補償コンサルタントの知識と経験を活して～

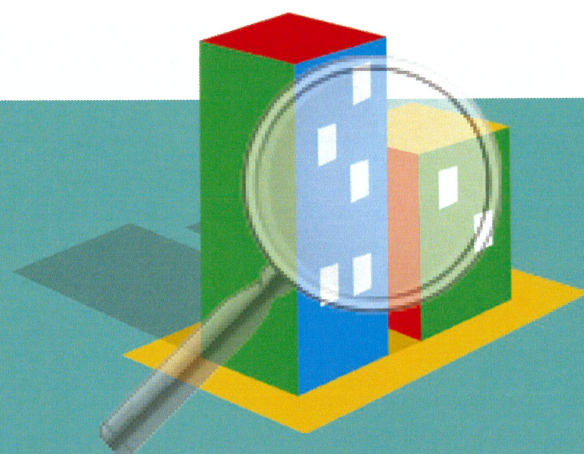
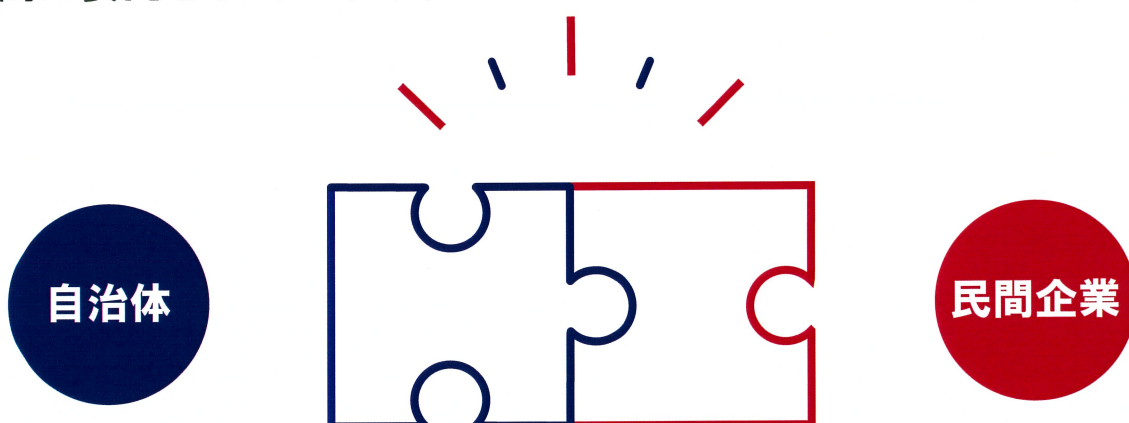


一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

沖縄支部

固定資産家屋評価補助業務の民間委託

固定資産評価に係る業務のうち、土地評価については大部分が民間委託されており、家屋評価においても、すでに補助的業務が民間に委託されています。

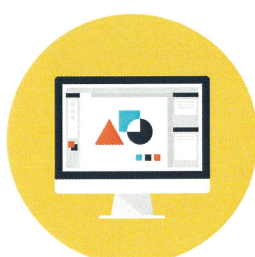


この機会に是非、現地調査、図面作成、評点付設、それらの基礎資料作成等、家屋評価に関する補助業務について民間委託をご検討ください。

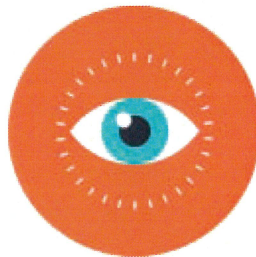
調査



図面



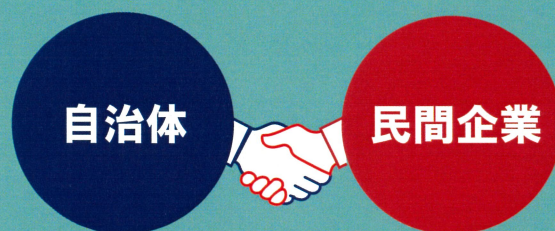
評点



基礎資料



評価補助業務の受け皿として
補償コンサルタントが**最適**です



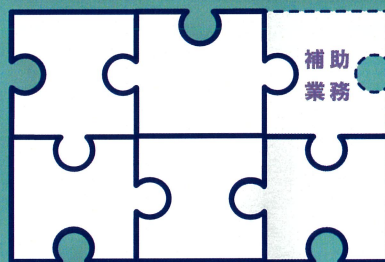
1 補償コンサルタントの主な業務



補償コンサルタントは、公共事業のために必要となる土地及び建物等に関する一連の補償業務を起業者から委託されて、業務を行っています。

そのうちの建物等の調査・算定は主な業務です。

自治体から民間企業へ



2 建物の調査・算定

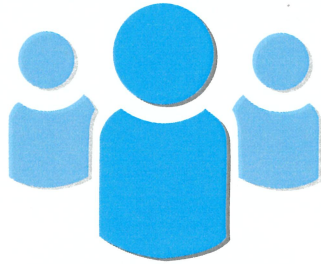
建物の調査及び算定においては、現地調査、図面作成、数量計算等、部位別に推定再建築費の算定に必要な作業に熟練しています。

作業ステップ



3 両者の類似点

補償コンサルタント



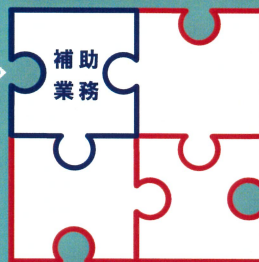
(補償業務管理士)

固定資産家屋評価

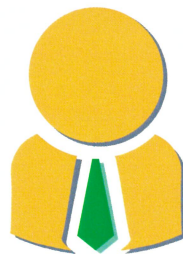


部位別に資材の種類や量を把握し、補償額を算定するのは
固定資産家屋評価における作業と同種の作業と考えます。

補助業務を委託



4 受託者としての適格性



公共事業における建物等調査において丁寧な地権者対応にも
習熟している補償コンサルタントは、固定資産家屋評価に係る

補助業務の受託者として適格であると考えます。



一般社団法人（昭和 52 年建設大臣許可）

日本補償コンサルタント協会とは

Japan Compensation Consultant Association

当 協会は、
補償コンサルタント業務に従事する者の
資質の向上と補償コンサルタント業務の
改善を図り、広く公共の福祉の増進に
寄与することを目的に設立されました。

当 協会では、
補償に精通したエキスパートを育成する
目的で「補償業務管理士」の資格を付与
しています。

補償コンサルタント協会会員の 技術力等について



土地の取得等に伴い移転の対象となる建物等が存する場合

通常、「**物件部門**」の資格を有する

 **補償業務管理士** が業務に従事します。

※補償業務管理士の多くは建築士等の資格を有しています。

したがって、



固定資産家屋評価の補助業務についても、業務当初に短時間の
打ち合わせを実施することで、以降、速やかに仕様書に忠実な
業務を遂行することが可能です。

補償コンサルタントに係る資格制度等

補償コンサルタントは、公共事業等における損失補償の調査・算定といった国民の財産や権利に深く関わる業務を実施していることから、日頃から適正な業務執行と資質の向上に努めています。

これらを支えるための**資格制度等**として次のようなものがあります。

① 補償コンサルタント登録規程

(昭和 59 年建設省告示第 1341 号)

補償コンサルタント登録制度は、補償コンサルタント業務の適正を図ることにより、公共事業の円滑な遂行と損失の適正な補償の確保に資することを目的として、補償コンサルタント業者が部門別に国土交通省の登録を受ける制度です。全国では、平成 31 年 3 月末現在で、建物の調査・算定を行う「物件部門」の約 1,600 社を含め 8 部門合計で、延べ約 6,400 社が登録しています。

8
部門

物件部門

事業損失部門

機械工作物
部門

土地評価部門

土地調査部門

補償関連部門

総合補償部門

営業補償・
特殊補償部門

② 補償業務管理士 (平成 3 年創設)

(日本補償コンサルタント協会資格)

当協会では、「優秀な人材の育成」、「若い職員の士気の高揚」、「登録部門の底辺の拡充」等の要請を背景に平成 3 年に「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」を制定し、検定試験に合格した者に「補償業務管理士」の資格を付与しています。

補償業務管理士は、用地補償業務従事者のための唯一の資格であり、用地補償業務の発注にあたっての技術者要件とされています。

全国では、平成 31 年 3 月末現在で、建物の調査・算定を行う「物件部門」の約 4,800 人を含め部門合計で、延べ約 23,000 人が登録しています。



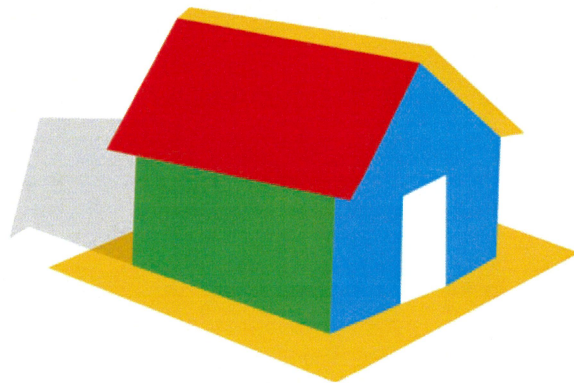
補償業務管理士

資格 用地補償業務従事者のための唯一の**資格**

技術 用地補償業務の発注に必須の**技術者要件**

登録 全国で約 23,000 人のみ**登録**

固定資産家屋評価補助業務の内容について



補償コンサルタントの業者間で業務の成果が大きく異なることのないように、協会会員の参考として、固定資産家屋評価補助業務の家屋評価要領を作成していますが、実際の業務実施にあたっては、発注者の仕様書及び指示に従って行うこととなります。

業務委託費の見積りにあたっては協会会員の参考として、固定資産家屋評価補助業務の業務委託費積算歩掛を作成しておりますので、具体的な業務数量、業務内容によってご用命ください。

木造・非木造 家屋評価要領

- 第1章 総則
- 第2章 家屋評価補助業務の
基本的事項
- 第3章 調査及び評価補助
 - 第1節 家屋調査
 - 第2節 家屋評価補助

固定資産家屋評価 補助業務委託費積算基準

- 1 摘要範囲
- 2 業務費の構成
- 3 業務費の内容及び積算
- 4 共通
- 5 固定資産家屋現地調査
- 6 固定資産家屋書面調査

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
JAPAN COMPENSATION CONSULTANT ASSOCIATION

倫理綱領

一般社団法人日本補償コンサルタント協会は、公共事業の有する意義並びに地域社会及び個人に及ぼす影響の重要性に鑑み、会員がその専門的知識と経験を活用して、諸権利の調整並びに補償の適正な実現に資し、もつて公共事業の円滑な推進と公共の福祉の増進に寄与することが補償コンサルタントとしての使命であり、常に倫理の高揚と使命の達成に努めるものであることを宣言し、ここに会員の総意に基づいて倫理綱領を定め、会員がこれを遵守して、良心に従い誠実に職務を遂行することを誓うものである。

1. 資質の向上と品位の保持

会員は、社会の進展と複雑多様化する補償業務に対処するため、常に知識技能を研鑽し、専門職業家としての資質の向上と、品位の保持に努め、社会的評価の向上を図らなければならない。

2. 公正の維持

会員は、補償コンサルタントの公共性に鑑み、常に厳正中立の立場に立って業務を行い、公正を欠くことのないよう特段の注意を払わなければならない。

3. 守秘義務

会員は、業務上知り得た秘密を他に洩らしてはならない。ただし、依頼者から許れている事項についてはこの限りでない。

4. 不当競争の禁止

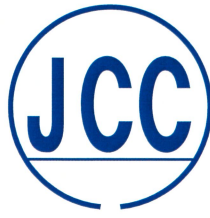
会員は、業務の受注にあたり、不当な競争をしてはならない。

5. 相互協力

会員は、業務の遂行にあたり、必要のあるときは、会員相互間の技術提携あるいは他の専門家の協力を求めるように努めなければならない。

6. 法律等の遵守、名誉保持の義務

会員は、法令、本会の定款、規則、規程その他の定めを遵守し、直接であると間接であるとを問わず、自己又は他の会員若しくは協会の名誉又は信用を傷つけるような行為をしてはならない。



一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
JAPAN COMPENSATION CONSULTANT ASSOCIATION

本 部	〒105-0001 東京都港区虎ノ門 2-3-20 (虎ノ門 YHK ビル 6 階) TEL 03 (3591) 6618 FAX 03 (3591) 6607
北海道支部	〒060-0002 札幌市中央区北二条西 2-29-1(札幌ウイングビル 4 階) TEL 011 (232) 3738 FAX 011 (232) 3728
東北支部	〒980-0014 仙台市青葉区本町 1-3-9(第 6 広瀬ビル 7 階) TEL 022 (261) 1935 FAX 022 (261) 4558
関東支部	〒110-0005 東京都台東区上野 3-17-9(タイムビル 2・4 階) TEL 03 (5818) 7221 FAX 03 (5818) 7224
北陸支部	〒950-0087 新潟市中央区東大通 1-1-15(東大通ビル 6 階) TEL 025 (241) 8303 FAX 025 (247) 2700
中部支部	〒460-0008 名古屋市中区栄 4-3-26(昭和ビル 612 号) TEL 052 (241) 9779 FAX 052 (252) 5359
近畿支部	〒540-0026 大阪市中央区内本町 1-2-6(パナシアビル 4 階) TEL 06 (6949) 0805 FAX 06 (6949) 0816
中国支部	〒730-0012 広島市中区上八丁堀 3-6(第 2 ウエノヤビル 6 階) TEL 082 (224) 5970 FAX 082 (224) 5971
四国支部	〒760-0066 高松市福岡町 3-11-22(建設クリエイティブビル 4 階) TEL 087 (822) 7265 FAX 087 (822) 8350
九州支部	〒812-0012 福岡市博多区博多駅中央街 5-11(第 13 泰平ビル 10 階) TEL 092 (471) 8808 FAX 092 (471) 6797
沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎 1-13-8(ハーモニー泉崎ビル 2 階) TEL 098 (869) 8570 FAX 098 (869) 4044

