

家屋評価補助業務委託のご案内

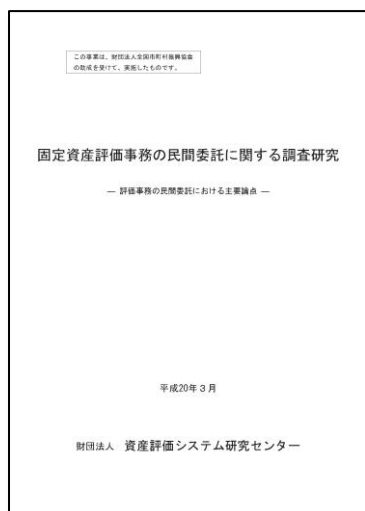


千葉県PRマスコットキャラクター テーパくん 千葉県許諾 第A-1525-1号

千葉県測量設計補償協同組合

家屋評価補助業務委託のご案内

家屋評価補助業務を千葉県測量設計補償協同組合に委託しませんか



平成20年3月にまとめられた（財）資産評価システム研究センターの「固定資産評価事務の民間委託に関する調査研究」の報告書（以下、「報告書」といいます。）において、『価格決定などを除く評価のための情報収集・調査、評価に必要な資料の作成は強制力を伴わない限り、適正さを担保する一定の法制度の下で委託可能な事務であることが確認された。』とあり、**補助業務に関しては民間委託が可能**です。

固定資産の家屋評価補助業務は、補償コンサルタント業務の木造・非木造建物等の調査・算定と類似するものであり、固定資産の家屋評価にかかわる調査・評価計算書の作成補助業務は最も得意とするものです。報告書においても「**家屋評価に係る潜在能力があると推察される補償コンサルタント**」（3頁）と、外部委託する場合に適する資質とされています。

当組合には数多くの補償コンサルタントが所属し、かつ、県内全域に所在しています。

家屋評価補助業務を当組合に外注するメリット

近年の建築物は、耐震性、省エネ性等に優れた新工法が開発され、また様々な新建材が使用されていて、構造・資材及び設備等の判定が非常に困難になっています。家屋の調査及び評価において、このような日々進歩する建築技術や知識を常に身につけるのは難しく、判断を誤ると課税過誤につながる可能性もあります。実地調査や評価調書の作成等の補助業務は、建築に係る専門的知識を有する補償コンサルタントに任せて、**固定資産評価担当職員の皆様には、評価額の決定や課税処分、住民への対応等の重要な行政事務に専念していただくことが有益**と考えます。

当組合では、**固定資産家屋評価事業部会**を設置し、建物の調査・評価の専門家である補償業務管理士、一級・二級建築士等が家屋評価補助業務の知識を習得するとともに、これら有資格者・経験者が連携して業務を実施することで、県内を统一的に、適正評価を実現するための業務支援＝補助を行うことができます。

また、当組合に一括してお任せいただくことで、後述する悉皆（しっかい）調査のように**大量の現地調査を実施**しなければいけないとき、**大規模・複雑な家屋の評価を急ぎ実施**しなければいけないときや反対に**1棟だけ調査評価したい**とき等にも対応することが可能になります。さらに、当組合に別に設置している i-Construction 事業部会では、**UAV（ドローン）による写真撮影・解析**を行っています。大掛かりに航空写真を撮影する必要がないとき、評価漏れ家屋や評価不一致家屋を敷地内に立ち入ることなく把握するとき等も当組合がお役に立てます。



新築家屋評価補助業務

新築家屋評価補助業務は、職員（固定資産評価補助員）の方の同行のもと、評価対象の新築家屋を現地で調査（間取や構造材、仕上や設備の調査・計測をして図面を作成、家屋の面積計算等）し、評価調書の基となる固定資産評価基準に則った家屋評価計算書の作成を行います。もちろん、増改築された家屋についても同様の評価補助業務が可能です。



固定資産家屋悉皆調査補助業務

固定資産家屋悉皆調査補助業務は、市町村全体の家屋の評価の見直しや統一を目的に行います。最新の航空写真、地番データと家屋台帳データを相互に照合し、課税漏れ家屋の把握や評価基準の統一により、市町村民間の不公平を解消するとともに、長期にわたる安定的税収を確保します。こちらも現地調査が必要な場合については、原則として職員の同行のもとで実施します。

また、ご依頼いただければ、固定資産家屋図面の作成や固定資産家屋台帳の作成も可能です。

千葉県測量設計補償協同組合とは 一千産千消一

当組合は平成4年10月の設立以来、相互扶助の精神に基づき、千葉県下の測量業務、補償コンサルタント業務、建設コンサルタント業務、地質調査業務測量設計業務等を共同受注し、組合員の力を結集することによりこれらを着実に成し遂げてきました。

当組合はその活動を通して組合員の経営基盤の安定化を図るとともに、県下の基盤整備に寄与し、委託業務における千産千消により、地域経済の活性化、県内の雇用を維持拡大することを目的としています。

- ◆組合員数 40社（平成31年4月現在）
- ◆官公需適格組合の証明 平成28年11月9日 関東経済産業局（関東第29号）
- ◆組合員業登録
測量業 39社、補償コンサルタント業 34社、建設コンサルタント業 8社、地質調査業 2社
- ◆組合員資格者内訳
測量士 254名、測量士補 117名、補償業務管理士 111名、一・二級建築士 44名、他

補償コンサルタントとは

公共事業を施行するには、土地を取得したり、建物などを移転したりする必要が生じ、国、地方公共団体等は正当な補償を行います。所有権や借家人等の関係人に生じる損失の補償やこれらに関連する業務を国、地方公共団体等の起業者から受注したり、請け負ったりする者を補償コンサルタントといいます。

補償コンサルタントの行う業務は、8つの部門に分かれていますが、それぞれの部門で国に登録する補償コン



サルタント登録制度と一般社団法人日本補償コンサルタント協会が認定する補償業務管理士資格制度とがあります。

このうち、家屋評価補助業務に関連するのは、建物等の調査算定（評価）を専門的に実施する物件部門又は事業損失部門になります。

お問合せ先

千葉県測量設計補償協同組合

〒260-0013 千葉市中央区中央 4-16-1 建設会館ビル 6F

TEL : 043(224)5348 FAX : 043(224)5158

E-mail : jimukyoku@cspg.jp