

# 不動産ファンド運用会社における 鑑定評価書取得・利用時の留意事項

～検査指摘事例等を踏まえた内部管理態勢の考察～

いのうえかずたか 有限責任監査法人トーマツ マネジャー  
講師 **井上一孝** 氏 不動産鑑定士、公認内部監査人、不動産証券化マスター

日時 平成30年8月24日（金）午後1時30分～午後4時30分

最近でこそ鑑定評価書の取得及び利用に関係した当局検査指摘事例は公表されていませんが、鑑定評価書の取得及び利用に係るプロセスの妥当性・透明性を確保することは不動産ファンド運用会社にとって今も昔も最重要事項の一つです。特に最近ではSPCやリース会社、親会社等を活用したブリッジやウェアハウジング、地位譲渡といったスキームが用いられることも多く、鑑定評価書の受領者・利用者と当初の発注・資料等提供者が異なることもある等、業務自体が高度化・複雑化してきていると言えます。

そこで、本講演では、まず、過去の行政処分事例の振り返り（発生原因や考えられる再発防止策等の考察）を行うとともに、鑑定評価書の取得プロセスにおける留意事項を、①鑑定業者選定・発注段階、②鑑定評価書作成（資料提出、質疑応答）段階、③鑑定評価書ドラフト受領・検証段階に分けて、業界における標準的な内部管理態勢にも触れつつ業務効率の観点も踏まえて解説します。

あわせて、最近の動向を踏まえ、ブリッジファンドを用いる場合や地位譲渡を受ける場合の鑑定評価書取得プロセスに係る実務上の留意点、鑑定評価書を正しく理解・利用するうえで知っておきたい豆知識等も紹介しますので、実際に鑑定評価書を取得・利用する投資運用部門の方に留まらず、当該部門による取得プロセスをチェックする必要があるコンプライアンス・リスク管理部門や業務の適切性を事後検証する必要がある内部監査部門の方にも役立つ内容になっています。

1. 鑑定評価書の取得が必要となる背景
2. 鑑定評価に関連する過去の検査指摘事例
3. 鑑定評価書取得プロセスにおける留意事項
4. 鑑定評価書取得プロセス毎の内部管理態勢
5. ケーススタディで考える実務上の留意事項

## 【井上 一孝 氏】

大手鑑定事務所での証券化不動産鑑定評価の経験と上場リート資産運用会社（投資運用部門）での経験を活かし、現在は不動産関連金融商品取引業者向けにコンサルティング業務を実施している。資産運用会社在職時には当局検査対応も経験しており、自らの実務経験や各社の状況を踏まえたアドバイスを心掛けている。

※ 録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成30年8月24日(金)  
13:30~16:30

会場

茅場町・グリーンヒルビル  
金融財務研究会本社 セミナールーム

東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅

6番出口より徒歩1分

(開場は開演の30分前です。)

参加費

1名につき34,500円

(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいた

だいた場合、お2人目から1名につき29,000円。追加申込みの場合はその旨ご記入下さい。

申込先

金融財務研究会 ホームページ <http://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄からもお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致しませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)ご記入いただきました個人情報は、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催されるセミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱 UFJ 銀行 本店	1642356	三井住友銀行 本店営業部	7397637
三菱UFJ信託銀行 本店	2818151	みずほ銀行 東京営業部	1427715
三井住友信託銀行 本店営業部	2993982	りそな銀行 東京営業部	1693669

切らずにこのままお送り下さい

不動産ファンド運用会社における  
鑑定評価書取得・利用時の留意事項

8 / 24

## 参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成30年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい	会社名	TEL FAX	
	所在地	E-Mail 〒	
	参加者ご氏名	部課名	
	〃	〃	
	〃	〃	
	〃	〃	
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX

\*セミナーコード 1605 (Aud-301605)

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。