

ご提案書

公有財産調査に係る業務委託 －不動産カウンセリングの活用－

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員
公益社団法人広島県不動産鑑定士協会会員
NPO法人日本不動産カウンセラー協会会員

株式会社中央鑑定所

東広島市西条昭和町12-4
TEL 082(422)6167 FAX 082(422)6162
info@chuo-kantei.co.jp

公有財産調査業務について

- * 売却可能資産（未利用財産）の現地調査を行うことにより、積極的な歳入確保（未利用財産の売払）や貸付による有効活用を可能とするものです。

公有財産調査業務の目的

- * 公有財産調査業務は、売却可能試算（未利用財産）の現地調査を行うものである。
- * 町内に存する売却可能資産の土地について現地調査を行うことにより、積極的な歳入確保（未利用財産売却）の促進を図ることを目的とする。

未利用財産活用の基本的な 考え方

- 未利用財産の利用活性化
- 不要財産の積極的な民間への売却
- 貸付による有効活用
などがあげられます。

業務内容の例として

- 机上調査
- 現地調査
- 売却可能区分の作成及び判定作業
- 公有財産調書の作成
が挙げられます。

「売却可能資産」とは、

- 従来の官公庁会計では把握していなかったもので、「現に公用もしくは公共の用に供されていない(一時的に賃貸している場合を含む)すべての公共資産。
- ただし「簡便的に、普通財産及び用途廃止することが予定されている行政財産のみを対象とすることができ、また対象となる資産から山林を除くことができる」と定義されています。



* 公有財産の調査におきましては、
是非「不動産コンサルティング業務」を御用命
くださいますよう、お願い申し上げます。

不動産カウンセリングとは

- 販売、賃貸、管理、プランニング、融資、鑑定評価、意見陳述及びその他これらに類似したサービス、といった不動産の多様な領域における様々な問題について、要求に叶った公平で偏らないアドバイス、専門的指導及び適切な判断を行うことが出来る資格業務です。

不動産カウンセリングの主な業務

- * 不動産カウンセリング業務では、不動産に関して個人の資産管理から、官庁・企業のあらゆる問題まで幅広くご相談に応じることが出来ます。
- * カウンセリング業務をおこなう不動産カウンセラーはクライアントのために、不動産に関するあらゆる助言、指導、支援を状況に応じて的確に行います。

不動産の有効活用について

- 不動産の有効活用を行う場合には、その不動産の活用目的や対象不動産に関する各種計画条件を明確にしたうえで、活用方法（自用、賃貸、売却等）や計画内容（施設用途・ボリューム、事業期間、手法等）、事業としての成立条件等を検討し、資金調達、建物等の建設、経営・管理とさまざまな手順と段階を踏んでいく必要があります。
- 不動産カウンセラーは、保有される土地または土地・建物の抱えるさまざまな条件及び事業主体の意向や実現可能性の検討を踏まえて、当該不動産の効用を最大限に引き出すための有効活用策を提案します。