

あの不動産、なんとかしたいけど、
どうしたら…。 **そんなとき**

不動産鑑定士が お力になります。



お答えいただいたのは…
【不動産鑑定士】 藤田 絵理子さん

1 不動産鑑定士とは？



不動産鑑定士とは、土地や建物など不動産の価格を適正に判定できる唯一の国家資格者です。土地や建物などの不動産は、さまざまな要因によってその経済的な価値を絶えず変化させています。

そこで、不動産の価格を適正に判定する専門家である、不動産鑑定士の評価が必要となります。国や都道府県が公表している地価公示・地価調査、国税庁の相続税路線価評価、固定資産税評価などは、不動産鑑定士の仕事です。また、個人や法人が持っている不動産について評価したり、それぞれの条件の下でどう有効活用するかといったアドバイスも行ったりしています。

2 どんな相談に 応じてくれますか？



たとえば「家をどうしようか」迷っている場合は、中立的な立場である不動産鑑定士に相談されるのも一つの選択肢といえます。定期的に無料相談会を実施していますので、ぜひお気軽にご利用ください。

「自分の土地のおおよその価格が知りたい」という相談にも対応します。不動産の経済価値は常に変化するものです。平成の初め頃と終盤の時期とは、土地の価格にかなりの差があります。相談会などでは、所有されている不動産のいまの経済価値をお伝えします。

3 最近の相談で、 多いのは？



このところ多いのは、「不動産を生前贈与したい」「不動産を相続した」など、相続に関する相談です。また、ご年配の女性から、「軒家を売却して小さなマンションやサービス付き高齢者向け住宅への住み替えを検討している」といった、住まいのダウンサイジングについての相談を受けることもあります。

不動産については、本人でなければできない手続きがあるので、自分が動けるうちに検討を始めることが大切です。

4 事前に用意しておく いいものは？



不動産鑑定士に相談をするときは、不動産登記簿など不動産の所在地、地番などが分かるもの、固定資産税の評価証明、賃貸契約書などをご持参いただくと、よりの確で具体的な対応が可能になります。この相談を機に、不動産に関する書類一式をあらかじめ確認し、家族にも書類の置き場所や相談内容などを伝えておくと、万が一何かあったときにも安心です。

北海道不動産鑑定士協会について

北海道不動産鑑定士協会では、100名を超える不動産鑑定士が、土地の適正な価格の形成や健全な土地利用の増進のため、全道各地で活躍しています。

昨年の北海道胆振東部地震により被害に遭われた地域では、関係自治体のご要望を受けて、日本不動産鑑定士協会連合会とともに住宅被害認定調査を行うなど、社会貢献活動にも力をつくしています。



秋の不動産無料相談会

日時 10月11日(金) 10:30~18:00

- 場所 札幌駅前通地下歩行空間・ISHIYA CAFEさん横【北大通交差点広場(西)】
- 公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会、公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部
- 後援 国土交通省、北海道、札幌市
- お問い合わせ:公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 ☎011-222-8145



定期的な無料相談会もぜひ活用を！

北海道不動産鑑定士協会 定期不動産無料相談

- 日時:毎月第3木曜 9:00~12:00
(受付平日9:00~17:00)
- 場所:同協会(札幌市中央区北1条西3丁目
STV時計台通ビル1F 入口東向き)
- お問い合わせ:同協会 ☎011-222-8145

要予約

市民の声を聞く課における 不動産無料相談

- 日時:毎月第1木曜 9:00~12:00
(受付平日8:45~11:30)
- 場所:札幌市役所本庁1F
市民の声を聞く課
- お問い合わせ:同課 ☎011-211-2075

予約不要

不動産鑑定士は、不動産の価格を適正に判定できる唯一の国家資格です。

取材協力／公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会
TEL011-222-8145 <http://www.harea.or.jp>

北海道不動産鑑定士協会

検索