

問X-3-②（移行後も継続的に使用する資産の評価方法）

公益目的財産額の算定における土地の評価方法に関して、「継続して使用されることを前提に算定した額を評価額とすることができる」とありますが、これはどのようなことですか。

答

- 1 法人の保有する土地の評価方法については、公益認定等ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）にあるように固定資産税評価額や不動産鑑定士が鑑定した額などが考えられます。
- 2 このうち、不動産鑑定士による鑑定について、法人が一般社団・財団法人に移行した後も引き続き保有する資産（不動産）を従前と同様に非営利活動に使用する場合には、当該法人が移行後も円滑に非営利活動を継続することを可能とする観点から、資産を非営利活動に継続使用することを前提に不動産鑑定士が算定した額をもって評価額とすることができることとしました。
- 3 内閣府大臣官房新公益法人行政準備室は社団法人日本不動産鑑定協会（以下「鑑定協会」という。）にガイドラインの内容を伝え、ガイドラインを踏まえた資産の適切な評価のあり方について検討を行うよう要請しました。
- 4 鑑定協会においては当室の要請に応え検討を重ね、「公益目的財産（不動産）の時価評価に係る当面の対応について ～「長期にわたり事業に継続して使用することが確実な資産」関連～」（以下「文書」という。）を取りまとめていただいたところです。
※ この文書については、鑑定協会の HP に掲載されています。
(http://www.fudousan-kanteishi.or.jp/japanese/info_j/20080513.html)
- 5 なお、この文書により非営利活動に継続的に使用する資産を評価したものであれば、ガイドラインに基づいて算定された評価となります。

【参照すべき公益認定等ガイドラインの抜粋等】

- ① 公益目的財産額の算定方法について（整備法第119条第1項関係）
（資産の評価について）

公益目的財産額の算定に必要な資産の評価に当たっては、過大な費用をかけることは適当でないと考えられるため、以下のとおりとする。

i 土地の評価方法について

例えば、固定資産税評価額や不動産鑑定士が鑑定した価額などが考えられる。

法人の保有する資産であって、移行後において当該法人が長期にわたり継続的に事業を行う場合にそれらの事業に継続して使用することが確実な資産（建物等

の減価償却資産を含む。)については、当該資産が継続して使用されることを前提に算定した額を評価額とすることができる。

なお、土地及び建物を一体として評価する場合であっても、土地に係る算定額と建物に係る算定額を区分することが可能な場合は、それらを区分して申請することができる。

ii 減価償却資産の評価方法について

建物等の減価償却資産については、時価評価資産に含めないものとする。ただし、不動産鑑定士による鑑定評価を妨げない。