



# 賃貸等不動産の時価開示(注記) が義務付けられております

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員  
株式会社 不動産市場科学研究所

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

—お問い合わせ先—

TEL 03-5218-5540 FAX 03-5219-9988

E-MAIL [info@resi.co.jp](mailto:info@resi.co.jp)

HOME PAGE <http://www.resi.co.jp>

# 賃貸不動産の会計ルールが 変わりました

平成22年3月末以降終了する事業年度の財務諸表から、賃貸等不動産を保有する企業を対象に賃貸等不動産の「当期末における時価」を注記する会計ルールが導入されました。

特に、証券取引所の上場企業、会社法2条6号に定める大会社においては、企業内容開示の要請の観点から必須とされます。

- 「当期末における時価」とは？

賃貸等不動産の当期末における時価とは、「通常、観察可能な市場価格に基づく価額をいい、市場価格が観察で場合には合理的に算定された価額」をいいます。賃貸等不動産は、市場価格の把握が困難なため、合理的に算定された価額を採用せざるを得ません。



- 「当期末における合理的な時価」とは？

「不動産鑑定評価基準」による方法又は類似の方法に基づいて算定する必要があります。



- その対応方法は？

- ①不動産鑑定士による「鑑定評価」「調査報告書」を取得。
- ②自社における合理的な見積りにて対応



- 「不動産鑑定士による鑑定評価等」のメリットは？

不動産評価の客観性を確保でき、投資家への説明責任リスクが軽減されます。

不動産鑑定士による「鑑定評価書」「調査報告書」により、投資家説明時における客観性確保、人的・時間的コストの削減が図れます。

※全国出張可能です。ご連絡は03-5218-5540まで

## 会社概要

### 株式会社 不動産市場科学研究所 (REAL ESTATE SCIENCE INSTITUTE, Co. Ltd)

- 所在地: 〒100-0006東京都千代田区有楽町1丁目12番1号 新有楽町ビル10階
- 電話:03-5218-5540
- FAX:03-5219-9988
- 代表取締役:浅利 隆文(工学博士・不動産鑑定士)
- 著書:「不動産鑑定実務論」(住宅新報社・共著),「入門不動産再生ビジネス」(東洋経済社・共著),「不動産鑑定訴訟法」(青林書院・共著)など。