

# 鑑定評価書ペーパーレス化のご提案

株式会社谷澤総合鑑定所

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
近年、働き方改革が進められる中、電子文書法などの法律が改正され、ペーパーレス化についても注目を集めています。弊社でも、お客様から鑑定評価書のデータ納品をご希望される機会が増えてきました。そこで、**紙で発行する鑑定評価書と同等の法的効果があるPDFデータ**にて、ご納品させていただくプランをご用意いたしました。

## 法的整備状況

### 1. 鑑定評価書の法的効果

不動産鑑定評価書における署名押印は、「電子署名及び認証業務に関する法律」（電子署名法）第2条第1項の**電子署名**をもって変えることができます（国土交通省回答）。また、弊社のサービスでは、総務省・経済産業省共管の一般財団法人であるJIPDECが発行するJCAN証明書を利用しているため、安心・安全に正本としてお使いいただけます。

### 2. お客様における保管

法令で保管が義務付けられている書類の多くが「e-文書法」の制定により電子データでの保存することが可能になりました。

証券化スキームにおける各種法律につきましても、その対象となっております。詳しくは担当者までお問い合わせください。

## 導入した場合の変更点

### 1. ご納品

PDFデータが「正本」となりますので、ご納品は電子署名付の電子データのみとなります。ご納品方法は、記録メディアやメールでの納品をお選びいただけます。

### 2. 署名押印に変わるもの

PDFファイルを開くことで、電子署名の内容、改ざんの有無等ご確認いただけます。

## ペーパーレス化のメリット

### 1. 保管・廃棄が簡単

紙の鑑定評価書は、保存のためのスペースが必要です。PDF化により、ファイルサーバーやクラウドに保存することが可能です。これまで保管に使用していた倉庫のスペースを削減することができます。また、保管期限が過ぎたファイルも更新日時から容易に検索できるので、廃棄が楽になります。

### 2. 資料の劣化・紛失がない

原本を紙で保存していると、戻し間違いや返却漏れによる紛失のリスク、経年での破損・劣化のリスクがありますが、このような事態は電子化により防ぐことができます。また、簡単にコピーやバックアップ、書類の共有が可能なので、災害時のリスク対策に繋がります

### 3. 検索性の向上

膨大な紙の書類の中から必要な情報を取り出すのは大変な仕事です。電子データであれば、ファイル名・更新日・全文で検索が可能なので、必要な情報を数秒で見つけ出すことができます。

### 4. セキュリティ対策

紙の資料は、倉庫・本棚に保管されますが、スペースの関係で鑑定評価書以外の資料と一緒に保管される場合もあり、セキュリティが高くありません。電子データは、フォルダごとにアクセス権限を設定することができ、セキュリティ性を高めることができます。

ご不明点がございましたら、各担当者にお問い合わせください