

谷澤総合鑑定所の

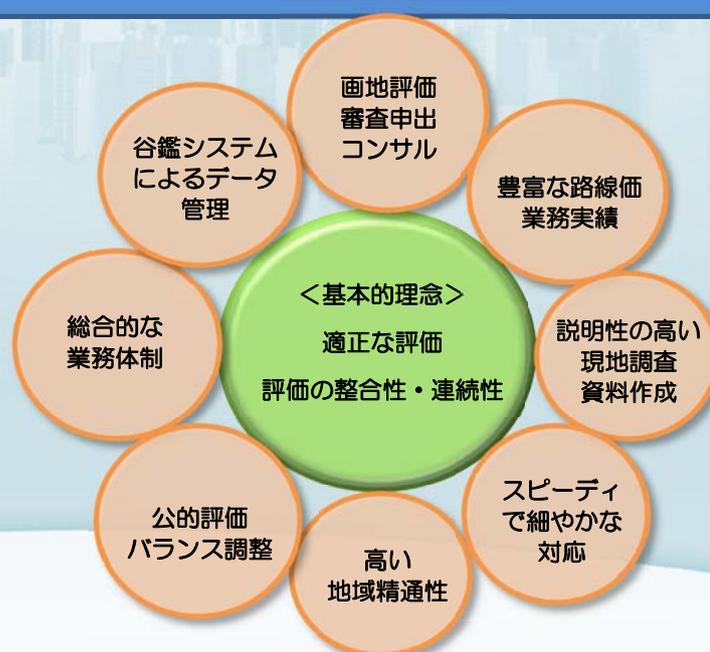
固定資産評価業務のご案内

納税者意識が高まる近年の状況を踏まえ、課税行政が円滑にその業務を果たすためには納税者の信頼と理解を確保することが必要であります。

谷澤総合鑑定所では、納税者に対してより丁寧な説明責任を果たすため、適正かつバランスのとれた評価をご提案させていただきます。

■ 基本的理念

過去の評価実績に対して整合性・連続性の取れたものであることを基本とし、平成 24 基準年度の評価替え結果の検証を踏まえつつ、納税者に対する説明性を高めた適正な評価を行います。



（１）路線価評価業務に係る豊富な実績

大阪市の比準表作成業務のほか、高槻市、茨木市、寝屋川市、門真市、摂津市、泉南市の路線価付設業務実績があり、依頼者から高い信頼と評価を得ています。豊富な実績から培ったノウハウを、全社的な取り組みとして路線価評価業務に反映します。

（２）納税者に対し説明性の高い現地調査

街路条件をはじめとする現地の状況は、納税者が最も確認しやすい要因であり、この調査の信頼度が評価の原点になることから、弊社では現地確認による路線データ作成を徹底します。

（３）納税者に対し説明性の高い資料作成

納税者の年々高まる厳しい視点に対し、不動産鑑定のお考え方を取り入れた要因、比準表を作成し、説明性の高い路線価の算定表の提案を行います。

（４）スピーディで細やかな対応

支社の経験豊富な不動産鑑定士とシステム評価室（大阪・本社）との共同体制で組織し、課税当局との連携を密にし、他社との比較において、よりスピーディで細やかな対応の提供を約束致します。また、前年度課税との相違を丁寧に検証のうえフィードバックを行いつつ、説明性の高い評価を行います。

（５）高い地域精通性

弊社の不動産鑑定士は地域に精通し、評価実績が豊富です。

（６）公的評価バランス調整、標準宅地評価員との連携

弊社の不動産鑑定士は公的評価業務に従事していることから、公的評価とのスムーズなバランス調整を行います。また、標準宅地評価員との連携により仮路線価算定レベルでの精度を高めバランスのとれた路線価評価につなげます。

（７）総合的な業務体制

現地である支社と大阪本社のシステム評価室との体制により、本社・支社一体となり精度を高いバランスのとれた路線価評価を実現します。

（８）谷鑑システムによるデータ管理

弊社独自のシステムにより、路線データ等の管理を行っており、市町村の電算センター対応データ、ホームページ対応データ等の様々な様式のデータ納品、システム連携が可能です。

