

公益法人制度改革に係る移行手続中不動産鑑定が有用な場合

1. タイムスケジュール

- 平成 20 年 12 月 1 日 公益法人制度改革三法、施行令・施行規則等が施行
公益法人は特例民法法人に
申請により公益社団・財団法人又は一般社団・財団法人に
- 平成 25 年 11 月 30 日 移行申請期限
申請がない場合は解散

2. 公益社団・財団法人に移行する場合

- 財産目録・貸借対照表の備置が必要
適正な不動産の時価評価を行うことにより信用性の高い計算書を作成できる。
- 公益目的事業費率が 50%以上必要(認定法第 5 条 8 号、同法第 15 条関係)
自己所有地の使用に係るみなし費用額の計上が可能(認定規則第 16 条)
←適正地代を評価、固定資産税課税標準額 3 倍以内、事例比較・利回り査定方式
- 固定資産の減損会計適用(非営利法人委員会報告第 3 号)
「資産の時価が著しく下落したときは、回復の見込があると認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としなければならない。」

3. 一般社団・財団法人に移行する場合(整備法第 119 条第 1 項関係)

①認可申請時、及び②公益目的財産の確定時(移行登記の前日)において公益目的財産額の算定を行い、行政庁の認可を受け移行後も監督に服する。①で鑑定評価額を求めた場合は②の場合にそのまま使える。

(1) 土地の場合

固定資産税額又は鑑定評価額

(2) 減価償却資産(時価評価資産に含めない)

帳簿価格又は鑑定評価額

(3) 例外

事業用資産(減価償却資産を含む)は継続使用を前提に評価した額

←鑑定士による鑑定評価並び意見書

(2010.2.2 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司)

