２０１８年１１月２０日

株式会社　高橋不動産鑑定事務所
代表取締役　高 橋 雄 三
（不動産鑑定士）

原発被災地内の機械・設備の損害賠償評価の問題点について

○当事務所は、この７年余りのあいだに、被災地内の土地・建物等の財物評価について、被災者・被害者の立場に徹してお手伝いをしてきており、多くの実績を残しております。

○機械・設備の評価につきましては、社内体制の整備を急いでおりましたが、ようやく、機械・設備の適正な賠償額算定の体制を確立することができました。

○これまでは、東京電力が独自の「査定基準」を設けて財物賠償の一環として、機械・設備の賠償額の算定を行い、一部では支払いも行われています。

○しかし、東電基準は利用価値・使用価値・経済価値を正しく査定するものではなく、税法上の帳簿価格（簿価）の１．５倍～２．５倍程度の評価・賠償額にしかなりません。機械・設備の評価・　査定に際しては、個々の現況を確認し、その経済価値を「効用」と「収益」の両面から把握し、査定することが肝要なことです。そのためには、国際基準に基づいた公正な経済価値の判定・査定が、求められているわけです。

○当事務所では、２年余にわたり（社）日本資産評価士協会と協議を行い、職員を派遣して、必要な技能・資格の取得に努めてまいりました。

○機械設備の現在価値（時価）は、現実に稼働していた実績、および将来その機械・設備が稼ぎ出す利益から判定・評価するのが適正な評価であり、簿価を基にした評価では適正ではありません。簿価は税務会計上の減価償却費計上後における未償却残高を表示しているものにすぎません。少なからぬ企業の機械・設備が帳簿上の価格として簿価１円となっている現実があります。簿価１円とは、未償却残高が１円であり、その機械の価値が１円でないことは会計学的にも明白なことです。

○２０１１年３月、事故当時に使用中の機械設備は、その後何年も使用できることが誰の目から見ても明らかであったはずです。その現実的な機械の状況に応じた経済価値を公正に評価するのが資産評価であります。

○このほど、当事務所の資産評価担当者がＡＳＡ（米国鑑定士協会）とＪａＳＩＡ（一般社団法人日本資産評価士協会）が共同で設けた養成プログラムを修了し、資産評価士（機械・設備専門）の資格を得ることができました。資産評価士はＩＶＳ（国際評価基準）に準拠し、ＡＳＡの倫理規定や指針に基づく、明快で確実な資産評価を行うことができる国際的な資格です。原発事故の加害者である東京電力が、被害者の財物（機械・設備）の損害額・賠償額の「基準」を決めることなど、本末転倒であり、あってはならないことです。

○被災地内の企業・個人経営の多くは、営業補償・賠償を既に受け取っております。しかも、営業補償・賠償金額の中には、機械・設備の単年度の減価償却費としての計上金額が含まれています。しかし、これはあくまで簿価を基準にした計算であり、全損となった機械・設備の賠償額とは数倍～数十倍も違うものです。

○機械・設備の賠償額についてのこの大きな問題点は、少なからぬ企業・個人経営者が気がついてはいるのですが、まだ、営業賠償を受け取っているので・・・、どうすれば機械・設備の適正な賠償額を算定・評価できるのか全く分からない・・・、といった理由で先延ばしとなっているのが実情です。

○当事務所としても、これらの問題について被災地内の経営者から、数年前から相談を受け、対応策を検討し、体制作りに努力してきました。ようやく体制が整いましたので、被災地内の企業・個人経営者に「案内文」を郵送したところ、約３分の1が宛先不明で返送されてきました。

改めて、被災地の実態・実情の厳しさを思い知りました。

○申すまでもないことですが、すでに賠償を受け取った法人・個人でも、その後、賠償額に納得できない場合は、根拠を示す書類を添えて、ＡＤＲ（原子力損害賠償紛争解決センター）に申立を行うことは、当然の権利として、法的にも認められております。

添付資料

①　機械設備評価における東京電力基準によるものと資産評価基準によるものとの比較表
　その１（　http://www3.plala.or.jp/kantei/shikaku1.pdf　）
　その２（　http://www3.plala.or.jp/kantei/shikaku2.pdf　）

②　日本資産評価士協会の概要
　（　http://jasia-asa.org/society/　）

③　東京電力の償却資産の評価係数
　（　http://www3.plala.or.jp/kantei/keisuu.pdf　）