

ASA #: \_\_\_\_\_

申請者氏名

Candidate Name \_\_\_\_\_

## 機械設備評価レビューガイド (ASA/JaSIA 会員向け) (IVS 準拠)

### はじめに

ASA の機械設備認定の要件の一つに、評価士を審査するための評価報告書の提出があります。ASA 試験委員会は、Candidate (資格取得予定者) が ASA 国際資産評価士 (機械設備) の資格取得審査の為の評価報告書を作成するガイドとなるように、チェックリストを用意しています。資格申請をされる皆様は、このリストを評価書提出前の自主レビューの資料としてご活用ください。このチェックリストは日本国内での審査から米国 ASA 本部での最終審査の全ての課程で審査書類の一部として使用されます。

このチェック項目一覧表は、機械設備評価報告書作成にあたって唯一のクライテリアとして取り扱うべきではありませんが、必要とされる主要な点はすべて網羅されています。なお、このリストの内容は、米国 ASA のウェブサイト上([www.appraisers.org](http://www.appraisers.org))にある機械設備の箇所、項目一覧表の最新版を確認することができます。

### 提出前の自主レビューに関するお願い：

1. 評価書と照らし、評価書の中の、各チェック項目に該当する記述があるページの番号を、下記のページ#に記載してください。
2. 評価書の中で、チェック項目に該当する箇所に、項目番号 (No.3 など) を記載し、下線を施してください。(複数箇所の指定も可)
3. ★印の項目のチェック項目は Pass/Fail 項目と呼ばれ基本的事項で、1 つでも「No」の場合は、即不合格となりますので、注意してください。

## MTS REPORT REVIEW CHECKLIST (for reports using IVS, not USPAP)

No.1

自己チェック✓ 記載ページ#  
Self - Check Ref. Page#

103.1 評価書は評価依頼者及びその他想定される評価書の利用者との十分な意思疎通を通じて評価結果の根拠となる情報を提供し、読み手にとって理解しやすいものになっているか？

103.1 Communicates value conclusion to commissioning party and other intended users with enough supporting data so the Reader will have a clear understanding of the valuation provided.

Examiner      Comments

\_\_\_\_\_

No.2

103.2 評価の範囲（範囲）、評価額の定義、及び適用された仮定に関する  
明快且つ正確な記述があるか？

103.2 Clear and accurate Scope of the assignment and basis of value and  
any assumption made.

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

No.3

103.3 適用された仮定及び特別な仮定について、評価額に影響を与える要素  
との関連性が確保されているか？

103.3 Assumptions and special assumptions must be relevant to what affect  
the valuation.

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

No.4

103.4 レポートの形式及び内容と評価の範囲との整合性はあるか？

103.4 Report format and contents must conform with scope of work.

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

★ No.5 P/F

103.5a. 評価人に関する記載及び評価人による表明内容は、客観的且つ公正な  
評価（利害関係がないことを含む）、及びそのような評価が出来る能力を明示  
するものとなっているか？

103.5a. Identification of valuer and statement valuer is in a position to  
provide an objective and unbiased valuation and competent to provide  
valuation.

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

★ No.6      P/F

103.5a1. 報告内容に責任を有する評価人又は事業者の署名はあるか？

103.5a1. Signature of valuer or firm responsible.

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

★ No.7      P/F

103.5a2. 評価を実施するに際して提供された資料又は支援を提供した人物に関す  
る記述があるか？

103.5a2. Identification of any material provided or individual providing assistance in performing the valuation.

Examiner Comments

★No.8 P/F

\_\_\_\_\_ 103.5b. 評価の依頼者及び想定される評価の利用者に関する記述はあるか？  
103.5b. Identification of Client and intended user.

Examiner Comments

★No.9 P/F

\_\_\_\_\_ 103.5c. 評価の目的に関する明確な記述はあるか？  
103.5c. Purpose of valuation clearly stated.

Examiner Comments

\_\_\_\_\_ 103.5d. 資産とそれに付帯する利権や使用权を区分し、評価対象となる資産又は負債についての記述はあるか？もし、評価対象となる資産がその他資産と共に使用される場合は、そのような資産が評価に含まれているか、又は除外され利用不可能といった事の明示が必要となる。

103.5d. Identification of asset or liability to be valued with a distinction between an asset and an interest in or right to use of that asset. If valuation is of an asset that is utilized in conjunction with other assets, it will be necessary to clarify whether those assets are included in the valuation, excluded and assumed not to be available.

Examiner Comments

★No.11 P/F

\_\_\_\_\_ 103.5e. 評価の目的に適合する評価額の定義と、その出典に関する記載があるか？記載がない場合はその定義の説明はあるか？  
103.5e. Basis of value appropriate for stated purpose and the source of the definition of any basis of value used shall be cited or the basis explained.

Examiner Comments

★No.12 P/F

\_\_\_\_\_ 103.5f. 評価額が適用される評価基準日の記載はあるか？  
103.5f. Valuation date as the date on which the opinion of value applies.

Examiner Comments

No.13

103.5g. 作業内容に規定される調査の限度を含めて、評価のために実施された調査の範囲に関する議論が含まれているか？

103.5g. Extent of investigations undertaken including limitations on those investigations set out in the scope of work shall be discussed.

Examiner Comments

No.14

103.5h. 評価において評価人が特にその真偽を確認せずに使用した情報が存在する場合、その情報の特性及び出所に関する記載はあるか？

103.5h. Nature and source of information relied upon in the valuation process without specific verification by valuer.

Examiner Comments

No.15

103.5i. 評価額に直接に影響を与えるすべての仮定と特別な仮定についての明確な記述はあるか？

103.5i. All assumptions and any special assumptions made shall be clearly stated that have direct bearing to the opinion of value.

Examiner Comments

No.16

103.5j. 必要な場合、使用、配布、出版の制限についての明確な記述はあるか？

103.5j. Restrictions on use, distribution or publication where necessary clearly stated.

Examiner Comments

★No.17 P/F

103.5k. IVSに準拠した評価が実施された旨の確証はあるか？ IVSから逸脱する部分がある場合には、その逸脱内容について明記されているか？

103.5k. Confirmation that the valuation has been undertaken in accordance with the IVS. If any part on occasion requires departure a departure from IVS and clearly identified the departure.

Examiner Comments

No.18

103.5l. 適用した評価手法とその手法を適用した理由について記載されているか？ また、評価において使用した重要な情報、評価額を求めた主な理由、及びそれを

支持する情報についての言及があるか？

103.5l. Valuation approach and reasoning presented to understand the valuation, the report shall reference to the approach or approaches adopted and key inputs

used and principal reasons for the conclusion and or supporting information.

Examiner Comments

No.19

103.5m. 評価の中で表示されている通貨について、適切に明示されているか？

103.5m. Clearly identify correct applicable currency expressed in valuation.

Examiner Comments

No.20

103.5n. 評価書作成日（評価基準日とは異なる場合もある）が明示されているか？

103.5n. The report date clear stated is the date the report was written which may be different from the valuation date.

Examiner Comments

No.21

101.4. 継続使用（ゴーイングコンサーン）としての評価、破綻した事業におけるその場所での評価、どこか別な場所で使用するための撤去を前提とした個別の資産としての評価など、価値の前提が明示されているか？

101.4. Identify valuation premise of assets being valued as part of going concern, assets being valued in place of a failed business, value of individual assets for removal to be used elsewhere.

Examiner Comments

★No.22 P/F

220. C8. 評価額の算定にあたり、1つか2つのみの手法を適用した場合の根拠とともに、伝統的な3つの評価手法について明記されているか？

220. C8. Identify and describe the traditional three approaches to value along with an explanation if one or two were used in developing an opinion of value.

Examiner Comments

No.23

220.C12. 認められた評価上の減価方法について明記されているか？また、評価書

の読み手が、評価額を適用するに至った過程を理解するために十分な情報が提示され、それらの情報が評価上どのように活用されたかについて論証がされているか？

**220.C12. Identify and describe the methods of appraisal depreciation recognized and demonstrate how they were utilized in the valuation providing enough information so the reader of the report can see their application in arriving at an opinion of value.**

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

**No.24**

220.2. 評価対象資産の権利及び、評価のベースとなっている通貨、あるいは、他の受諾しうる法定通貨について明示されているか？

**220.2. Identify property interest being appraised and basis of measure in currency or other acceptable legal tender.**

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

**No.25**

220.6. 評価から除外されるすべての資産について明示されているか？また、もし評価対象から除外しない場合、評価対象資産の価値にどのような影響があるかについての記述があるか？

**220.6. Identify all properties excluded from the appraisal and state what effects they may have on the properties valued if they were not excluded.**

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

**No.26**

220.C2. 評価対象資産に影響を与える環境条件あるいは経済的条件についての一般的な解説はあるか？

**220.C2. General commentary about environmental or economic conditions that impact the property being valued.**

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

**No.27**

ASA 8.2 評価人としての能力を証明する履歴の記述があるか？

**ASA 8.2 Provide CV demonstrating competency.**

Examiner      Comments  
\_\_\_\_\_

審査委員用コラム (Column for Examiner)

\_\_\_\_\_ ★P/F 項目の「Fail」の数 (合格基準 0) / TOTAL ITEMS FAILED (0 allowed)

\_\_\_\_\_ 「Yes」の総回答数 / TOTAL YES ANSWERS

\_\_\_\_\_ 「Yes」の割合 (合格要件 80%以上) / YES (80% or more required)

(「Fail」が一つでもある場合は、合否判定は否としてください。)

(If there are any fail, it is automatically judged unacceptable.)

\_\_\_\_\_ 合 / ACCEPTABLE

\_\_\_\_\_ 否 / UNACCEPTABLE

\_\_\_\_\_  
審査員氏名

EXAMINER

\_\_\_\_\_  
日付

DATE