



## 不動産担保型生活資金に係る不動産評価に関する覚書

社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会（以下「甲」という。）と公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会（以下「乙」という。）とは、不動産担保型生活資金に係る不動産評価の実施に関し、次のとおり覚書を取り交わす。

### 1 業務内容

乙は、甲が依頼する不動産の事前相談、不動産評価等の業務を行う不動産鑑定士の選定に協力をする。事前相談及び不動産評価の方法、評価費用等は別紙1から3までのとおりとする。なお、事前相談にかかる費用は無料とする。

また、乙は不動産所有者にかかる個人情報については一切保有しないこととする。

### 2 覚書に定めのない事項等

この覚書にない事項または疑義が生じたときは、その都度、甲乙が協議の上取り決める。

### 3 有効期間

この覚書の有効期間は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までとする。

なお、期間満了の日までに甲乙双方いずれからも申し出がない場合には、1年ごとに自動更新するものとする。

以上、覚書の証として本証2通を作成し、甲乙において記名押印の上、各1通を保有する。

令和6年4月1日



さいたま市浦和区針ヶ谷4-2-65  
甲 社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会  
会長 山口宏樹



さいたま市浦和区常盤4-1-1  
乙 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会  
会長 中野拓

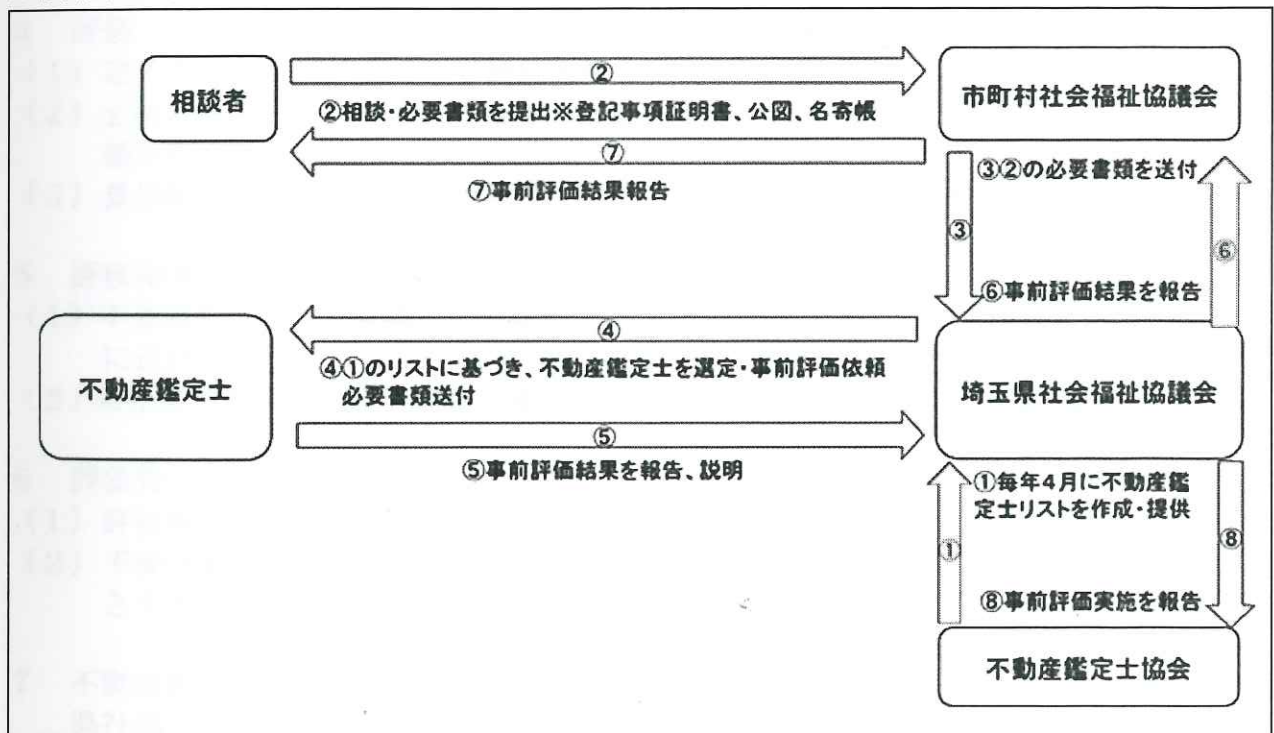


## 不動産担保型生活資金 事前評価の方法

### 1 事前評価の方法

- ①不動産鑑定士協会は、毎年4月に不動産鑑定士リストを作成し県社協に提供する。
- ②相談者は本貸付を希望する際、市町村社協に相談の上、必要書類（登記事項証明書、公図、名寄帳）を市町村社協に提出する。
- ③市町村社協は、②で受付した必要書類を県社協に送付する。
- ④県社協は、①のリストに基づき、不動産鑑定士を選定し、事前評価を依頼する。不動産鑑定士が決定後、必要書類を送付する。
- ⑤不動産鑑定士は、事前評価を実施し、結果を県社協に報告し概要を説明する。
- ⑥県社協は市町村社協に事前評価結果を報告する。
- ⑦市町村社協は、相談者に事前評価結果を伝達する。
- ⑧県社協は、不動産鑑定士協会に事前評価を実施した旨を報告する。

※関係図は以下のとおり



### 2 事前評価費用

事前評価にかかる費用は無料とする。

## 不動産担保型生活資金 不動産評価の方法

### 1 評価の日時

- (1) 相談者から申込後、埼玉県社会福祉協議会（以下、「県社協」）が不動産鑑定士と調整して日時を決定する。
- (2) 日時について、市町村社会福祉協議会（以下、「市町村社協」）を經由し、申込者に連絡する。

### 2 評価の場所

- (1) 借入申込を行った相談者（以下、「申込者」）宅で行う。
- (2) 現地集合、現地解散とする。

### 3 評価者及び立会人

- (1) 不動産鑑定士が評価する。
- (2) 市町村社協職員及び県社協職員が立ち会う。
- (3) 申込者及び必要に応じて申込者の親族等も立ち会う。

### 4 評価

- (1) 定められた様式に基づいて評価を行う。
- (2) 土地のみの評価を行うこととする。この場合、土地が更地であるものとして評価を行う。
- (3) 長期間にわたり貸付を行う制度であることを十分勘案した評価を行う。

### 5 評価結果

- (1) 不動産鑑定士は、協議により定める期日までに、評価表を2部作成し、県社協に送付する。
- (2) 県社協が開催する貸付審査等運営委員会に出席し、評価結果の概要を説明する。

### 6 評価費用

- (1) 評価費用は50,000円とする。（消費税及び交通費込み）
- (2) 不動産鑑定士が申込者に評価費用を請求し、申込者は請求に基づき支払うものとする。

### 7 不動産鑑定士協会への報告

県社協は不動産評価を行った結果を、不動産鑑定士協会に報告する。



## 不動産担保型生活資金 不動産再評価の方法

### 1 不動産再評価の対象

以下のいずれかに該当する場合、不動産再評価を実施する。

- (1) 生活福祉資金貸付規程第17の3の(1)及び(2)
- (2) 生活福祉資金(不動産担保型生活資金)運営要領第7の1及び3並びに第9の3

### 2 再評価者

- (1) 原則として、直前の評価を行った不動産鑑定士が担当する。当該不動産鑑定士が対応できない場合、県社協が選定する不動産鑑定士が担当する。
- (2) 直前の評価を行った評価者と異なる場合、再評価の前に、県社協職員が不動産鑑定士に対し、前回評価表を送付する。

### 3 再評価

- (1) 定められた様式に基づいて再評価を行う。
- (2) 土地の評価だけを行うこととする。この場合、土地が更地であるものとして評価を行う。
- (3) 県社協が不動産鑑定士及び借受人、市町村社協と日程調整の上、鑑定日を決め、不動産鑑定士に通知する。

### 4 評価結果

- (1) 不動産鑑定士は、協議により定める期日までに、評価表を2部作成し、県社協に送付する。
- (2) 不動産鑑定士は、県社協が要請した場合、県社協が開催する貸付審査等運営委員会に出席し、評価結果の概要を説明する。

### 5 評価費用

- (1) 評価費用は50,000円とする。(消費税及び交通費込み)
- (2) 不動産鑑定士が借受人に評価費用を請求し、借受人は請求に基づき支払うものとする。

### 6 不動産鑑定士協会への報告

県社協は再評価を行った結果を、不動産鑑定士協会に報告する。