

平成28年 9月23日

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-10-4
(埼玉建設会館4階)

士会だより

第10号

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会
研究広報委員会

TEL 048-838-0483

FAX 048-866-5316

URL=<http://www.sfkk.or.jp>

成年後見人養成研修会が終了、不動産鑑定士による成年後見始動

平成28年9月2日(金)、公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の公的土地評価委員会が主体となり開催してきた「成年後見人養成研修会」は、約1年半に亘る下表の研修内容を全て予定通りに終了しました。昨年4月3日から、原則として毎月第一金曜日に開催してきた研修会は、多数の専門家及び実務家による具体的な指導により進められ、41名が受講致しました。不動産鑑定士の組織として成年後見人制度への参画は全国初の試みで、受講者は埼玉県内のみならず、東京都、神奈川県、千葉県、長野県からもありました。



内藤会長あいさつ

今後は、公的土地評価委員会を中心に、当不動産鑑定士協会として、研修会修了者を対象に組織をつくり、その定款を策定し、チェック体制を整えることにより、裁判所に登録名簿を提出し、法定及び任意成年後見人、後見監督人等として、実務へ取組むこととなります。成年後見制度の趣旨、倫理、認知症、知的障がい、精神障がい等に関する学習経験を活かすとともに、先行して参画している弁護士、司法書士、行政書士、社会福祉士等とは異なり、不動産分野で、専門家としての知識を活用し、社会に認知され、貢献していければと考えております。不動産鑑定士の社会的認知度は、弁護士、公認会計士、税理士等との比較においても未だ必ずしも高いとは云えず、専門職業家としての「不動産鑑定士」を周知するためにも、成年後見人制度への参入は有効と思われる。

なお、今回の成年後見人養成研修会は終了致しましたが、今後も参加者を募集しております。全講義は収録(一部、録音)されておりますので、受講希望の方は協会事務局まで問い合わせ下さい。なお、修了者には、今後、年1~2回程度の更新研修会を開催していく予定です。

ご存知の通り、成年後見制度に関しては、一部後見人等による使いこみ、多額の横領が発覚しており、他人の財産を預かるという責任の重さから、組織として各自をバックアップするチェック体制を確立していくこととなります。業界発展のみならず、不動産鑑定士による社会貢献の一助として、皆様からのご支援、ご協力を賜りますことをお願い申し上げます。



研修会風景

〈成年後見制度とは?〉

認知症、知的障がい、精神障がいなどによって物事を判断する能力が十分ではない方について、本人の権利を守る援助者(成年後見人・保佐人・補助人)を選ぶことで、本人を法律的に支援する制度です。

成年後見人養成研修会日程表

(研修時間はすべて午後1時30分から午後3時30分)

回	研修日	研修科目	講師
1	H27.4.3	成年後見制度	弁護士 岡村 稔
2	H27.5.1	不動産鑑定士と成年後見活動(倫理)	行政書士 金田 浩一郎
3	H27.6.5	成年後見人の実務	行政書士 金田 浩一郎
4	H27.7.3	不動産鑑定士としての職域拡大に任意 成年後見契約の果たす役割	公証人 小高 雅夫
5	H27.9.4	身上監護、権利擁護の基礎知識	社会福祉士 畠中 正夫
6	H27.10.2	成年後見活動のための精神医学	医師 島津 智一
7	H27.11.6	財産法関係 財産管理に関する基礎知識	弁護士 齋田 求
8	H27.12.4	成年後見事例研究(法定後見人制度)	行政書士 前田 新太郎
		成年後見事例研究(任意後見人制度)	行政書士 大森 範子
9	H28.2.5	認知症、知的障がい、精神障がいに関する基礎知識	作業療法士 稲橋 秀樹
			介護支援専門員 大塚 洋幸
10	H28.3.4	知的障がい者に関する基礎的理解、精神障がい者に関する基礎的理解	社会福祉法人 明日栄会
11	H28.4.1	任意後見契約と公正証書に関する基礎知識	公証人 橋本 和夫
12	H28.5.6	成年後見と権利擁護	行政書士 金田 浩一郎
13	H28.6.3	①戸籍謄本の取り方等	行政書士 羽柴 直子
		②法定後見の手続き及び監督業務の実例等	公証人 菅原 崇
14	H28.7.1	法定後見の基礎と実務等	司法書士 知久 公子
15	H28.9.2	不動産鑑定士と成年後見等(倫理)	弁護士 岡村 稔
			行政書士 金田 浩一郎
			介護支援専門員 大塚 洋幸

総務財務委員会

■「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく登録支援専門家の登録結果について
5月末から募集しました支援専門家の登録は現時点で25名となりました。ひとまず応募は締切られましたが、今後も追加募集の可能性がります。今回応募されなかった会員の方もその際にはぜひ登録の検討をお願い致します。

なお、登録支援専門家として登録を受けられた会員の方は、日本不動産鑑定士協会連合会が配信するe-研修を受講(無料)して頂きますようお願い申し上げます。

■熊本地震に係る会員からの募金活動の結果について

会員の皆様からの熊本地震に係る義援金(計225,891円(振込手数料を除く))を6月末に熊本県不動産鑑定士協会へ送らせて頂きました。御協力頂き、誠に有り難うございました。

研究広報委員会

■ 今後の研修スケジュール

- 1：12月15日予定の研修会
テーマを「継続賃料の鑑定評価」とする。
- 2：3月28日一般公開講演会内容
①地価公示概要、②オリンピック後の不動産市場（吉野先生）、③森卓流経済ニュース裏読み術

公的土地評価委員会

■ 公的土地評価委員会（H28.7～H28.9）

- －第6回公的土地評価委員会（7/1）－
 - ①成年後見制度の組織定款及び設立について
 - ②平成30基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価のスケジュールについて
- －第7回公的土地評価委員会（9/2）－
 - ①アセットサポート（仮）設立等について（修了証、定款等）
 - ②三郷市からの平成30基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価契約に関する問い合わせについて
- －臨時公的土地評価委員会（9/16）－
 - ①「平成30基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価契約」における契約書に記載されている「損害賠償」責任の範囲について
 - ②その他（公共鑑定の契約における印紙について等）

理事会の議事報告

6月、7月の理事会の議題等は、以下のとおりです。

6月理事会

【議事】

- 1 入会について
1名から業者会員としての入会申込書が提出されたことを説明し、7月1日入会希望のため、未記入の部分があるなど不備な点を修正することを条件に入会することが承認された。
- 2 第3回通常総会について
第3回通常総会について総会の出席者数、書面表決、委任状の現状報告を行い、定足数は満たす状況であることを説明した。
また、事前質問は1件提出され、第3号議案のところを取り上げ、内藤会長が答弁することになったと説明した。さらに、通常総会のレイアウトが一部変更になっていることの説明があり、通常総会と懇親会の役割分担を最終確認して了承された。
- 3 新スキーム負担金未納者への対応について
新スキーム負担金の未納者は大幅に減り、6月10日現在2人になっていること、そのうちの1人は事例作成費と相殺することで同意を得て、1回目の相殺を実施したこと、残った1人については、引き続き請求を続けていくこととなったと説明があり、了承された。
- 4 事例作成費の交付について
公益目的事業の収支相償の観点から、固定の特別負担金を減らしたらどうかという意見が理事会で出たので、委員会で議論した結果一つの提案があった。その提案内容は、①固定の特別負担金を減らすことは固定をやっている者のみ利益を得る、②固定をやらず事例を作成する者も少なからずいるので報いる必要がある、③事例作成費は本会の分に埼玉士会から上乘せして支払う、④その代わりに2枚目に公図を付けてもらう、⑤埼玉士会のみ公図を付けていないことが解決される、⑥収支相償の観点からも貢献する、というものであった。これに対し、公図を残すソフトの存在やシステムに要する経費は不明である、内容から公的土地評価委員会のみで対応すべきでなく、プロジェクトチームを作って対応すべき問題ではないか、あまり費用を掛けない別の方法があるのではないか、他の県はどのようにしているの

かなど、多くの疑問が出された。

いずれにしても、他の県は公図をつけており、埼玉県のみが空欄となっている現実がある。本会との契約内容や、他県の状況を調べる必要があり、さらに公益目的にあった支払い方の問題も残るので、公的土地評価委員会のみならず、業務推進委員会においてもさらに検討を要することとなった。

【報告事項】

- 1 第2回理事会議事録について
- 2 平成27年度監査における監査付帯意見の委員会における検討について
- 3 事務局PC環境に関しての経費削減策について
- 4 平成28年度第3回研究広報委員会の開催結果について
- 5 研修会について
- 6 広告について
- 7 平成28年6月3日業務推進委員会の開催結果について
- 8 平成30基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価に係る協力について市町村回答状況

7月理事会

【議事】

- 1 平成29年度役員選挙日程について
「会長候補者選挙規程」や「理事及び監事の選任に関する規程」が改正されてから初めての役員選挙であり、日程の確認を行うが、微修正も想定されると説明し、一部誤字修正のうえ承認された。
- 2 懲戒規程附則の制定について
懲戒の「その他」の内容をもっと具体化して分かりやすいものとするため、検討した具体的な例示について説明し、懲戒規程の附則の最後に入れることが了承された。
- 3 新スキーム負担金未納者への対応について
新スキーム負担金の未納者は大幅に減り、現在では実質1人になっているが、残った1人について請求する文章の表現を強くし、この内容で督促して様子を見ることが了承された。
- 4 当協会の事務所移転の検討開始について
現在の事務所は築後50年を過ぎ、新耐震基準に合致していない建物である。また、家賃と共益費をみると結構高い実態もあるため、物件があるかどうか分からないので、アンケート結果に縛られることはないが、会員に事務所を捜していることを知ってもらうためにもアンケート調査を実施することが了承された。
- 5 6 自民党団体要望書について
5、6とも自民党団体要望書に関することなので、初めに埼玉県不動産鑑定士政治連盟幹事長に経緯の説明を受けた。それによると、①自由民主党埼玉県支部連合会から、平成29年度埼玉県への施策並びに予算編成に対する団体要望書の提出についてということで、各団体長あてに照会がきている、②不動産鑑定士は仕事のうえでは県との関係もあり、要望事項もあるはずであるが、例年出した実績は少ない、③前回の県議選では自民党候補者の全員に推薦状を出しており、今回の参議院選挙でも推薦状を出し、ほぼ全員が当選していて、不動産鑑定士の団体として認知されつつあるので、④理事会としてまとめるのであれば、士協会または鑑政連として要望を出すことは意義のあることと考える、というものであった。
そこで提案内容について議論したが、要望内容が細かすぎて議員には説明しないと理解が難しいため、その内容は幹事長に一任することとし、会長が事後報告を受けることで承認された。また、今回だけでなく、いろいろな機会を利用して要望するだけでなく、議員とも接触を図っていくことが了承された。
- 7 第15回成年後見人養成研修の講師料について
9月2日（金）の成年後見人研修の講師料について説明があり了承された。

【報告事項】

- 1 第3回理事会議事録について
- 2 埼玉友好士業協議会等の総会等出席者について
- 3 「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく登録支援専門家の登録結果について
- 4 熊本地震に係る会員からの募金活動の結果について
- 5 [平成30基準年度固定資産評価に係る隣接県バランス会議の出席者に対する日当・旅費等の支払い]

について、公的土地評価委員会での検討のお願い

- 6 事務局のPC等リース・システム保守契約の更新時における契約の見直し作業について
- 7 平成28年度第4回研究広報委員会の開催結果について
- 8 月刊不動産鑑定広告現行案
- 9 平成28年7月1日業務推進委員会開催報告について
- 10 第1回評価員会議日程変更について

お知らせ

【入会】

◆本間不動産鑑定所

本間 秀人（ほんま ひでと）[兼務員]
〒332-0014
川口市金山町12-1
サウスゲートタワー川口2F
TEL 048-287-8652
FAX 048-287-8654



よろしくお願ひします。

【登録事項変更】

◆なかざわ鑑定

事務所電話番号の変更（平成28年6月30日）

	変更前	変更後
電話番号	090-6188-6230	042-907-3600

〈7月～8月の行事報告〉

7～8月中の協会の行事等については、次のとおりでしたのでお知らせします。

7月 1日(金) 研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 第14回成年後見人養成研修会 埼玉友好士業協議会定例会	7月20日(水) 関東信越税理士会埼玉県支部連合会総会・ 祝賀会 7月27日(水) 不動産鑑定士向け研修会 7月28日(木) 埼玉友好士業協議会第1回幹事会
7月 6日(水) 総務財務委員会 7月 8日(金) 坂戸市の無料相談会 7月13日(水) 東松山市の無料相談会 7月15日(金) 月例無料相談会 理事会	8月 2日(火) さいたま市の無料相談会