

平成29年 9月25日

士会だより

第14号

〒330-0061

さいたま市浦和区常盤4-1-1
(浦和システムビルディング5階)

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 048-789-6000

FAX 048-789-6160

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

新事務所に引越しをしました

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の事務局は、平成29年8月5日に以前の埼玉建設会館（さいたま市浦和区高砂3-10-4）から浦和システムビルディング（さいたま市浦和区常盤4-1-1）に移転し、8月8日から業務を開始しました。

以前に入居していた埼玉建設会館は築後50年を過ぎ、新耐震基準に合致していない建物で、一部の会員から問題であるとの意見もあり、昨年夏に当協会会員のアンケート調査を実施しました。その結果、回答者の半数以上が早急の移転に賛成し、ビルを賃借、県庁周辺でなどという内容が多くありました。

そこで、昨年秋ごろから移転候補先をいくつか内覧し、最終的には4月の理事会で決定し、通常総会でも報告しました。新しい事務所は上記ビルの5階にあり、広さは105.59㎡（31.94坪）あります。今までは理事会や委員会は会議室を借りていましたが、二つの会議室を設けてありますので、これからは自前の部屋を使えるようになりました。

また、移転に当たっては今まで入っていた部屋の現状回復工事と、新しい事務所に移るための移転・入居工事の2工程に分け、それぞれ2社から見積書を徴収し、安い見積書を提出した二つの業者と契約しました。お近くにおいでの際はぜひお立ち寄りください。



新事務所の入り口



事務室風景



閲覧席



会議室

研究広報委員会

■ 今年度、研究広報委員会は新体制となりました。

今後の活動方針は次のとおりです。

(研究活動)

会員向け研修会開催、「底地データ集」作成準備、「利回り分析」及び「評価先例集」の拡販など

(広報活動)

相談会の開催、一般公開講演会の開催、

不動産鑑定士の広報の発刊

第34回不動産鑑定シンポジウム開催準備（2018年、埼玉県で開催予定）など

■ 今後の研修会スケジュール

1. 9月29日「借家権の鑑定評価」（群馬県不動産鑑定士協会との共催）

公的土地評価委員会

公的土地評価委員会により、平成29年4月から9月に開催された審議事項・会議内容は、次のとおりです。

■ 公的土地評価委員会 (H29.4~H29.9)

ー第1回公的土地評価委員会 (4/12)ー

- ① 第1回成年後見人団体設立準備会議について (役割分担・議題)
- ② P-MAPについて

ー第2回公的土地評価委員会 (4/19)ー

- ① 市町村向け研修会 (4/19) について
- ② 更新研修及び第2回準備会議 (5/15) について

ー第3回公的土地評価委員会 (5/15)ー

- ① 研修及び準備会議について

ー第4回公的土地評価委員会 (7/11)ー

ー議題ー

- ① 成年後見人特別委員会について
- ② 職員募集について
- ③ 団体要望書の提出について
(都県境連絡調整会議における隣接市町村職員の出席について等)
- ④ 公的土地評価委員会の役割分担について
- ⑤ その他 (鑑定書等)

ー報告事項ー

- ① 固定資産評価員負担金について (会議規程の見直し)

ー第5回公的土地評価委員会 (9/11)ー

ー議題ー

- ① 成年後見監督人特別委員会について
- ② 固定資産鑑定評価員会議規程・同細則の改正について
- ③ 鑑定書・調査報告書等ひな型について
- ④ その他

ー報告事項ー

- ① 固定資産評価員負担金について

- ② P-MAPの周知

■ 成年後見人養成研修会 修了式及び会議 (H29.4.12)

会場：全日埼玉会館

■ 埼玉県内市町村固定資産税担当者及び協会会員を対象とした研修会

日時：平成29年4月19日 (水) 午後1時30分～午後4時30分

会場：埼玉県県民健康センター会議室

一部「埼玉県の地価動向について報告」

講師：地価公示・地価調査代表幹事

(有) 山口不動産鑑定所 不動産鑑定士 山口 和範氏

二部「東日本大震災と熊本地震の住宅被害から学ぶ宅地地盤の重要性」

講師：前橋工科大学 社会環境工学科 准教授 森 友宏氏

～震災関連について 副会長 福永 正子氏～

三部「固定資産税に関する住民からの訴えに基づく争点に関する判例等について」

講師：石井法律事務所 弁護士 佐藤 りえ子氏

■ 成年後見人更新研修会

日時：平成29年5月15日 (月) 午後1時30分～午後5時

会場：全日埼玉会館5階会議室

「後見人と倫理」「成年後見関係事件の概況」

講師：さいたま司法書士事務所 代表司法書士 広瀬 隆氏

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 第4回通常総会について

第4回通常総会において事前質問が3問提出されていることと、またその内容について説明があった。これに対し、回答者とどのように回答するかについて、順次決め、さらに、これに伴う通常総会シナリオについて変更点の説明がなされ、了承された。その他、通常総会に係る役割分担、通常総会等の準備状況、席次表、懇親会に係る役割分担、会員の表彰などについても最終確認をした。

2 事務局移転について

事務所の移転作業スケジュール、移転作業リスト、事務局移転のお知らせ通知案などについて説明があり、了承された。また、現状回復工事と移転・入居工事の2工程について、それぞれ2社から見積書が提出されている旨話があり、いろいろ議論があったが、安い見積書を提出した二つの業者とそれぞれ契約することになった。

3 埼玉県に対する施策並びに予算に対する要望について

自由民主党埼玉県支部連合会から平成30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照会が来ていることの説明があり、各委員会で検討することになった。

4 臨時雇い事務局職員の募集について

臨時雇い事務局職員1名が6月をもって退職するので、その後任として7月から週に3日、1日に5時間働くパートさんを募集した結果についての説明があり、承認された。また、事務局職員一人が年末をもって退職するため、後任の職員を採用することについても承認された。

5 埼玉弁護士会との交流会開催について

埼玉弁護士会との交流会を開催することについて説明があり、当協会役員の改選期でもあるため、日付を訂正して案内を出すことになった。

6 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程等の改正について

個人情報保護法が改正され5月30日から施行されており条文のずれが生じているため、規程の全文を見直しするとともに中味の整合性も整理したが、細則の修正はないとの説明があり、了承された。

【報告事項】

1 第2回理事会議事録について

2 埼玉友好士業等の年次総会等出席者について

3 平成29年度第3回研究広報委員会の開催結果について

4 業務引継書について

5 平成29年6月8日業務推進委員会の開催結果について

なお、6月は通常総会の休憩中に新役員による理事会が開かれ、会長、副会長、専務理事、各委員会の委員長、副委員長及び委員が選任されている。

7月理事会

議事に入る前に松島理事（総務財務委員長）から、公益社団法人と一般社団法人との違いについて資料に基づき説明があり、その後議事に入った。

【議事】

1 事務局移転について

事務所の作業スケジュール、移転案内状案と送付先リスト、事務所レイアウト案と整備費用について説明があり、案内状案は一部修正があったが、その他のことは原案のとおり承認された。

2 個人情報保護規程の改正について

改正個人情報保護法は平成29年5月30日に全面施行され、これに対し連合会本部の個人情報取扱規程の一部改正案が公表されているため、当協会の関連規程も改正するものであると説明された。さらに、連合会本部の改正案にほぼ倣っているが一部追加している部分もあると説明されたが、量も多く、さらに検討する必要があることから、次回理事会に意見をいただき、なければ案のとおり改正することとなった。

3 会員名簿作成について

2～3年前に会員名簿をPDF化して作ったが、会員の一部から更新したほうが良いのではとの話があり、理事会で了承されれば作業に入りたいと説明があった。さらに、リアネットで全員に照会し、載ることを希望しない人は載せないと説明し、作業に着手することとなった。

4 表彰規程の改正検討について

総会の懇親会において当協会在会40年で表彰されているが、規約が実態に則していないのではと一部会員から指摘があったと話があった。さらに、資料を見ると40年目の年月日でH39.9.30が連続して出てきて、昭和62年10月1日を本会入会日としているが、実際はもっと早く、実態に合っていないのではと思われるので、表彰規程の内規について総務財務委員会で実態に沿って弾力的に扱えないか検討していくこととなった。

5 成年後見人特別委員会について

成年後見人の具体的なことを検討する成年後見人特別委員会を立ち上げたいと説明があった。特別委員会で何をやるのか目的を明確にしなければ立ち上げは無理ではないかなど意見が出て、財産管理の具体的な進め方と、被後見人所有不動産の処分についての相談業務などの目的を明確にして再提出することになった。

6 ハローワーク求人（臨時雇い職員の募集）について

市町村の資産税課を訪問し、当協会と受託契約するよう営業活動する臨時職員の募集をハローワークにしたいと説明があった。雇う人が業務内容をよく分かっておらずトラブルを起こすかもしれないし、費用対効果も考えて効果があるか、希望する人がいるかなど疑問が多くあり、再検討することになった。

7 固定資産鑑定評価員会議規程等の改正について

固定資産鑑定評価員会議規程及び細則の改正について説明があったが、一部重複があったり、他の条文に持っていった方がよいと思われる部分等があったため、再検討することになった。

8 仮称「無料よろず相談所」協同運営について

さいたま市大宮区新庁舎内に常設される「無料よろず相談所」の協同運営に参加していただきたいと埼玉弁護士会から案内があったが、県民全員が対象でないため、当協会は不参加とされた。

【報告事項】

- 1 第3回及び第4回理事会議事録について
- 2 臨時雇い事務局職員の募集について
- 3 総会日程について
当協会の総会は平成30年6月18日（月）に決定
連合会本部は平成30年6月20日（水）に決定
- 4 第1回研究広報委員会の開催結果について
- 5 平成29年7月10日業務推進委員会開催結果について
事例の2枚目ツールの使用方法については議案として提案することになった。
- 6 役割分担について

お知らせ

【登録事項変更】

◆朝日航洋株式会社

代表者、事務所所在地等の変更（平成29年6月29日）

	変更前	変更後
代表者	立野 良太郎	尾暮 敏範
所在地	〒350-1165 川越市南台 3-1-1	〒350-1165 川越市南台 3-14-4
電話番号	049-244-4817	049-244-6061
FAX番号	049-246-7299	049-244-4842

◆株式会社よつば鑑定

所在地の変更（平成29年6月22日）

	変更前	変更後
所在地	〒357-0021 飯能市双柳 87-66	〒357-0021 飯能市双柳 402-3

【退会】

お世話になりました。

◆本間不動産鑑定所

本間 秀人（ほんま ひでと）[平成29年6月30日 廃業]

◆早川不動産鑑定事務所

早川 治（はやかわ おさむ）[平成29年9月20日 廃業]

6～9月の行事報告

6月～9月中の当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。

- | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| 6月 6日(火) さいたま市無料相談会 | 7月12日(水) 東松山市無料相談会 |
| 6月 8日(木) 業務推進委員会
埼玉県社会保険労務士会通常総会 | 7月14日(金) 埼玉友好士業協議会第1回幹事会
坂戸市無料相談会 |
| 6月 9日(金) 坂戸市無料相談会 | 7月19日(水) 関東信越税理士会埼玉県支部連合会総会 |
| 6月10日(土) 一般社団法人埼玉県中小診断協会通常総会 | 7月20日(木) 埼玉弁護士会との交流会 |
| 6月12日(月) 研究広報委員会 | 7月21日(金) 理事会
月例無料相談会 |
| 6月14日(水) 総務財務委員会
業務推進委員会
東松山市無料相談会 | |
| 6月16日(金) 理事会
月例無料相談会 | 9月 6日(水) 総務財務委員会
業務推進委員会 |
| 6月19日(月) 第4回通常総会・懇親会 | 9月 8日(金) 坂戸市無料相談会 |
| 6月22日(木) 日本公認会計士協会埼玉会懇親会 | 9月11日(月) 研究広報委員会
公的土地評価委員会 |
| | 9月13日(水) 東松山市無料相談会 |
| 7月 4日(火) 埼玉友好士業協議会定例会 | 9月15日(金) 理事会
月例無料相談会 |
| 7月10日(月) 研究広報委員会 | |
| 7月11日(火) 総務財務委員長
公的土地評価委員会 | |