

不動産鑑定士協会

だより

第22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.sfkk.or.jp>

固定資産税に係る研修会が開催される

令和元年7月24日（水）、38市町村から52人の税務関係職員と67人の鑑定士が参加して、埼玉県民健康センターにおいて「固定資産税に係る研修会」が開催されました。



冒頭、福永会長が、本年度は本鑑定の年であり、皆様大変御多忙の中、多数の参加をいただき感謝申し上げます。近年、自然災害が多発しており、鑑定士協会としては、市町村支援の一環として住家被害認定支援に一層取り組んでいきたいとのあいさつを行いました。

その後、研修に入り、まず、地価公示・地価調査代表幹事ある港共同鑑定の島田不動産鑑定士から、「埼玉県の地価動向について」の報告がありました。平成31年地価公示の特徴としては、県全体としては、前年に引き続き、地価は回復傾向、JR京浜東北線・埼京線、東武東上線など都心近郊の主要駅徒歩圏を中心に上昇幅拡大、商業地は主要駅の駅前商業地を中心に上昇幅が拡大しているとの話がありました。



次に、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の今西副会長から、「固定資産評価均衡化推進の道」として、「固定資産評価均衡会議」を全国に普及・発展させていくために、受け皿となる各県士協会の体制を調査確認し、全国的な体制構築に乗り出している。鹿児島県出水市での鑑定士の標準宅地鑑定評価の誤りによる課税ミスなどの不祥事を無くするためには、都道府県のみならず、地域ブロック、市町村、各班といった段階を踏んだ価格均衡会議を設置することが重要であるとの話がありました。

続いて川上俊宏弁護士から、「固定資産税に関する判例の動向について」として、固定資産評価基準による評価の違法性の判断枠組みや評価基準等による評価と「適正な時価」との関係について判例に基づいて詳しい解説がありました。近年の判例においては、評価基準等による評価が適正な時価ということではなく、賦課期日における客観的な交換価値を上回る価格を算定することまで委ねたものではない、との判決が出ており客観的交換価値をどのように算定するのかについて混乱が生じているとの話がありました。



研修終了後の参加者アンケートでは、次は鑑定評価書そのものの内容について聞きたい、判例研究で最新の判例を取り上げていただき大変参考になったなどの御意見・御要望をいただきました。今後の講演会・研修会の内容を検討の際に生かしていきます。

理事会の議事報告

理事会の議題等は以下のとおりです。なお、7月の理事会は、会員間の親睦を図るための交流会と併せて実施するため、日程を変更し8月1日（木）に開催しました。

■ 7月理事会

【議事】

1 第4回日中韓鑑定評価協力会議に参加する会員への支援について

総務財務委員長から、9月20日に横浜市で開催される第4回日中韓鑑定評価協力会議に参加する本会会員に対し、参加費用の一部への支援として3,500円を支給したいとの説明があり了承された。

2 職員をパートから正職員に戻すこと等について

担当理事から、本鑑定で増加する業務に対応するため、現在、パートで勤務する職員を9月1日から正職員として雇用したいとの説明があり、これまでの本協会での勤務経験等を踏まえた給与を支給することを条件として採用することで、各理事の了承を得た。

3 定款及び個別事業（公益目的事業）の内容の修正案について

担当理事から、住家被害認定事業及び成年後見に伴う不動産鑑定評価等支援事業の実施に伴う本会定款及び公益目的事業の変更認定申請案について説明があった。今後、顧問税理士及び公益目的事業に詳しい弁護士等に確認の上、県担当課との協議を進めることで了承を得た。

【報告事項】

- 1 新OS対応パソコンの導入について
- 2 経理システムの更新について
- 3 プロジェクターの購入について
- 4 群馬県との共催研修について
- 5 不動産市況D Iの更新について
- 6 事例複写閲覧料の改定について
- 7 全日本不動産協会埼玉県本部からの講師派遣依頼について
- 8 成年後見事業について
- 9 PMAPの普及策について
- 10 R2地価公示における想定建物図面作成業務委託について
- 11 令和3基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価に係る協力及び評価員内定等について
- 12 固定資産税に係る研修会について
- 13 第1回固定資産評価員会議日程について

研究広報委員会

■ 今後の研修会スケジュール

10月16日（水）「不動産投資市場におけるヘルスケア施設の現状と価格評価の要点」

（群馬県不動産鑑定士協会との共催）

時間：午後1時30分 ～ 午後5時 会場：大宮ソニックシティ

公的土地評価委員会

公的土地評価委員会により、令和元年7月から令和元年9月までに開催された会議及び今後の予定は、次のとおりです。

■ 公的土地評価委員会

－第7回公的土地評価委員会（9/3）－

1 議題

- (1) 代表幹事会資料の印刷・製本・発送業務について
- (2) 令和3基準年度第1回評価員会議について
- (3) 固定のブロック分けについて

■ 令和3基準年度第1回評価員会議

日時：令和元年10月24日（木）午前10時～午後12時

会場：埼玉県さいたま共済会館

参加者：埼玉県内各市町村から委嘱（内定）を受けた固定資産鑑定評価員

資料：令和3基準年度・固定資産税標準宅地鑑定評価業務・事務処理マニュアル

内容：① 埼玉県地価調査から見る最近の動向について

講師：地価公示・地価調査代表幹事 不動産鑑定士 島田喜久男氏

② 第1回評価員会議

担当：公的土地評価委員会 委員長 風岡淳一氏

③ ブロック（市区町村）別評価員会議

お知らせ

【登録事項変更】

◆ 株式会社和光不動産鑑定

名称変更（令和元年8月1日）

	変更前	変更後
名称	西脇不動産鑑定事務所	株式会社和光不動産鑑定

7月～9月の行事報告

7～9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2日(火) 業務推進委員会
10日(水) 東松山市無料相談会
12日(金) 坂戸市無料相談会
19日(金) 月例無料相談会
24日(水) 総務財務委員会
24日(水) 公的土地評価委員会
24日(水) 市町村研修会

9月3日(火) 総務財務委員会
3日(火) 公的土地評価委員会
10日(火) 研究広報委員会
11日(水) 東松山市無料相談会
13日(金) 坂戸市無料相談会
20日(金) 月例無料相談会

8月1日(木) 理事会
1日(木) 正副会長会議
1日(木) 研究広報委員会
1日(木) 業務推進委員会
1日(木) 公的土地評価委員会
6日(火) さいたま市無料相談会