

令和2年9月30日

不動産鑑定士協会

だより

第25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>

9月1、2日「取引事例に関する研修会」を開催



取引事例に関する各種制度趣旨や意義、取引事例の収集・管理・閲覧・利用のルールについて理解を深めるため、9月1日（火）・2日（水）に埼玉教育会館において、取引事例に関する研修会を開催しました。

両日とも当協会会員で公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会情報安全活用委員の黒住明央氏が講師を務め、不動産鑑定評価制度を維持・発展させるためには不動産取引価格情報提供制度に由来する取引事例に関する情報の安全性と透明性を確保する必要があることから、連合会に

よる厳格な管理・運用体制が構築されるとともに会員各人によるルールに則った適正な運用が求められているとの説明がありました。また、取引事例取扱いの具体的な実務等についての詳細な解説があったところです。

研修終了後、研修内容の理解を測るための終了考査を実施するとともに不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する順守事項を厳守するための誓約書の提出をお願いし研修は終了しました。

今回、新型コロナウイルスの感染拡大を防止する観点から人数制限をして研修を実施しましたが、本研修は、すべての会員の皆様に受講をお願いしております。今後、本研修会の動画配信を行いますので、視聴していただくとともに終了考査及び誓約書の提出をお願いいたします。



荒井新会長就任御挨拶



このたび、公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の会長に就任いたしました荒井信宏でございます。今年に入ってから、新型コロナウイルスの世界的流行のために我が国経済もまさに、戦後最大とも言うべき危機に直面しています。このような時に会長という大役を務める機会を頂戴したことは誠に身の引き締まる思いであります。

私はこの危機を新たな未来への機会と捉えて、協会活動に携わって行きたいと考えております。

今後、埼玉県不動産鑑定士協会及び不動産鑑定業界が発展し、会員の皆様のご事業が繁栄しますよう、職責を果たして参りたいと存じます。

会員の皆様の一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会会長 荒井 信宏

理事会の議事報告

理事会の議題等は以下のとおりです。

■ 7月理事会（7月17日開催）

【議事】

1 会長（代表理事）の解職について

理事から、事例資料地図データが白紙となった件等について事例資料管理閲覧利用調査特別委員会の報告では、会長（代表理事）に最終責任があると明記されていること、問題の背景に理事会運営の機能低下があるがこれを引き起こしたことに対する会長（代表理事）の責任が大きいことなどとして、当協会定款第34条に基づき福永正子会長（代表理事）の解職が議事として緊急に提案された。

当事者及び議長を除く理事で採決した結果、過半数の賛同を得て解職提案は承認された。

2 新会長（新代表理事）の選任について

福永正子会長（代表理事）が解職されたことから、新会長（新代表理事）を選出する必要があり各理事に対し候補者の推薦を求めたところ、荒井信宏理事を推す声が出た。

他に名前が挙がらなかったため、荒井理事を新会長（新代表理事）とすることについて採決を求めたところ、過半数の賛同を得て承認された。

3 事例資料管理閲覧利用調査特別委員会からの報告を踏まえた連合会への最終報告案、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案について

諸貫理事から事例資料管理閲覧利用調査特別委員会からの報告を踏まえた連合会への最終報告案、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案について説明があった。各案について意見がある場合には諸貫理事に申し出るとともに、連合会の最終報告案の「2の責任」部分については、会長の解職を踏まえて修正し、連合会に提出することで修正された。

4 入会金について

(株)ぶぎん地域経済研究所の河村茂明氏から業者会員を退職し独立するにあたり入会金の減免申請が提出された。氏は、過去に約16年に渡り当協会に在職したことがあることから、業者会員である現在の職場での在籍期間は4年と減免の要件である5年以上にはわずかに足りないが過去の入会期間も考慮し

減免を認めることとし申請書類の再提出を求め申請を受理することとなった。

5 給与計算ソフトについて

諸貫理事から、外部監事である河合公認会計士から指摘を受けて給与計算ソフトを導入したいとの説明があった。提案されたソフトは、価格は高いが財務会計等のシステムとも連携が図れることから導入について了承された。

6 9月1日付け職員の採用について

事務局から9月30日付けで惣万職員が退職するため、後任となる職員を引継期間を考慮し9月1日付けで採用したいと説明があった。事務局を中心に採用事務を進めることで了承された。

7 令和3年度埼玉県の実策並びに予算編成に対する団体要望書の提出

鑑政連から令和3年度埼玉県の実策並びに予算編成に対する団体要望書を提出するが、協会として何か要望があれば提出してほしい旨の依頼があった。要望事項があれば7月27日までに提出することとなった。

8 事例資料の取り扱いに関する研修会の開催方法について

山口理事から9月1, 2日に予定されている事例資料の取り扱いに関する研修会については、新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し会議室を使用するのではなくWEB研修を基本として検討したいとの報告があった。詳細については、7月20日に臨時に開催する業務推進委員会で検討することとなった。

9 鑑定評価利用の必要性について

国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定に当たっては、2018年に入札ではなく随意契約による方法が望ましいとの提言を連合会が行っている。これを踏まえて当士協会においても県・市町村に働きかけを行ってほしいとの依頼が今西顧問からあった。内容については十分な議論を行う必要があることから、引き続き、業務推進委員会で検討することとなった。

10 MIW建築事務所納品の想定建物データの取り扱いについて

各務理事からMIW建築事務所から納品された成果品のデータ分析については、東京会の取組なども参考に、理事会等での意見も聞き、会員間で活用出来るようまとめていきたいとの報告があり、引き続き、検討することとなった。

【報告事項等】

- 1 収支相償達成プラン・積み立て（基金）を伴う行事について
- 2 役員日当等規則改正案について
- 3 会員年齢調査と対応について
- 4 連合会の新型コロナウイルス感染防止活動への寄付について
- 5 不動産市況DI及び新型コロナウイルス感染症の影響に関するアンケート調査について
- 6 事例作成費用の振り込みについて
- 7 委員会議事録について

■ 7月臨時理事会（7月29日開催）

【議事】

1 理事辞任届の受理について

福永理事から理事の辞任届が提出されたので理事会としてこれを受理し、理事抹消の登記手続きを進めることので了承された

2 連合会への最終報告、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案について

諸貫理事から7月22日付けで事例資料の取り扱い等に関する対応についての最終報告を連合会に提出したとの報告があった。また、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案については現状では別添資料のとおりであるが、今後、この報告案・回答案・添付資料については、連合会の意向等を踏まえ修正する必要があることもあるとの説明があり、特に異論はなく了承された。

3 会員への報告概要・総会時の質問への回答（士会だより）について

事務局から総会時の質問への回答や事例関係の報告の告知については、7月末に発行する士会だよりで行うこととなっており最終案を作成したとの説明があった。内容について特に修正等はなく予定通り7月末の発行とすることで準備を行うこととなった。

4 入会金減免申請について

(株)ぶぎん地域経済研究所の河村茂明氏から提出された入会金の減免申請については、前回の理事会の指示に基づいて申請理由を修正して再提出されたとの報告があった、申請内容は妥当であり、申請書を受理し手続きを進めることので了承を得た。

5 事例資料の取り扱いに関する研修会開催方法等について

山口理事から、事例資料の取り扱いに関する研修会については、9月1、2日の2日間、同一内容の研修を教育会館で2回実施するとともに、参加出来ない会員に対しては、研修内容を録画して当協会ホームページを通じて動画配信を行いたい、全会員の参加を義務付けるとともに効果想定のためのテストを実施したいとの説明があった。実施体制・準備等については、引き続き、業務推進委員会が中心となって進めることので了承された。

6 事例閲覧に関する連合会からのアンケート調査について

山口理事から、現在、新型コロナウイルス感染拡大に伴いリモートで実施している事例閲覧業務を従来の方式に戻す検討を連合会が行っており、閲覧室の再開方法について各士協会宛てアンケート調査を実施しており回答を求められているとの報告があった。当協会としては、全国一律ではなく、士協会の意向等も踏まえ、委託者である連合会が判断のうえ、閲覧室を個別に再開させる方式が適当であるとの回答を行うこととなった。

7 理事会体制等について

荒井会長から、事例資料の取り扱いに関する連合会への最終報告に盛り込まれている提言や今回の会長交代を踏まえて理事会体制等について次のとおり提言があった。

- ① 理事会の体制については、公的土地評価委員会担当の副会長が欠員となるが会長が兼務する。
- ② 外部からの当協会の意思決定への関与を排除するための顧問の理事会出席要請は今後行わない

い。但し、顧問の意見を伺う場を理事会とは別に設定する。

- ③ 事務局の体制強化については、会長と事務局長が話し合い検討する。というものであり、各理事から特に意見は出ず提案のとおり了承された。

【報告事項等】

1 地図システム（P-MAP）について

■ 9月理事会（9月17日開催）

【議事】

1 WEB会議の運用指針改正案について

諸貫理事から、連合会地価調査委員会WEB会議のあり方検討WGから「分科会及び幹事会等におけるWEB会議利用の指針」が公表されたことを踏まえ、先に策定した当協会WEB会議の運用指針を全面改訂したとの報告があった。内容は、同指針を踏まえて策定されており、特に問題がないため、招待メール、利用申請にEメールによる方法を加えた上で、改正することについて了承された。

2 理事の職務権限規程改正案について

諸貫理事から、事例資料管理閲覧利用調査特別委員会報告の提言を踏まえ、理事の職務権限規程を改正したいとの報告があった。内容としては、業務執行理事の職務権限・責任を明確化するとともに、事案の先送りの制限、威圧的な言動の制限等を加えることを内容とするものであり、さらに文言の整理が必要であるとの意見を踏まえ、引き続き、検討することとなった。

3 コンプライアンス規定案について

諸貫理事から、事例資料管理閲覧利用調査特別委員会報告の提言を踏まえ、コンプライアンス規定を全面改訂したいとの報告があった。本規定は、理事の職務権限規程と密接に関連しており同規定の改正内容を踏まえて検討する必要があるため、引き続き検討することとなった。

4 常設委員会規程改正案について

諸貫理事から、常設委員会規程において総務財務委員会の所掌にコンプライアンスに関することを加えるとともに、業務推進委員会から住家及び成年後見に関すること等を削除することを内容とする改正案について説明があった。内容については特に異論がなく了承されたが、改正時期については、理事の職務権限規程及びコンプライアンス規定の改正に合わせることとなった。

5 80歳以上の会員に対する会費免除の通知について

諸貫理事から、入会金及び会費の減免規程第2条では満80歳以上の会員は、会費の全部又は一部を減免出来るとの規定があるが、知らない会員もいる。そこで、該当者に対しお知らせ文書を出してはとの提案があった。理事からは特に異論はなく了承された。

6 周年記念事業・その他事業について

諸貫理事から、公益目的事業の収支相償を達成するために各委員会において周年記念事業等公益になった事業を検討し理事会に提案してほしいとの要望があった。令和3年度以降の事業計画に盛り込む

ために各委員会において検討することとなった。

7 入退会について

事務局から、ぶぎん地域経済研究所に所属していた河村茂明氏が業者会員として独立するため、10月1日付けで当協会に入会したいとの申請があった。理事からは特に異論なく了承された。

8 住家被害支援特別委員会主催研修会について

諸貫理事から、新型コロナウイルス感染拡大の影響で延期していた住家被害支援特別委員会主催の研修会を11月18日(水)に開催したいとの説明があった。開催自体には特に異論はなく、今後詳細をつめた上で次回理事会に報告することです承された。

【報告事項等】

- 1 9月1日付け職員の採用について
- 2 BCPアンケートについて
- 3 想定建物図面の会員向けの公開資料の作成について
- 4 各委員会議事録について

お知らせ

【退会】

お世話になりました。

◆ぶぎん地域経済研究所

島雄 廣 (しまお ひろし)

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1日(水) 業務推進委員会 | 9月1日(火) 業務推進委員会 |
| 7日(火) 総務財務委員会(WEB) | 1日(火) 取引事例に関する研修会 |
| 8日(水) 東松山市無料相談会 | 2日(水) 取引事例に関する研修会 |
| 10日(金) 坂戸市無料相談会 | 8日(火) 公的土地評価委員会 |
| 14日(火) 公的土地評価委員会 | 8日(火) 研究広報委員会 |
| 14日(火) 研究広報委員会 | 9日(水) 東松山市無料相談会 |
| 17日(金) 理事会 | 10日(木) 総務財務委員会(WEB) |
| 17日(金) 月例無料相談会 | 11日(金) 坂戸市無料相談会 |
| 29日(水) 臨時理事会 | 17日(木) 理事会 |
| | 18日(金) 月例無料相談会 |
- 8月4日(火) さいたま市無料相談会