

令和2年12月28日

不動産鑑定士協会

だより

第26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>

群馬県士協会との共催研修・住家被害認定調査等研修を開催



11月20日（金）、当協会と群馬県不動産鑑定士協会との共催研修が開催されました。今回は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し、ズームウェビナーを利用したWEB方式での開催となり、当協会からは、20名の会員が参加しました。

今回の研修は、東京大学大学院情報学環特任教授兼群馬大学名誉教授の片田敏孝先生より、「荒ぶる自然災害に向かい合ってこの地に凜と生きる」と題して、近年多発する大規模な自然災害に対して、どのように向き合っていくのかということを中心に貴重なお話をいただきました。

また、これに先立つ11月18日（水）、東京都不動産鑑定士協会佐藤麗司朗会長・相談事業委員長、末原伸隆理事・相談事業副委員長、群馬県不動産鑑定士協会危機管理対策特別委員の長谷川玄氏の3氏をお招きし、住家被害認定調査等研修会（水害編）」を開催しました。当日は、当協会会員をはじめ、さいたま市固定資産税課・川越市資産税課の職員の方々にも御参加いただきました。

今回講師をお努めいただいた3氏は、平成28年熊本地震や平成30年7月豪雨をはじめ様々な被災地において、住家被害認定調査を中心に罹災証明書発行体制の整備や被災者台帳構築など実務経験が豊富で、今回の研修は、住家被害認定調査票の具体的な記載方法など実践的なもので、研修後のアンケートでは大変参考になったとの声が多数ありました。

令和3年新役員選出に向けて選挙管理委員会を開催

12月9日（水）、令和3年における新役員選出に向けて選挙管理委員会が開催され、会長候補者選出にかかる選挙日程が了承されました。

今後、令和3年1月1日現在の会員を確定の上、選挙人・被選挙人名簿等を作成し、2月1日付けで会員の皆様に御連絡するとともに、選挙公示に向けた準備を行ってまいります。

理事会の議事報告

理事会の議題等は以下のとおりです。

■ 10月理事会（10月16日開催）

【議事】

1 理事の職務権限規程改正案について

諸貫理事から、前回の理事会での指摘・意見を踏まえ、また、顧問弁護士のリーガルチェックを受けて理事の職務権限規程改正案を見直したとの報告があった。各理事からは、内容について特に異論は出ず、原案のとおり改正することで了承された。

2 懲戒規程改正案について

諸貫理事から、連合会が会員を対象にした懲戒規程の改正を検討しており、当協会としても、これに合わせた懲戒規程の改正を行う必要があり原案を作成したとの報告があった。内容については、連合会の改正内容に沿ったものであり、理事から意見・異論は出ず、原案のとおり了承された。

3 80歳以上の会員に対する会費減免について

諸貫理事から、前回の理事会で80歳以上の会員に対し、会費の減免案内を出すことに対する了承を得たので対象会員に対し案内を送ったところ、吉野禎一会員及び能見孟俊会員から申請書が提出されたとの報告があった。減免の有無、額については、前回の減免の取り扱いを踏まえ、業者会員の代表者については半額、個人会員については全額という考えを踏襲することとし、吉野会員、能見会員について、今後、半額を減免することで了承された。

4 入退会について

事務局から「大高不動産鑑定事務所」大高隆次氏から入会の申請があったとの報告があった。申請者については特に問題となる点はなく入会が了承された。

5 11月理事会日時の変更について

諸貫理事から、11月理事会は11月20日（金）午後の予定となっているが、群馬県士協会との共催研修会とバッティングするため、日程を変更する必要があるとの報告があった。各理事間で協議した結果、日は変更せず10時からの開催としWEBで開催することで了承された。

6 周年記念事業・その他事業について

諸貫理事から、前回理事会において、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かなった事業を検討し理事会に提案してほしいと話をしたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響で今年度予定されていた各事業が軒並み中止となっており予算の執行残の拡大が見込まれることから、令和3年度以降の事業計画に盛り込む事業を積極的に検討してほしいとの要請があった。引き続き、相応しい事業を理事会で検討していくこととなった。

【報告事項等】

- 1 選挙管理委員会の選任・次期役員の定数・今後のスケジュールについて
- 2 コンプライアンス規定案について
- 3 群馬県との共催研修会について
- 4 研究成果物／不動産鑑定評価先例集について
- 5 事例研修会参加状況について
- 6 令和2年地価調査閲覧4次事例アップ完了について
- 7 使用貸借の評価について
- 8 鑑定評価業務受任者選定手続きについて
- 9 団体要望書について
- 10 固定負担金未納者対応の作成について
- 11 市町村向け会員研修会について
- 12 県用地課が実施する土地評価業務委託に係る実態調査への協力について
- 13 各委員会議事録について
- 14 業務執行理事報告について

■ 11月理事会（11月20日開催）

【議事】

1 選挙管理委員の選任・次期役員の定数・今後のスケジュールについて

諸貫理事から、選挙管理委員について資料1のとおり総務財務委員会委員である諸貫道明、門脇誠、吉本真理、森田裕之、松島俊輔の5名の選任及び今後のスケジュールについての承認を求める発言があった。審議した結果、特に異論はなく承認され、選挙管理委員あて会長名で委嘱を行うこととなった。なお、次期役員の定数については、引き続き、審議を行うこととなった。

2 会長候補者選挙規定改正案について

諸貫理事から、会長候補者選挙規定について、今後は、立候補者を優先するため、立候補者と推薦候補者との立候補受付期限をずらすよう規定を改正したいとの説明があった。

各理事から意見・異論は出ず、原案のとおり了承された。

3 令和3年度事業計画・予算案・公益目的事業について

諸貫理事及び門脇理事から、総務財務委員会及び住家被害認定調査支援特別委員会、成年後見監督人特別委員会に係る令和3年度の事業計画・予算に関する委員会での審議状況について説明があった。12月理事会においては、他委員会を含め全体としての事業計画・予算について審議するため、各委員会において検討するよう会長から指示があった。

4 団体要望書（標準家賃報酬）について

上杉理事から、標準家賃報酬について、埼玉県へ報酬額の改定をお願いするにあたり、現在の標準家賃算定表様式に不動産鑑定士の判断を加えた。「標準家賃算定表案」を資料のとおり作成したので自民党に提出したいとの説明があった。理事からは特に異論は出ず了承された。

5 鑑定評価業務受任者選定手続きについて

上杉理事から、連合会長名で資料のとおり「不動産鑑定評価の品質維持・向上のための依頼者支援について」を公表すること、「受任者選定方式に関する基本的見解」を連合会ホームページに掲載することについて、当協会に意見を求めるアンケートが来たが、回答期限が理事会前であったため会長と相談して異議なしと回答したとの報告があった。理事からは特に異論は出ず了承された。

【報告事項等】

- 1 事例研修会について
- 2 来年度よろず相談会について
- 3 各委員会議事録について

■ 12月理事会（12月18日開催）

【議事】

1 令和3年度事業計画・予算について

各常設委員会及び住家・成年後見特別委員会から、令和3年度事業計画及び予算案についての検討状況について報告があった。各理事からの意見等を踏まえ、必要な修正・追加・削除を行い次回委員会にかけた上で、2月理事会において再度、審議することで了承を得た。

2 法人ビジネスカードの導入及びカード取扱い要領について

諸貫理事から、ZOOMウェビナーの導入等カード決済が必要なことが増えてくるため、法人クレジットカードを導入したいと説明があった。また、資料に示した事項を参考にカード取扱い要領を作成したいとの説明があり、審議した結果、各理事から特に異論は出ず了承された。

3 ZOOMウェビナーの導入及びサポート業者について

諸貫理事から、当協会がZOOMウェビナーを利用してWEBセミナー等を実施する場合の業者サポート体制を視察したが、年2～3回程度であれば業者のアカウントを利用したほうが事務経費が安くなるとの説明があった。各委員会において令和3年度の研修・セミナーの計画を策定する中で、協会としてZOOMウェビナーを導入するかどうかが事務負担も考慮しながら検討することとなった。

4 「収支相償検討WG」（仮称）について

諸貫理事から、「収支相償検討WG」（仮称）の参加者については、総務財務委員会からは諸貫理事となったとの報告があった。また、荒井会長から、公的土地評価委員会からは荒井会長及び風岡理事が参加するとの報告があった。これに加え、当面の間、当協会の顧問弁護士である山本泰生氏及び顧問税理士である櫻井将氏にも参加を要請し検討WGを運営することで各理事の承認を得た。

5 収益事業等会計・法人会計赤字削減のアイデアについて

事務局から、公益事業会計の収支相償の達成と収益事業等会計・法人会計の赤字削減の同時達成に向けて、現状・課題・対応案等を仮にまとめたとの報告があった。今後、これを基に、各理事から追加のアイデアや意見を募り、それをベースとして「収支相償WG」（仮称）で検討することで各理事の承認を得た。

6 コンプライアンス規定案について

諸貫理事から、コンプライアンス規定について、再度、顧問弁護士のリーガルチェックを受け、指摘された箇所を修正した案が示された。修正箇所は、主に内部通報制度にかかる部分であり、顧問弁護士の指摘通り修正しており、特に理事から異論は出ず原案のとおり承認された。

7 自然災害ガイドライン改正に伴う登録支援専門家追加募集について

諸貫理事から、新型コロナウイルスに起因する債務についても自然災害による被災者の債務整理ガイドラインを適用する改正が行われたことから、登録支援専門家の追加募集を行いたい旨の報告があった。既に登録されている会員も含め、リアネットでも再度、周知することです承を得た。

8 次期役員定数について

諸貫理事から、次期役員定数については、定款第24条の規定通り、理事については10名以上15名以内、監事について2名以上3名以内にしたとの報告があった。各理事から特に異論は出ず提案通り承認された。

【報告事項等】

- 1 40年表彰候補会員への問い合わせ結果について
- 2 自然災害ガイドライン当協会対応案について
- 3 不動産市況DI調査について
- 4 事前研修会終了考査回答について
- 5 事例提出のお願いについて
- 6 標準家賃について
- 7 来年度よろず相談会会場予約について
- 8 各委員会（選挙管理委員会含む）議事録について

今後の研修会日程

日時： 2021年3月10日（水）午後

会場： 埼玉県県民健康センター 大会議室C

研修テーマ： 「物流施設マーケットの動向と今後の展望（仮称）」

講師： 池田啓太氏

※詳細につきましては、REA-NETにてお知らせする予定です

お知らせ

【入会】

よろしくお願いたします。



河村茂明 A&C 事務所
河村茂明（かわむら しげあき） [業者会員]
（令和2年9月17日理事会で入会を承認）



大高不動産鑑定事務所
大高隆次（おおたか りゅうじ） [業者会員]
（令和2年10月16日理事会で入会を承認）

【退会】

お世話になりました。

- ◆ 不動産ブレン
町田晋平（まちだ しんぺい）

10月～12月の行事報告

10～12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。

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 10月 6日(火) 研究広報委員会 (WEB) | 12月 1日(火) さいたま市無料相談会 |
| 9日(金) 総務財務委員会 (WEB) | 8日(火) 公的土地評価委員会 |
| 9日(金) 坂戸市無料相談会 | 9日(水) 総務財務委員会 (WEB) |
| 12日(月) 親和会共催研修会 | 9日(水) 業務推進委員会 (WEB) |
| 13日(火) 公的土地評価委員会 | 9日(水) 研究広報委員会 |
| 14日(水) 東松山市無料相談会 | 9日(水) 選挙管理委員会 (WEB) |
| 14日(水) 業務推進委員会 (WEB) | 9日(水) 東松山市無料相談会 |
| 16日(金) 理事会 | 11日(金) 坂戸市無料相談会 |
| 16日(金) 月例無料相談会 | 18日(金) 理事会 |
| | 18日(金) 月例無料相談会 |
| 11月 10日(火) 公的土地評価委員会 | |
| 10日(火) 研究広報委員会 (WEB) | |
| 11日(水) 総務財務委員会 (WEB) | |
| 11日(水) 業務推進委員会 (WEB) | |
| 11日(水) 東松山市無料相談会 | |
| 13日(金) 坂戸市無料相談会 | |
| 18日(水) 住家被害認定調査研修会 | |
| 20日(金) 理事会 (WEB) | |
| 20日(金) 月例無料相談会 | |
| 20日(金) 群馬共催研修会 | |