

令和3年6月30日

士会だより

第27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>

第8回通常総会・研究広報委員会主催研修を開催

令和3年6月2日（水）に、第8回通常総会が浦和ワシントンホテル プリムローズ（3階）において開催され、出席者は、会員数160人中「総会出席者28人」、「書面表決者45人」、「委任状提出者46人」の総合計119人となり、総会成立定足数81人以上を上回り、通常総会は有効に成立しました。

荒井会長のあいさつの後、伊藤聡前会長を議長に選出し、令和2年度事業報告及び令和2年度決算が執行部により説明されました。また、嘉藤良治監事から「令和3年5月10日に監査を執行したところ、事業報告の内容は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認め、理事の職務執行に関する不正な行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められませんでした。計算書類等は法人の財産及び損益の状況を適正に示していると認めました。」との監査報告がありました。続いて、慎重に審議されて各議案は原案どおり可決承認されました。

続いて理事の選任の議案が提出され、慎重に審議されて原案どおり可決承認されました。

その後、総会を一時中断し、臨時理事会が開催され各委員会担当副会長以下役職が決定し総会の場において発表されました。

続いて、令和3年度事業計画及び令和3年度収支予算が執行部より報告され、第8回通常総会は終了しました。

総会終了後、ZOOMウェビナー及び集合研修のハイブリット方式により「物流施設マーケットの動向と今後展望」をテーマとする研修を住商リアリティ・マネジメント(株)上場リート事業部の池田啓太様をお招きし実施し、合わせて77名の方が受講しました。



荒井会長就任あいさつ



令和3年度、4年度埼玉県不動産鑑定士協会会長に就任致しました荒井信宏です。2年間、どうぞよろしくお願い申し上げます。

この度、士協会のキャッチフレーズとして「さいたま」を掲げます。

「爽やか 生き生き、楽しく、真っすぐ」です。特に、生き生きとした・楽しい雰囲気のある埼玉県不動産鑑定士協会を目指して行きたいと思っております。

さて、新年度士協会としての最初の行事は、11月開催の埼玉友好士業協議会主催の「暮らしと事業のよろず相談会」です。今回は我が鑑定士協会が幹事会であって、事前準備、当日の運営をも全て行います。

業務推進委員会が担当委員会ですが、士協会全体の行事と位置付けて、全委員会の協力のもと、必ず成功させたいと思います。

そして、埼玉県民にしっかりと不動産鑑定士をアピールすると同時に他の士業団体に不動産鑑定士協会の結束力を見てもらいましょう。

令和3年6月2日

荒井 信宏

理事会の議事報告

1月から6月開催の理事会の議題等は以下のとおりです。

■ 2月理事会

【議事】

1 令和3年度事業計画・予算案について

各常設委員会から、令和3年度事業計画及び予算案について前回の理事会での各理事からの意見等を踏まえ、必要な修正・追加・削除を行ったものが示された。内容については、各理事から意見はなく、事務局において協会としての事業計画・予算案として取りまとめた上で、3月理事会に議案として提出するよう指示があった。

2 入会について

笹山高廣氏及び佐藤宏明氏から業者入会、山口正恵氏から個人入会の申請があり、審査を行った結果、特に問題となる点はなく、入会が承認された。

3 法人ビジネスカード規定案について

諸貫理事から、法人ビジネスカードの導入に当たり、利用方法や使用者等について明記した規定案を作成したとの説明があった。審議した結果、理事からは特に意見はなく原案のとおり承認された。

4 交際費支出基準案について

諸貫理事から、当協会法人会計の収支改善を図るための一環として、交際費の範囲や支出できる相手方等を明記した交際費支出基準及び費目ごとの支出限度額等を定めた基準表を作成したとの報告があった。理事からは、支出基準を制定することは必要だが、支出額等についてはさらに精査した方が良いとの意見があり、引き続き、検討することとなった。

5 会員慶弔規程の改正について

諸貫理事から、当協会法人会計の収支改善を図るための一環として、慶弔時に会員に支給する祝金や弔慰金の額を5万円（以内）から3万円（以内）に変更するとともに、見舞金については廃止することを内容とする会員慶弔規程改正について報告があった。各理事からは、特に意見はなく原案のとおり承認された。

6 事務局職員就業規程改正案について

諸貫理事から、事務局職員就業規程中「特別休暇」の暑中休暇について、民間企業の動向を踏まえ、3日から5日に変更するとともに、休暇を取得できる期間を埼玉県と合わせ、6月から9月したいとの報告があった。各理事からは、意見はなく原案どおり承認された。

【報告事項】

- 1 自然災害ガイドライン支援専門家の追加登録について
- 2 来年度職員人件費の公益目的事業会計の割合について
- 3 河合監事の留任について
- 4 訴訟告知書について
- 5 WEB研修実施の場合の業者サポート・費用について
- 6 事務局ビジネスホン交換について
- 7 福永前会長への通知について（会費減免の希望の有無）
- 8 モバイルノートパソコンの新規購入について
- 9 連合会代議員選出に伴う会員名簿の確認及び選挙区委員の選出について
- 10 不動産D I のリリースについて
- 11 テレマ様との契約について
- 12 4月の無料相談会について
- 13 3月研修会の延期について
- 14 国税搭載事例について
- 15 事例資料管理閲覧利用調査特別委員会資料の保管について
- 16 市町村向け研修会について
- 17 想定建物図面データ（エクセル版）について
- 18 M I W建築事務所との契約について
- 19 埼玉県土地開発公社理事の推薦について
- 20 委員会議事録について

■ 3月理事会

【議事】

- 1 令和3年度事業計画・予算案について
事務局から、これまでの議論を踏まえ、各常設委員会から提出された令和3年度事業計画及び予算案を資料1のとおり取りまとめたとの説明があった。日付けが誤っていた主要計画事業表の一部を修正の上、承認された。
- 2 令和2年度補正予算について
事務局から、諸謝金、租税公課、委託費、雑費について増額補正が必要となったため議案として提出したとの説明があった。いずれも必要な経費であり、各理事から異論はなく原案のとおり承認された。
- 3 入会について
谷村康志氏から業者入会の申請があり、審査を行った結果、特に問題となる点はなく、入会が承認された。
- 4 通常総会の開催、懇親会中止、同日ハイブリット研修会の開催について
諸貫理事から、6月2日（水）の令和3年度通常総会は予定通り開催するが、懇親会については新型コロナウイルスの影響を考慮して中止としたいとの提案があった。また、懇親会を開催しないとすると総会の出席者が少なくなる可能性があるため、動員策として、総会終了後に研修会を集合研修＋ZOOMウェビナーを使用してのWEB研修のハイブリット型で開催してはどうかとの提案があった。研究広報委員会委員長の高橋理事から、同委員会で予定している物流に関する研修会を総会日に実施出来るよう講師と調整しているとの報告があった。各理事で議論した結果、現時点では、通常総会を予定通り開催するとともに懇親会は中止することを決定した。研修については、総会日に実施することとし早急に内容を詰めることで各理事の承認を得た。
- 5 会長候補者選挙規程改正案について
諸貫理事から、現行の会長候補者選挙規程案には、投票になった場合の選挙公報や選挙運動に関する規

定がないため、連合会の規定を参考に新たに規定を整備したいとの説明があった。各理事からは、特に、異論はなく原案通り承認された。

6 モバイルパソコンの新規購入について

事務局から、業者からモバイルパソコンについて3機種の見積もり提案があり、機種の性能と価格を比較して見ると東芝のDynabookが良いので、これを導入することで業者との話し合いを進めたいとの報告があった。各理事からは、特に異論はなく事務局の提案通り進めることで承認された。

7 PCA公益法人会計V.12の導入について

事務局から、現在の会計が2021年7月末にメンテナンス終了、22年1月末にサポートが終了するため、同会計の最新バージョンを導入したいとの報告があった。併せて、本システムは、20万円を超えるため、令和3年度予算の注記に財産登録をするとともに、減価償却費に必要額を計上したいとの説明があった。各理事からは、特に異論はなく原案どおり承認された。

8 交際費支出基準案について

諸貫理事から、基準案については、別紙7のとおりになっている。公的土地評価委員会から、基準案では委員会の委員が講師を務める場合に謝金が出せないことになっている点についてさらに議論を行う必要があるが、業務推進委員会の理事が出席していないので、継続審議として次回の理事会で審議したいとの説明があり、継続審議となった。

【報告事項】

- 1 訴訟告知書への対応について
- 2 令和3年4月及び5月理事会の日程について
- 3 吉野アプレイザル東松山営業所の照会結果について
- 4 無料相談会への対応について
- 5 墓地評価について
- 6 埼玉友好士業協議会について
- 7 不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式）について
- 8 市町村向け研修会について
- 9 令和3年会長候補者選挙結果について
- 10 委員会議事録について

■ 4月理事会

【議事】

1 第8回通常総会について

諸貫理事及び事務局から、通常総会資料、準備事項、各理事の役割、進行シナリオ等について資料に基づき説明があった。総会資料やシナリオ等については、各理事の意見等を踏まえ必要な修正等を行い、次回理事会に提出することで了承を得た。

2 研修会・講演会等の講師料支給基準（交際費支払基準含む）について

諸貫理事から、研修会等の講師料支給基準・支払基準について各委員会からの指摘を踏まえ、実態に即した見直し案を作成したとの説明があった。見直し案は、担当委員会の理事等が講師を務める場合にも講師料が支給されることになったこと、交際費については基準額によれない場合には別途協議することになったことなど実態に即した見直しになっていることから、各理事の異論はなく原案通り承認された。

3 所掌の件について

諸貫理事から、事例作成費の各鑑定士への振り込み事務に関する検討については、総務財務委員会及び業務推進委員会の共管としたいとの説明があった。業務推進委員会としても異論はなく原案どおり承認された。

4 事務局ビジネスホンの更新について

事務局から、前回理事会において見積額が高いとの指摘を受けて、追加で見積もりを徴取したが、2社を比較するとリース期間に違いはあるものの協会の負担額はほぼ同じとなっているとの報告があった。各務理事から、自分が関わっている家電量販店に連絡をして、さらに追加で見積もりを徴取したらとの提案があった。事務局で、さらに見積もりを徴取し、引き続き、検討することとなった。

5 会員の入退会について

事務局から、井上幹康氏から業者入会、蔵重裕介氏及び齋藤和人氏から個人会員としての入会申請があった報告があった。申請者に特に問題となる点はなく、申請通り入会が承認された。

6 令和2年度事業報告について

山口理事から、業推委員会担当部分の事業報告に関東地区所有者不明土地連絡協議会、PMAP、墓地評価事業を追加した旨の説明があった。内容について、特に異論はなく了承された。

7 埼玉友好士業協議会について

山口理事から、埼玉友好士業協議会について、食事なしの定例会及び幹事会を7月2日（金）18時から開催する。参加者は、各会長と担当で4月中に各会に案内状を出すとの説明があった。理事からは異論はなく了承された。

8 関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会について

上杉理事から、高齢化の進展等により所有者不明土地が増加しており、国交書も連携協議会を組織して問題に対処しており、当士協会からも委員を出している。当士協会として、今後とも積極的な取り組みが必要であり、業推委員会として議論していきたいとの説明があった。理事からは、特に異論はなく協会として取り組むことが了承された。

【報告事項】

- 1 訴訟告知書に係る補助参加（民事訴訟法第53条、42条）について
- 2 表彰対象者について
- 3 4月の無料相談会について
- 4 6月2日通常総会後の研修会について
- 5 10月の群馬県との共催研修の日程について
- 6 不動産鑑定評価先例集の印刷発注について
- 7 墓地評価について
- 8 不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式）について
- 9 7月20日市町村及び会員向け研修会について
- 10 令和2年地価公示における想定建物の図面作成業務委託の支払いについて
- 11 業務執行理事報告について
- 12 委員会議事録について

■ 5月理事会

【議事】

1 第8回通常総会について

諸貫理事から、監査を踏まえて見直した通常総会議案書、会員・来賓に送付する文書・書類、総会シナリオについて説明があった。また、事務局から、今回、議案書については2種類を提示しているが、資料1-1は、監査を踏まえ租税公課において消費税の中間納税分を除外し仮払金として計上しているものである。資料1-1-2は、従前の取り扱いのおり中間納税分も租税公課として計上しているものである。資料1-1-2の場合、当期正味財産増減額が9,534,602円となり特定費用準備資金900万円を入れても収支相償を達成できる。この場合、消費税の還付が見込まれ、本年度剰余金が想定よりも大きくなる可能性があるが、2期連続の収支相償の未達成は防ぐことができるとの説明があった。理事間での議論を踏まえ、資料1-1-2の決算数字とすることとし、また、それ以外の資料については、特に異

論なく承認された。

2 理事及び幹事の選任に関する規定第6条監事の選任に関する監事の同意について

諸貫理事から、新たな監事候補者の議案を総会に提出するに際して、当協会理事及び監事の選任に関する規程第6条では、現監事の過半数の同意が必要となると規定されている。そこで、嘉藤監事及び西原監事から資料2のとおり同意書を提出してもらったとの説明があった。理事からは、特に意見はなく了承された。

【報告事項】

- 1 研修会講師の謝金について
- 2 引継書作成について
- 3 よろず相談会チラシポスター印刷見積もりについて
- 4 空き家相談について
- 5 7月20日市町村及び会員向け研修会について
- 6 各委員会議事録について

■ 臨時理事会

【議事】

1 会長（代表理事）、副会長及び専務理事（業務執行理事）の選任に関する件について

会長（代表理事）に荒井信宏理事、総務財務委員会を担当する副会長（業務執行理事）に諸貫道明理事、研究広報委員会を担当する副会長（業務執行理事）に齊木正人理事、業務推進委員会を担当する副会長（業務執行理事）に巢合勇次理事、公的土地評価委員会を担当する副会長（業務執行理事）に門脇誠理事、専務理事（業務執行理事）に風岡淳一理事を選任することが承認された。

2 各委員会の委員長、副委員長及び委員の選任に関する件について（敬称略）

総務財務委員長に宮ヶ原光正理事、総務財務副委員長に山口邦男理事、研究広報委員長に儀部忠司理事、研究広報副委員長に高橋晃理事、業務推進委員長に中野拓理事、業務推進副委員長に立澤恵理理事、公的土地評価委員長に各務実理事、公的土地評価副委員長に島田喜久男理事を選任することが承認された。

また、総務財務委員会の委員として、岡本香織、岸田博、鳥羽健二郎、西原崇、松島俊輔、吉本真理、研究広報委員会の委員として、河野量平、清岡明、蔵重裕介、齋藤雅一、佐藤宏昭、中澤喜一、森田祐孝、吉岡邦展、業務推進委員会の委員として、石井依子、高野広明、永瀬美幸、蛭原康善、馬場努、矢口真実、公的土地評価委員会の委員として、堤史匡、蜂須賀郁未、堀口雄一朗、牧元航也、三田和巳の各氏の選任が承認された。

令和3・4年度委員会委員名簿

総務財務委員会

担当副会長：諸 貫 道 明
委 員：岡 本 香 織
委 員：西 原 崇

委員長：宮ヶ原 光正
委 員：岸 田 博
委 員：松 島 俊 輔

副委員長：山 口 邦 男
委 員：鳥 羽 健二郎
委 員：吉 本 真 理

研究広報委員会

担当副会長：齊木正人
委員：河野量平
委員：齋藤雅一
委員：吉岡邦展

委員長：儀部忠司
委員：清岡明
委員：佐藤宏昭
委員：森田祐孝

副委員長：高橋晃
委員：蔵重裕介
委員：中澤喜一

業務推進委員会

担当副会長：巢合勇次
委員：石井依子
委員：姓原康善

委員長：中野拓
委員：高野広明
委員：馬場努

副委員長：立澤恵理
委員：永瀬美幸
委員：矢口真実

公的土地評価委員会

担当副会長：門脇誠
委員：堤史匡
委員：牧元航也

委員長：各務実
委員：蜂須賀郁未
委員：三田和巳

副委員長：島田喜久男
委員：堀口雄一朗

公的土地評価委員会

市町村の固定資産税担当職員及び不動産鑑定士向けに次のとおり研修会を開催します。

- 日時 令和3年7月20日（火）午後1時30分～4時30分
- 会場 埼玉県県民健康センター 2階大ホール
さいたま市浦和区仲町3-5-1
電話：048-824-4801
- 研修内容
 - 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
（株）みつば総合鑑定所 不動産鑑定士 三田 和巳 氏
 - 二部「地積測量図の変遷（年代別証明力を中心として）」
「建物の認定と床面積の算定（不動産登記法と建築基準法の異同）」
講師：公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会 公的土地評価委員
（株）堀口事務所 不動産鑑定士 土地家屋調査士 堀口 雄一朗 氏
 - 三部「災害発生前の用意・発生後の対応」
講師：公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会
住家被害認定調査支援特別委員会 委員長
諸貫不動産鑑定士事務所 不動産鑑定士 諸貫 道明 氏
 - その他市町村からのご質問・ご要望等

お知らせ

【入会】

よろしくお願いします。

- ◆ 笹山不動産鑑定
笹山 高廣（ささやま たかひろ）〔業者会員〕
（令和3年2月19日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 佐藤宏昭不動産鑑定士事務所
佐藤 宏昭（さとう ひろあき）〔業者会員〕
（令和3年2月19日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 三栄不動産鑑定株式会社〔個人会員〕
山口 正恵（やまぐち まさえ）
（令和3年2月19日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ たにむら不動産鑑定事務所〔業者会員〕
谷村 康志（たにむら やすし）
（令和3年3月19日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 井上幹康税理士不動産鑑定士事務所〔業者会員〕
井上 幹康（いのうえ みきやす）
（令和3年4月23日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所関東支社〔個人会員〕
蔵重 裕介（くらしげ ゆうすけ）
（令和3年4月23日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所関東支社〔個人会員〕
齋藤 和登（さいとう かずと）
（令和3年4月23日開催理事会で、同日付け入会を承認）



【退会】

お世話になりました。

- ◆ 三栄不動産鑑定株式会社
今野 良助（この りょうすけ）〔令和3年3月10日 退会〕

- ◆ 株式会社ギガプランニング
石関 龍 (いしぜき りゅう) [令和3年3月31日 退会]
- ◆ 小山光男不動産鑑定事務所
小山 光男 (こやま みつお) [令和3年3月31日 退会]
- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所埼玉支社
五十嵐 正之 (いがらし まさゆき) [令和3年3月31日 退会]

1月～6月の行事報告

1～6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。

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 2月9日(火) 公的土地評価委員会 9日(火) 総務財務委員会 9日(火) 研究広報委員会 10日(水) 業務推進委員会 10日(水) 東松山市無料相談会 19日(金) 月例無料相談会 19日(金) 理事会 | <ul style="list-style-type: none"> 5月7日(金) 公的土地評価委員会 10日(月) 監査 11日(火) 理事会 12日(水) 東松山市無料相談会 14日(金) 坂戸市無料相談会 21日(金) 月例無料相談会 26日(火) 研究広報委員会 28日(金) 総務財務委員会 |
| <ul style="list-style-type: none"> 3月9日(火) 公的土地評価委員会 9日(火) 総務財務委員会 9日(火) 研究広報委員会 10日(水) 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 19日(金) 理事会 24日(水) 長野県土協会主催研修会(共催) | <ul style="list-style-type: none"> 6月2日(水) 土協会第8回定時総会 2日(水) 研究広報委員会主催研修会 8日(火) 公的土地評価委員会 8日(火) 総務財務委員会 8日(火) 業務推進委員会 9日(水) 親和会共催研修会 9日(火) 東松山市無料相談会 11日(金) 坂戸市無料相談会 18日(金) 月例無料相談会 18日(金) 理事会 |
| <ul style="list-style-type: none"> 4月9日(金) 坂戸市無料相談会 10日(土) 春の無料相談会(さいたま市、川越市) 13日(火) 公的土地評価委員会 13日(火) 研究広報委員会 14日(水) 業務推進委員会 14日(水) 東松山市無料相談会 16日(金) 月例無料相談会 19日(月) 総務財務委員会 23日(金) 理事会 27日(火) 公的土地評価委員会 27日(火) 業務推進委員会 | |