

令和3年12月28日

# 士会だより

第28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>

## 各都道府県不動産鑑定士協会の定款の調査結果について

このたび総務財務委員会で全国の鑑定士協会の定款（種別及び資格・会員・構成・議決権）を調査・確認しました。

鑑定士が正会員で、鑑定士に議決権があるという士協会が複数ある一方、業者会員・個人会員ともに正会員であり、議決権があるとしている士協会がありました。業者は正会員にならないが、鑑定士でない業者の代表者でも正会員になれる可能性があつて、議決権があるとする士協会が複数ありました。業者も正会員のひとつで、業者も議決権があるとしている士協会が複数ありました。

また、業者は正会員の資格・要件のひとつで、業者の代表者を兼ねる鑑定士は、業者分の会費のみを払うが鑑定士に議決権があるという士協会が複数ありました。（業者が正会員であるのとあまり変わらないように思われます）少々違いはありますが、概ね以上のような5つ程度のタイプがあることがわかりました。

士会だより第15号でも回答いたしました通り、鑑定士が代表者である業者が大半を占める当協会の現状においては、鑑定士等（補を含む場合もある）を正会員とし、鑑定士等に議決権があると規定する士協会並びに業者は正会員にならないと規定する士協会以外とは、実質的に大きく変わらないと考えられます。

つまり、当協会と類似する規定・運用をしている士協会は複数あるということがわかりました。それぞれ地域の実情に基づき、監督官庁と協議を重ね、認可を受ける過程で差異が生じたものと思われれます。従って、会員の規定に関連する定款変更をする必要はないと判断いたしました。

### ① 業者会員・個人会員ともに正会員であり、議決権があるとしている士協会 千葉会、愛知会

愛知会定款(抄)

(法人の構成員)

第5条 この法人の会員は次の5種とし、正会員をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「法人法」という。)上の社員とする。

(1)正会員 次のいずれかに該当する者であつて、この法人の目的に賛同して入会した者

ア愛知県内に事務所を有する個人の不動産鑑定業者

イ愛知県内に事務所を有する法人の不動産鑑定業者

ウ愛知県内に勤務地又は住所を有する不動産鑑定士等(アの規定により入会した個人の不動産鑑定業者の代表者である不動産鑑定士等、イの規定により入会した法人の不動産鑑定業者の代表者である不動産鑑定士等及び

他の都道府県不動産鑑定士協会の社員である不動産鑑定士等を除く。)

2 会員について必要な事項は、法令又はこの定款に定めるもののほか、理事会において定める会員規程及び終身会員規程による。

(経費の負担)

第7条 正会員、賛助会員及び終身会員は、この法人の活動に必要な経費に充てるため、総会において定める会費規程に基づき入会金及び会費(以下「会費等」という。)を支払わなければならない。

(構成)

第11条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって法人法上の社員総会とする。

(議決権)

第16条 総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

② 鑑定士が正会員で、鑑定士に議決権があるという士協会  
栃木会、滋賀会、兵庫会

栃木会定款(抄)

(種別及び資格)

第5条 当法人の会員は、正会員、賛助会員及び名誉会員とする。

2 正会員は、次の各号の一に該当する資格を有し、当法人の目的に賛同した者とする。

(1)栃木県内に住所を有する不動産鑑定士(ただし、栃木県外の不動産鑑定業者の事務所に勤務地を有する者を除く。)

(2)栃木県外に住所地を有する不動産鑑定士であつて、栃木県内に勤務地を有する者

5 当法人の一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「一般社団・財団法人法」という。)上の社員は、第2項に定める正会員である者とする。

(構成及び議決権の数)

第16条 総会は、すべての正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって、一般社団・財団法人法上の社員総会とする。

3 総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

③ 業者も正会員のひとつで、業者も議決権があることになっている士協会 (①と実質同じようだが、定款の書き方が違う)

茨城会、長野会、静岡会、香川会、青森会、京都会、石川会

長野会定款(抄)

(法人の構成員)

第5条 当協会に次の会員を置く。

(1)正会員 長野県内に事務所を有する不動産鑑定士、若しくは長野県内の事務所に勤務する不動産鑑定士、又は長野県内に事務所を有する不動産鑑定業者で、当協会の目的に賛同した者

2 前項の会員のうち正会員をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「一般法人法」という。)上の社員とする。この定款において社員とは、正会員を指す。

(入会金及び会費の負担)

第7条 正会員及び賛助会員は、理事会において別に定める入会金及び会費を支払わなければならない。

(構成)

第11条 総会は、社員をもって構成する。

2 前項の総会をもって一般法人法上の社員総会とする。

(議決権)

第16条 総会における議決権は、社員1名につき1個とする。

④ 鑑定士が正会員。業者は正会員でない⇒業者の代表者が正会員になる。従って、鑑定士でない業者の代表者でも正会員になれる可能性がある士協会

熊本会、徳島会、宮崎会、岐阜会、福井会、福島会、佐賀会、奈良会

宮崎会定款(抄)

(種別及び資格)

第6条 協会の会員は、次の2種とし、正会員をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「法人法」という。)上の社員とする。

2 (1)正会員 次のいずれかに該当する者(他の都道府県の不動産鑑定士協会に属している者を除く。)で、協会の目的に賛同して入会した者

ア宮崎県内に事務所を有する不動産鑑定業者の代表者

イ宮崎県内に住所又は勤務場所を有する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補(アに該当する者を除く。)

(入会金及び会費)

第8条 正会員は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

(構成)

第15条 総会は、正会員をもって構成する。

3 第1項の総会をもって法人法上の社員総会とする。

⑤ 鑑定士が正会員。業者は正会員の資格・要件。業者は正会員でない⇒業者の代表者が正会員になる。従って、鑑定士でない業者の代表者でも正会員になれる可能性がある。業者の代表者を兼ねる鑑定士は、業者分の会費のみを払うことになっている士協会

神奈川会、群馬会、東京会、福岡会、北海道会、大阪会、広島会、長崎会

神奈川会定款(抄)

(種別及び資格)

第5条 当協会の会員は、次の2種とする。

2 正会員 次の各号の一に該当する資格を必要とする。

(1) 神奈川県内に勤務地を有する不動産鑑定士

(2) 神奈川県内に事務所を有する不動産鑑定業者

4 勤務先を有さない不動産鑑定士で神奈川県内に住所地を有する者は、第2項第1号の正会員となることができる。

5 当協会の一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下、法人法という。)上の社員は、第2項第1号の者及び第4項の者並びに第2項第2号の不動産鑑定業者の代表者のうち不動産鑑定士以外の者とする。

6 不動産鑑定業者の代表者が神奈川県内に勤務地又は住所地を有しない場合は、その不動産鑑定業者が指名した神奈川県内に勤務地又は住所地を有する者を代表者として登録する。

(入会金及び会費)

第7条 会員となった者は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

2 不動産鑑定業者の代表者を兼ねる不動産鑑定士は、当該業者分の会費のみの納入とし、不動産鑑定士の会費は納入免除とする。

(構成及び議決権の数)

第15条 総会は、正会員をもって構成する。

2 前項の総会をもって、法人法上の社員総会とする。

3 総会における議決権は、正会員1名につき1個とする。

なお、岩手会、宮城会、秋田会、山形会、新潟会、富山会、山梨会、三重会、和歌山会、鳥取会、島根会、岡山会、山口会、愛媛会、高知会、大分会、鹿児島会、沖縄会については、ホームページから定款を見つけだすことができませんでした。

## 理 事 会 の 議 事 報 告

6月から11月開催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 入会及び入会金減免申請について

担当理事から直井裕氏及び松浦章氏から入会申請が、また、直井氏からは併せて入会金の減免申請が提出されたとの説明があり、両氏とも問題となる点はなく入会が承認された。また、直井氏から出された入会金の減免については、審議した結果、10年前まで当士協会の会員であり役職も務めてもらっているが、「入会金及び会費減免規程第1条」各号に規定する減免理由には当たらないと判断し、原則通り入会金をおさめもらうことで承認された。

#### 2 役員日当規則の改正について

担当理事からWEB会議で理事会・委員会等に出席した理事・監事・委員に支払われる日当について、法人会計の財政状況が厳しいこと及びWEB会議の場合、会議室で実施する場合と比べ拘束時間が短くなることから、従前の一日1万円を8千円（半日の場合5千円を4千円）に改正したいとの説明があり、各理事から特に異論はなく原案通り承認された。

#### 3 事務局職員就業規程の改正について

担当理事から、昨今、新型コロナウイルスのワクチン接種が進んでいるが、国からはそれぞれの職場でワクチン接種が受けやすい環境を整備するように要請があり、当士協会においても事務局職員の接種が受けやすくなるよう特別休暇の制度を創設したい、なお、ワクチン接種に限定せず、今後、協会の運営上・危機管理上必要な場合は会長が承認する内容の規定としたいとの説明があった。理事から特に異論はなく原案通り承認された。

#### 4 久下会員からの質問に対する今後の対応について

担当理事から、総会の議長を努めていただいている伊藤監事からの提言を受けて、久下会員から、毎年、通常総会において士協会の会員資格を鑑定士に限定すべきとの質問に対応するため、主だった他士協会の状況を再調査し「士会だより」に掲載した上で、久下会員に説明して了解を得ていきたいとの報告があった。理事からは、特に異論はなく了承された。

## 5 災害対策支援・住家被害認定調査支援に関する研修（連合会・東京会）について

特別委員会委員長から、連合会・東京会共催で7月16日（金）に予定されている「災害対策支援・住家被害認定調査に関する研修」については、当士協会住家被害認定調査特別委員会委員には参加を要請するとともに、当士協会会員にも開催案内を出したい、協定を結んでいるさいたま市及び川越市には挨拶に伺うとともに、市町村職員の参加を働きかけるため県危機管理部にも挨拶に伺いたいとの説明があった。連合会から研修案内が届いておらず、また、次回理事会は7月16日の後に予定されているため、特別委員会委員長が中心となって対応することで各理事の了承を得た。

### 【報告事項】

- 1 訴訟告知の件について
- 2 理事・監事・委員各位にお願い文書を送付した件について
- 3 令和3年度地価調査評価員への事例等提出のお願いについて
- 4 スクラム相談運営協議会運営会議定例会の参加について
- 5 令和3年度友好士業定例会及び第1回幹事会の開催について
- 6 7月20日市町村及び会員向け研修会について
- 7 各委員会議事録について

## ■ 7月理事会

### 【議事】

#### 1 定款の改正（役員の数）について

担当理事から、近年、当協会会員の高齢化が進み、役員の確保に苦勞することが増えていることから、理事の定数の下限を10人から7人に変更したいとの説明があった。理事は会員の声を聞いて協会の運営を進める必要があり人数を減らすことは、場合によってはその機会を奪うことにもつながる、理事会の成立要件は理事の過半数が出席することとなっているが、理事数を少なくすると1人2人の欠席で理事会が成立しない恐れもある、そのため少し時間をかけて検討するほうが良いとの意見があり継続審議となった。

#### 2 県立入検査の際の立会人について

担当理事から、11月16日（火）に予定されている県の立入検査については、原則として会長、専務理事及び各副会長の出席をお願いしたいとの依頼があった。事業説明を出来る者がふさわしいのではないかとの意見があり、会長及び専務理事を除く人選は、原則副会長とするが具体的には各委員会で検討することとなった。

#### 3 定例無料相談会の午後のコマ数について

担当理事から、定例無料相談会のコマ数については、午前が2コマ、午後3コマとなっており、午後を受け持つ方の負担が大きい。加えて、3コマのうちの間のコマに予約が入らないと1時間何も出来ずに過ごすことになり無駄が多い、そうしたことから午後も2コマに変更したいとの説明があった。各理事から特に異論はなく原案通り承認された。

#### 4 過去の研究成果物等の冊子に係る在庫整理について

担当理事から、過去に作成した研究成果物は有料で販売しているが近年はあまり掃けず在庫が事務局のスペースを圧迫している。ついては、適当な数を残しあとは処分したいとの提案があった。また、6月に新たに作成した不動産評価先例集については300部印刷し会員に無償で一部配布したが残が137部ある。そのため、法令で義務付けられている国会図書館への納付や他都道府県士協会への無償提供などを検討したいとの説明があった。他理事から特に異論は出ず、具体的な処分や配布先等については研究広報委員会に一任することで了承を得た。

## 5 収音マイクの購入について

担当理事から、今後、研究広報委員会は、協会会議室参加者とチームズによるWEB参加者のハイブリット方式で行うことを予定しており、その際、会議室参加者の声を拾うために収音マイクがあった方がよいとの意見が委員会の中から出た。他の委員会が同様の方式で行う場合にも活用出来るので、予算措置は行っていないが収音マイクを購入するための理事会としての了解を得たいとの説明があった。他理事から異論は出ず購入することについて了承を得た。具体的な購入手続きは事務局に一任することとなった。

## 6 令和4年地価公示におけるP-MAP利用に係る案内文について

担当理事から、令和4年度地価公示作業の開始に伴いP-MAP利用に関する案内文及び参加費用の振り込み依頼の文書を例年通り発出したいとの説明があった。各理事から異論はなく原案通り了承された。

## 7 固定資産評価に関するアンケートについて

担当理事から、地価公示の作業内訳の例を参考にアンケート調査を各評価員に行いたいとの説明があった。他理事からは、実施するとしても連合会と連携を図ったほうが良いなどの意見が出た。こうした審議の上、各理事に賛否を求めたが、連合会の意向を確認した上で時間をかけて内容を再検討したほうが良いとの結論になり継続審議となった。

## 8 埼玉県不動産鑑定士政治連盟に提出する要望事項について

事務局から、埼玉県不動産鑑定士政治連盟に提出する要望事項について会員及び各委員会から資料6のとおり新規4項目、継続1項目が上がってきているとの説明があった。内容について審査した結果、継続の1項目以外は、制度改正等に関するものであり政治連盟から自由民主党に要望する事項にそぐわないとの意見が出て、昨年度の要望事項である標準家賃等の算出業務に係る報酬額の改定等について継続して要望することで各理事の了承を得た。

### 【報告事項】

- 1 総務財務委員会主催研修会について
- 2 他地域会の定款の調査（会員・議決権）について
- 3 個人情報保護法改正に伴う規程改正について
- 4 訴訟の状況について
- 5 10月の群馬県不動産鑑定士協会との共催研修について
- 6 2021年「暮らしと事業のよろず相談会」の中止について
- 7 スクラム相談会・相談員名簿の更新について
- 8 平成30年公示以降令和3年公示の期間「埼玉独自方式ツール」により事例を作成した評価員に対する上乘せ分事例作成報酬の支払いを断念することについて
- 9 7月20日市町村及び会員向け研修会の延期について
- 10 公益目的事業会計の今後の方針について（負担金調整を含む）
- 11 各委員会議事録について

## ■ 9月理事会

### 【議事】

- 1 入退会について  
担当理事から、一般社団法人日本不動産研究所の山口泰和氏から個人会員としての入会申請があったとの説明があった。特に、問題となる点はなく入会が承認された。
- 2 プライバシーポリシー・「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項の改定について  
担当理事から、個人情報保護法が改正され来年4月から施行されることを踏まえ、当協会ホームページ

に掲載しているプライバシーポリシー及び個人情報保護に関する法律に基づく公表事項を資料2のとおり改正したいとの説明があった。他理事から、個人情報に関する事項は総務財務委員会と業務推進委員会の共管事項となっている。内容については、問題ないと考えるが、一度、業務推進委員会に諮りたいとの発言があった。業務推進委員会での審議を踏まえ、再度、理事会に諮ることで各理事の了承を得た。

### 3 入会金判断事例について

担当理事から、入会申請の際、入会金の減免申請を出してきた入会者が何名かいるが、どの場合に入会金を減免するのかの参考とするため、資料3のように申請理由やその当時の理事会の判断を「入会金判断事例」としてまとめ、各理事で共有したいとの説明があった。各理事から特に異論はなく原案通り承認された。

### 4 総務財務委員会主催研修会について

担当理事から、総務財務委員会主催で実施を検討している研修会については、「自然災害による被災者の債務整理ガイドライン」が、コロナによる経済苦境による債務者にも適用されることになり、当協会においても利用者が出てきている。そこで、本制度に詳しい岡山県不動産鑑定士協会白神会長による講演を検討しているとの報告があった。また、本件については、昨年度、中野理事が白神会長に講演を依頼した経緯があり、中野理事から改めて、働きかけをお願い出来ないかとの依頼があった。中野理事からは協力するとの発言があり、その状況を踏まえて、日時、実施方法、講演内容等を検討することとなった。

### 5 事務局飛沫防止対策について

担当理事から、新型コロナ感染拡大の防止を図る観点から、事務局職員間にビニールシートを設置する等の飛沫防止対策を検討する必要があるのではないかと議論が総務財務委員会において行われたとの報告があった。事務局長から、現在、第5波の感染拡大はピークを過ぎ減少に向っている、職員は2回のワクチン接種をほぼ完了している、飛沫防止シートの効果はわからないなどから、検討していただく点としては、別の対策、例えば、高性能の空気清浄機等の導入などをお願いしたいとの発言があり、飛沫防止シートの導入は見送ることとなった。

### 6 11月の群馬県不動産鑑定士協会との共催研修について

担当理事から、群馬県士協会との共催研修を資料5のとおり実施したいとの説明があった。また、群馬との調整・連絡、研修内容、時間、単位などの詳細は、スケジュールの都合上、研究広報委員会で詰めていきたいのでご了解いただきたいとの発言があった。各理事から異論はなく原案通り了承された。

### 7 スクラム相談会・相談員名簿更新に係るさいたま市内在勤の士協会会員に対する「お願い」の通知について

担当理事から、スクラム相談会への参加や相談員名簿への登載を推進するため、さいたま市内在勤の会員に対し、資料6のとおり協力依頼文書を発出したいとの説明があった。各理事からは特に異論はなく了承された。

### 8 公益目的事業会計の今後の方針について

担当理事から、令和4年度固定資産評価本鑑定の実施に当たり、各評価員からいただいている負担金の在り方を公的土地評価委員会で議論してきた。議論に当たっては、負担金から支出する費用を精査しその実績額から、現在いただいている1,800円/1ポイントの引き下げは可能ではないかとの結論を得たとの報告があった。また、事務局長から、収入・支出をシュミレーションした4パターンの結果が示され、その中で、いくつかの市町村で協会との事務契約を見直す動きが出てきていることから、この点を考慮する必要があるとの補足説明があった。他理事から、負担金の見直しに当たってはチーフ手当等支出面の見直しも検討する必要があるのではないかと発言があった。こうした点を踏まえて、公的土地評価委員会で、引き続き、市町村の動向を把握しさらに収入・支出の詰めを行い理事会で議論することとなった。

## 【報告事項】

- 1 総務財務委員会主催研修会について
- 2 他地域会の定款の調査（会員・議決権）について
- 3 個人情報保護法改正に伴う規程改正について
- 4 訴訟の状況について
- 5 10月の群馬県不動産鑑定士協会との共催研修について
- 6 2021年「暮らしと事業のよろず相談会」の中止について
- 7 スクラム相談会・相談員名簿の更新について
- 8 平成30年公示以降令和3年公示の期間「埼玉独自方式ツール」により事例を作成した評価員に対する上乘せ分事例作成報酬の支払いを断念することについて
- 9 7月20日市町村及び会員向け研修会の延期について
- 10 公益目的事業会計の今後の方針について（負担金調整を含む）
- 11 各委員会議事録について

## ■ 10月理事会

### 【議事】

- 1 「個人情報保護に関する法律」に基づく公表事項の改正について  
担当理事から、当協会ホームページに掲載している個人情報の保護に関する法律に基づく公表事項（プライバシーポリシー）については、総務財務委員会と業務推進委員会の共管事項となっているため、業務推進委員会の意見を伺い案1のとおり改正したいとの説明があった。併せて、今回改正をしても、来年4月の個人情報保護に関する法律の内容に合わせて、再度の改正が必要となるため、法律の改正を待つて改正する方が良いのではないかとの考えもあり、理事の皆様のお考えをお聞きしたいとの説明があった。他理事からは、内容について顧問弁護士のリーガルチェックを受けた上で、一回で改正する方が良いとの意見がありその方向で対応することで了承を得た。
- 2 各士協会の定款調査に係る士協会だより12月号文案について  
担当理事から、各士協会の会員入会資格についてホームページ等で確認できる28協会について調査したところ資料2のような状況であるとの説明があった。士会だより掲載には全文を掲載するとボリュームが膨らむため簡略版を作成して掲載する方法もあり、どちらにするか各理事に諮ったところ、ホームページ等で把握できない協会も出来るだけ追加調査した上で、全文を掲載する方が良いとの意見が多数となり、文言を精査して全文を掲載することで了承を得た。
- 3 来年3月の一般公開セミナーの開催について  
担当理事から、来年3月の一般公開セミナーは、日時を3月28日（月）とし、開催方式は会場とWEB併用のハイブリット方式としたい、会場は、県民が集まりやすい大宮駅周辺としTKPガーデンシティ大宮を仮押さえしている、時間は午後から2時間程度を予定しており、今後詳細を詰めていきたいとの説明があり了承された。また、講師については埼玉ゆかりの何人かをリストアップしており、次回の研究広報委員会で審議し理事会に上げたいとの説明があった。
- 4 来春の無料相談会の会場確保等について  
担当理事から、来春の無料相談会の会場については、これまで通り浦和会場については、浦和コミュニティセンター、川越会場については東上ビルを確保したいとの説明があった。また、実施方式については、新型コロナの感染が再び拡大する可能性も考慮し、従前の当日受付ではなく、事前の予約方式としたいとの説明があった。各理事から異論はなく原案通り了承された。



## 5 有料相談の相談員について

担当理事から、月1回実施している無料相談会の予約が埋まることもあり、その場合、有料相談に回すことが考えられるため、有料相談に対応するための相談員を地価公示分科会の評価員にもお願いしたいと考えており資料4のとおり依頼文を发出したいとの説明があった。他理事から、地価公示分科会の評価員に限らず、他の会員にも広くお願いしたほうが相談員の確保が出来るのではとの意見があり、協会会員に対し依頼文を出すことで了承を得た。

## 6 総務財務・業務推進委員会共催研修会について

担当理事から、総務財務・業務推進委員共催研修会を来年2月下旬～3月上旬に、昨年4月に予定してコロナ感染拡大で中止となった「自然災害による被災者の債務整理ガイドラインに基づく不動産鑑定評価」をテーマとして、岡山県士協会会長の白神氏に依頼したいとの説明があった。他理事から異論はなく了承された。

## 7 固定資産鑑定評価員会議規程・細則の改正について

担当理事から、幹事・チーフ手当の支給に関する固定資産鑑定評価員会議規程第12条の但し書きの削除及び同細則第2条のチーフ手当の額を一部改正したいとの説明があった。他の理事からは、念のため、顧問弁護士のリーガルチェックを受けた方が良いとの意見があり、リーガルチェックを受け、指摘があった場合は対応した上で改正をすることで承認を得た。

## 8 固定評価員希望者名簿について

担当理事から、令和6基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価業務の実施に当たり、希望者に発送する固定評価員希望者名簿について、資料7のとおり「固定資産鑑定評価員会議」への参加の有無を追加するとともに、発送時期は来年中旬としたいとの説明があった。他理事から、会議への参加の有無を聞くことについて顧問弁護士に意見を仰いだ方が良いのではないかと意見があり、顧問弁護士に確認の上、再度、理事会に上げることとなった。

## 9 公益目的事業会計の今後の方針について

事務局長から、公益目的事業会計の今後の収支シュミレーションについては、前回までに4つのパターンを示したが、来年度の固定評価に係る市町村と協会との事務契約にかかる直近の動向を踏まえ、再度、見直しをかけており、公的土地評価委員会での議論を踏まえて、次回の理事会に上げていきたいとの説明があった。併せて、今回の見直しに当たっては、会費と負担金の同時見直しを図ることも必要との意見も踏まえ、会費・負担金の上げ下げをいくつかのパターンでシュミレーションをした資料を作成しているとの報告があった。

## 10 自治体への挨拶について

住家委員長から、12月3日に連合会が実施する研修会について、当協会と支援協定を締結しているさいたま市及び川越市に委員会委員が手分けして挨拶及び研修会の開催案内を持参したいとの説明があった。各理事から異論はなく了承された。

## 11 県立入検査の次第・対応について

事務局長から、11月16日（火）に予定されている県の立入検査の次第・座席表については、資料8のとおりとなっているとの説明があった。荒井会長から、事業概況説明及び当面の諸問題の説明については、各委員会ごとに担当副会長にお願いしたいとの依頼があり、各理事の了承を得た。

### 【報告事項】

- 1 来年の40年表彰対象者について
- 2 インボイス制度の登録申請について
- 3 外部監事候補について

- 4 退会について
- 5 スクラム相談会・相談員名簿更新に係るさいたま市在勤の士協会会員に対する「お願い」の通知の発出について
- 6 P-MAPの更新作業の進捗状況について
- 7 7月20日開催予定であった市町村向け研修会への対応について
- 8 令和6基準年度固定資産税評価の今後の日程について
- 9 固定資産評価マニュアル、その後の動向について
- 10 さいたま市固定資産評価審査委員会委員の推薦について
- 11 各委員会議事録について
- 12 業務執行理事報告について

## ■ 11月理事会

### 【議事】

- 1 令和4年度事業計画・予算について  
総務財務、業務推進、公的土地評価の各担当理事から、令和4年度事業計画・予算について委員会での審議状況について報告があった。研究広報委員会の事業計画・予算は、12月に審議することであり、各委員会の事業計画・予算についても、引き続き、内容について審査を行い、12月理事会において取りまとめることとなった。
- 2 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程について  
担当理事から、電子帳簿保存法が改正され令和4年1月1日から施行となるが、電子取引で授受したデータについては電子保存が義務付けられる。当協会は電子取引の実績はないが、今後を踏まえて案のとおり事務処理規程を整備したいとの説明があった。また、会員に対し、事務処理に遺漏なきよう会長名で周知文書を出したらよいのではないかと提案があった。規程については、他理事の意見を踏まえて内容を精査する必要があり引き続き検討するとともに、会員向け周知文書は会長名で発出することで了承を得た。
- 3 士協会ホームページに自然災害債務整理ガイドラインのバナーを貼ること・ガイドライン運営機関のホームページにリンクを貼ることについて  
担当理事から、最近、自然災害債務整理ガイドラインに基づく債務整理のための鑑定依頼が増えており、当協会ホームページにガイドラインに基づく債務整理の概要及びガイドライン運営機関のホームページのリンクを貼り詳細について知りたい人のための案内を行いたいとの説明があった。各理事から、特に異論はなく了承された。
- 4 定款の特別会員及び理事定員の規定の改正について  
担当理事から、特別会員に該当する場合のうち、「社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の正会員」という記載は、公益法人に移行後の活動・経歴を見られないものとなっており、資料5のとおり改正したいとの説明があった。また、理事数については、これまでも議論してきたが、「10人以上15人以内」を「8人以上15人以内」に改正することについて次回総会に提出するための最終判断を仰ぎたいとの説明があった。特別会員になる資格に関して、他理事から「この法人の正会員として」という表現だと、社団法人の時の活動・経歴が読めなくなるのではないかと意見があり、引き続き、表現方法について議論することとなった。また、理事数については、特に異論はなく了承された。
- 5 会員登録名簿の改正について  
担当理事から、会員登録名簿規程のうち、第1条及び第2条(6)の登録事項については、プライバシーポリシーの公表事項と整合を図る必要があること、第3条の表彰又は懲戒で連合会による懲戒処分の記載がないこと、第4条の登録事項変更届は、2週間以内となっているが、事実上、2週間以内に届が提出

されることはないので表現を変更する必要があるのではないかと説明があった。他理事から、改正内容が十分理解出来ないとの発言があり、引き続き、検討することとなった。

6 令和4年の8県親睦ゴルフへの対応について

担当理事から、令和4年の8県親睦ゴルフについては当協会が幹事となるが、総務財務委員会の中で委員会規程第4条に基づき専門委員を委嘱し対応したいとの説明があった。特に異論は出ず原案のとおり了承された。

7 当協会ホームページ中の会員紹介について

担当理事から、ある総務財務委員から当協会ホームページ中の会員紹介欄にそれぞれが作成したホームページの案内があるが、これは公平ではないので削除すべきとの意見があったとの報告があった。他理事から、それぞれの会員が営業活動の一環としてホームページを制作・搭載することは自由に行われるべきであり、それを削除することはむしろ問題であるとの意見があり各理事も賛同したため、会員紹介欄にホームページURL記載を希望する場合は、従前どおり対応することになった。

8 令和4年3月講演会の講師謝金予算を増額することについて

担当理事から、令和4年3月講演会の講師予算として53万円を確保しているが、現在、当たっている講師候補では足りない可能性がある。そこで、予算額を100万に増額したいとの提案があった。他理事から特に異論はなく提案通り了承された。

9 令和4年地価公示評価員への事例提出のお願いの通知について

担当理事から、例年行っている地価公示評価員への事例提出のお願いを会長名で発出したいとの説明があった。特に異論はなく了承された。

10 総務財務・業務推進委員会共催研修会について

担当理事から、総務財務・業務推進共催研修会を資料7のとおり進めていきたいので了解いただくとともに、今後の対応は両委員会に委任していただきたいとの依頼があった。他理事からは特に異論はなく原案通り承認された。

11 令和3年度第2回友好士業定例幹事会の開催について

担当理事から、第2回友好士業定例幹事会を来年2月上旬に実施する方向で各団体と調整していきたい、新型コロナウイルスの関係で令和2、3年度と2年間、当協会が当番団体となっているが、来年度は、固定資産税標準宅地本鑑定の年であり、会員の業務が多忙となるため他団体に事務を移すことも含めて議論していきたいと説明があった。他理事から、特に異論はなく了承された。

12 公益目的事業会計について

担当理事から、事務局長が作成した資料に基づき、公益目的事業会計の収入を見直す場合の各会員の負担額についてシュミレーションを行ったが、一部会員の負担が大きく増大することが判明した。このため、当面は、支出の見直し等で対応し会費の値上げは実施しないこととしたとの説明があった。また、事務局長から、直近の市町村の動きを踏まえて固定負担金引き下げ後のシュミレーションを再度行った結果、固定負担金を300円/P引き下げの場合は、公益目的事業会計の正味財産に大きな影響を与える可能性は少ないとの説明があった。これを踏まえ、次回本鑑定から固定負担金を300円/P引き下げる方向で準備を進めることで各理事の了承を得た。

**【報告事項】**

- 1 退会について
- 2 各士協会の定款調査の士会だより12月号文案・タイトルについて
- 3 総務財務・業務推進委員会共催研修会に伴うお土産について
- 4 スクラム相談会・相談員名簿更新について

- 5 7月20日開催予定であった市町村向け研修会資料の発送について
- 6 固定・希望者名簿について
- 7 固定・評価員会議規程・細則（手当）について
- 8 固定資産評価員会議及び研修会テーマ・講師等について
- 9 固定・時点修正用マニュアルについて
- 10 時点修正地点数報告について
- 11 各委員会議事録について
- 12 公益法人認定法に基づく埼玉県の入立検査結果について

## 令和4年1～3月に予定されている研修会・講演会

### ◇ 「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく不動産鑑定評価

1. 日 時 令和4年2月28日（月）午後1時30分～16時00分
2. 開催方法 YouTubeを使用したWEB研修
3. 研修内容
  - ・ 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインの概要
  - ・ 「ガイドライン」に基づく不動産鑑定評価の実務
4. 講 師 埼玉県不動産鑑定士協会業務推進委員長 中野 拓 氏  
岡山県不動産鑑定士協会会長 白神 学 氏
5. 取得単位 2単位（予定）

### ◇ 一般公開セミナー

1. 日 時 令和4年3月28日（月）13：30～16：00
2. 開催方法 YouTubeを使用したWEBと会場のハイブリット方式セミナー
3. 会 場 TKPガーデンシティPREMIUM大宮 2階 大ホール
4. 講演内容
  - ・ 令和4年地価公示にみる埼玉の不動産市況（地価公示埼玉県代表幹事 三田 和巳 氏）
  - ・ 世界は新秩序へ：2022年の世界経済と市場見通し  
（エコノミスト・経済コラムニスト エミン ユルマズ 氏）
5. 取得単位 2単位（予定）

※ 詳細は追って御連絡します。

## お知らせ

### 【入会】

よろしく申し上げます。

- ◆ 株式会社大島不動産鑑定さいたま支社  
松浦 章（まつうら あきら）〔業者会員〕  
（令和3年6月18日開催理事会で、同日付け入会を承認）



- ◆ 直井不動産鑑定所  
直井 裕（なおい ひろし）〔業者会員〕  
（令和3年6月18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〕  
山口 泰和（やまぐち ひろかず）  
（令和3年9月17日開催理事会で、同日付け入会を承認）



### 【退会等】

お世話になりました。

- ◆ 北辰不動産アプレイザル  
岡田 武（おかだ たけし） [令和3年5月11日 退会]
- ◆ 森不動産鑑定事務所  
森 公司（もり こうじ） [令和3年6月30日 退会]
- ◆ 有限会社永井不動産鑑定  
永井 倫博（ながい みちひろ） [令和3年8月8日 逝去]
- ◆ 大熊不動産鑑定事務所  
大熊 一成（おおくま かずなり） [令和3年8月26日 退会]
- ◆ 法師人不動産鑑定事務所  
法師人 育央（ほしと いくおう） [令和3年9月13日 退会]
- ◆ 鈴木康文不動産鑑定士事務所  
鈴木 康文（すずき やすふみ） [令和3年9月30日 退会]
- ◆ 有限会社嘉藤不動産鑑定事務所  
嘉藤 良治（かとう りょうじ） [令和3年10月29日 廃業]
- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所関東支社  
藤原 悠介（ふじわら ゆうすけ） [令和3年10月29日 異動]

## 7月～12月の行事報告

7～12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。

7月6日(火) 総務財務委員会  
7日(水) 業務推進委員会  
9日(金) 坂戸市無料相談会  
12日(月) 公的土地評価委員会  
13日(火) 研究広報委員会  
14日(水) 東松山市無料相談会  
16日(金) 月例無料相談会  
16日(金) 理事会

8月5日(木) 公的土地評価委員会

9月1日(水) 業務推進委員会  
7日(火) 公的土地評価委員会  
7日(火) 総務財務委員会  
8日(水) 東松山市無料相談会  
10日(水) 坂戸市無料相談会  
15日(水) 研究広報委員会  
17日(金) 月例無料相談会  
17日(金) 理事会

10月5日(火) 公的土地評価委員会  
5日(火) 業務推進委員会  
5日(火) 総務財務委員会  
6日(水) 研究広報委員会  
7日(木) 親和会共催研修会  
8日(金) 坂戸市無料相談会  
13日(水) 東松山市無料相談会  
15日(金) 月例無料相談会  
15日(金) 理事会

11月9日(火) 公的土地評価委員会  
9日(火) 業務推進委員会  
10日(水) 総務財務委員会  
10日(水) 研究広報委員会  
10日(水) 東松山市無料相談会  
11日(木) 群馬共催研修会  
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

12月7日(火) 総務財務委員会  
7日(火) 業務推進委員会  
7日(火) 研究広報委員会  
8日(水) 東松山市無料相談会  
10日(金) 坂戸市無料相談会  
14日(火) 公的土地評価委員会  
17日(金) 月例無料相談会  
17日(金) 理事会