

令和4年4月1日

〒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>

士会だより

第29号

令和3年6月～令和4年5月活動報告（予定）について

皆様こんにちは

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会会長の荒井信宏でございます。

未だ新型コロナウイルスの終息が見えない状況の中、会員の皆様におかれましてもご事業等の先行きについて、いろいろとお考えになられているとお察し申し上げます。

そんな中、埼玉県不動産鑑定士協会は2021年7月～2022年5月において、できる範囲の中で活動を行い、また今後、予定しております。主な活動は以下のとおりです。



<2021年11月> 群馬県不動産鑑定士協会との共催研修会（オンライン研修）

テーマ「森林投資と関連評価」

<2022年2月> 総務財務・業務推進委員会共催講演会（オンライン講演会）

テーマ「自然災害による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

<2022年3月> 一般公開セミナー（WeB・会場のハイブリッド開催予定）

第1部「令和4年地価公示にみる埼玉の不動産市況」

第2部「世界は新秩序へ：2022年の世界経済と市場見直し」

<2022年5月> 固定資産評価に係る市町村研修会及び評価員会議

今後も、埼玉県不動産鑑定士協会が発展し、会員の皆様のご事業が繁栄しますよう、引き続き職責を果たして参りたいと存じます。

公的土地評価委員会からのお知らせ

令和6基準年度固定資産標準宅地鑑定評価業務の年となりましたが、公的土地評価委員会では、評価業務に備え、評価員の皆様にご負担いただいている負担金について精査を進めてまいりました。その結果、本年度においては、鑑定士協会との業務委託契約を締結する市町村が増え、受注ポイントが増える見込みであること。また、事務局経費、各種会議費、手当に係る人件費等の見直しによる経費削減を行い、これらを踏まえた積算を改めて行った結果、1ポイントあたり1,500円とすることが可能となったため理事会に上程し、承認されましたのでここにご報告申し上げます。

なお、令和3年7月20日、埼玉県県民健康センターにて開催が予定されていましたが取り止めとなりましたが5月26日（木）に研修会及び固定資産鑑定評価員希望者全体説明会の開催を予定しております。

日程、開催方法等の詳細については、新型コロナウイルスの感染状況等を注視しながら改めてご案内いたします。

理事会の議事報告

令和3年12月及び令和4年2月開催の理事会の議題等は以下のとおりです。

■ 12月理事会

【議事】

1 令和4年度事業計画・予算について

特別委員会を含む各委員会の各担当理事・委員長から、令和4年度事業計画・予算について委員会での審議状況・修正等について報告があった。他理事からは内容について特に意見は出なかったが、2月の理事会において最終的な原案となるよう、各委員会において再度チェックをすることとなった。

2 入会について

担当理事から、日本不動産研究所の加湧康士氏から個人会員として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。

3 定款の改正について

担当理事から、資料3のとおり理事定数の改正、特別会員の資格要件の一部改正を行いたいとの説明があった。特に異論はなく議題については承認された。他理事から、本来、理事の定数を変更するのであれば、業務執行体制の見直しについても検討すべきではないかとの発言があり、今後、理事会で議論することとなった。

4 電子保存義務化先送りの会員へのお知らせについて

担当理事から、電子取引のデータの電子保存義務化に関する法律が来年1月1日から施行されるため、取り扱いに遺漏なきよう各会員に対しお知らせ文書を発出したが、国の方針が変わり2年先送りとなった。ついては、各会員に対し再度、先送りになったことや今後の対応についてお知らせ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。

5 当協会事務局の複合機の更新について

事務局長から、現在の複合機のリース期間が来年3月末に終了するため更新が必要となる。リース業者に見積もりを取ったところ、リコーが一番安い金額を提示してきた、また、現行機を1年間再リース方法がありこれが最も安価だが、機器のメンテナンスがこれまで以上に必要なること、来年、再度、新機種の新機種の更新検討が必要となるとの説明があった。理事で審議した結果、リコーに更新することで決定した。

6 令和4年8県親睦ゴルフ大会に係る専門委員委嘱について

担当理事から、資料のとおり5名の会員を専門委員として委嘱し、総務財務委員会の中で大会開催に向けた準備を進めていきたいとの報告があり承認された。

7 登録支援専門家の追加募集について

(総務財務委員会)

担当理事から、自然災害による債務整理ガイドラインの対象に新型コロナを要因とする債務整理も対象となったことから今年に入り登録支援専門家に対する鑑定評価依頼が増加している。当士協会の支援専門家登録は、地域的にばらつきがあり、鑑定評価依頼があっても対応が困難な場合が出てきていることから、登録支援専門家の再度の追加募集を行いたいと説明があった。理事から特に異論はなく了承された。

8 事務局長の退職金について

担当理事から、令和4年3月末で退職が予定されている事務局長の退職金については、過去の事務局長の例を参考に金額を決定することになるが、人事に関することは会長の専断事項となっているため、会長が事務局長のこれまでの勤務実績等を勘案した上で金額を理事会に提案することでどうかとの提案があった。他理事から異論はなく承認された。

9 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は資料8のとおり進めることとし、白神岡山県不動産鑑定士協会会長と調整を進めるとともに、WEB研修のサポートを行う業者との打ち合わせを行っていききたいとの説明があり承認された。

10 固定資産鑑定評価員会議規程の改正について

担当理事から、固定資産鑑定評価員会議規程第4条の1中の構成員から鑑定士協会会長を第12条但し書きの削除を行いたいとの説明があった。他理事から特に異論は出ず原案通り承認された。

11 固定資産評価員会議及び研修会講師等について

担当理事から、固定資産に係る令和4年度の研修会は、5月26日(木)に開催することとし、内容は4部構成としたい、テーマ及び講師は資料10としたいと考えている、第4部については、弁護士など法曹も考えられるが日本不動産研究所の中に固定資産に関する専門家にいけば紹介いただきたいとの説明・依頼があった。これを受けて、研究所に適任者がいるか当たってみるとの発言があり、他には発言はなく了承された。

12 成年後見事業に係る変更認定申請が挫折した経緯について

委員長から、成年後見事業については成年後見監督人特別委員会を立ち上げ、協会として事業を行うため県と調整を行ってきたが、当協会の公益目的事業にはそぐわない、他士業は他に団体を作って事業を進めているなどの理由で変更認可は認められないとの見解を得ている。そこで、当事業に賛同を得ている会員に対し資料のとおり事業を中止する旨のお詫び文書を出して特別委員会も解散したいとの提案があった。他理事から、今回の提案は理解するが、賛同してもらった会員に対して、もう少し丁寧な対応が必要なのではないかとの発言があった。他の理事からも賛同の声があり、委員会を招集し、これまでの経緯や県の見解、今後の対応等について説明する方向で了承を得た。

【報告事項】

- 1 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
- 2 令和3年度第2回友好士業定例幹事会開催に係る案内文の通知について
- 3 令和4年国税評価におけるP-MAP利用に係る案内文の通知について
- 4 固定・希望者名簿について
- 5 令和3基準年度固定資産鑑定評価員会議(時点修正)に係る評価員負担金の納入について
- 6 各委員会議事録について

■ 2月理事会

【議事】

1 令和4年度事業計画・予算について

各委員会の担当理事から、12月に審議した令和4年度事業計画・予算について、その後の委員会での審議状況・修正等について報告があった。今回、各委員会から提出された事業計画・予算を事務局において取りまとめ令和4年度事業計画・予算とすることで承認された。

2 登録支援専門家の順番の決め方及び日当等を会員登録支援専門家に公益目的事業として支払うことの是非について

担当理事から、ここ1年でコロナ特則による鑑定士の登録支援専門家の追加委嘱依頼が増加しているが、事務局で委嘱の調整に時間がかかることが多くなっている。については、登録支援専門家として推薦する鑑定士の順番をあらかじめ決めておくとともに、少しでも委嘱を受けていただけるよう協会として謝金を支給してはどうかとの発言があった。登録支援専門家への謝金の支払いについては了承されたが、順番の決め方については、総財委員会ですらに議論した上でたたき台を提示することになり継続審議になった。

3 会費請求文書のPDF化について

担当理事から、電子文書保存法の施行は2年先送りとなったが、協会請求文書の電子化は少しずつ進める必要がある。については、年4回、会費請求している文書については、PDF化して電子化を進めたいとの説明があった。事務局長から、公印を省略した文書をPDF化して電子保存することでどの程度の省力化になるのか、電子文書保存法では電子保存された文書をパソコン上で検索できるシステムを備えなければならない、また、併せて事例閲覧料の請求を行っている点も考慮しなければならないとの補足意見・説明があった。櫻井顧問税理士の意見も聞きながら、引き続き検討することとなった。

4 事務局長の退職金について

会長から、3月末に退職する加藤事務局長の退職金について、退職金支給規程に基づく支給額に在職中の功績による加算額を加え支給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。

5 決裁・専決等に関する規程の制定及び事務処理規程の改正について

担当理事から、当協会の決裁者・専決者及び決裁・専決の内容を文書として明記するため決裁・専決等に関する規程を新たに制定するとともにこれに関連する事務処理規程を資料2のとおり改正したいとの説明があった。また、加藤事務局長から、決裁・専決に関する規程の内容は、会長の決裁事項をはっきりさせるとともに現在事務局で実施している専決の内容を追認していただく内容となっているとの補足説明があった。特に理事から意見はなく原案通り承認された。

6 会員登録名簿規程の改正について

担当理事から、国土交通省において不動産鑑定評価書への旧姓の使用が認められたことに対応するため、当協会の会員登録名簿規程を資料3のとおり改正したいとの説明があった。各理事からは、連合会の規定をそのまま援用すれば良いのではとの意見が出て引き続き検討することとなった。

7 外部監事について

担当理事から、河合監事から今期を持って外部監事を辞任したいとの話を受けており早めに新たな監事の確保に動く必要がある。各理事におかれては、適任者がいればお話をいただきたいとの説明があった。各理事が適任者がいないかどうか調査し引き続き議論することとなった。

8 当協会HPに「不動産鑑定士とは」のバナーをつけることについて

担当理事から、近年、当協会の会員数は会員の高齢化に伴う退会が相次いでいることから減少傾向にある。少しでも若い鑑定士の入会の進めるためホームページに当協会が作成した「不動産鑑定士とは」の内容をバナーをつけて盛り込みたいとの説明があった。他理事から「不動産鑑定士とは」は、かなり前に作成したものでありデータが古くなっている。仮に掲載するとしても盛り込む内容を精査する必要があるとの意見があり、引き続き、検討することとなった。

9 関東甲信不動産鑑定士協会連合会代議員の推薦について

担当理事から、関東甲信不動産鑑定士協会連合会の代議員の推挙依頼が来ているが、資料4のとおり、諸貫道明、宮ヶ原光正、山口邦男の3氏としたいとの説明があった。他理事から異論はなく承認された。

10 白神学氏への謝金の支払いについて

担当理事から、2月28日に実施する講演会の講師である白神学氏への謝金については、岡山県から来ることを考慮し10万円+消費税を支払いたいとの説明があった。他理事から特に異論は出ず原案通り承認された。

11 3月一般公開セミナーについてハイブリット開催又はY o u T u b eのみで開催するかの見極めの状況及びタイミングについて

担当理事から、3月28日開催予定の一般公開セミナーの開催方式の決定は、3月理事会を待っていては間に合わないので、荒井会長、齊木理事、磯部の3人で協議して決めていきたいとの説明があった。他理事から特に異論はなく承認された。

【報告事項】

- 1 総務財務・業務推進共催研修会について
- 2 8県親睦ゴルフについて
- 3 退会者について
- 4 令和3年度第2回友好士業定例幹事会の開催を延期する案内文の通知について
- 5 さいたま評価センターとの事務委託契約の変更（予定）について
- 6 固定資産評価員会議及び研修会・評価員会議について
- 7 令和6年評価替えQ&A（連合会・公的）について
- 8 朝日新聞電子版の購読について
- 9 公益目的事業会計について（周知時期等）
- 10 各委員会議事録について

お知らせ

【入会】

よろしく申し上げます。

◆ 一般財団法人日本不動産研究所関東支社

加湧 康士（かわく やすし）〔個人会員〕
（令和4年2月18日開催理事会で、1月1日付け入会を承認）



◆ 野口不動産鑑定事務所

野口 圭介（のぐち けいすけ）〔業者会員〕
（令和4年3月18日開催理事会で、4月1日付け入会を承認）



【退会等】

お世話になりました。

◆ 埼玉不動産鑑定事務所

岩崎 仁三郎（いわさき じんざぶろう）〔令和3年12月28日 廃業〕

- ◆ 有限会社福永不動産鑑定事務所
福永 正子 (ふくなが まさこ) [令和3年12月28日 退会]

- ◆ 株式会社赤熊不動産鑑定所
大友 由貴子 (おおとも ゆきこ) [令和3年12月6日 転勤]

- ◆ 大高不動産鑑定事務所
大高 隆次 (おおたか りゅうじ) [令和4年2月28日 廃業]

- ◆ 中川不動産鑑定所
中川 貞美 (なかがわ さだみ) [令和4年3月14日 退会]

- ◆ 神山アセットマネジメント
神山 喜久男 (こうやま きくお) [令和4年3月31日 退会]

1月～3月の行事報告

1～3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。

2月2日(水) 業務推進委員会 8日(火) 公的土地評価委員会 9日(水) 総務財務委員会 9日(水) 研究広報委員会 9日(水) 東松山市無料相談会 18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 28日(月) 総務財務・業務推進委員会共催講演会	3月8日(火) 業務推進委員会 8日(火) 総務財務委員会 8日(火) 公的土地評価委員会 9日(水) 研究広報委員会 9日(水) 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 28日(月) 一般公開セミナー
--	---