


Quarterly SFKK Newsletter


 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会  
 研究広報委員会

# 士会だより

 〒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  
 TEL048-789-6000 FAX048789-6160  
<http://www.sfkk.or.jp>

## 6月3日第9回通常総会を開催



令和4年6月3日(金)に、第9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150人中「総会出席者27人」「書面表決者59人」「委任状提出者41人」の総合計127人となり、総会成立定足数76人以上を上回り、通常総会は有効に成立しました。

また、来賓として山本正士法律事務所 山本泰生様、櫻井将税理事務所 櫻井将様のご臨席を賜り、埼玉県企画財政部土地水政策課 石川課長様のほか、日本公認会計士協会埼玉会様、関東信越税理士会埼玉県支部連合会様、埼玉土地家屋調査士会様の友好士業の皆様から祝電をいただきました。

荒井信宏会長のあいさつの後、伊藤聡前会長を議長に選出し、令和3年度事業報告及び令和3年度決算が執行部により説明されました。

また、堀好一監事から「令和4年5月9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。各議案は慎重に審議されて原案どおり可決承認されました。

続いて、定款の改正が執行部により説明され、慎重に審議されて原

案どおり可決承認されました。

次に、令和4年度事業計画及び令和4年度収支予算が執行部より報告され、第9回通常総会は終了しました。

総会終了後には、当士協会会長、日本不動産鑑定士協会連合会副会長を歴任された今西芳夫様が令和4年春の叙勲・褒章で旭日双光章を受賞されましたので、当士協会会員慶弔規程に基づき会長から祝金を贈呈しました。改めて、受賞おめでとうございます。



## 通常総会 Q & A

第9回通常総会での主な質疑についてご紹介します。

### 1. 有限会社久下事務所 久下武男会員 ※事前質問：士会だよりによる紙面回答

#### 【質問要旨】

都道府県鑑定士協会それぞれの会員について調査をいただいた。これを令和3年12月28日付け士会だより第28号に載せていただいた。埼玉県は類似する士協会が複数あるので、変更する必要はないと判断している。

平成7年まで鑑定協会であった名称を、鑑定士協会に変更した。この流れは、平成20年代の公益法人

化により加速した。大手業者が多かった東京都も会員を鑑定士に変更した。関東送信連合会も業者から鑑定士に変更した。埼玉県はこのまま乗り遅れて良いのか。

#### 【回答】

本質問については、理事会において各理事との協議・検討を行ったうえ、後日「士会だより」の誌上で回答する予定です。

## 2. (有)山口不動産鑑定所 山口和範会員 ※当日質問

## 【質問要旨】

不動産市況 DI 公表について、滋賀県では地価公示・地価調査の3月と9月の記者レクと一緒に不動産 DI を発表している。埼玉もメディアや県民から注目されるよう地価公示・地価調査の発表のタイミングと合わせて3月、9月に発表してはどうか。

## 【回答】

不動産市況 DI は、宅建協会と一緒に調査をしているので、貴重な意見を参考にして宅建協会と今後の方向性を協議しながら進めていきます。

## 委員会活動レポート

委員会による主な活動についてご紹介します。

## 1. 一般公開セミナー～経済社会と埼玉県の不動産価格～（研究広報委員会）



一般県民及び不動産鑑定士等を対象として経済と不動産の価格に関連する情報を提供するため、令和4年3月28日(月)に一般公開セミナーを開催しました。

今回は会員のほか一般参加者も対象とした WEB・会場のハイブリッド方式で開催し、一般42名、

会員60名の参加がありました。

また、講師のエミン・ユルマズ氏から著作「エブリシング・バブルの崩壊」が寄贈されました。

1. 日時 令和4年3月28日(月) 午後1時30分～午後4時
2. 場所 TKPガーデンシティPREMIUM大宮2階大ホール  
YouTubeライブ配信によるWEB・会場のハイブリッド開催
3. 参加人数 合計102名(一般42名、会員60名)
4. 受講料 無料
5. 後援 埼玉県・さいたま市
6. 内容  
第1部 「令和4年地価公示にみる埼玉の不動産市況」  
講師 不動産鑑定士 三田和巳 氏  
第2部 「世界は新秩序へ:2002年の世界経済と市場見通し」  
講師 エミン・ユルマズ 氏

## 2. 市町村職員固定資産税担当者及び不動産鑑定士向け研修会（公的土地評価委員会）



令和6基準年度固定資産標準宅地鑑定評価に向けて令和4年5月26日(木)に、市町村担当者、不動産鑑定士を対象とした研修会を開催しました。

当日は、市町村職員等66名、不動産鑑定士109名の参加があり、参加した皆様は評価替え本番に備え熱心に受講されていました。

1. 日時 令和4年5月26日(木) 午後1時15分～午後4時
2. 場所 埼玉県県民健康センター2F大ホール
3. 内容  
1部 「令和4年地価公示にみる埼玉県の不動産市況」  
講師1. 地価公示・地価調査代表幹事  
株式会社みつば総合鑑定所 三田和巳 氏  
2部 「価格均衡化会議(固定資産評価員会議)について」  
講師2. 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会顧問  
(有)埼玉不動産鑑定所 今西芳夫 氏  
3部 「固定資産税標準宅地鑑定評価業務事務処理マニュアルについて」  
講師3. 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会副会長  
門脇 誠  
4部 「標準宅地の鑑定評価に当たっての留意事項」  
講師4. 一般財団法人日本不動産研究所公共部次長  
鈴木康隆 氏

### 3. 埼玉県用地課との協議再開（業務推進委員会）

令和4年6月8日（水）午前10時、埼玉県県土整備部用地課 赤沼課長様以下2名の担当職員の方と荒井会長同席の下、巢合副会長、中野委員長及び立澤副委員長

の4名で面談を行いました。新型コロナウイルス禍で長らく中断していた当士協会との意見交換を、今後再開する運びとなりました。



## 理事会レポート

令和4年3月、4月及び5月の議題等についてご紹介します。

### 1. 3月開催理事会（令和3年度第10回）

#### 【議事の経過の概要及び結果】

#### (1) 入会について

担当理事から、野口圭介氏から入会申請があったとの説明があった。入会に関して特に問題となる点はなく承認された。

#### (2) 令和3年度補正予算について

担当理事から、法定福利費、印刷製本費、租税公課、委託費の4費目について補正予算を組みたいとの説明があった。内容に特に問題となる点はなく承認された。

#### (3) 改正個人情報保護法の施行に伴う会員へのお知らせについて

担当理事から、改正個人情報保護法が4月1日から施行されるが、鑑定士も大きな影響があるので、改正の主要なポイントについて会員に対しお知らせをしたらどうかとの説明があった。他理事からは特に意見はなく原案どおり承認された。

#### (4) 成年後見監督人特別委員会の活動について

担当理事から、成年後見監督人特別委員会の今後のあり方について、過去に研修を受講した会員などに対しアンケートを取り判断していきたいとの説明があった。アンケート用紙を別紙とするなどの修正を加え提案のとおりアンケートを実施することで承認された。

#### (5) 会員外監事紹介のお願いについて

担当理事から、来年の通常総会で任期満了となる会員外監事の河合氏の後任について、日本公認会計士協会埼玉会会長あて候補者の依頼を行いたいとの説明があった。他理事からまずは個別に当たった方が良いのではとの意見があり、公認会計士とのつながりのある堀監事に適任者がいないか相談することとなった。

#### (6) 登録支援専門家の追加募集について

担当理事から、登録支援専門家については、現

在当協会には29名登録されているが、さいたま市が多く地域的な偏在がある。については、再度登録支援専門家の追加募集を行いたいとの説明があった。

また、登録支援専門家が円滑に鑑定評価を行うために専門家会議を設置してはどうかとの提案があった。追加募集については案のとおり承認されたが、専門家会議については自然災害による家屋の評価のレベルを合わせるためのものであり、当県のようなコロナの経済苦境による特例には必要ないのではないかとの意見があった。そのため、専門家会議の設置についての検討は当面行わないこととなった。

#### (7) 通常総会議案について

担当理事から、6月に開催される通常総会に案のとおり定款の改正を上程する予定であるが、定款の改正は特別決議であるので正会員総数の3分の2以上の賛成が必要となるとの説明があった。また、事務局から本議案と関連して総会後の懇親会を開催するのかどうかの補足説明があった。各理事での意見交換を踏まえ、懇親会は開催しないことに決したが、総会への出席者を例年以上に確保する必要があり、総会の開催準備と合わせて総会出席方策を引き続き検討することとなった。

#### 【報告事項】

- (1) 改正個人情報保護法の施行に伴う事務局の安全管理措置について
- (2) 会費請求文書のPDF化について
- (3) 令和3年度第2回友好士業定例幹事会の開催について



- (4) 令和4年2月総務財務委員会・業務推進委員会共催講演会について
- (5) 「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」に基づく鑑定評価様式の整備等について
- (6) 土地評価業務における課題に係る県用地課との協議について
- (7) 県宛て土地売買等届出書データの提供依頼文書及び提供データの取扱いについて
- (8) 市町村事務委任契約に係る事務費について
- (9) 令和4年3月発行士会だよりの文書について
- (10) 令和4年度事業計画・予算について
- (11) 各委員会議事録について

## 2. 4月開催理事会（令和4年度第1回）

### 【議事の経過の概要及び結果】

- (1) 第9回通常総会について
 

担当理事から、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。このうち定款の改正については事前に顧問弁護士に確認を取っていることが報告された。また、事務局から通常総会資料P13からP22及び監査資料の各計数については決算数値の確定に伴い変更されることが報告された。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) 会員外監事就任お願いについて
 

担当理事から、河合監事の後任について、前回理事会で提案のあった堀監事へ相談した結果、打診した公認会計士に業務多忙のため監事就任を断られたとの報告があり、改めて監事の紹介を公認会計士協会埼玉会宛てに文書で依頼することについて説明があった。各理事から公認会計士が難しい場合、税理士の就任も検討すべきではとの提案があり、これを踏まえ事前に公認会計士協会埼玉会へ文書で依頼した場合の反応について、事務局から河合監事に確認してから対応することとなった。
- (3) 会員証について
 

担当理事から、総務財務委員会で、不動産鑑定業の登録更新のたびに登録番号が変更になるが、会員証に記載された番号は更新されないことから併せて会員証も更新したどうかとの意見や再交付を必要とする会員には有料で再交付してはどうかとの意見があったと報告があった。担当理事からは、現行規定では、紛失した場合は会員証規程第4条「記載事項に変更が生じたとき」に基づき再発行が可能であり、登録更新に伴う再発行についても同規程に基づき取り扱うことで、希望者に対応できるとの説明があり、特に異論もなく承認された。
- (4) 研究広報委員会から
  - 1) 秋の無料相談会について
 

担当理事から秋の無料相談会について、春と同様に新型コロナ対策として浦和、熊谷会場とも予約方式とし、浦和会場は40名とし、熊谷会場の相談員数、場所については研究広報委員会に一任願いたいとの説明があり、特に異論なく承認された。
  - 2) 春・秋の無料相談会について会場責任者の負担軽減
    - 担当理事から、無料相談会で配布する資料等の荷物の送付については、宅配便による事務局からの事前送付とし、返却も宅配便による着払いでの返却にしたいとの説明があり、特に異論もなく承認された。
    - 次に、担当理事から現金で直接支払っている相談員への日当・交通費の支払いについては、口座への振り込みとし、手数料は士協会で負担することが提案された。各理事からは、他の支払いルールと統一した扱いとするべきである、支払によって士協会負担とそれ以外で分けるのは難しいのではないかと、他の支払いと併せてすべて士協会負担にできないか等の複数の意見があったが、議長から手数料については他の事例と併せて相談員負担として修正して諮ったところ承認を得た。
    - 次に、担当理事から会場に設置したアクリル板については、相談者ごとに会場責任者がアクリル板の拭き掃除を行っているが、会場責任者の負担が大きいので担当する相談員にアクリル板の拭き掃除を依頼し、研究広報委員会名で文書を出すこととしたいとの説明があり、特に異論なく承認された。
  - 3) 2022年7月後半に予定している研修会について

て

担当理事から、7月第4週に予定している研修会について、概要説明を行ったところ、特に異論なく承認された。

- (5) 川越市制 100 周年記念事業「解決！相続・空き家の大相談会」への出展について  
担当理事から、令和4年6月26日(日)に開催される川越市制 100 周年記念事業「解決！相続・空き家の大相談会」への出展について、川越分科会に所属している巢合副会長が会場責任者となるほか、担当理事と蛙原先生で相談ブースでの個別相談会に出展するとの説明があり、特に異論なく承認された。
- (6) 埼玉評価センターとの事務委託契約の変更について  
担当理事から、士協会と事務委託契約を締結している埼玉評価センターの委託料の支払い方法について、実態に即して埼玉評価センターとの契約を毎月末日までの支払いから年度末日までの支払いに変更するとの説明があった。内容に問題となる点はなく承認された。
- (7) 令和6基準年度事務処理マニュアルについて  
担当理事から、マニュアルは、市町村職員固定資産税担当者及び不動産鑑定士向け研修会に向け

て公的土地評価委員会で何度も検討を重ね策定したとの説明があった。議長から各理事が内容を確認して意見がなければ、本マニュアルを使用して5月26日(木)の研修会に使用することを諮ったところ、特に異論なく承認された。



#### 【報告事項】

- (1) 成年後見監督人特別委員会アンケート途中経過について
- (2) 表彰者について
- (3) 不動産鑑定業者の対応について
- (4) 研究広報委員会から
- (5) 「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」に基づく鑑定評価遺書・調査報告書書式の整備等について
- (6) 土地評価業務における課題に係る県用地課との協議等について
- (7) 固定資産評価会議及び研修会について
- (8) 業務執行状況報告について
- (9) 各委員会議事録について

### 3. 5月開催理事会(令和4年度第2回)

#### 【議事の経過の概要及び結果】

- (1) 第9回通常総会について  
担当理事から、通常総会資料、会員・来賓等への案内等について確認を行った。総会資料等は、各理事の意見等を踏まえ必要な修正等を行い、5月11日(水)に出稿し、5月19日(木)に会員に発送することで了承を得た。
- (2) 第9回通常総会のシナリオについて  
担当理事から、前回理事会からのシナリオの修正点について確認を行ったあと、今西芳夫会員の叙勲に対するお祝いと小林三千史会員の40年表彰を実施した場合、改めてシナリオの追加・修正が必要となることから、総会での実施の是非とタイミングについて各理事に意見を求めた。各理事からの意見聴取後、議長から、事務局が事前に今西会員と小林会員本人に説明したうえで、総会への出席の有無を確認し、出席の場合は総会終了後にお祝金等の贈呈を行うことで諮ったところ承認された。また、今後のシナリオの追加・修正については、担当理事一任で対応するこ
- ととなった。
- (3) 来年の第10回通常総会のホテル予約について  
担当理事から、第10回通常総会で使用するワシントンホテルの予約状況について、来年6月初旬の期間については6月6日(火)を除いて既に予約等が入っており、事務局で6月6日(火)を仮予約しているとの説明があった。来年の総会はホテルの確保状況を踏まえ、6月6日(火)に開催することが特に異論もなく承認された
- (4) 会員外監事就任のお願いについて  
担当理事から、5月8日(日)の監査当日に事務局から河合監事に公認会計士協会埼玉会へ後任について文書で依頼した場合の反応について相談したところ、河合監事から後任候補者について推薦したいとの意向があったことから、河合監事からの紹介を踏まえ後任監事を検討していくとの説明があった。特に異論もなく承認された。
- (5) 元日本不動産鑑定士協会連合会副会長 今西芳夫会員の叙勲について  
担当理事から、元日本不動産鑑定士協会連合会副

会長の今西芳夫会員の旭日双光章受章について、会員慶弔規程第2条第1項第2号の規定に基づき祝金3万円と総会に出席した場合は併せて花束の贈呈を行うとの説明があった。本人が総会に出席した場合は、総会終了後に祝金贈呈

を行うこととし、特に異論もなく承認された。

【報告事項】

- (1) 当協会の決算分析について
- (2) 民事調停委員候補者の推薦・結果について
- (3) 監事監査の結果について

## 会員トピックス

### 1. 当士協会規程に基づく祝金贈呈・会員表彰

今西芳夫様に対する会員慶弔規程に基づく祝金の贈呈に加え、会員在会40年を迎えた小林三千史様に表彰規程に基づく感謝状と記念品の贈呈を行いました。

|     |                  |
|-----|------------------|
| 事由等 | 叙勲・褒章（会員慶弔規程）    |
| 氏名  | 今西 芳夫（いまにし よしお）様 |
| 業者名 | （有）埼玉不動産鑑定所      |
| 事由等 | 40年表彰（表彰規程）      |
| 氏名  | 小林三千史（こばやし みちし）様 |
| 業者名 | 小林不動産鑑定事務所       |

### 2. 退会のお知らせ（敬称略）

長きにわたりご指導・ご支援いただきありがとうございます。今後益々のご健勝・ご多幸を祈念いたします。

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 事由等 | 転勤                  |
| 氏名  | 山口 泰和（やまぐち ひろかず）    |
| 業者名 | 一般財団法人日本不動産研究所関東支社  |
| 退会日 | 令和4年(2022年)3月31日(木) |
| 事由等 | 廃業                  |
| 氏名  | 宇田川 稔（うだがわみのる）      |
| 業者名 | 北首都不動産鑑定所           |
| 退会日 | 令和4年(2022年)4月20日(水) |

## イベントレポート（4月から6月）

### 4月

- 4月1日(金) 月例有料相談会
- 4月6日(水) 業務推進委員会
- 4月8日(金) 坂戸市無料相談会
- 4月9日(土) 春の無料相談会（さいたま市、川越市）
- 4月12日(火) 総務財務委員会
- 4月12日(火) 公的土地評価委員会
- 4月13日(水) 研究広報委員会
- 4月13日(水) 東松山市無料相談会
- 4月15日(金) 月例無料相談会
- 4月22日(金) 理事会



### 5月

- 5月9日(月) 監査
- 5月10日(火) 理事会
- 5月11日(水) 東松山市無料相談会
- 5月13日(金) 坂戸市無料相談会
- 5月20日(金) 月例無料相談会
- 5月26日(木) 公的土地評価委員会



春の無料相談会  
上段 さいたま会場・下段 川越会場

5月26日(木) 市町村職員固定資産税担当者及び不動産鑑定士向け研修会

5月27日(金) 総務財務委員会

## 6月

6月3日(金) 第9回通常総会

6月7日(火) 業務推進委員会

6月8日(水) 総務財務委員会

6月8日(水) 研究広報委員会

6月8日(水) 東松山市無料相談会

6月10日(金) 坂戸市無料相談会

6月13日(月) 親和会共催研修会

6月14日(火) 公的土地評価委員会

6月17日(金) 理事会

6月17日(金) 月例無料相談会

6月26日(日) 解決!!空き家と相続の無料大相談会への出展