

平成24年1月20日

士会だより

第106号

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-10-4
(埼玉建設会館4階)

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
研究広報委員会

TEL 048-838-0483

FAX 048-866-5316

URL=<http://www.sfkk.or.jp>

新年のご挨拶



社団法人埼玉県不動産鑑定士協会
会長 倉林 信夫

新年あけましておめでとうございます。新しい年が皆様にとって活気があり、平穏な年でありますよう祈念しています。

昨年を表す漢字は「絆」と発表されましたが、昨年は東日本大震災等で、家族、地域、社会等の「絆」を思い起させる出来事が多くありました。今年も人と人との「絆」を大切にしていきたいと考えます。

社団法人埼玉県不動産鑑定士協会としても、今年は当士協会として、県民の皆様には何ができるのかを再考する年にしたいと考えます。もとより私達は適正な不動産価格及び賃料情報を広く皆様に提供していくことが使命ですが、これは当士協会におきましても最も重要な使命であると考えます。県民の皆様にも更に開かれた埼玉県不動産鑑定士協会としてその役割を果たしていきたいと考えます。

ご承知のように当士協会では定期的に様々な無料相談会等を開催していますが、このうち昨年の街頭相談会ではさいたま市の後援を得、例年以上に県民の皆様との相談にこたえることができました。今年には更にきめ細かく、広く皆様の相談に対応できるよう努力したいと考えます。

また例年開催する講演会や研修会もテーマを選んで、更に県民の皆様には不動産の価格に関連する自然的、経済的、社会的要因への理解を深めて頂けるよう努力いたします。

特に今年は新しく当士協会の事務局内に、県民の皆様への無料の資料閲覧コーナーを準備中です。地価公示価格や地価調査の基準地価格の資料はもちろん、当士協会が過去に作成した研究成果の冊子、その他不動産の価格に関連する書籍等を、広く県民の皆様が閲覧できますよう考えています。

その他、国土交通省の実施する不動産取引価格情報提供制度に基づく不動産取引価格の調査業務の支援、国土利用計画法に基づく埼玉県地価調査基準地価格の鑑定評価業務の受託、土地基本法に基づく課税の公平性・公正性確保のための固定資産税標準宅地鑑定評価業務の受託、社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会の「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」に必要な不動産鑑定業務の受託支援、会報等による不動産鑑定評価についての県民の皆様への啓蒙活動、震災対策連絡協議会等への参加等を通じて、広く皆様へ、適正な不動産価格及び賃料情報を提供するという当士協会の役割を更に強めていきたいと考えます。

最後に会員の皆様には、日頃から当士協会の運営にご協力を頂き誠にありがとうございます。今年も、会員の皆様の要望に更にきめ細かく対応できる協会を目指しながら、会員間の結束の強化、財政の健全化、不公平感の解消等に留意して運営していく所存です。今年も引き続き暖かいご支援とご協力をお願い申し上げます。

総務財務委員会

◎ 公益法人移行認定申請について

埼玉県の公益法人移行認定申請に係る窓口の担当者から「公益法人移行認定申請書をいったん取下げできないか」との依頼がありました。当初の申請(平成23年1月)から1年近くを経過していること等が、公益法人移行認定の審査上支障になる可能性があるのではないかとということでした。平成24年1月に開催される理事会で、依頼に従い公益法人移行認定申請をいったん取下げ、その後、遅滞なく公益法人移行認定申請書、定款及び規則等並びに財務諸表を修正して、再度申請することについて協議する予定です。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

内藤秀一	副会長
門脇誠	委員長
牧元航也	副委員長

研究広報委員会

◎ 公開講演会の開催のお知らせ

以下のとおり公開講演会を予定しています。奮ってご参加下さい。

日時 平成24年3月27日(火) 13:15～

テーマ 埼玉県経済の現状と将来動向

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

根岸一雄	副会長
勝見一男	委員長
宇田陽一	副委員長

業務推進委員会

◎ 事例カード等の提出のお願いについて

平成24年地価公示評価員の皆様に対して、平成23年11月22日付の文書で、事例カード等の提出をお願いいたしました。ご提出していただく資料形式は、平成23年地価公示と同様です。事例データ等をすみやかに提供するため、ご協力をお願いします。

なお、提出期限は1月27日までで、分科会幹事又は士協会事務局にご提出下さい。

◎ さいたま市への要望書の提出について

土地評価業務委託について、さいたま市は、埼玉県と同様に電子入札による受注者の選定を行っています。埼玉県では、平成23年8月より土地評価業務委託の入札に関して最低制限価格制度を導入しました。社団法人埼玉県不動産鑑定士協会として、さいたま市に対し平成23年12月8日付で土地評価業務委託の入札に関する最低制限価格制度の導入を趣旨とする要望書を提出いたしました。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

鈴木正人	副会長
黒住明央	委員長
荒井信宏	副委員長

公的土地評価委員会

◎ 平成24年あたり

公的土地評価委員会では、これまで主に固定資産評価に関わる会員の皆様方の利便性向上や市町村税務担当者に向けての評価への一層のご理解、ご協力の促進といった側面から討議検討を行って参りました。

昨年は平成24年基準年度の固定資産標準宅地の鑑定評価を行った年で、会員の皆様には士協会とりわけ当委員会にご協力いただき無事に鑑定評価書の納品を終えることができました。そしてまた評価に携わった士協会会員の皆様全員の方から特別負担金の徴収を完了できましたことをご報告いたしますと同時にここに感謝申し上げます。

今後、当委員会といたしましても、その活動を市町村税務担当者の質問や相談にのることで、一層の緊密を深め、信頼を得ることで皆様方への更なる業務支援を徹底していきたいものと考えております。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

太幡豊	副会長
山口邦男	委員長
福永正子	副委員長

理事会の議事報告

11月、12月理事会の議題等は以下のとおりです。

11月理事会

【議事】

- 1 新スキーム費用負担金について
当協会の会員外に対する新スキーム費用負担金について「請求文書で①支払を2回に分けていることについては1回でよい。②関係規程等の修正が必要である。」との意見があり、支払については1回とし、関係規程等の修正は総務財務委員会に一任し、改正することとした。
請求文書は、関係規程等の修正後に送付することとした。
- 2 県からの通知文「事前調査の結果」及び回答案について
埼玉県土地水政策課長名の通知文「公益法人移行認定申請に係る事前調査の結果について」が士協会にあり、その内容を説明し、県との打合せ状況を報告した。
その結果、県に対する回答は、公益法人移行を目指し、申請書については修正を行うとの回答を11月21日に埼玉県土地水政策課長に提出することとした。
なお、各委員会のメンバーにも協力を求め、必要に応じてプロジェクトチームを立上げ、公益法人移行認定申請をする必要があるとの意見があった。
- 3 平成24年3月資料閲覧認定更新について
平成24年3月に実施される資料閲覧認定更新の費用を5千円から2千円とすることについて了承された。
平成24年2月頃に(社)日本不動産鑑定協会から事例閲覧等に係る改正案が示される予定なので、研修等については、その改正案を参考に規程等を修正する必要があるとの意見があり、今後、規程等を修正することとした。
- 4 地価公示事例カード提出依頼について
地価公示評価員に事例カードを平成24年1月27日までに分科会幹事に提出していただくことをお願いすることとした。

【報告事項】

- (1) 第7回理事会議事録について
 - (2) 10月閲覧利用料について
 - (3) さいたま市の無料相談の要請について
 - (4) 士会だよりについて
 - (5) さいたま市に対する要望書提出について
 - (6) 埼玉友好士業協議会「暮らしと事業のよろず相談会」「親睦ボーリング大会」について
 - (7) 法テラス埼玉・第6回埼玉地方協議会について
 - (8) 平成24基準年度固評に係る特別負担金の徴収状況について
 - (9) 県市町村向け研修会の出欠について
 - (10) 士協会会長会について
 - (11) 忘年会の開催について
- その他(本会等の情報)
- 11月4日に仙台市でシンポジウム(演題:放射線の分布状況等について)があった。
参考になるので同様の講演会を上野に会場を設けて開催する予定である。
 - 12月20日にいわゆる「かんぼの宿」問題について本会から理事会の決定が出る予定である。

12月理事会

【議事】

- 1 新スキーム費用負担金の請求について
11月理事会で検討課題となった関係規程等について総務財務委員会で修正を行い了承された。
年内に負担金の請求文書を発送することとした。
- 2 山口事件について
当協会の会員(2名)が訴えられたことについて、その対応を士協会の山本顧問弁護士にお願いすることとした。
- 3 平成24年新年賀詞交歓会の出席について
新年賀詞交歓会の出席については、各理事が調整して出席することとした。
- 4 FAX機器の来年度予算への計上について
平成24年度に事務局のFAX機器を買い換えることで了承された。
- 5 1月理事会の開催について
1月23日(月)に開催することとした。
- 6 本会からの通知(鑑211号)について
倉林会長の要請で理事会に出席した齋藤雅一会員が、本会からの通知について説明を行い、以下のとお

りとした。

- ・地価公示分科会幹事がデータを取りまとめ、国税主幹に提供することで了承された。
- ・地価公示評価員は、担当地区（1地区分）は無料とする。
- ・それを超える分のデータについては、1データにつき105円負担する。ただし、提供される事例が多く、5万円を超える場合は、5万円を上限とする。
- ・地価公示分科会幹事は、士協会事務局に提供したデータ数を報告し、士協会事務局はそれに基づいて関係者に請求する。

7 公益法人移行認定申請に係る定款、規則等の訂正について

平成24年1月13日に公益法人移行認定に係る修正申請書等を県に提出することになっているため、その修正にあたっては、会長、総務財務委員会に一任することとした。

【報告事項】

- (1) 第8回理事会議事録について
- (2) 11月閲覧利用料について
- (3) 県収用委員会予備委員の推薦について
- (4) さいたま市土地利用審査会委員の推薦について
- (5) 次回講演会（3月27日予定）の議題案について
- (6) 市町村に対する無料相談会の呼びかけについて
- (7) ホームページの充実の方策について
- (8) 国交省一次データ分析資料作成について
- (9) 事例資料の提供・受領についての届出書について
- (10) 市町村の契約状況に関するアンケートについて
- (11) 来年度予算について
- (12) 平成24基準年度固定資産標準宅地鑑定評価業務に係る特別負担金について
- (13) 士協会評価員地点数の集計結果とその公表の是非について

お知らせ

登録事項変更

◆ 変更前 名称 原嶋不動産鑑定
所在地 秩父市大野原429
↓
変更後 名称 みどり総合鑑定株式会社
所在地 秩父市東町9番12号
増田産業ビル2F

退会

◆ 服部不動産鑑定事務所
服部 彰

よろしく申し上げます。

11～12月の行事報告

11～12月中の士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。

11月 1日(火) 本会士協会会長会（東京都内）	12月 6日(金) 公的土地評価委員会
4日(金) 業務推進委員会	8日(木) 総務・財務委員会
9日(水) 研究広報委員会	9日(金) 研究広報委員会
公的土地評価委員会	業務推進委員会
10日(木) 総務財務委員会	16日(金) 月例無料相談会
12日(木) 友好士業よろず相談会 ポーリング大会	第9回理事会
17日(木) 士協会ゴルフ大会	21日(水) 公益法人移行認定申請の打合せ会
18日(金) 月例無料相談会	
第8回理事会	