

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-10-4
(埼玉建設会館4階)

士会だより

第115号

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>

第37回通常総会開かれる

平成25年5月30日(木)に、第37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、会員数157人中、「出席者55人」、「書面表決者31人」、「委任状提出者46人」の総合計132人となり、通常総会は有効に成立しました。

倉林会長のあいさつの後、岩崎前会長を議長に選出し、平成25年度補正予算、平成24年度事業報告、平成24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「平成25年5月1日に監査を執行したところ、事業が適正に執行されていることを認めました。」との監査報告がありました。続いて新理事の選任、平成25年公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の代議員及び予備代議員の選出の議案が提出され、各議案は原案どおり可決承認されました。

会員各位に感謝申し上げますとともに、役員一同、士協会運営に更に努力してまいりますので、引き続き御支援・御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

総会後の懇親会には、上田清司埼玉県知事代理の川上和宏企画財政部参事兼地域政策局長を始め、埼玉友好士業協議会会員の代表者の方々など、多くの皆様に御臨席をいただきました。

また、清水勇人さいたま市長を始め、多くの方々から祝電をいただき盛会に行われました。

懇親会の席において、40年以上に亘り当士協会の発展に御尽力された関田英太郎会員に表彰状と記念品が、また、当士協会の運営発展に御尽力された倉林信夫前会長、石川重郎前監事、島田元幸前事務局長に感謝状と記念品がそれぞれ贈呈されました。おめでとうございます。



倉林会長あいさつ



粛々と進む総会風景



受章者の皆様

(向かって右から、石川前監事、関田会員、倉林前会長、島田前事務局長)

御来賓の方々は、以下のとおりでした。(順不同・敬称略)

埼玉県企画財政部参事兼地域政策局長	川 上 和 宏
埼玉県企画財政部土地水政策課長	上 木 雄 二
埼玉司法書士会 会長	知 久 公 子
埼玉土地家屋調査士会 副会長	原 正 興
関東信越税理士会埼玉県支部連合会 副会長	山 本 光 紀
埼玉公証人会 会長	漆 原 明 夫
日本弁理士会関東支部 幹事	寺 田 雅 弘
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 専務理事	野 口 善 康
社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会 副会長	秋 本 政 信
埼玉評価センター 会長	小 山 光 男
当士協会 顧問弁護士	山 本 泰 正
当士協会 顧問税理士	櫻 井 将

懇親会における埼玉県知事あいさつ



川上企画財政部参事兼地域政策局長
知事あいさつ代読

本日は、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の第37回通常総会が盛大に開催され、滞りなく議事が終了しましたことを心からお喜び申し上げます。

また、倉林信夫前会長並びにこのたび新たに御就任された太幡豊新会長をはじめ、埼玉県不動産鑑定士協会の皆様には、不動産の無料相談会の開催など、日頃から不動産鑑定評価制度の普及・啓発などを通じて、県民生活の向上及び県土の健全な発展に多大なる御貢献を賜り、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

さて、我が国は生産年齢人口の減少や経済のグローバル化による競争力の低下といった様々な問題を抱えています。

一方、日本経済は、新政権が打ち出したいわゆる「アベノミクス」への期待感から足元の過度な円高の動きは修正されつつあり、輸出企業の業績が上向いています。株価も回復傾向にあり、企業の財務基盤にもよい影響を与えています。

また、4月の月例経済報告では個人消費は「底堅く推移している」から「持ち直している」へと基調判断が変更されるなど明るい兆しも見られます。

私は、次の一手となる成長戦略は、いかにして民間投資を喚起するかにかかっていると考えています。そのためには、より一層の規制緩和と海外の成長を取り込むことが必要です。

これまで、通商産業政策は国が中心となって行うものだと考えられてきました。しかし、地域の実情をよく知り地域の中小企業との距離が近い地方こそが、産業と雇用の創出に主体的に取り組むべきであり、いわば「通商産業政策の地方分権化」が必要です。

資本金3,000万円以上の企業が全国で減少する中、本県はその増加数が飛び抜けて多く、全国1位と高いポテンシャルを持っています。

このポテンシャルを生かせるよう、すべての分野において産業を興し、雇用を拡大できないかという視点で「通商産業政策の地方分権化」を進め、県内経済の活性化を図っていきます。

日本経済は大きな転換期にあります。実感できる真の持続的な経済成長が待望される中、経済の状況を見極め、適正な地価が形成されているかを判断するという大きな役割を担う不動産鑑定士の皆様の活躍が一層期待されています。

本県経済の成長や県民が安心を実感できる社会を築くため、引き続き御支援、御協力を賜りますよう心からお願い申し上げます。

結びに、埼玉県不動産鑑定士協会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝、御活躍を祈念申し上げます、あいさつとさせていただきます。

平成25年5月30日

埼玉県知事 上田 清司

代読 埼玉県企画財政部参事兼地域政策局長 川上 和宏

太幡新会長就任あいさつ

会長 太幡 豊



このたび社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の新会長に就任しました太幡豊でございます。会員の皆様をはじめ理事、委員の皆様にも快く要職をお引受け頂きまして、心より感謝申し上げます。又事務局の皆様にもこれからお世話になります。浅学非才の身ではありますが、士協会の会務を誠心誠意遂行することを改めまして、誓い申し上げます。

士協会役員、委員が一丸となって頑張りますので、会員の皆様には引き続きご指導、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

さて、国内の経済的状況を踏まえ、地価もようやく下げ止まりをみせてきましたが、なお予断を許さない状況にあると思います。政権も昨年の暮れに変わり、三本の矢、すなわち財政政策、金融政策、成長路線政策をとってまいりましたが、日本国内の人口は減少しつつあり、なかんづく、高齢化の波がおしよせてまいりました。

ご承知のとおり上記のような経済的、社会的要因のある中で、私達(社)埼玉県不動産鑑定士協会は、公益法人化をめざしておる訳ですが、士協会の定款3条、目的及び事業として「土地等の適正な価格の形成及び健全な土地利用の増進に資することにより、県民生活の向上、及び県土の健全かつ均衡ある発展に寄与する」と定められておりますが、社会の必要とする不動産関係の情報をその職責にかんがみて、社会を構成するあらゆる方面に提供していかなければなりません。

国際ロータリークラブには、職業奉仕委員会なるものがあり、その中には、He profit most who servise best「より多くを奉仕する者は、より多く報われる」という標語があり、我々の団体も職業奉仕を通じて、社会に多に貢献し、社会にとって有用な職業になることが必要であると考えております。

又、一方で業務の拡充が望まれる訳ではありますが、そのために業務に必要な分野の勉強、知識が必要であり、この方面にも30～40時間の研修を得て、「成年後見制度」にも挑戦してみたいと思っております。士協会では、原則、理事会と委員会を月1回開催しておりますが、理事会の会議内容は会員の皆様に対して「士会だより」に掲載していますので、ぜひご覧下さい。

また、会員の皆様の日頃感じる検討案件がありましたら、各理事、委員、事務局に遠慮なく申しつけ下さい。

おしまいに会員の皆様には今後とも温かいご支援とご協力の程、かさねてお願い申し上げます。

倉林前会長退任あいさつ

前会長 倉林 信夫



5月30日の総会で会長を退任させて頂きましたが、会員の皆様には、私や役員に対し暖かいご支援、ご協力を頂き、心から感謝申し上げます。

2年間を振り返りますと、会員の方々のご支援、ご協力と役員の方々の方々の頑張りにより、多くの事業をやり遂げることができました。各種無料相談会、公開講演会、研究成果物の発表、不動産取引価格情報提供制度及び事例閲覧制度への適切な対応、地価調査への対応、固定資産鑑定評価員会議の開催、震災関連の被災地と被災者への対応等、これらの公益を目的とする事業は、必ず県民の皆様の生活向上、県土の健全・均衡ある発展の一助になったと確信しています。

また、会員等の不動産鑑定士への研修につきましては、当協会として必要な15時間以上の研修時間を確保してまいりました。

総会では、新しい会長、理事さん等が決まりました。新役員さんにおきましては、平成27基準年度本鑑定の固定資産鑑定評価員会議の運営、全国一律の新事例閲覧体制移行に伴う対応、公益法人移行案件への対応等が大きな課題となっています。

このうち公益法人移行案件につきましては、全く私の状況把握の甘さと能力不足から、結果として会員の皆様にご心配、ご迷惑をおかけし、また新役員の方々に多大なご負担を残すこととなり、誠に申し訳なく思っています。

このような当協会の状況ですので、新役員の方々へ、更なる会員の皆様のご協力、ご支援が必要となっています。何卒よろしくお願い申し上げます。

最後に2年間、各委員会の委員さん、理事さん、副会長さんには、それぞれの役割を全うして頂き当協会の事業運営に多大のご尽力頂きましたこと、改めてお礼申し上げます。

総務財務委員会

平成25年度・26年度の委員等について

標記について、以下のとおり、総務財務委員会の役員・委員が決まりました。

担当副会長：内藤秀一	委員長：堀口雄一朗	副委員長：松島俊輔
委員：小川康雄	委員：門脇誠	委員：小林正利
委員：高井厚	委員：鳥羽健二郎	委員：中野拓
委員：中山健人	委員：早川治	委員：牧元航也
委員：森田裕之		

研究広報委員会

平成25年度・26年度の委員等について

標記について、以下のとおり、研究広報委員会の役員・委員が決まりました。

担当副会長：伊藤聡	委員長：河野栄一	副委員長：島津通之
委員：岸田博	委員：小林正矩	委員：巢合勇次
委員：立澤恵理	委員：永瀬美幸	委員：宮ヶ原光正
委員：安川千春		

業務推進委員会

平成25年度・26年度の委員等について

標記について、以下のとおり、業務推進委員会の役員・委員が決まりました。

担当副会長：新井寛久	委員長：原嶋康仁	副委員長：青木徹
委員：相川晶彦	委員：上杉徳子	委員：浦野一郎
委員：清岡明	委員：黒住明央	委員：佐久間文彦
委員：西脇正樹		

公的土地評価委員会

平成25年度・26年度の委員等について

標記について、以下のとおり、公的土地評価委員会の役員・委員が決まりました。

担当副会長：福永正子	委員長：風岡淳一	副委員長：小島長生
委員：各務実	委員：小林隆敏	委員：篠光昭
委員：鈴木良彦	委員：堤史匡	委員：蜂須賀郁未
委員：山田寛之		

固定市町村向け研修会が開催される

平成25年6月6日（木）午後1時30分より、さいたま共済会館602にて市町村向け研修会を行いました。県内の63市町村中53市町村、102名の担当者の方が参加されました。

研修会では、地価公示・地価調査埼玉県代表幹事の齋藤雅一会員による「埼玉県における地価動向」について講義が行われ、委員会より「平成27基準年度固定資産（本鑑定）について」及び「不動産鑑定評価書の見方について」を説明しました。

なお、平成27基準年度固定評価員向けの会議は、平成25年10月11日（金）午後1時30分よりさいたま共済会館で行う予定です。

理事会の議事報告

4月、5月理事会の議題等は以下のとおりです。

4月理事会

【議事】

- (1) 入会について
入会申込書が提出された1名の方の入会が承認された。
- (2) 第37回通常総会について
議案書の議事について、第3号議案「平成24年度計算書」は「平成24年度決算書」とし、第4号議案「平成25年公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の代議員及び予備代議員の選出」は第5号議案とし、第5号議案「新役員の選出」は「新理事の選出」として第4号議案とすることとされた。
- (3) 懇親会について
懇親会の役割分担とシナリオについて承認された。
表彰規程により感謝状が授与される者として倉林前会長、石川前監事、島田前事務局長が承認された。
また、会員として40年以上在会した人の表彰について該当者がいれば受賞者として加えることとされた。
- (4) 監査資料について
平成25年5月1日に実施される監査のため、監事に提出する監査資料について承認された。
- (5) 友好団体の総会等出席者について
平成25年度に開催される友好士業団体総会等への出席者について、5月開催の総会等について出席者が決まった。また、6月以降開催される総会等への出席者については、新役員が決定してから出席者を決めることとした。
- (6) ホームページの更新、管理マニュアルについて
今後、ホームページの更新、管理マニュアルに基づいて、ホームページの更新等を行っていくことになった。
- (7) 例規集等の改定、調整及び管理マニュアルについて
今後、「例規集等の改定、調整及び管理マニュアル」に基づいて、例規集の改定等を行っていくことになった。
- (8) 埼玉県住宅供給公社理事の推薦について
埼玉県住宅供給公社から依頼があった、当士協会会員の公社理事としての任期満了に伴う引き続きの理事就任に係る推薦について、推薦することとした。
- (9) 平成23年度未納者及び平成24年度未納者への対応について
新スキーム負担金の平成23年度未納者及び平成24年度未納者に対して文書で督促し、平成23年度未納者については、ホームページで未納の事実と氏名を公表することになった。
- (10) 会費等減免規程及び会員慶弔規程の改正について
会員等減免規程及び会員慶弔規程の改正について、継続審議となった。
- (11) 倫理規程について
倫理規程（案）について、継続審議となった。

【報告事項】

- (1) 閲覧月別利用料について
- (2) 規則規程の進捗状況について
- (3) 春の無料相談会の実施状況について
- (4) 研修会の開催について
- (5) 取引事例閲覧システムについて
- (6) 総会での募金活動について
- (7) 平成27年基準年度固定資産税評価替えに係る説明会開催について

5月理事会

【議事】

- (1) 入会について
入会申込書が提出された2名の方の入会が承認された。
- (2) 第37回通常総会議案（原稿）チェックの件について
通常総会議案書のチェックが行われ、第4号議案「新理事の選出」を「新理事の選任」に修正することとされた。
- (3) 第37回通常総会及び懇親会の件について
会員として40年以上在会した人の表彰については、関田英太郎会員が該当するため、表彰状を授与することが承認された。受章者4名に贈呈する記念品、花束については、平成23年度と同様の取扱いをすることとされた。
- (4) 業務関連の講師推薦基準の改正の件について
「業務関連の講師等推薦基準（改正案）」の「3. 裁判所の調停委員等」について、依頼先から指定された人数を超えて会員から希望があった場合で依頼先の選定基準が示されていない場合は、「選定手順（AのBの数）」を選定基準として、最もAの数が多い会員を推薦することができる。また、「Aの数が同数の

場合、理事会がくじにより決定する。」ことを盛り込み、「業務関連の講師等推薦基準(内規)」として改正することが承認された。

- (5) 簡易裁判所民事調停委員推薦の件について
改正が承認された「業務関連の講師等推薦基準(内規)」に基づき、川口簡易裁判所、所沢簡易裁判所及び熊谷簡易裁判所の民事調停委員について、応募した各々の3名の中からそれぞれ1名を推薦することが承認された。
なお、結果については、事務局長が応募者全員に連絡することになった。
- (6) 平成24年度未納者からの問い合わせ文書への回答文書の件について
新スキーム負担金未納者からの問い合わせ文書への回答文書について、文章の一部について修正がなされた。
- (7) 山口節生氏関連の訴訟に係る裁判費用の請求の件について
山口節生氏に関しての訴訟について、すべての訴訟が終わったことから、訴訟に係る残りの弁護士費用負担について諮り、承認された。
- (8) 倫理規程の改正の件について
「倫理規程(案)」について、継続審議となった。
- (9) 会費等減免規程の改正の件について
「会費等減免規程」について、第1条第1項の「会長は、年齢満80以上の会員の会費を減免することができる。」を「減額することができる。」とし、第2項において、会費の額を定めた。
第4条第2項の「会員は、会費減免の原因事由がなくなったときは、会長に会費減免の停止を申請することができる。」を、「申請しなければならない。」とし、新たに第3項を設け、「会員は、会費減額を受けようとするときは、会長に申請しなければならない。」とすることがそれぞれ承認された。
- (10) 会費慶弔規程に関する内規の改正の件について
「会費慶弔規程に関する内規」について、1の「③ 配偶者の父母のうち、会員と同居する者が死亡したとき」、及び「④ 元会員が死亡したとき」を削除することが承認された。
- (11) 固定市区町村向け事務打合せ及び研修会開催について
平成27基準年度固定資産(本鑑定)等について、市区町村固定資産税担当者を対象として6月6日にさいたま共済会館において「市区町村向け事務打合せ及び研修会」を開催することが承認された。
- (12) その他
鑑政連について
「埼玉県不動産鑑定士政治連盟」への参加等について、説明がなされた。

【報告事項】

- (1) 第1回理事会議事録について
- (2) 閲覧月別利用料について
- (3) 5月9日(木)に開催した研修会の報告について
- (4) 新事例閲覧システムの固定・国税事例ダウンロードに関する意見書について
新スキーム情報の扱いについて、関東甲信連合会と各士協会が連名で公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に提出する予定の意見書に対して、関東甲信連合会から付け加えることがあれば意見を出してほしいとの依頼があったことについて報告がなされた。
- (5) 資料の収集・管理・閲覧・利用について
- (6) 新スキーム事例閲覧のための認定講習の開催について
- (7) 5月9日(木)に開催した説明会の報告について

お知らせ

第37回通常総会において、出席会員から「第3号議案 平成24年度決算書」に関して、「諸謝金 157,494,479円の内訳について、後で皆さんに教えてほしい。」と要望がありましたので、下記のとおりお知らせします。

なお、当該諸謝金については、議案書20ページ『正味財産増減計算書の「科目 2. 経常費用 事業費支出 諸謝金」』に記載しています。

「諸謝金 157,494,479円」の内訳

内 容	金 額
地価調査業務に係る不動産鑑定評価報酬等	51,266,850円
固定資産税標準宅地鑑定評価時点修正業務に係る鑑定評価報酬等	105,992,628円
研修会等に係る講師料	235,001円
合 計	157,494,479円

【入会】

よろしくお願ひします。

◆ (株) けやき不動産コンサルティング
大島 久也 (おしま ひさや) [個人会員]
〒331-0061
さいたま市西区大字西遊馬1813-1
西遊馬団地7-505
TEL 048 (782) 4791
FAX 048 (782) 4792

◆ 一般財団法人日本不動産研究所 関東支社
朝日 正之 (あさひ まさゆき) [個人会員]
〒330-0063
さいたま市浦和区高砂2-6-5
浦和大栄ビル
TEL 048 (822) 1211
FAX 048 (822) 3170

◆ (株) 浦和鑑定
向後 秀樹 (こうご ひでき) [個人会員]
〒336-0021
さいたま市南区別所7-14-46
TEL 048 (837) 1186
FAX 048 (837) 1193



【登録事項変更】

◆ RCアセットサービス
業者名等の変更 (平成25年4月1日変更)

	変更前	変更後
業者名	RCアセットサービス	(株) けやき不動産コンサルティング
代表者名	巢合 勇次	大島 久也、巢合 勇次
事務所所在地	ふじみ野市大原2-5-27	さいたま市西区大字西遊馬1813-1 西遊馬団地7-505
事務所電話番号	049-261-5039	048-782-4791
事務所FAX番号	049-261-5039	048-782-4792

◆ 中武不動産鑑定株式会社
代表者の変更 ((平成25年4月1日変更)

	変更前	変更後
代表者名	高橋 正光	松島 俊輔

◆ 中野鑑定事務所
事務所FAX番号の変更 (平成25年4月22日変更)

	変更前	変更後
事務所FAX番号	049-293-4741	049-293-4871

4～5月の行事報告

4～5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。

4月 4日(木) 総務財務委員会
5日(金) 業務推進委員会
6日(土) 春の無料相談会 (浦和、川越会場)
8日(月) 平成25年度埼玉県地価調査業務委託契約
10日(水) 研究広報委員会
11日(木) 公的土地評価委員会
12日(金) 第1回幹事会
17日(水) 埼玉弁護士会新役員就任披露パーティー
19日(金) 理事会
月例無料相談会

5月 7日(火) 総務財務委員会
業務推進委員会
9日(木) 研究広報委員会
公的土地評価委員会
10日(金) 理事会
15日(水) 埼玉土地家屋調査士会定時総会
17日(金) 月例無料相談会
18日(土) 埼玉司法書士会定時総会
21日(火) 埼玉県行政書士会定時総会
23日(木) 第2回幹事会
29日(水) 埼玉県宅地建物取引業協会総会 会員交流会
30日(木) 第37回通常総会 懇親会