

士会だより

第70号

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3丁目10番4号
(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>

年 頭 所 感



新年明けましておめでとうございます。

景気が緩やかに回復していると言われる年頭に当たり、会員の皆様の会務運営に対するご協力に感謝を申し上げますとともにご挨拶とご報告を申し上げます。

士協会員にとって最大業務とも言える固定資産標準宅地鑑定評価業務が終了して間もない昨年5月の決算総会において会長に就任し、新執行部を組織し歩み始めましたが、当初から個人情報保護法の施行及び国土交通省の新スキーム導入等に伴い発生した煩雑な業務を遂行して頂きましたことに対し、役員を始め会員の皆様には改めて感謝申し上げます次第です。

個人情報保護の徹底のため、取引事例等の取扱いについては各会員への情報伝達に努めて参りますが、その目的と趣旨を十分に理解していただき、円滑な業務運営が出来ますよう御協力をお願いするところであります。

また、「資料の収集・管理・閲覧・利用」の業務を各士協会が司ることになったことにより、埼玉、神奈川、千葉、群馬の4士協会が平成18年地価公示以降の事例について関東甲信会に閲覧業務を委ねないことになりました。その結果、関東甲信会で閲覧できる事例

(社)埼玉県不動産鑑定士協会

会長 渋谷 正 雄

は当該4県の事例については平成17年分までとなり、他の4県については従来通りとなりますのでご注意下さい。同時に関東甲信会が地域会から地域連絡協議会へ移行することも現実味の出ている状況にあります。

各委員会は平成18年度の事業計画案の作成に入っておりますが来年度の注目すべき事業に業務推進委員会で検討している「取引事例の管理・閲覧システムの電子化」があります。基本方針では平成18年地価調査においてテストラン、平成19年地価公示から実施するとしています。この事業については多額の予算計上が見込まれますので、3月の予算総会日に行われる研修会に組み込んで説明会を実施し、その上で予算総会に臨んで慎重な審議をお願いする予定でありますので宜しくお願いする次第です。

地価の動きも下落、横ばい、上昇と斑模様の様相を呈し、われわれ会員にはより一層適正な地価水準の把握が求められております。

最後に、例年になく厳しい寒さが続いておりますが本年も会員の皆様のご健勝で実り多き年になりますよう御祈念申し上げますとともに、さらなる士協会運営に対する御協力を切にお願いを申し上げます。新年の挨拶とさせていただきます。

総務財務委員会

●第22回及び23回通常総会開催日程について

第22回通常総会(3月予算総会)は平成18年3月28日(火)午後3時、さいたま共済会館601会議室で、また、第23回通常総会(5月決算総会)は5月30日(火)午後3時、浦和東武ホテル飛鳥の間に決定しました。

●ゴルフ大会結果報告

- ・平成17年度第1回士協会親睦ゴルフ大会(社団法人設立10周年記念大会)
(平成17年5月22日(日) 軽井沢72ゴルフ北コース)
優勝 切敷 幸志 準優勝 佐山 茂夫 3位 舩原 康善
- ・平成17年度第2回士協会親睦ゴルフ大会
(平成17年10月5日(木) 皆川城カントリークラブ)
優勝 渋谷 正雄 準優勝 鈴木 稔 3位 相川 晶彦
- ・第21回8県合同親睦ゴルフ大会
(平成17年10月17日(月) 富岡ゴルフ倶楽部)
団体戦 優勝 茨城 準優勝 埼玉 3位 群馬
個人戦 3位 新井 寛久会員 6位 高橋 正光会員
- ・埼玉友好士業協議会親睦ゴルフ大会
(平成17年11月10日(木) 霞ヶ関カントリー倶楽部)
団体戦 優勝 司法書士会 準優勝 弁護士会 3位 税理士会
4位 不動産鑑定士協会
個人戦 当士協会から8名が参加しましたが小山 光男会員の10位が最高位でした。

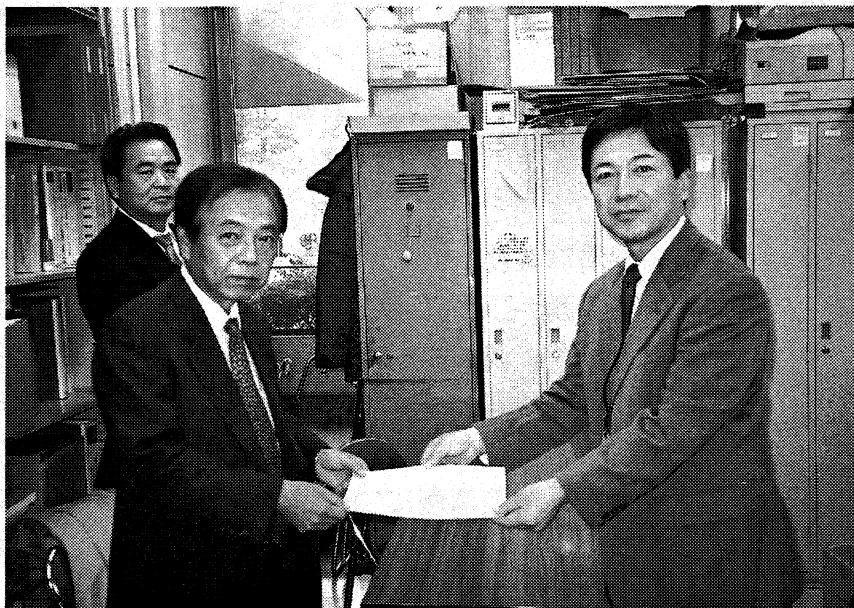
●埼玉友好士業協議会「暮らしと事業のよろず相談会」を開催

県内9士業で構成する埼玉友好士業協議会の恒例の「暮らしと事業のよろず相談会」が平成17年12月10日(土)(10:30~15:30)浦和コルソ7階ホールで開催され、当士協会からは風岡 淳一会員、小林 正利会員、齋藤 雅一会員、早川 治会員の4名が相談員として参加しました。

公的土地評価委員会

●地価調査に係る要望書を埼玉県へ提出

平成18年度の埼玉県地価調査の実施にあたり、調査地点数の増加について平成17年11月28日に上田知事あて要望書を提出しました。



地価調査に係る要望書を遠藤埼玉県開発指導課長へ渋谷会長が提出

平成18年度固定資産評価替え 鑑定士へのアンケート集計結果

※複数回答のものもあるため、数は合いません。

平成17年11月11日時点 …………… 回答 38通

① 評価員会議の体制について

(回答数)

現体制を維持すべきである。	29
副ブロック幹事は必要ない。	1
ブロック幹事会議には、一般評価員も任意で参加可能として欲しい。	1
専門部会を早めに行って欲しい。	1
ブロック幹事手当やチーフ手当が出ているのだから、経費削減のため会場費の提供は必要ないと思う。	1
無回答	1

② 埼玉県士協会の鑑定評価書の検査体制について

現体制を維持すべきである。	23
今後は検査の内容を、より徹底すべきである(チェック項目を多くする等)。	3
検査の日程が早すぎる。もっと遅い時期にして欲しい。	1
検査を浦和以外の場所でも実施して欲しい(県北地域など)。	1
浦和に出向いてまでの検査は不要である。市町村チーフに任せれば良い。	3
無回答	7

③ 埼玉県士協会への意見、要望について

現体制のままで良い。	18
市町村へのPRをもっと積極的に行って欲しい。	2
他県の士協会における固定に対する会議内容を、もっと参考にすべきである。	2
もっと少人数単位の会議として、内容の充実を図るべきである。	1
他県の事例を取得しやすくして欲しい。	1
提出物の表紙は統一のものとして欲しい。	1
工業地や大規模画地(公団の団地など)についての研修を行って欲しい。	2
こうしたアンケート結果の内容を一般会員にも周知されるようにして欲しい。	1
タスキ掛けソフトは良かった。	2
市街化調整区域内の研修は良かった。	2
無回答	8

④ 市町村に要望したいことについて

委嘱をもっと早くして欲しい。	6
委嘱を分科会内に限定しないで欲しい。	1
公的評価一元化の観点から、委嘱は極力、公・基準地や国税等と同一分科会にすべきである。	1
県内の市町村が連絡を取り合い、なるべく平等に地点割り当てをして欲しい(新人の方にも割当を)。	1
地価公示に従事している者については、年齢制限で排除しないで欲しい。	1
安易な入札は止めて欲しい。	2
委嘱の際に身分証明書を発行して欲しい(現地調査の折、質問を受けたことがあった。)	1
特に無し。	16
無回答	9

⑤ 使用している支援ソフトについて

(株)システム科学研究所「標宅プロ2006」	27(71%)
(有)ランテックソフトウェア「固定資産評価支援システム」	10(26%)
(有)オプス「OPS 固評2006」	1(3%)
その他	0(0%)

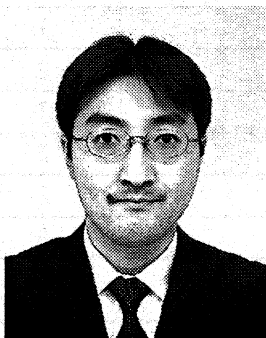
⑥その他の意見について

固定評価においては、埼玉県、市町村と士協会が三位一体であることが肝要なので、士協会としては、県に対し、市町村に対する指導を徹底するよう要請すべきである。	1
士協会による固定資産評価の受託は、何としても維持すべきである。	1
士協会と契約していない県内市町村の情報の入手、配布に努めて欲しい。	1
埼玉県鑑定士協会は、一都三県の中でも地価公示・地価調査の事例収集体制が最も立ち後れており、このままの状態での公的評価を行うのは危険だと思う。	1
地価公示・地価調査にならった分科会体制とすべきである。	1
評価員が偏っている。	1
評価員の担当ポイントについて格差がありすぎる。	1
県内の鑑定士を中心に、薄く広く人材を活用すべきである。	1
ブロック幹事にもっと権威を持たせるべきである。	1
次回の固定評価においては、さらなる入札導入が予想されるので、適性の鑑定評価の維持及び安易な鑑定評価にならぬよう、評価員と士協会が一体となって前進する体制を望む。	1
入札が年々増加する傾向にあるが、士協会と契約しないデメリットをまとめて市町村にPRすべきである。	1
最近多くなった入札制度について、会員へのアンケートを行い、会員の考え方を見極めることが必要だと思う。	1
公的土地評価委員会の対応が良かった。	3
特に無し。	10
その他	1
無回答	15

お知らせ

■ 入 会

平成17年11月～12月に士協会に入会した方を紹介します。



中山 健人
(士補)

(株)赤熊不動産鑑定所
上尾市柏座2-8-10
TEL 048-775-1151
FAX 048-775-1176
(11月24日付)

■ 事務所住居表示変更

阿久津不動産鑑定事務所(阿久津裕志)

〒356-0031 ふじみ野市福岡中央1-1-20 中央
タナカビル107

(上福岡市と大井町 平成17年10月1日合併)

■ 退 会

龍本 直

龍本不動産鑑定事務所(10月11日廃業)

11月～12月の行事報告

11月～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7日(月)	投資インデックスプロジェクト小委員会	24日(木)	理事会
8日(火)	投資インデックスプロジェクト小委員会	28日(月)	地価調査に係る要望書を県へ提出(渋谷会長他)
10日(木)	埼玉友好土業協議会親睦ゴルフ大会(霞ヶ関カンツリー倶楽部)	12月5日(月)	第7回業務推進委員会
11日(金)	第5回公的土地評価委員会	6日(火)	投資インデックスプロジェクト小委員会
13日(日)	埼玉友好土業協議会親睦ハイキング	7日(水)	第6回研究広報委員会
15日(火)	埼玉友好土業協議会第3回幹事会	8日(木)	第5回総務財務委員会
18日(金)	月例無料相談会	10日(土)	第6回公的土地評価委員会
21日(月)	収益ゼミ研修会(第6回)	10日(土)	埼玉友好土業協議会「暮らしと事業のよろず相談会」
		16日(金)	月例無料相談会
			理事会