

士会だより

第84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>

新年度を迎えて



平成20年度が始まりました。原油に始まる物価上昇、サブプライム問題など、景気悪化の兆候が広がる中、地価の先行きも不透明です。REITをはじめとして不動産のプロに対する見方も厳しくなるでしょう。

このところ、団塊の世代のリタイアが話題になります。我が士協会も昭和24年以前に生まれた方々が全体の51%を占めます。このまま入会者がいなければ、十数年後には会員数が半分以下になってしまいます。実際にはそんなことはないと思いますが、このまま行くとじり貧になりかねません。新試験の合格者が全国で94人、120人。東京に半分以上が集中する状況もあります。埼玉県士協会が東京や神奈川にも負けないようにするためには、鑑定業界をより一層PRし、優秀かつ信頼できる、多くの仲間を埼玉に迎え入れる必要があります。会員サービスを高めるために、士

協会会員が取引事例を自分の事務所で閲覧できるネット化を進めて参ります。24時間、いつでも事例検索できるようになれば、自分の事務所内に保有する個人情報も最小限にすることができます。会員事務所それぞれのスリム化も可能になります。

また、鑑定士を目指す新人開拓も必要と考えます。埼玉県の不動産価格形成を的確に把握するプロ集団として、信頼性と将来性がある鑑定業界をより一層PRしていきます。

そのほか、3月総会においてご承認いただいた各事業を推進するため、役員一同、気持ちを新たに一丸となって進んで参ります。会員の皆様には、なお一層のご協力、ご支援をよろしくお願い申し上げます。

総務財務委員会

平成20年度事業計画・予算決まる

平成20年3月24日(月)に第26回総会がさいたま共済会館に於いて開かれ、会員数156人中出席者36人、書面表決者61人(全員、全議案に賛成)、委任状提出者(全員、会長に委任)34人で総合計131人で総会が有効に成立しました。

平成20年度事業計画・一般会計、特別会計予算が全員賛成で承認可決され、平成20年度事業が決まりました。

また、「定款」及び「入会金及び会費規則」の一部改正も全員賛成で、定款変更の要件(正会員総数の4分の3以上(118)の同意)も満たし承認可決されました。

会員各位に感謝申し上げますとともに役員一同更なる士協会運営に努力して参りますので、引続きご支援・ご協力をお願い申し上げます。

総会風景

会長あいさつ

議長に渋谷前会長を選出



研究広報委員会

認定研修会開催

創価大学法科大学院教授 藤井俊二先生に講師をお願いし、平成20年3月24日（月）さいたま共済会館に於いて、研修会テーマ「定期借地権の最近の需給動向と今後の動向予測」についての講義をいただきました。

研修内容は、平成4年の借地借家法の改正により、定期借地権が創設され、次第に周知されてきたところではあります。近年続いていた地価下落下では、定期借地権の需要が今ひとつでありましたが、最近の地価高騰の首都圏等では、再び脚光を浴びる制度になるかどうか注目されているところから、テーマに添った有意義な情報提供をしていただきました。

出席者は、申込人員77人に対し会員48人、他士協会等参加者7人の55名でした。

参加者の感想では、大変参考になりましたとのことでした。今後も業務に役立つ研修会を企画しますので奮って参加してください。

なお、藤井先生から提供された研修資料を、当士協会ホームページ（会員専用ページ）に掲載しておりますので参考にしてください。



平成20年度春の無料相談会開かれる。

下記日程、会場で平成20年度春の無料相談会が開かれました。

日 程

平成20年4月5日（土）午前9：30～午後4：30
（実施時間：午前10：00～午後4：00）

会 場

さいたま浦和会場（さいたま市浦和コミュニティーセンター（パルコ10階第6集会室））
川越会場（丸広百貨店川越店（8階バンケットルーム））

相談状況は以下のとおりでした。

相談会風景

さいたま浦和会場



川越会場



①来場者数及び参加相談員数 （来場者は、延べ人数で記載）

会 場	さいたま浦和	川 越	人 合 計
来 場 者	39	17	56
相 談 員	14	14	28

②来場者の相談内容（複数回答含）

会 場	さいたま浦和	川 越	件 合 計
価 格	34	13	47
税 務	5	0	5
賃 借 権	5	2	7
有効利用	3	0	3
そ の 他	10	1	11
合 計	57	16	73

③無料相談会を何で知りましたか

媒 体	さいたま浦和	川 越	合 計
新 聞（日経、埼玉、朝日）	3	2	5
テレビ・ラジオ（埼玉）	0	1	1
広報紙（県）	20	2	30
（市・区）	15	6	15
（町・村）	0	2	0
官庁からの紹介	3	0	3
看板・チラシを見て	3	3	6
その他（士協会ホームページ等）	5	0	5
合 計	49	16	65

士協会ホームページに最新の情報を掲載

当士協会のホームページは、本会や他士協会、県、市町村などからの通知文書（研修や取扱い等）など最新の情報を日々更新しておりますので、会員各位におかれましてはホームページを定期的に関し、最新の情報を取得してください。

業務推進委員会

業務推進委員会委員一同2年目を迎え更なる公益団体としての士協会発展と会員皆様の鑑定業務の進歩改善を図って参ります。

平成20年度は、4月から”REA-Net埼玉”の運用を開始し、年度内には会員各位の事務所で24時間直接取引事例の閲覧を可能にすることや、電子国土ポータル等の地図活用などの研究に邁進致します。また、本来の意味での業務推進活動、即ち会員皆様の新規需要開拓などにも取り組んで参ります。その端緒として社会福祉協議会が発注する要保護世帯の鑑定評価を新年度から窓口である埼玉評価センターと協力して進めていきますので、会員各位のご協力ご支援をお願い申し上げます。

公的土地評価委員会

平成19年度は、固定標宅の本鑑定の年でありました。公的土地評価委員会と致しましては、①平成21基準年度固定資産標宅の鑑定評価付帯業務を各市町村から受託し、評価員会議を開催しました。また、都県境における評価額の均衡を図るため他士協会との連携を図り調整をしたところです。②平成18基準年度固定資産標宅の時点修正付帯業務も引続き受託し、また、③埼玉県から地価調査に関する付帯業務を受託するなど公益法人としての業務を積極的に展開しました。

このような中、市町村資産税担当職員向けの研修会を開催し、好評を得たところです。

平成20年度においても、時点修正付帯業務や地価調査に関する付帯業務を受託するとともに、研修会の開催や研究を積極的に行っていきますので、会員各位のご協力ご支援をお願い申し上げます。

お知らせ

退会

- ◆ 相川不動産鑑定士事務所 (有) 堤総合鑑定
代表 相川 俊隆(平成20年3月5日廃業届出) 代表 堤 史匡(平成20年3月31日廃業届出)
- ◆ 永井 正義会員
(社)日本不動産研究所埼玉支所、平成20年3月31日転勤)

登録事項変更

- ◆ 事務所移転
八木不動産鑑定事務所 新住所 〒359-1161
代表 八木 隆夫 所沢市狭山ヶ丘 1-3008-2 ユアコート狭山ヶ丘コンフィア 613
Tel. 04-2938-7622 Fax 04-2938-7623

03月の行事報告

3月中の士協会の行事等については次の通りでしたのでお知らせします。

3月6日(木) 公的土地評価委員会
業務推進委員会
11日(火) 研究広報委員会

3月14日(金) 総務・財務委員会
理事会
21日(金) 月例無料相談会
24日(月) 第26回総会