

平成21年 1月 9日

士会だより

第88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>

年 頭 所 感

(社)埼玉県不動産鑑定士協会
会長 今西 芳夫



平成21年の新しき年を会員各位におかれましてはご家族様共々健やかにお迎えしたと存じます。

皆様にとりまして本年が幸多き年になりますようご祈念申し上げます。

さて、1年前、平成20年地価公示は住宅地4.0%商業地6.6%の地価上昇でした。毎年少しずつ上昇率が拡大していたのです。それが9月のリーマン破綻に始まる金融恐慌を受け、一転不動産不況が全国を席捲しました。日経ダウ平均も一時的とはいえ7千円を割り込みました。この不動産不況は暫く続くでしょう。公共事業を始め不動産が動かないと鑑定依頼も少なくなるでしょう。一方、地価が不透明になることは我々不動産鑑定業界にとっては必ずしもマイナス材料とは言い切れません。どれでも売れる時代でなく、個別性に応じた的確な評価が

必要になるのですから、それを説明できる不動産鑑定士こそが出番といえるのです。

国土交通省の取引価格情報提供制度が全国展開されてから早1年3月が経過しました。我々不動産鑑定士が毎月行っている新スキームにより調査、蓄積された取引データがインターネットを通じて全国民に閲覧されています。取引情報は我々鑑定士だけが独占している情報ではなくなりました。依頼者も事前に価格情報を得ていることを想定して評価の説明をしないと、鑑定士の信頼も揺らぎかねません。その反面、こうした貴重な情報を日々調査、分析している鑑定士協会であることは大変重要な公益事業です。このことをPRし、鑑定業務の拡大、鑑定士の社会的地位向上に繋げていきたいと思えます。

昨年12月から公益法人改革がスタートしました。これから5年以内に埼玉県不動産鑑定士協会も公益社団法人を目指すのか、一般社団法人に移行するのか岐路に立たされます。公益法人としてのメリットが何であり、そのためのハードルはどうか、すべての会員に一つずつご理解をいただきながら進めていかなければなりません。

さらに、社団法人の基礎となる財政的基盤を確立する必要があります。公益性のある事業を行うために必要な原資は会費と事業収入です。新スキームに伴う費用が多額になってきたことに加え、公示評価員がイコール士協会会員でなくなってきたこともあります。公示評価員と公示に携わらない士協会会員の費用負担を公平にするにはどうしたらよいか費用と作業の負担、事例という共有財産を利用する人の応分の負担、それぞれの公平性を考えなければなりません。士協会の財政を確立するとともに会費のあり方も整理して決めていかなければならないのです。

本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



研究広報委員会

群馬県士協会との共催研修会開かれる。

11月21日(金)午後、群馬県厚生年金会館「葵の間」で「調整区域内の開発許可制度について」及び「建築基準法の単体規程について」をテーマに群馬県庁職員を講師に招き共催研修会が開催されました。

当士協会からは、今西会長を始め18名の会員が受講されました。

研究広報委員会では、研修・講習会等を通して会員のスキルアップを図って参りますので積極的に参加されますようお願いします。

なお、3月24日(火)には総会の前に「公益法人制度改革」に関する研修会を本会の税田小委員長を迎えて開催することにしておりますので奮ってご参加ください。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

伊藤 聡 担当副会長

業務推進委員会

REA-Jirei運用から3ヶ月が経過し、利用状況は好評。

平成19年10月RNS(REA-Net埼玉)の運用が始まり、その後平成20年10月にはRJS(REA-Jirei埼玉)の本格運用がされました。

RJSでは、現在2008年前期及び後期の取引データ・マンションデータが、会員のパソコンで24時間閲覧できるようになり、3ヶ月が経過しました。

この間の利用状況は、52名の会員が約1,000件の事例を閲覧しました。すべて事務局で事例の動静を記録しておりますので個人情報保護上把握されております。

会員各位におかれましては、取引事例カードはRJSをご利用くださいますようお願い申し上げます。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

岩崎仁三郎 担当副会長

お知らせ

事務局から

新スキームの郵送料等費用の口座引落とし等について

新スキーム会員におかれましては、お忙しい中新スキーム事業にご協力をいただきありがとうございます。

さて、本会から新スキームの郵送料等費用の前期分の請求があり、USB使用料と合わせて45,200円を請求させていただきました。口座振替引落としを申込の方は、1月27日に引落としますのでよろしくお願い致します。

なお、送金・口座振込の方は、納期限が過ぎておりますので早急に納付してください。

会員録発行に伴う変更事項届出について

平成20年版会員録を2月1日現在で発行することにしております。

つきましては、平成19年版会員録を確認して変更がある方は、調査の通知がありましたら速やかに回答されますようお願いします。(変更届を提出されている方は、不要です。)

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通りでしたのでお知らせします。

11月 6日(木) 研究広報小委員会
総務・財務委員会
13日(木) 研究広報委員会
業務推進委員会
公的土地評価委員会
18日(火) 第8回理事会
21日(金) 月例無料相談会
群馬県との共催研修会

12月 4日(木) 業務推進委員会
第1固定全体幹事会議
9日(火) 総務・財務委員会
研究広報小委員会
11日(木) 公的土地評価委員会
19日(金) 月例無料相談会
第9回理事会