

平成21年 4月10日

〒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90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.sfk.or.jp>

新年度を迎えて



昨秋のリーマンショックは、日本にボディブローを与え、今年に入ると影響はより深刻になってきたようです。不透明感ばかりの世相ですが、鑑定士協会の使命は、社会的責任を全うして鑑定士の社会的地位を高めることです。まずは、一歩ずつ前に進みたいと思います。

REA ネットによる事例閲覧は、新しく3次データの閲覧も可能になってきました。会員の事務所で24時間閲覧できる体制が充実してくると、REA ネットは利用するだけでなく、鑑定評価業務に活用できる段階になりました。会員の仕事が効率化するばかりでなく、内容も高まっていくものと期待しています。

3月総会の前日の研修会では、税田先生に公益法人制度をご説明いただきました。今、士協会は埼玉県内唯一の公益法人です。鑑定業への社会的信頼を高めるためにも公益法人を目指していくべきと言えます。公益法人を目指すということは、24年固定資産評価替えにも大きな影響があります。現在、

全県全市町村の参加する固定資産評価員会議を主宰できるように、埼玉縣市町村課ならびに県内主要な幹事市との協議を進めています。来年夏になると、評価替えのための調査作業が具体的に始まります。今年は準備段階ですが、全市町村との覚書を結び、全市町村参加の体制整備をする予定です。市町村チームをはじめ、評価員の皆様にはご理解とご協力をお願いいたします。

公益法人を目指すのは、我々鑑定士協会だけではありません。埼玉では4百を超える法人が公益法人を目指すでしょう。公益法人認定をめぐる鑑定士がお手伝いできる場面もありそうです。新たな鑑定需要にも結びつくようにPRもしていきます。

士協会の事業はこれまで以上に社会的責任が高まっていくようになりました。本年も士協会発展のために役員一丸となって精進していきます。会員の皆様のご支援、ご協力を重ねてお願い申し上げます。

総務財務委員会

平成21年度事業計画・予算決まる

平成21年3月24日(火)に第28回総会がさいたま共済会館に於いて開かれ、会員数149人中出席者40人、書面表決者28人(全員、全議案に賛成)、委任状提出者(1人が会員に、他は、会長に委任)45人で総合計113人で総会が有効に成立しました。

平成21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21年度事業が決まりました。

また、事例資料の提供及び受領に関する取扱と士協会への届出について、共同利用者間での事例資料の提供・受領については士協会へ届け出ること、及び、提供を受けた事例資料を他に提供する「横流し」については厳禁ですとの報告がされました。

その他、今後、新公益法人を目指して固定標宅の収入を特別会費とすることと、新スキーム等の郵送費実費負担金を会費に振り替えるなどの改革の必要性の説明があり、実施は、平成21年度から見直したい。次



回総会に諮っていききたいとの発言がありました。

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。

新会長・監事決まる

第28回総会に於いて、門脇 誠選挙管理委員会委員長から平成21年役員選挙の経過と決定の報告がされ、新会長に岩崎仁三郎会員及び監事に小林 正利会員、福永 正子会員、田中 弘氏を全員賛成で可決されました。なお、就任は、5月総会后になります。

研究広報委員会

認定研修会開催

本会公益法人改革検討小委員会委員長さいたま税田健司氏に講師をお願いし、平成21年3月24日（火）さいたま共済会館に於いて、「公益法人改革と鑑定評価」の研修会テーマで講義をいただきました。

研修内容は、公益法人法の施行により平成25年11月までに現在の特例民法法人は、公益社団（財団）法人又は一般社団（財団）法人、解散を選択しなければならないことから、第1部は、新公益法人を目指すための公益法人制度を分かりやすく解説し、第2部は、公益法人制度改革に伴って我々の不動産鑑定業務拡大に繋がる話をされました。

出席者は、申込人員65人に対し会員45人、他士協会等参加者6人の51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、本会公益法人改革検討小委員会作成の「公益法人制度改革への対応方針について」（第二次報告）を総会資料と共に配布してありますのでご覧ください。



平成21年度春の無料相談会開かれる

下記日程、会場で平成21年度春の無料相談会が開かれました。

無料相談担当 小島 長生

日 程

平成21年4月4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階パンケトルーム））

会場風景

さいたま浦和会場



川越会場



相談員（敬称略・○印会場責任者）

（浦和会場）伊勢 秀、伊藤 聡、宇田陽一、○大熊一成、風岡淳一、栗原 誠、小林正利、小島長生、鈴木康隆、永井倫博、馬場康晴

（川越会場）阿久津裕志、岩崎仁三郎、今西芳夫、小原俊彦、黒住明央、河野栄一、斉木信夫、○柴田泰邦、清水潤一、太幡 豊、堤 史匡、舛原康善、山口和範

ご協力有り難うございました。

相談状況は以下のとおりでした。

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 | 合計 |
|-----|--------|----|----|
| 来場者 | 31 | 19 | 50 |
| 相談員 | 11 | 13 | 24 |

②来場者の相談内容 (複数回答含)

| 会場 | さいたま浦和 | 川越 | 合計 |
|------|--------|----|----|
| 価格 | 23 | 9 | 33 |
| 税務 | 2 | 0 | 2 |
| 賃借権 | 3 | 2 | 5 |
| 有効利用 | 2 | 0 | 2 |
| その他 | 1 | 2 | 3 |
| 合計 | 31 | 13 | 44 |

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) | 4 | 0 | 4 |
| テレビ・ラジオ (埼玉) | 0 | 0 | 0 |
| 広報紙 (県) | 2 | 7 | 9 |
| (市・区) | 1 | 2 | 3 |
| (町・村) | 1 | 1 | 2 |
| 官庁からの紹介 | 2 | 2 | 4 |
| 看板・チラシを見て | 2 | 0 | 2 |
| その他 (土協会ホームページ等) | 3 | 0 | 3 |
| 合計 | 27 | 12 | 39 |

開業支援小冊子を作成

当士協会会員の年齢構成を見ますと59歳以上の方が約半数を占めており、将来を見通すと10年後には会員数が相当少なくなってしまうことから、より多くの方が不動産鑑定士を目指していただくために開業支援の小冊子を作成いたしました。

県や市町村、埼玉県創業・ベンチャー支援センターなどにお越しの県民に配布する予定です。

投稿者やインタビューを受けた方、また、開業支援小冊子作成委員会のメンバーには大変ご苦勞をおかけしました。



業務推進委員会

REA-Jreiに3次取引データ及び、市区町村概況調書を掲載

平成21年4月1日から会員の事務所で、3次取引データが閲覧できるようになります。毎月データの更新がされますので最新の情報が得られるようになります。

また、同時に市区町村概況調書も閲覧できるようになりました。ご活用ください。利用料金が4月1日から以下のとおり変更になりましたのでお知らせいたします。

| 閲覧 | 取引事例 | マンション事例 | 3次取引事例 | 概況調書 |
|---------|--------|---------|--------|--------|
| 事務局 | 315円/件 | 315円/件 | — | 315円/件 |
| REA-Net | 210円/件 | 210円/件 | 210円/件 | 315円/件 |

特例民法法人を対象に「新公益法人制度改革に関する研修会」開催

公益法人改革に於ける特例民法法人が公益法人や一般法人などに移行する場合に公益財産の評価に鑑定評価を採用できるとの公益認定委員会の方向性が示されております。我が業界に於いては業務拡大に繋がることが考えられますので、特例民法法人を対象に「新公益法人制度改革に関する研修会」を来る5月15日に開催することにしました。

公的土地評価委員会

平成20年度は、公的土地評価委員会と致しまして①平成21基準年度固定資産標宅の時点修正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。また、②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。

なお、固定資産標宅の鑑定評価業務については制度改革を図るため県や市町村、評価員のご理解を得るべく説明をしている最中です。

平成21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まいりますので、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

入会

- ◆ 大友 由貴子会員
(株)赤熊不動産鑑定所、
平成21年4月1日入会)



- ◆ 吉本 晴彦会員
(岩崎総合鑑定(株)、
平成21年4月1日入会)



よろしく申し上げます。

退会

- ◆ 西武不動産(株)
取締役社長 山口 正大 (平成21年3月19日退会)
- ◆ 三栄不動産鑑定(株)埼玉事務所
所長 徳元 康浩 (平成21年2月28日退職)
- ◆ (株)森本不動産鑑定事務所
代表 森本 保男 (平成21年3月31日廃業)
- ◆ 横田不動産鑑定事務所
代表 横田 光司 (平成21年3月31日退会)
- ◆ 石井 繁男会員
(西武不動産(株)、平成21年3月19日退会)
- ◆ 徳元 康浩会員
(三栄不動産鑑定(株)埼玉事務所、平成21年2月28日退職)
- ◆ 中島 徳克会員及び大西 一也会員
(社)日本不動産研究所埼玉支所、平成21年3月31日転勤)
- ◆ トヨタ不動産鑑定事務所
代表 豊田 倍次 (平成21年3月31日退会)

大変お世話になりました。

登録事項変更

- ◆ 事務所移転
(有)馬場不動産鑑定事務所
代表 馬場 康晴
新住所 〒334-0052
川口市安行出羽 3-3-9
エクセルハイム 101
- ◆ 代表者変更
三栄不動産鑑定(株)埼玉事務所
所長 大沼 正志

よろしく申し上げます。



★ 会員録の訂正について

浦野不動産鑑定(株)の知事登録番号を(5)130に訂正依頼がありましたのでお知らせします。

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 5日(木) 業務推進委員会
6日(金) 総務・財務委員会
9日(月) 有料相談員打合せ
10日(火) 研究広報委員会
13日(金) 月例無料相談会

3月13日(金) 理事会
24日(火) 開業支援小冊子作成委員会
認定研修会
第28回総会
30日(月) 研究広報委員会