

〒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

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91号

会長就任あいさつ

会長 岩崎仁三郎



この度、会員の皆様のご推挙をいただき、5月の総会で、士協会長の職に就任させていただきました。浅学非才の身でございますが、士協会のさらなる発展のために誠心誠意尽力して参りますので、よろしくお願い申し上げます。

今西前会長並びに前理事の皆様、委員会委員の皆様には、この2年間、多くの会務を執行していただき、誠にありがとうございました。厚く御礼申し上げます。

新執行部の皆様におかれましては、理事、委員の職務を快くお受けいただき、ありがとうございます。今後2年間、役員全員の総意総力を結集して、会務を執行して参りたいと思います。

昨年12月に公益法人3法が施行され、公益法人制度改革が行われる事になりました。

社団法人である士協会は、5年以内に公益社団法人か一般法人かを選択し、移行しなければなりません。士協会は公益の増進に寄与することを目的とし、社会的地位を認知

された公益社団法人を目指したいと思っております。そのためには、公益性の認定、収支相償、公益目的事業比率など多くのハードルをクリアしなければなりません。

また、固定資産税鑑定評価の受託体制の見直しを図りたいと思っております。

前回評価替では、すべての評価員の参加による価格調整が図られていなかったところがありましたが、次回からは、全市町村の全評価員が参加した形の評価員会議を実施して参りたいと思っております。

事例閲覧システムについては、ネットで、事例閲覧ができるようになり、かなり便利になりました。

一方、新スキーム会員は、事例作成労力とアンケート郵送料の負担など、多くの負担がありました。事例収集閲覧システムについては、士協会事業として、士協会全体で担うこととし、新スキーム会費を一般会費へ振り替えを実施させていただきました。新スキーム担当以外の会員の皆様には、時節柄たいへん厳しい折に、実質会費の値上げになりますが、取引事例自体が会員の皆様の共通共有財産であることをご認識、ご理解いただきたいと思います。

今後とも、士協会に対して、会員の皆様の暖かいご支援とご協力をお願い申し上げます。

会長退任あいさつ

前会長 今西芳夫



社団法人は会員が主体です。基本財産が主になる財団法人と違い、会員が減少していけば力も弱くなります。会員の数と個々の力が社団法人を強くも弱くもするのです。士協会は会員のために存在するのです。その点を念頭に、これまでの2年間、会員のためになること、会員の力を拡大、あるいは鑑定士の地位向上や士協会そのものをPRするように努めてまいりました。

取引事例を電子ファイル化し、REA ネットを通じて24時間、それぞれの事務所から閲覧できるようにしました。今では閲覧室を利用する鑑定士は他都県の会員がほとんどになりました。取引事例をデジタル化して士協会が一元管理できるシステムは個人情報保護法のデータ管理システムの整備にも直接つながります。これまでですと個人情報保護法の問い合わせがあると各鑑定士がそれぞれ報告し、説明しなければなりませんでしたが、今や士協会が直接前面に出て、各会員に負担がないようになってきました。

会長就任の際、「士協会会員の平均年齢は団塊の世代の人たちと同じ、このまま行くと士協会の会員数は半分になってしまう」と言いました。団塊世代が定年を迎える時代になりました。鑑定士には定年がありませんが、やがてリタイアします。士協会の活力を維持するために、若く新しい会員を増やすべく、入会金額を

改定し、開業支援小冊子も作りました。

21年度固定資産税標準宅地評価はほぼ、前回並みに行われました。しかし、問題点が残っています。一部の市町村で入札が行われ、そうした市町村周辺では価格バランス調整会議が機能しませんでした。評価のスケジュールにもばらつきがあり、会議の時に資料が、あるいは担当者も揃いませんでした。この入札の弊害について、市町村の担当者とも協議させていただきました。各市の職員や担当者だけでは改善できない点が多くあります。埼玉県内唯一の鑑定士団体であり、公益法人の埼玉県鑑定士協会だからこそ、全県の市町村と全評価員を結びつける固定資産評価員会議が可能になります。

これまで、市町村契約をお願いできなかった市町村のご主張は、事務手数料にあります。この費用を市町村負担ではなく、評価員による会費に変更すること、千葉県をはじめとする他県の方法に変更するならば、全県全市町村が参加する評価員会議も無理ではなくなります。士協会の財政的な問題は評価員の問題であり、市町村にお願いするべきことでもありません。

評価の問題と、財政的な問題を分けて考えるべき時に来ていると思います。

固定資産評価の問題は、来年夏には具体的な作業に入ってしまう。今年、平成21年中に岩崎会長を中心に、評価体制を作らなければなりません。私も微力ながらお手伝いをさせていただきます。ありがとうございました

第29回総会開かれる

平成21年5月27日(水)に第29回総会が浦和ワシントンホテルプレミアムローズに於いて開かれ、会員数151人中出席者49人、書面表決者21人、委任状提出者41人で総合計111人で総会が有効に成立しました。



今西会長あいさつ

渋谷前会長を議長に選出し、新スキーム経費の会費への振替えに伴う「入会金及び会費規則の一部改正」と平成21年度一般会計、特別会計補正予算、また、平成20年度事業報告及び一般会計、特別会計決算が執行部によって詳細に説明され、監事を代表して蜂須賀郁未監事が監査報告の中で、「前年度と同様、支出超過の状況にあることから、近い将来公益法人として十分な活動が困難になることが予想されるため、引続き新公益法人移行に向けて財務面において長期的な収支改善を図られたい。」との意見が出されました。



渋谷議長を選出

慎重審議のうえ、「入会金及び会費規則の一部改正」と平成21年度一般会計、特別会計補正予算は、賛成多数で、また、平成20年度事業報告及び一般会計、特別会計決算及び新理事(会長を含め)14名が、全員賛成で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。

総会後の恒例のご来賓を迎えての懇親会は、埼玉県知事代理の菊地正明都市整備部副部長を始め、神戸富吉(社)日本不動産鑑定協会会長や埼玉友好士業協議会会員の代表者など、多数のご臨席をいただき、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。



本会神戸会長 来賓あいさつ

※ ご来賓の方々は、以下のとおりでした。(順不同・敬称略)

埼玉県都市整備部 副部長	菊地 正明
埼玉県都市整備部 開発指導課長	茂木 皇治
(社)日本不動産鑑定協会 会長	神戸 富吉
(社)東京都不動産鑑定士協会 専務理事	藤原 修一
埼玉弁護士会 副会長	大里 定則
埼玉司法書士会 副会長	石川 重夫
埼玉土地家屋調査士会 副会長	清水 知昭
関東信越税理士会埼玉県支部連合会 副会長	根岸 和夫
埼玉県行政書士会 会長	染谷 憲之
埼玉県社会保険労務士会 副会長	佐藤 修
埼玉公証人会 会長	小高 雅夫
(社)埼玉県宅地建物取引業協会 専務理事	市川 廣利
埼玉評価センター 会長	小山 光男
社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会 副会長	大津 暁
当士協会 顧問弁護士	山本 正士
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

本日は、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の第29回通常総会が盛大に開催され、滞りなく議事が終了されたことを心からお喜び申し上げます。

埼玉県不動産鑑定士協会の皆様には、日ごろ、公正で的確な不動産鑑定評価の実施を通じて、県民生活の向上及び県土の健全かつ均衡ある発展に多大な御貢献を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、貴協会が実施しております無料相談会では、毎回多くの県民からの相談に親身に応じていただき誠にありがとうございます。

さて、アメリカに端を発した金融危機は全世界に波及し、実体経済に深刻な打撃を与えています。我が国も昨年の秋以降、景気が急速に冷え込み、製造業を中心として大規模な雇用調整が進むなどかつてない厳しい局面を迎えております。

しかし、私は、このような時こそピンチをチャンスととらえる前向きな発想を持ち、柔軟な思考に基づいた施策を実行していく時と考えています。私たちには逆風さえも未来への大きな糧にしていく力があるはずなのです。

我が国経済は当面悪化が続くとみられるものの、そのテンポが緩やかになっていくことが期待されるところであります。

1月から3月が当面の景気の底とゆう見方もあり、夜明け前ほど一番暗いという表現もあります。明るい兆しも全くないということではありません。

本県では5か年計画「ゆとりとチャンスの埼玉プラン」の実現に向け、「県民の安心・安全の確保」、「みどりと川の再生」、「子育て支援」等県民の皆さんが明るく元気になる施策を実行しております。

また、県内経済の活性化策として、関連業種が多岐にわたるので経済波及効果の高い住宅の建設を促進するため、住宅ローンの負担を軽減する新たな助成制度を創設し、この6月6日から申込みを受けることとしています。

民間の活力を最大限に活かし、715万人を超える県民のパワーを結集して、全力を挙げて「快適でゆとりとにぎわいのある田園都市」を実現してまいります。

どうか皆様には、不動産鑑定評価を通じた健全な土地利用の増進に御尽力いただくとともに、豊富な知識と経験を活かして、ゆとりとチャンスに満ちた活力ある埼玉づくりに、格別の御支援、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

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

平成21年5月27日

埼玉県知事 上田 清司

(都市整備部 菊地 正明副部長代読)



業務推進委員会

「公益法人制度改革と鑑定評価」研修会開催

平成21年5月15日午後埼玉教育会館202会議室において特例民法法人の関係者と当士協会会員を対象に「公益法人制度改革と鑑定評価」研修会を開催し、11法人15人及び会員33人が受講されました。

第1部「公益法人制度改革について」と題し、財団法人公益法人協会専門委員の山本盛明氏に講師をお願いし今回の公益法人制度改革のあらましと新公益法人移行手続きの概要の説明を受けた後、第2部として当士協会の今西芳夫会長から「不動産鑑定士がお役に立てること」と題し、新公益法人移行等手続きにおける公益財産評価に鑑定評価を活用することにより各法人のメリットがあるとの内容で説明されました。

終了後のアンケートでは、大変参考になったとのことでした。



お知らせ 入会

(敬称略)

(財)日本不動産研究所 さいたま支所の3会員が平成21年4月16日入会

◆ 清水 紀夫会員
(士、交代)



◆ 植野 裕高会員
(士、交代)



◆ 原 孝幸会員
(士)



◆ 鳥羽不動産鑑定事務所
鳥羽 健二郎
(業、士、4月16日付)
〒366-0052
深谷市上柴町西5-15-8
TEL 048-594-6451
FAX 048-594-6451



◆ 小林不動産鑑定士事務所
小林 勇
(業、士、4月16日付)
〒349-0144
蓮田市椿山1-26-13
TEL 048-768-8710
FAX 048-748-3802



◆ 蜂須賀不動産鑑定事務所
蜂須賀 郁未
(業、士、4月16日付)
〒352-0031
新座市西堀2-13-7
TEL 042-491-2017
FAX 042-494-2092



よろしく申し上げます。

登録事項変更

(敬称略)

◆ 事務所移転
(株)九段都市鑑定 埼玉支社
埼玉支社長 野澤 伊沙夫
新住所 〒359-1141
所沢市小手指町1-22-13
小手指町ファランドール3階
TEL04-2936-6990、FAX04-2936-6995

◆ 代表者変更
(有)山口不動産鑑定所
代表取締役 山口 和範(前 山口 昌孝)

◆ 資格変更(不動産鑑定士)
中山 健人
(株)赤熊不動産鑑定所勤務

山本顧問弁護士が県公安委員会委員に就任

当士協会顧問弁護士をお願いしております山本正士顧問弁護士(山本正士弁護士事務所)が平成21年5月20日付けで埼玉県公安委員会新委員に就任されました。おめでとうございます。

04~05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通りでしたのでお知らせします。

4月 2日(木) 業務推進委員会
4日(土) 春の無料相談会(浦和、川越会場)
9日(木) 総務・財務委員会
公的土地評価委員会
10日(金) 第1回地価調査幹事会
14日(火) 研究広報委員会
弁護士会新役員就任披露パーティ
16日(木) 理事会
17日(金) 月例無料相談会
23日(木) 認定講習会
5月 1日(金) 監査

5月 8日(金) 理事会
15日(金) 月例無料相談会
業務推進委員会
「公益法人制度改革と鑑定評価」研修会
19日(火) 埼玉土地家屋調査士会総会
21日(木) 埼玉行政書士会総会
23日(土) 埼玉司法書士会総会
25日(月) 第2回地価調査幹事会
27日(水) 第29回総会・懇親会
28日(木) 東京都不動産鑑定士協会総会
29日(金) 埼玉県宅地建物取引業協会総会