

平成21年11月13日

〒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.sfk.or.jp

士会だより

第93号

平成21年度(秋)無料相談会

平成21年10月3日(土)「土地月間」として恒例の秋の無料相談会を、国土交通省、埼玉県、さいたま市、熊谷市の後援の下、さいたま大宮・熊谷の2会場で開催しました。当日は曇り時々晴れの天候から来場者は午後に集中し、買い物の途中での相談者が多く見られました。参加いただいた役員及び相談員の皆様に感謝申し上げます。ご協力ありがとうございました。無料相談担当 小川康雄委員記

さいたま大宮会場…さいたま市
JACK大宮5階
「さいたま市宇宙劇場」第2集会室
会場責任者 佐藤 隆



①来場者数及び参加相談員数

会場	さいたま大宮	熊谷	合計
来場者	20	11	31
相談員	9	10	19

(来場者は、延べ人数で記載)

熊谷会場…熊谷市
八木橋百貨店1階
正面入口付近
会場責任者 原嶋 康仁



②来場者の相談内容(複数回答含)

会場	さいたま大宮	熊谷	合計
価格	14	7	21
税務	4	2	6
賃借権	6	0	6
有効利用	1	1	2
その他	1	0	1
合計	26	10	36

③無料相談会を何で知りましたか

媒体	さいたま大宮	熊谷	合計
新聞（日経、埼玉）	0	1	1
ラジオ（放送なし）	0	0	0
広報紙（県）	4	0	4
（市・区）	9	0	9
（町・村）	0	0	0
官庁からの紹介	2	0	2
看板・チラシを見て	1	7	8
その他（士協会ホームページ等）	2	2	4
合計	18	10	28

総務財務委員会

新公益社団法人化に向けて

10月15日開催の理事会において、公益社団法人の定款素案の承認を得、公益社団法人としての士協会体制素案を作りました。それに合わせて各種規程等の見直し作業を進めています。

なお、士協会代表者につきましては、正式には「代表理事」とし、通称名として「会長」とすることや、役員を選出につきましては、現行では、会長候補者及び監事候補者を総会に先駆けて選挙で確定し、会長及び監事並びに会長候補者が指名した理事候補者を総会で選任することになっております。しかし、新体制では、理事及び監事を総会で選任した後、理事会で代表理事（会長）を理事の中から互選することになります。これは、理事会を設置する一般社団法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第90条第2項第3号に「代表理事の選定及び解職」及び第90条第3項に「理事会は、理事の中から代表理事を選定しなければならない。」と規定されていることから、代表理事選定は理事会の権限に属することになるためです。

今後の公益認定スケジュールとしては、平成21年度中に公益認定法人としての方向性を決め、会員各位のご理解とご協力の下、平成22年度のうちに公益認定申請ができるようにしたいと考えています。

千葉・神奈川県士協会とのREA-JIREIの相互利用のアンケート結果について

会員の皆様に御協力頂いたアンケートについて、以下のとおり集計結果が出ました。

A案：各会員の事務所で利用可能とする。（賛成50人）

B案：各県士協会の事務局でのみ利用可能とする。（賛成25人）

C案：反対（今まで通りが良い）。（賛成1人）

総務・財務委員会としては、将来的には賛成の最も多かったA案を考慮しつつも、とりあえずB案で千葉県士協会とのREA-JIREIの相互利用をスタートすべく現時点では考えています。

今後、業務推進委員会では実施に向けて千葉県士協会等と詳細を詰めていくこととなります。

研究広報委員会

群馬県との共催研修会・公開講座報告

平成21年10月7日（水）13時30分から標記研修会をさいたま共済会館で開催しました。

研修内容は、「環境を考えた不動産は価値が上がる」副題「不動産の一環環境付加価値－理論とその実践」と題して本会調査研究委員会環境付加価値ワーキンググループ座長で不動産鑑定士の伊藤雅俊氏を講師に招き、講演をいただきました。

当士協会の公益事業の一環として一般市民のための公開講座として併せて開催し、参加人員は、群馬県士協会会員20人、当士協会会員33人、一般2人の合計55人で、大変好評でした。

なお、受講者は、履行単位数3単位を取得されました。



使用した資料は、「環境を考えた不動産は価値が上がる」住宅新報社刊及びパワーポイント用資料です。パワーポイント用資料は、PDFファイルにしておりますので必要な方は士協会に電話で請求してください。

業務推進委員会

新スキーム取引1次情報データ活用について

士協会ホームページで会員に公開している新スキーム取引1次情報データ（市区町村別・月別登記件数のデータ）を、随時更新していますのでご活用ください。

埼玉県友好士業協議会について

埼玉県友好士業との共催会を行っております。参加士業は、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、税理士会、行政書士会、社会保険労務士会、公認会計士会、不動産鑑定士協会、公証人会、中小企業診断士会です。主な事業は以下のとおりです。

- (1)「ゴルフ大会」(当士会からは、6名参加します。)
 - ・日時 平成21年11月5日(木)
 - ・場所 鴻巣カントリークラブ
- (2)「暮らしと事業のよろず相談会(無料)」(当士会からは、4名の相談員が参加します。)
 - ・日時 平成21年11月14日(土)10:30～15:30
 - ・場所 浦和コルソ7階ホール

公的土地評価委員会

市町村固定資産税担当者研修会開催

平成21年9月17日13時15分から市町村固定資産税担当者研修会をさいたま共済会館で開催し、59市区町村から延べ117名の参加がありました。

前年度好評であった固定資産税訴訟関係に大変詳しい川上俊宏弁護士を講師に今回は各論的なお話しをしていただきました。また、平成24基準年度固定資産評価替えをひかえ、評価システムの変更の概要を説明し、市区町村からご意見を伺いました。

変更の主旨については概ねご理解され、貴重なご意見や詳細な説明を希望した市区町村には公的土地評価委員会委員が説明に行くことにしております。

「固定資産評価システムの変更」に係る説明会を開催します

平成24基準年度固定資産評価替えをひかえ、当士協会の固定資産評価システムの変更に関する説明会を、当士協会会員及び固定資産鑑定評価員希望者を対象に平成21年11月17日(火)15時00分から自治会館4階で開催いたします。

これまでの評価体制の経緯、他県の状況及び最近の固定資産評価を取り巻く状況を踏まえ、より全県的に均衡ある標準宅地の価格形成に資するための固定資産鑑定評価員会議等の新評価体制についてご説明したいと考えております。多くの会員が参加されますようお願いいたします。なお、当日は先にお送りしてあります資料「固定資産評価システムの変更に係る説明会資料1及び2」をお忘れなくご持参下さい。



理事会の議事報告

9月、10月理事会の議題は以下のとおりです。

9月理事会

- (1) 公益社団法人の基本方針について
- (2) 千葉県士協会等からのREA-Jirei相互乗入れ申込みに対するアンケートについて

- (3) 入退会について
- (4) 勤務士会員が退会と同時に入会申請した場合の取扱いについて
- (5) 事例資料の閲覧資格者の調査について
- (6) 10月7日開催の「共催研修会・講演会」について
- (7) 地理空間情報活用運用版モデル構築のための試行参加について

10月理事会

- (1) 公益社団法人の定款案について
- (2) 千葉県士協会等からのREA-Jirei相互乗入れ申込みについて
- (3) 備品等処分について
- (4) 一般公開講演会講師料について
- (5) 新スキーム取引1次データ提供のお願いについて
- (6) 「平成24基準年度固定資産標宅評価体制変更に伴う評価員説明会」について
- (7) REA-NETアクセス取扱方法の変更について

お知らせ

入会

- ◆ ひまわり不動産鑑定株式会社 (業・士)
代表 堀口 学郎
(平成21年10月15日承認)



- ◆ (財)日本不動産研究所さいたま支所 (士)
勝見 一男
(平成21年10月15日承認)



退会

- ◆ 池谷不動産鑑定事務所
代表 池谷 邦夫 (平成21年9月30日届出)
- ◆ 武蔵野銀行
河村 茂明 (平成21年9月18日届出)
- ◆ 中武不動産鑑定株式会社
堀口 学郎 (平成21年7月31日届出)

事務局からのお知らせ

事務局の不要備品を会員に無償で処分します。なお、引取り運搬費はご負担ください。詳細は、士協会ホームページの会員のみページに写真を添えて掲載しております。

09～10月の行事報告

9～10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。

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 9月 4日(金) 業務推進委員会 | 10月 2日(金) 業務推進委員会 |
| 8日(火) 公的土地評価委員会
総務・財務委員会 | 7日(水) 研究広報委員会
群馬県共催研修会・公開講座 |
| 9日(水) 研究広報委員会
友好士業第1回幹事会 | 8日(木) 公的土地評価委員会
8日(木) 総務・財務委員会 |
| 14日(月) 親和会共催研修
本会総会 | 13日(火) 友好士業第2回幹事会 |
| 17日(木) 市町村固定資産税担当者研修会 | 15日(木) 月例無料相談会
理事会 |
| 18日(金) 月例無料相談会
理事会 | 26日(月) 8県ゴルフ(藤沢CC) |