

平成22年 1月12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

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

第94号

URL=<http://www.sfkk.or.jp>

新年のご挨拶

(社)埼玉県不動産鑑定士協会
会長 岩崎 仁三郎



新年明けまして、おめでとうございます。

士協会員の皆様には、日頃より、士協会の会務の運営等に関して格別のご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

平成22年の年明けを、皆様におかれましては益々ご健勝にて、お迎えいただいたものと心よりお慶び申し上げます。

さて、昨年は50年以上続いた自民党から民主党へ政権交代が行われました。

「国民の生活が第一」「コンクリートから人へ」「脱官僚政治」と言われ、大きな変革が行われようとしております。テレビで大きく報道された八ッ場ダムの様子や、事業仕分けのように広くオープンな形で国民に公開されております。

22年度予算は、税収の大幅な減少と国債発行額の制限とが重なり、90兆円を超える財源はどうなるのか不透明なところがあり、現実の政策実施に当たって、なかなかマニフェストどおりには行かないところが見受けられております。

経済は、一昨年のリーマンショックからの立ち直りが依然として遅れており、不況は益々増大し、デフレスパイラルの様相を呈してきつつあり、今年も厳しい1年になりそうです。

士協会の今年の目標の一つは、公益法人への移行があります。

昨年1年間は準備段階でしたが、今年は定款の作成、諸規定の整備その他公益認定に必要な内容を決定して参ります。

また、固定資産税標準宅地の平成24基準年度受託体制については、昨年、評価員希望者説明会を開催し、新体制について、ご理解をいただいたところでございます。

今後、3月頃までに、希望者名簿を取りまとめ、市町村に配布して参りたいと思います。そして、市町村の負託にこたえるため、士協会主導で、固定資産評価員会議を実施して参ります。

最近の鑑定依頼、特に公共関連では公平性、透明性に加えて、競争性を導入する傾向が強くなってきております。

本来、不動産の鑑定評価は、高度な専門的理論と経験に基づく、不動産鑑定士の的確な判断と意見でありますので、低価格競争である競争入札には馴染まないものであります。

士協会は、公益の増進に寄与、貢献する法人であります。業者団体としては、国民の生活が第一というフレーズと同様に鑑定士の生活が第一ということも視野に入れなければならないと考えております。

厳しい経済環境で、仕事量が減少しつつある中、随意契約から入札制度への移行が今日的趨勢ではあって



も、不当な低価格入札の結果は、パイの縮小につながり、鑑定業界の疲弊と鑑定評価制度への信頼性を損なうことにもなりかねません。

埼玉県発注の不動産鑑定については、今までどおりの契約形態が保たれるようですが、土地評価業務については、競争性を高めた契約形態に移行することになりそうです。

今後、士協会としては、土地評価発注の内容等について、発注者側と打合せ、協議を行い、土地評価作業にあたり、入札の弊害を生じないように留意していきたいと思っております。

最後に、皆様のご健康とご多幸を祈念し、本年も会務の運営にご理解とご協力を切にお願い申し上げます、新年のご挨拶と致します。

総務財務委員会

公益社団法人を目指して

総務財務委員会では引き続き、新公益社団法人化に向けて各種規定の見直し作業を行っております。日本不動産鑑定協会及び埼玉以外の都道府県不動産鑑定士協会と情報交換をしながら、平成21年度中には公益認定法人としての方向性を定めて、会員各位のご理解・ご協力を得たうえで、平成22年度中に公益認定が得られるように今後も作業を進めて参ります。

今年もよろしくお願い申し上げます。

久下 武男 担当副会長
門脇 誠 委員長
山田 寛之 副委員長

研究広報委員会

3月24日記念講演会開催

当士協会創立15周年の時期に、社団法人として会員及び一般市民を対象にした講演会を下記のとおり開催します。

皆様奮ってのご参加をお待ちしております。なお、当日午後3時30分から平成22年度予算総会が予定されておりますので併せてお知らせします。

記

日 時 平成22年3月24日(水) 午後1時30分から午後3時まで
会 場 さいたま共済会館601会議室
講演内容 「埼玉県経済の現状と将来動向」

今年もよろしくお願い申し上げます。

倉林 信夫 担当副会長
小川 康雄 委員長
鈴木 康隆 副委員長

業務推進委員会

土地評価等研修会開催

不動産鑑定士のスキルアップのため、また、埼玉県の土地評価等業務委託事業に一般競争入札導入との契約方式変更の情報があることから下記の研修会を開催します。奮って参加してください。

記

- 日 時： 平成22年2月23日(火) 13時30分～16時30分
- 場 所： さいたま共済会館 501・502会議室
さいたま市浦和区岸町7-5-14 電話048-822-3330
- 研修題名： 「土地評価等研修会」
第1部 土地評価業務契約方式の概要について(13:30～14:00)
講師 用地課職員
第2部 土地評価実務での留意点について(14:10～16:30)
講師 当士協会会員 不動産鑑定士杉田博昭先生
- 受講者： 埼玉県内に事務所を置く不動産鑑定業者及びそこに勤務する不動産鑑定士・補助者
- 受講料： 無料(当士協会会員以外の方は2,000円)

今年もよろしくお願い申し上げます。

遠山 誠 担当副会長

公的土地評価委員会

平成24基準年度固定標宅希望者名簿提出のお知らせ

平成22年は、平成24基準年度固定標宅の本鑑定の年になります。1月中旬には希望者名簿のご案内通知を発送しますので、希望される会員は2月末日までに事務局へ郵送又は持参してください。

今年もよろしくお願ひ申し上げます。

太幡 豊 担当副会長
阿久津裕志 委員長
山口 邦男 副委員長

理事会の議事報告

11月、12月理事会の議題等は以下のとおりです。

11月理事会

- (1) 新公益法人に於ける会員構成及び代表理事選出(定款素案見直し)について
代表理事は、会員の選挙で代表理事候補者を選出した後、理事会で決定する。
会員の構成で、業者会員の取り扱いについて、引き続き検討していく。
- (2) 入退会について
承認された。
- (3) 桶川市都市計画審議会候補者の推薦について
桶川市の推薦基準に適応した1名の推薦を承認。
- (4) 平成22年度事務局長・外部監事の人事について
公益法人取得事務、固定標宅鑑定体制変更事務等が集中するため、現在の事務局長、外部監事の任期の1年延期を承認。
- (5) 平成22年賀詞交換会出席者について
友好士業等の賀詞交換会の出席予定者を決定。
- (6) 土会だよりの発行について
11月13日発行第93号。来年1月は13日頃発行予定。
- (7) 鑑定評価受注に対するお願ひについて
「公正取引委員会の指針」のとおり採算を度外視した入札を避け、会員に適正行動を促す文書をFAXする。
- (8) 土地評価研修会開催について
平成22年2月23日、午後3時、講師を杉田博昭会員にお願いする。
- (9) 固定資産鑑定評価システム変更の市町村アンケートの質問回答について
質問のあった市に鑑定評価員会議費用と委託料についての説明書を発送。
- (10) 15周年記念講演会について
平成22年3月24日の記念講演会に、(財)埼玉りそな産業協力財団へ講師を依頼する文の承認。講演内容「埼玉県経済の現状と将来動向」



報告事項

(1) 岩崎会長から土協会長会の会議内容について、(2) 第6回理事会議事録について、(3) 事例閲覧状況について、(4) 新スキーム郵送料等実費請求について、(5) 入会金の入金状況について、(6) 記念講演会について、(7) 研究広報委員会委員の交替について、(8) 千葉県REA-Jireiの相互乗り入れについて、(9) よろず相談会(埼玉友好士業無料相談会)結果について、(10) 「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」の結果について、(11) 固定資産税市町村担当者研修会アンケート調査等に関する対応について、(12) 関東信越国税局担当官の来局について

12月理事会

- (1) 新公益法人に於ける会員構成(定款素案見直し)について
個人会員に限定する方向で更に検討することを承認。
- (2) 平成22年度予算について
各委員会の予算案を検討承認。特に公的委員会の固定資産、地価調査は士会事務費のみの計上が出来よう、市町村等の契約内容変更検討を承認。
- (3) 損害賠償等請求事件(山口節生氏)について
状況説明、山本顧問弁護士との協議等について報告等の承認。
- (4) 入退会について
勤務する鑑定士の退会、入会の計2名の変更を承認。

- (5) 事務局長の任期延長依頼について
知事への依頼文を承認。
- (6) 会員録、業者会員名簿の発行について
会員への変更事項届出のお願い文を承認。
業者会員名簿は、従来の名簿に、訂正文書の挿入のみとする。
- (7) 土地評価研修会の開催について
評価実務研修のほか、埼玉県用地課職員から埼玉県土地評価業務発注方法の見直しについての説明も受ける。会員以外の参加費2千円承認。
- (8) 会員への鑑定評価受注に対するお願いについて
文案どおり承認。
- (9) 平成24基準年度固定標宅希望者名簿案内の発送について
1月中旬の発送を承認。

報告事項

(1) 第7回理事会議事録、 (2) 平成22年賀詞交換会、 (3) 事例閲覧状況、 (4) 記念講演会の講師と広報、 (5) 千葉県REA—Jirei相互乗り入れ進捗状況、 (6) その他、 ・埼玉県の土地評価業務発注方法の見直し、 ・本会の動向報告、 関東甲信会の報告

お知らせ

入会

- ◆ 諸貫不動産鑑定士事務所(業・士)
代表 諸貫 道明
(平成21年10月15日承認)



(株)永福不動産鑑定士事務所を退職し、独立しましたが、引続き士協会会員としてよろしくお願ひします。

- ◆ 沖田不動産鑑定士事務所(士)
山野邊 佳利
(平成21年12月18日承認・1月1日入会)



退会

- ◆ (財)日本不動産研究所さいたま支所(士)
郷間 智吏(平成21年11月30日届出)

事務局から

・会員録発行に伴う変更事項届出について

平成22年会員録を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20年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いたします。(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 4日(水) 公的土地評価委員会 | 11月20日(金) 月例無料相談会 |
| 5日(木) 友好士業ゴルフ大会 | 第8回理事会 |
| 6日(金) 業務推進委員会 | 12月 3日(木) 公的土地評価委員会 |
| 10日(火) 研究広報委員会 | 8日(火) 業務推進委員会 |
| 13日(金) 士協会ゴルフ | 10日(木) 総務・財務委員会 |
| 総務・財務委員会 | 研究広報委員会 |
| 14日(土) 友好士業よろず相談会 | 19日(金) 月例無料相談会 |
| 17日(火) 固定資産税評価員説明会 | 第9回理事会 |