

平成22年 3月10日

士会だより

第95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>

平成22年度(春)無料相談会

下記日程にて、国土交通省及び埼玉県、さいたま市、川越市の後援の下、「不動産鑑定評価の日」無料相談会を下記各会場で行います。

日時：平成22年4月3日(土) 午前9:30～午後4:30
実施時間：午前10:00～午後4:00

(敬称略)

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階バンケットルーム

会場責任者 石川 勝利
(財)日本不動産研究所さいたま支所
電話番号 048-822-1211

会場責任者 上杉 徳子
上杉不動産鑑定事務所
電話番号 048-665-5552

相談員 荒井 信宏、石田 清巳、梅原 孝夫
沖田 豊明、嘉藤 良治、小林 隆敏
杉田 博昭、杉村 弘、鈴木 正人
鈴木 康隆、遠山 誠、福永 正子
松本 竜一、安川 千春

相談員 今西 芳夫、門脇 誠、小川 康雄
勝見 一男、久下 武男、神山喜久男
田中美奈子、中山 晶夫、蜂須賀郁未
法師人育央、山口 昌孝、若井 孝三

会場責任者及び相談員の方にはよろしくお願ひします。

総務財務委員会

会費の値上げについて

士協会の運営には、平成19年度：約5871万円、平成20年度：約5804万円の費用がかかりました。これに対して収入は平成19年度：約6073万円、平成20年度：約3287万円となっております。平成19年度の収入は固定資産税評価の約2536万円が含まれています。これを除いた収入は約3537万円となります。

したがって、固定資産税評価の収入を考慮しないと、平成19年度：▲2334万円、平成20年度：▲2517万円の赤字となっております。

一方、士協会の内部留保金は平成19年度：9535万円、平成20年度：7017万円です。3年に一度の固定資産税評価の収入があるにしても、このままのペースでは数年で士協会は財政破綻する危機にあります。

現況の財政状態を踏まえて各委員会から提示された平成22年度予算を再度、各委員会にて見直してもらった結果、賃借している貸室の契約解除等を含めても、実際の支出ベースでは100万円程度の削減にしかならない見込みです。

総務・財務委員会としては、経費削減や閲覧料値上げといった収支改善に努力していく所存ですが、将来的には会費の値上げも止むを得ないのではないかと考えております。

会費の値上げは昨今の不況の中では、厳しい選択とならざるを得ないことは重々承知しておりますが、上記の財政状態を御賢察の上、会員の皆様の御理解を賜ればと考えております。

RJS (REA 事例埼玉) 閲覧料改定について

RJS の利用促進のため当初 105 円からスタートし、RJS 利用が定着してきたことから事務局閲覧と同額の 315 円に 4 月 1 日より改定することにしました。

個人情報保護の観点から、事例データの交換等をしないで引続き RJS のご利用をお願いします。

研究広報委員会

「収益用不動産の利回り実態調査」についてご協力のお願い

本会の、調査研究委員会より、「収益用不動産の利回り実態調査について」の事例提供依頼がきております。本調査は継続して実施されているもので収益還元法の適正な適用に資することを目的として、その分析結果を毎年発表しております。

各会員からの事例の提供が不可欠となっておりますことから、会員の皆様におかれましては、ご繁忙と存じますが、REA— DATAに掲載配付されております貸家建付地の事例(今回は平成21年地価調査分・平成22年地価公示分)を確認頂き、ご自身の作成された貸家建付地の取引事例につきまして作成していただくようお願い申し上げます。

提出は、3月15日(木)までに士協会事務局へお送りください。なお、送る方法については、REA— DETA内の依頼文書を参考にしてください。

業務推進委員会

「土地評価等研修会」を開催

平成22年2月23日(火)、さいたま共催会館 501・502号室にて「土地評価等研修会」を開催し、質問も多数寄せられ活気あふれる研修会になり成功裡に終了しました。

・研修題目

第一部 土地評価業務契約方式変更の概要について (13時40分～14時20分)

講師 県土整備部用地課 黒須主査

第二部 土地評価業務について (14時30分～16時30分)

講師 当士協会会員 不動産鑑定士杉田博昭先生

・受講者 会員 (61名)、その他 (7名) 合計 68名

第一部風景



第二部風景



理事会の議事報告

1月、2月理事会の議題等は以下のとおりです。

1月理事会

(1) 第30回通常総会議案について

平成21年度決算の赤字見込みは一般会計約7,440,000円、特別会計約200,651円で、平成22年度予算の赤字予測は一般会計約15,910,951円、特別会計約622,782円である。

過去実績から運営費支出額約42,000,000円に対し、収入約30,000,000円(通常会費約12,000,000円含む)程度のため、毎年約12,000,000円程度の赤字となっている。

近い将来会費の値上げが必要との説明に、経費の更なる削減が必要との意見あり。(継続審議)

(2) 新公益法人の会員構成(継続審議)について

資料により不動産鑑定士のみを会員とする秋田県等の方が公益性を高められるとの説明。岩手県は不動産鑑定士のほか業者も会員で両者が会費を払う方式。(継続審議)

(3) 入会金及び会費規則の一部改正について

当会が支援した公的評価事業の従事者から徴収する特別会費等についての措置。固定資産標宅評価員の特別会費の額、会員以外の評価員の必要経費負担等。

(4) 事例資料の提供及び受領に関する取り扱いと士協会への届出について

前年度のような文案でこの時期に発送する。

(5) 入退会について

資料の入退会者を承認。

(6) 収益用不動産の利回り実態調査について

今年度も前年どおり士協会でまとめ本会に提出する。

(7) 一般公開講座の広報について

埼玉新聞の広告案及び2回掲載費用を承認。

報告事項

(1) 第8回理事会議事録

(2) 平成21年12月までの閲覧料収入の状況

(3) 損害賠償等請求事件(山口節夫氏)答弁書及び第1回口頭弁論の資料と次回2月26日予定

(4) 土地評価研修会の開催(2月23日)と会員優先参加

(5) 千葉県 REA-Jirei 相互乗り入れ進捗状況とデモの実施

(6) 不動産の時価評価の会計基準新設・改定に伴う、「財務諸表のための価格調査等」のアピール、取り組み

(7) 固定資産標宅のブロック割りの変更検討

その他① 情報提供

1 固定資産鑑定評価書の書式変更 2 個人情報開示対応案

その他② 本会情報

1 鑑定評価業務を宅建業者ができないことの注意喚起文書 2 社会福祉協議会提出の鑑定評価書書式の変更 3 本会会館建設資金について 4 公益法人の標準定款の提示 5 国交省の鑑定評価発注が入札方式(価格競争)に変更情報。

2月理事会

(1) 平成22年度事業予算の削減について

厳しい財務予測から各委員会が事業予算を削減。当初案から合計約500万円削減した予算書(案)を承認。

(2) 会議室の賃貸借契約の解除について

解約申し入れし、6ヶ月後に明け渡す。机等の処分は事務局一任を承認。

(3) 会費値上げについて

士協会決算実績及び今後の財務見込みでは、平成24年度決算から積立金を取り崩さなければならぬこと、公益法人化の収支相償に対応しなければならないこと等の説明あり。更に検討を進めることを承認。(継続審議)

(4) RJSの利用料金の値上げと REA - Net 埼玉運営規定細則の一部改正について

215円から315円に改定することを承認。

(5) 通常総会議案について

承認。

(6) 新公益法人に於ける会員構成について(継続審議)

不動産鑑定士だけの方が公益性が高く、公益法人にするための公益認定を取り易いとの説明あり。本会から近くで公益法人の定款モデルも参考に更に検討する。(継続審議)

- (7) 固定資産税市町村担当者事務打合せ及び研修会について
開催スケジュールを了承し、発送文については更に検討。
- (8) 固定資産評価員会議のブロック割の変更について
(新) 加須市と(新) 久喜市の変更に伴い、行田ブロック、久喜・蓮田ブロック、春日部ブロック内の範囲を一部変更。旧岩槻市はさいたま市Aブロックへ。

報告事項

- (1) 第9回理事会議事録について (2) 平成22年1月の閲覧利用料について (3) 損害賠償等請求事件(山口節夫氏)第2回口頭弁論について (4) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会の出席者数調査について (5) 県の組織見直しに伴う当士協会への指導窓口変更について (6) 「中国大連不動産視察訪中団」募集の周知について (7) 収益用不動産の利回り実態調査について (8) 設立15周年記念講演会について (9) 士会だよりの3月号について (10) 2月23日の土地評価研修会開催について (11) 千葉県 REA - Jirei 相互乗入れ進捗状況について (12) 2010前記事例データについて (13) 本会公的委員会報告について (14) 不動産の担保型生活支援に係る不動産評価について (その他) 「都道府県士協会連合会会館取得検討PT 答申」について、調査研究成果物アンケート依頼について。

お知らせ

退会

- ◆ 蜂須賀不動産鑑定士事務所 (業)
蜂須賀 幸男 (平成21年12月31日廃業)
引続き、士会員としてよろしくお願ひします。
- ◇ メールアドレスの訂正
(株) 西原不動産鑑定
誤 takashi.nishihara@n-rea.com (オーバーライン)
正 takashi.nishihara@n-rea.com (ハイフン)

登録事項変更

- ◆ 業者名変更
蜂須賀不動産鑑定士事務所
(平成22年2月17日変更)
(旧 蜂須賀不動産鑑定事務所)
蜂須賀 郁未

総会及び研修会

- ◆ 第30回総会が、3月24日(水) 15時30分からさいたま共済会館にて開催されます。多くの方のご出席をお願いします。
- ◆ 総会前の13時30分からさいたま共済会館にて認定研修会(一般公開講演会)を行いますので合わせてご参加ください。
研修テーマ 「2010年の経済展望」 - 国内経済と埼玉県経済の現状と見通し -
研修講師 (財) 埼玉りそな産業協力財団 研究主幹 樋口 広治 氏

01~02月の行事報告

1~2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。

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1月 5日(火) 役員新年挨拶回り | 1月25日(月) 認定講習会 |
| 6日(木) 賀詞交歓会(埼玉新聞) | 無料相談会事務引継ぎ |
| 12日(火) 賀詞交歓会(社会福祉協議会) | 27日(水) 県特例民法法人検査指導 |
| 13日(水) 賀詞交歓会(社会保険労務士会) | 2月 4日(木) 公的土地評価委員会 |
| 賀詞交歓会(税理士会) | 9日(火) 総務財務委員会 |
| 賀詞交歓会(土地家屋調査士会) | 業務推進委員会 |
| 14日(木) 賀詞交歓会(司法書士会) | 10日(水) 研究広報委員会 |
| 15日(金) 賀詞交歓会(行政書士会) | 19日(金) 月例無料相談会 |
| 賀詞交歓会(全日本不動産協会埼玉部会) | 理事会 |
| 山口損害賠償請求事件第1回口頭弁論 | 23日(火) 土地評価研修会 |
| 22日(金) 理事会 | 26日(金) 山口損害賠償請求事件第2回口頭弁論 |