

平成22年 6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)

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

士会だより

第97号

第31回総会開かれる

平成22年5月21日(金)に第31回総会が浦和ワシントンホテルプリムローズに於いて開かれ、会員数148人中出席者37人、書面表決者38人、委任状提出者35人、総合計110人で総会が有効に成立しました。



岩崎会長あいさつ

今西前会長を議長に選出し、平成21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、監事を代表して小林正利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。

慎重審議のうえ、平成21年度事業報告及び平成21年度一般会計、特別会計決算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、埼玉県知事代理の金井明地域政策局長を始め、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。

※ ご来賓の方々は、以下のとおりでした。(順不同・敬称略)

埼玉県企画財政部 地域政策局長
埼玉県企画財政部 土地水政策課副課長
(社)日本不動産鑑定協会 会長
(社)東京都不動産鑑定士協会 専務理事
埼玉弁護士会 副会長
埼玉司法書士会 副会長
埼玉土地家屋調査士会 副会長
関東信越税理士会埼玉県支部連合会 副会長
埼玉県行政書士会 副会長
埼玉県社会保険労務士会 副会長
埼玉公証人会 会長
(社)埼玉県宅地建物取引業協会 副会長
埼玉評価センター 会長
社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会 副会長
当士協会 顧問弁護士
当士協会 顧問税理士

金井 明
鈴木 柳蔵
神戸 富吉
藤原 修一
浅見 雅士
佐藤 美好
森田 重之
佐藤 竹雄
森中 秀夫
渡部 孝
小高 雅夫
小池 東司
小山 光男
秋本 政信
山本 正士
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31回通常総会が滞りなく議事が終了し、多くの皆様の御出席のもとに盛大に開催されましたことを心からお喜び申し上げます。

また、岩崎仁三郎会長をはじめ、埼玉県不動産鑑定士協会の皆様には、日ごろから不動産鑑定評価制度の普及、啓発などを通じて、県民生活の向上や県土の健全な発展に多大なる御貢献を賜り、この場をお借りし

て厚くお礼申し上げます。

また、10月の土地月間をはじめ定期的に不動産の無料相談会を開催されるなど、県民の皆様の安心・安全な暮らしを守るために大きく寄与されておりますことに心から敬意を表します。

さて、我が国の経済は、一部に回復の兆しは見られるものの、依然として厳しい状況が続き、失業率も高止まりしています。

そこで私は、平成22年度当初予算を「埼玉県雇用ニューディール」と銘打ち、「当面の経済対策」、「未来への投資」、「暮らしの安心保障」という大きな柱を立てました。

この3つの柱が縦軸となり、そのすべてを貫く横軸のように「雇用の創出・確保」が図られますよう全力で取り組んでまいります。

昨年度実施いたしました住宅ローンのための助成制度は、経済波及効果の面でも大きな成果を上げることができました。今年度は環境に配慮した住宅を新築される方に対して、ローン残高の1パーセント相当額を3年間助成することにより、住宅着工の支えと地球温暖化対策を進めてまいります。

さらに全国トップレベルの住宅用太陽光発電設備に対する助成も継続し、6,800件の拡大を図ります。

私は、今後とも7百17万人県民のパワーを結集し、「ゆとりとチャンスにあふれた埼玉県」の実現を目指してまいります。

引き続き御支援、御協力を賜りますよう心からお願い申し上げます。

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

平成22年5月21日

埼玉県知事 上田 清司

(企画財政部 金井 明地域政策局長代読)



研究広報委員会

親和会との共催による研修会の開催について

標記について、当士協会と埼玉県不動産鑑定士親和会との共催により下記のとおり開催いたしますので、皆様奮ってご参加ください。

日 時 6月14日(月) 午後3時～5時
場 所 埼玉会館 3C会議室
研修テーマ 「建物解体の工法と費用」ほか、

業務推進委員会

「REA-JIREI相互閲覧体制構築」覚書締結

平成22年5月18日付けで「千葉県不動産鑑定士協会とのREA-JIREI相互閲覧体制構築」について覚書が締結されました。

他協会との相互閲覧は、全国初めての試みであり、段階的に利用促進を図っていく予定です。まず、双方の士協会事務局での事例閲覧が可能となるよう進めて参ります。

理事会の議事報告

4、5月理事会の議題等は以下のとおりです。

4月理事会

議事

1、第31回通常総会及び懇親会資料

第1号議案・事業報告、第2号議案・一般会計収支計算書、第3号議案・特別会計収支計算書、収支計算書総括表、貸借対照表等。総括事業活動収入(固定時点収入、地価調査、データバンク等) 209,553,233円、総括事業活動支出 216,156,558円で、収支赤字 6,603,325円であるが、別に新スキーム預かり繰越金支出分があるので、実際は約1千万円の収支赤字であること。来賓に政治家は招待しないこと等を承認。

2、監査資料

監査資料を承認。監査当日(4月30日)は理事全員参加することとした。

3、入退会

検討して承認。

- 4、山口節夫氏からの内容証明郵便への対応
内容は前回同様で、過去の入会申し込みを放置しないで入会させよとのこと。平成20年1月22日の回答と同じとなることから、今回は回答しないことを承認。
- 5、鑑政連の平成22年度代議員の選出
現在5名であるが、岩崎会長を代表とし、残りの理事も代議員とすることを承認。
- 6、取引事例の第三者提供の禁止と、固定資産鑑定評価の場合の取り扱い。
取引事例の分科会以外の評価員への提供は、原則禁止するがやむを得ない場合は必ず士協会に届け出る。但し更に第三者へ二次提供することは絶対禁止する。固定資産鑑定評価で必要な場合は士協会から購入していただくこと。購入の場合のコピー料と電子データでの提供については今後検討する等を承認した。
- 7、新スキーム費用負担に係る東京会からの回答について
東京会の回答は、直接に地価公示評価員から徴収していただきたく、東京会では負担できないとのこと。今後、対応を検討することとした。
- 8、会員並びに入会金及び会費規程の一部改正について
固定標宅評価の特別会費の額を新たに規定し、本鑑定は1地点当たり1,000円、時点修正は1地点当たり300円とすることを承認。
- 9、公益認定のための予算の補正
公益法人移行のため、遊休財産額の保有制限額に対応し、地価調査の経理を評価料込みで会計処理することに本年度予算を補正することを承認。
- 10、埼玉県不動産鑑定士協会の会員構成の変更
総務財務委員会から5月の理事会に会員構成の変更を次の内容で諮りたいとの説明があった。「正会員は不動産鑑定士及び士補とし、業者は賛助会員とする。会費は正会員の鑑定士年8万円、士補年4万円、賛助会員は4万円とする」5月理事会で検討。
- 11、埼玉評価センター事務委託費
前年度年額3万円を今年度年額6万円とすることを承認。
- 12、役員手当の改正
平成21年度の役員手当は、日当と交通費で約444万円支出見込み。経費節減のため、現在の全日当8千円を6千円にする等、総務財務委員会を中心に検討することを承認
- 13、事務職員の給与改定
資料のとおり承認。
- 14、「(社)千葉県不動産鑑定士協会とのREA-Net利用による取引事例データ等相互閲覧体制の構築について」の覚書締結
添付資料の覚書を承認。経費見積りの金額346,500円は千葉県と半額ずつ負担することを承認。
- 15、固定資産鑑定評価員会議規程の改正
規程の改正と、会員以外の固定資産鑑定評価員にも本鑑定1,000円、時点修正300円を負担していただくことを承認。
- 16、固定希望者全体説明会配布資料及び次第
資料及び次第を承認。
- 17、本会からの地価調査についての調査の回答
埼玉県地価調査の地点数について回答することを承認。

報告事項

- 1、第11回理事会議事録、第30回通常総会議事録作成
- 2、閲覧月別利用料の結果報告
- 3、春の無料相談会の結果報告
- 4、平成22年度の有料・無料相談員予定表
- 5、群馬県との共催研修会
- 6、千葉県士協会REA-Jirei相乗り入れ打合わせ会
- 7、埼玉友好士業協議会の各通常総会への出席
- 8、固定資産評価に係る市町村協力回答の状況
- 9、平成22年度埼玉県地価調査業務委託契約の結果報告

5月理事会

議事

- 1、第31回通常総会及び懇親会について
議案書、次第等を承認
- 2、新公益法人に於ける会員構成と、公益認定に向けての県との協議開始について
会員構成については、本会の定款案が6月の士協会会長会に提出予定なので、本会の定款案が出てから検討。その他については、県と協議開始を承認。
- 3、新公益法人の公益目的事業について

公益法人の遊休財産額の限度額に対応するため、地価調査事業の全額を公益目的事業として会計処理することを承認。

- 4、千葉県士協会との相互閲覧体制構築について
千葉県士協会との覚書を承認。
- 5、事例閲覧システムの変更について
千葉県との相互閲覧体制のため、REA - JIREI での事例閲覧システムに変更する。今までのシステム科学の事例閲覧システムはやめる。
- 6、埼玉友好士業協議会の定例会出席者について
案のとおり承認。
- 7、固定評価の市区町村との事務打合せ及び研修会について
市区町村向け研修会次第、現時点の参加申込状況、協力依頼の再発送文、スケジュール変更の確認文等を承認。
- 8、固定評価の新様式鑑定評価書、チェックシステムへの対応について
新様式の価格算定補足資料は、各市区町村と担当評価員で、その提出の有無についても協議し、士協会は今回もチェックシステムを実施することを承認。
- 9、地価調査のチェックリスト（H 2 2 版）について
鑑定評価書の変更に伴い、チェックリストの一部内容の変更を承認。
- 10、固定評価員の固定評価に限る取引事例の多数閲覧について
会員は105円、会員外は315円とすることを承認。

報告事項

(1) 第1回理事会議事録、(2) 監査結果、(3) 4月の閲覧利用料、(4) 群馬県との共催研修会は10月8日予定、(5) 公共事業の入札状況で、県から電子入札共同システム利用者登録（ICカードの取得）をしていない業者が多いとの指摘、(6) 埼玉評価センターへ案件配分方法の検討お願い、(7) 2010後期事例カード等提出のお願い文、(8) 固定評価 Q & A 検討、(9) 5月11日固定評価員希望者説明会の報告、(10) 士会だよりの原稿は5月25日まで、(11) 本会報告、来年9月迄に公益法人認定申請予定、会館建設断念、公共用地鑑定評価書モニター（監視）制度検討中。

お知らせ

入会

◆ 梅原不動産鑑定所
梅原 孝夫
(業、士、4月14日付)
〒338-0007
さいたま市中央区円阿弥
4-8-31
TEL 048-856-3951
FAX 048-699-7369



◆ 青木プロパティオフィス
青木 徹
(業、士、4月14日付)
〒333-0815
川口市北原台1-12-1
シャルム東川口式番館502号
TEL 048-299-1027
FAX 048-299-1027



(敬称略)

よろしく申し上げます。

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 | 研究広報委員会 |
| 3日(土) 春の無料相談会 (浦和、川越会場) | 5月11日(火) 固定評価員希望者説明会 |
| 7日(水) 研究広報委員会 | 12日(水) 士協会ゴルフ大会 |
| 公的土地評価委員会 | 13日(水) 埼玉土地家屋調査士会総会 |
| 9日(金) 総務財務委員会 | 14日(金) 理事会 |
| 12日(月) 第1回地価調査幹事会 | 月例無料相談会 |
| 13日(火) 埼玉弁護士会就任披露パーティー | 20日(木) 埼玉行政書士会総会 |
| 16日(金) 理事会 | 21日(金) 第31回総会・懇親会 |
| 月例無料相談会 | 22日(土) 埼玉司法書士会総会 |
| 30日(金) 監査 | 25日(火) 第2回地価調査幹事会 |
| 5月 7日(金) 業務推進委員会 | 27日(水) 埼玉県宅地建物取引業協会総会 |
| 総務財務委員会 | 28日(金) 東京都不動産鑑定士協会総会 |
| 公的土地評価委員会 | |