

平成22年 9月10日

# 士会だより

第98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(秋)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、熊谷市の後援の下、「土地月間」秋の無料相談会を下記2会場で行います。

日時：平成22年10月2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

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 山本 晃嗣  
㈱三旺不動産鑑定  
電話番号 048-683-8086

会場責任者 野澤 伊沙夫  
㈱九段都市鑑定埼玉支社  
電話番号 04-2936-6990

相談員 石井 依子、加藤 齊、切敷 幸志  
渋谷 正雄、島津 通之、鈴木 康隆  
関和 雅人、中島 信吾、中山 健人  
根岸 一雄、村上 和洋

相談員 新井 寛久、岡本 祐一、小川 康雄  
倉林 信夫、関田英太郎、高野 広明  
鳥羽健二郎、平野 光芳、堀口雄一朗  
牧元 航也、諸貫 道明、山口 邦男

役員及び相談員の皆様にはよろしく申し上げます。

## 研究広報委員会

建築費等に関する公開研修会を開催します。

平成22年9月14日(火) 10時00分～12時00分に財団法人建設物価調査会経済研究部長の橋本真一様を招き、自治会館ホールで「①JBCI(ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション)について、②統計による各種建物別の建築費について」をテーマに研修会を開催します。

なお、関東甲信会連合会会員及び東京会会員、親和会会員並びに不動産関係者を対象にします。

埼玉県不動産鑑定士親和会との共催研修会を開催します。

平成22年9月30日(木) 15時00分～17時00分に、埼玉会館7B会議室で「不動産投資家調査」をテーマに研修会を開催します。多くの会員が参加されますようお願いします。

群馬県との共催研修会が開催されます。

毎年恒例の(社)群馬県不動産鑑定士協会(本年主催)と当士協会の共催研修会を平成22年10月8日(金) 13時30分から標記研修会を群馬県(ビエント高崎)で開催します。研修内容

は、『「価格等調査ガイドライン」を考える。』です。多くの会員が参加されますようお願いいたします。

なお、申込は、「共催研修会の開催について」の案内書で、当士協会事務局にしてください。

## 公的土地評価委員会

第1回固定資産鑑定評価員会議を開催します。

平成22年9月14日13時30分から標記会議を自治会館で開催します。前平成21基準年度からすると評価体制等大幅に変更になっておりますので評価員全員の参加をお願いします。

なお、まだ評価員の委嘱が済んでいない市町村については、希望者名簿を提出した不動産鑑定士の方が出席していただければ幸いです。

地価調査に関する要望を上田清司埼玉県知事に

平成22年7月16日に鈴木柳蔵埼玉県企画財政部土地水政策課副課長へ上田清司埼玉県知事宛の地価調査に関する要望書を手渡しました。

都道府県地価調査は、国の行う地価公示とともに公的土地評価の要となるもので、また、地価公示と地価調査の価格基準日が異なり、本来の目的だけでなく、固定資産税評価の時点修正等にも広く活用されていることから調査地点数の増加並びに単価引き上げを県の平成23年度予算編成作業に先立つこの時期に要望しました。



## 理事会の議事報告

6、7月理事会の議題等は以下のとおりです。

### 6月理事会

議事

1、公益法人に向けての会員構成（継続）について

（社）日本不動産鑑定協会企画委員会の稲野邊副委員長に出席頂き、本会と士協会の会員構成等について説明を受けた。要旨は次のとおり。

- (1) 本会は公益法人化を目指すと同時に、士協会の中央連合会として組織を再編する。
- (2) 連合会は士業一体を組織の原則とする。社会的責任を果たし業界の発展に貢献するために、資格者と業者を統合した団体として活動する必要がある。各士協会も士業一体でお願いしたい。
- (3) 法人の鑑定業者とその代表者の鑑定士がそれぞれ正会員でも、会費は一方のみが負担することについて。  
会費の徴収方法は士協会に決定権があり、違法や不公平でない限り団体自治の範囲内であることから認められる。
- (4) 非法人の鑑定業者とその代表者である鑑定士がそれぞれ正会員であることについて。  
法人格を持たない業者でも「不動産の鑑定に関する法律」の業者なので、当士協会の定款が正会員を資格者と業者で構成されると定義すれば問題なく、会費徴収も前記(3)と同様である。
- (5) 鑑定業者と不動産鑑定士の団体が、「鑑定士協会」の呼称を使うことについて。  
実質的に資格者と業者の団体であることから問題ない。団体自治の範囲内。

上記について質問や審議をした。

2、資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規定運用細則の一部改正について

公示分科会以外の市町村固定評価員又はその他公的土地評価員を委嘱等された者について、当該市町村の閲覧手数料に関する改正を承認。

3、入退会について

1業者を承認。

4、会員以外の新スキーム会員の閲覧料等について

関東甲信会会員の閲覧料と同額の現行について、不公平感があるとの意見があり、継続審議。

5、山口節生氏からの内容証明文書の対応について

- 訴訟中であり回答しないことを承認。
- 6、弁護士会シンポジウム参加について  
山口邦男理事の参加を承認。
  - 7、一般研修会について  
日時 平成22年9月14日(火) 午前10時～午前12時  
場所 自治会館  
テーマ ① JBCI (ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション) について  
②統計による各種建物別の建築費について  
講師 建設物価調査会 経済研究部長 橋本真一 氏  
講師依頼等を承認。
  - 8、固定資産評価員会議等書式について  
評価員内定等の時期の調査依頼文、評価員リストの提出依頼文、受託鑑定業者及び委嘱評価員への固定資産評価員会議参加依頼文等を承認。
  - 9、埼玉県地価調査に係る要望書について  
埼玉県知事に対する要望書を承認。
  - 10、会費の減免について  
会費の減免規定第1条の減免申請書の提出があり、継続審議。

#### 報告事項

- 1、第31回総会議事録について
- 2、第2回理事会議事録について
- 3、5月閲覧利用料について (前年に比べ約1割減)
- 4、山口裁判第4回口頭弁論結果について (原告山口氏が請求拡張及び釈明の文書を提出しなかったため、6月末までに提出を求められ、終了)
- 5、「(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」の覚書締結について (覚書締結)
- 6、事例閲覧システムの変更に伴う「事例カード等の提出」変更について (次から A4 の地図データの提出はなくなる)
- 7、公共鑑定の入札・見積状況について (関東財務局の見積り合わせの公告を見逃さないため各自ホームページの閲覧を欠かさぬようにしてもらいたい。取引データの作成が相当負担になっていることから今後会員以外の閲覧料値上げを検討してもらいたい。県の土地評価の発注情報をデータベース化し県用地課等の要望資料としたい)
- 8、埼玉友好士業定例会出席について (会長、専務、副会長、正副委員長が出席)
- 9、研修会予定について (10月下旬、法務鑑定研修会、講師・公証人)
- 10、6月2日固定市町村職員向け説明会結果について
- 11、固定評価書チェックシステム、REA - マップ、その他について (固定評価書チェックシステムは改善し実施、REA - マップを活用したバランス調整の実施)

## 7月理事会

#### 議事

- 1 会員構成について  
新公益法人の会員構成については、正会員は鑑定業者と不動産鑑定士とする案で、県との事前協議に入る。県との事前協議と合わせ、更に会員構成については検討していくことを承認。
- 2 会費減免について  
会費減免規程第1条の申請については、当面半額免除とすることを承認。
- 3 元会員逝去に伴う慶弔について  
会員慶弔規程第3条第4号及び第2項で対応したことを承認。
- 4 一般研修会の実施について  
異業種交流の一環として埼玉公証人会会長を講師とする一般研修会を実施する。テーマと今後の詳細については業務推進委員会に一任することを承認。
- 5 平成22年度不動産の取引価格調査(新スキーム)の実施の協力依頼について  
本会からの要請により、当士協会からも国土交通省出先機関、県土地水政策課、各市町村に、新スキーム実施の周知と協力要請を発送することを承認。
- 6 固定資産標準宅地リストを市区町村チーフへ提出依頼することについて  
価格調整のREA-Mapの資料とするため、市区町村チーフに、固定資産標準宅地リストの提出依頼することを承認。

#### 報告事項

- (1) 第3回理事会(H22・6・24)議事録について。(2) 6月の閲覧利用状況について。(3) 9月14日の一般研修会の単位とチラシについて。(4) 9月発行の士会だよりについて。(5) 千葉県士協会との「覚書」締結後の状況について。(6) 2011年地価公示事例カード提出方法の変更について

て。(7) 指名競争入札の見積結果情報のデータ化について。(7) 県の電子入札システムの導入とシステム利用者登録について。(9) 埼玉友好士業協議会定例会、懇親会結果について。(10) 第1回固定資産鑑定評価員会議について。(11) その他として、今西顧問から①本会委員会の入札に関連する鑑定書の事後審査の検討の動き、②「平成23年度関東甲信不動産鑑定士協会連合会指針」等について説明報告があった。

## お知らせ

### 入会

- ◆ 堀 好一税理士・不動産鑑定士事務所

堀 好一  
(業、士、6月24日付)  
〒332-0812  
さいたま市北区宮原町3-563  
マルイチ駅前プラザ504  
TEL 048 - 793 - 4383  
FAX 048 - 793 - 4384



よろしくお願ひします。

### 退会

- ◆ (財)日本不動産研究所さいたま支所  
石川 勝利 (平成22年7月20日転勤)
- ◆ 沖田不動産鑑定士事務所  
山野邊 佳利 (平成22年7月20日退職)
- ◆ 山川不動産鑑定事務所  
山川 晃快 (平成22年9月6日死亡)  
謹んでお悔やみを申し上げます。

### 登録事項変更

- ◆ その他 (Eメールアドレス変更)  
※ 白井不動産鑑定事務所  
新Eメールアドレス shirai-fk6@coda.ocn.ne.jp
- ◆ 住所変更  
※ 鳥羽不動産鑑定事務所  
新住所 366-0035  
深谷市原郷2116-4  
ポレスター深谷式番館404  
新FAX 048-594-6473  
(電話は変更ありません。)

※ 会員録(9月1日現在)を当士協会ホームページの会員のみコーナーに掲載してございますのでご利用ください。なお、今年度から印刷した会員録の発行をしません。

## 06～08月の行事報告

6～8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。

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| 6月 5日(金) 社会保険労務士会総会出席 | 7月 9日(木) 研究広報委員会            |
| 11日(木) 研究広報委員会        | 総務・財務委員会                    |
| 公的土地評価委員会             | 17日(金) 月例無料相談会              |
| 12日(金) 総務・財務委員会       | 理事会                         |
| 業務推進委員会               | 23日(木) 関東信越税理士会埼玉県支部連合会総会出席 |
| 18日(木) 第3回地価調査幹事会     | 認定講習会                       |
| 本会総会                  | 27日(火) 地価調査県知事要望            |
| 19日(金) 月例無料相談会        | 8月24日(火) 公的土地評価委員会          |
| 理事会                   |                             |
| 7月 2日(木) 公的土地評価委員会    |                             |
| 業務推進委員会               |                             |