

〒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99号

平成22年度(秋)無料相談会

平成22年10月2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。当日は秋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 山本 晃嗣
さいたま大宮会場風景



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	人
来場者	34	18	52	
相談員	14	13	27	

(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 野澤 伊沙夫
熊谷会場風景



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	件
価格	20	11	31	
税務	6	3	9	
賃貸借	7	7	14	
有効利用	1	0	1	
その他	3	6	9	
合計	37	27	64	

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	0	0
ラジオ（放送なし）	0	0	0
広報紙（県）	2	0	2
（市・区）	1 1	0	1 1
（町・村）	1	1	2
官庁からの紹介	2	0	2
看板・チラシを見て	7	1 5	2 2
その他（土協会ホームページ等）	5	1	6
合 計	2 8	1 7	4 5

総務財務委員会

公益社団法人移行に向けて

公益法人制度改革関連 3 法が平成 18 年 5 月 26 日成立し、平成 20 年 12 月 1 日に施行されました。現在、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会は特例民法法人となっており、平成 25 年 11 月 30 日までに①公益社団法人に移行するか、②一般社団法人に移行するか、③解散をするかの選択をし、期限までに移行等を完了させなければなりません。

当士協会は発足以降 15 年に亘り、県民生活の向上及び県土の健全かつ均衡ある発展に貢献することを目的に活動を行ってきたと自負しており、今後においても名実共に公益社団法人として社会貢献を図っていきたくと考えております。

現在、総務財務委員会では公益社団法人化移行に必要な定款の改正、入会金及び会費規則の改正を会員の皆様に承認して頂くための「臨時総会」に向けて準備を進めております。併せて会員構成については、理事会内でも意見が分かれていることから、今後も慎重に判断しなければならぬと考え、付帯決議も準備しております。

定款の改正、入会金及び会費規則の改正、会員構成については今後の士協会の根幹をなすものでありますので、自分自身の問題として会員の皆様には十分慎重に判断して頂き、忌憚のない御意見を頂戴できればと考えております。

なお、予定している臨時総会は、下記のとおりですので多くの会員が参加されますようお願いいたします。

開催日時	平成 2 2 年 1 2 月 2 1 日（火）	1 5 時 0 0 分から
場 所	さいたま共済会館 4 0 2 会議室	
議 案	第 1 号議案	公益社団法人移行について
	第 2 号議案	平成 2 2 年事業計画の補正
	第 3 号議案	平成 2 2 年度特別会計収支補正予算
	第 4 号議案	平成 2 3 年度事業計画
	第 5 号議案	平成 2 3 年度収支予算
	第 6 号議案	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款の改正
	第 7 号議案	入会金及び会費規則の改正
	第 8 号議案	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の会員構成に対する付帯決議について

研究広報委員会

建築費等に関する公開研修会報告

平成 2 2 年 9 月 1 4 日（火） 1 0 時 0 0 分～ 1 2 時 0 0 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した。

参加者は、当士協会会員が46名、他都県士協会会員が11名の合計57名でした。各種建築物の積算、統計資料等をもとに査定を行うなど大変有意義な研修会でした。

親和会との共催研修会報告

平成22年9月30日（木）午後3：00～午後5：00まで研修テーマ「不動産投資家調査」を埼玉会館7B会議室で開催いたしました。

参加者は、42名でした。

講師は（財）日本不動産研究所 研究部 廣田祐二氏で研修内容は日本の不動産投資市場における共通理解を深めるとともに諸外国の投資市場も調査を行っているということで、大変ためになった研修会でした。

群馬県との共催研修会報告

平成22年10月8日（金）13時30分から16時30分まで、「価格調査ガイドラインを考える。」を研修テーマに（社）群馬県不動産鑑定士協会と（社）埼玉県不動産鑑定士協会の共催研修会をピエント高崎（高崎市内）で開催しました。

当士協会からは、12名の会員が参加しました。

講師は元関東甲信会会長の勝木雅治先生で、研修内容は最近の不動産鑑定評価の需要は鑑定周辺業務が主流となっており、不動産の個別性に着目し、また、多様化、広域化、複雑化したもので、地価の個別化と現実の経済情勢に対応できる価格が求められているというものでした。大変好評な研修会でした。

業務推進委員会

千葉県士協会とのREA-JIREIの相互乗入れ開始

千葉県士協会とのREA-JIREIの相互乗入れについては、平成22年10月4日（月）から千葉県の取引事例(宅地)、及び、取引事例(林地)、並びに、市町村概況調書が当士協会事務局のパソコンで閲覧が可能となりました。

このことによりまして、千葉市まで行かなくとも千葉県の取引事例等が閲覧可能になりましたのでご利用ください。

埼玉友好士業協議会について

埼玉友好士業は、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、税理士、行政書士、社会保険労務士、公認会計士、公証人、不動産鑑定士、中小企業診断士の10士業で構成しております。

事業としては、紛争解決センターの運営や会員の資質向上を図るための事業、広報、福利厚生などの事業を行っております。今後の主な事業は以下のとおりです。

(1)「暮らしと事業のよろず相談会（無料）」（当士会からは、5名の相談員が参加します。）

・日時 平成22年11月13日（土）10：30～15：30

・場所 浦和コルソ7階ホール

(2)「ゴルフ大会」（当士会からは、5名参加します。）

・日時 平成22年11月18日（木）

・場所 鴻巣カントリークラブ

埼玉県用地課と意見交換を図る

10月4日、岩崎会長と遠山、鈴木、直井の業務推進委員会担当理事3名が県庁用地課指導係を訪問し、本年3月1日から導入された土地評価業務における電子入札制度について意見交換を行いました。

県から

① 9月下旬以降の発注において、全て「入札金額見積内訳書」（A4版1枚で指名通知メ

ールに添付)の提出を義務づけるように出先機関を指導した。

- ② 受注者側においては、当該見積内訳書の記入間違い等で入札が無効になるケースも見受けられるので注意が必要とのこと。

士協会側では、

- ①出来るだけ幅広く、多くの業者が受注機会を得られるような指名をお願いしました。

- ②入札において最低制限価格の導入等も考慮して欲しい旨要望しました。

今後も定期的に意見交換を行っていく予定です。

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

平成24基準年度固定資産評価替えに伴う当士協会の第1回固定資産鑑定評価員会議を平成22年9月14日(火)13時30分から自治会館4階で開催し、多くの市町村が評価員を委嘱していないこの時期に開催したにもかかわらず111名が参加されました。

会議前半にはシステムの変更や手続きなどの説明をし、後半には各ブロックに分かれて市町村チーフやブロック幹事、専門部員の人選をしました。

なお、全体幹事会議は12月22日(水)10時からまた、専門部会議は12月20日(月)14時からの日程で開催する予定です。



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

議事

- 1 新公益法人の会員構成等について

正会員に不動産鑑定業者も含むが、法律上の社員は、不動産鑑定士でない不動産鑑定業者の場合は代表者から委任された不動産鑑定士とする。関連する「入会金及び会費」規定も変更することを承認。

- 2 移行認定にかかる今後のスケジュールについて

来年4月1日の新法人移行を目指し、関係議案を10月理事会に諮り、12月21日(火)に臨時総会を開くことを承認。

- 3 平成23年度予算編成について

平成23年度の予算は本年度と同程度の規模とすることを承認。

- 4 入退会について

1名の入会と3名の退会が承認された。

- 5 平成23年度地価公示事例カード等提出の変更及び依頼について

A 4版の地図データの提出不要、統一フォーマットでの提出変更、地価公示評価員への提出依頼等を承認。

報告事項

1、第4回理事会議事録について 2、事例閲覧状況について 3、山口節生氏の第5回口頭弁論結果について(次回は10月29日) 4、秋の無料相談会について 5、研修会の報告等について 6、指名競争入札、見積結果情報について 7、千葉県との「REA - JIREI 相互乗り入れ」について 8、埼玉友好士業定例会等の開催について 9、業務研修会の延期について 10、平成24年基準年度第一回評価員会議開催について

その他

- 1、 関東甲信会で「関東甲信不動産鑑定士協会連合会指針」の事務局を埼玉県士協会に置いたらとの意見があるとのこと。
- 2、 本会のADRが法務省から認定を受け、研修会が予定されていること。
- 3、 本会の委員会で「公共用地の鑑定評価審査体制」の案がまとまったこと等

10月理事会

議事

- 1 公益社団法人に向けての臨時総会議案について
第1号議案「公益社団法人移行の決議文」、第2号議案「平成22年度事業計画の補正」、第3号議案「平成22年度の収支補正予算」、第4号議案「平成23年度事業計画」、第5号議案「平成23年度収支予算」、第6号議案「公益社団法人の定款の改正」、第7号議案「入会金及び会費規則の改正」、及び今後不動産鑑定士の資格者団体とする会員構成について検討していくとする第8号議案「公益社団法人の会員構成に対する付帯決議」の合計8議案を、一部修正後に承認。
- 2 臨時総会進行について
次第、役割分担、第1号議案と第6号議案は4分の3以上の賛成が必要であることを事前説明する等を承認。
- 3 公益法人に向けての規程（「会員並びに入会金及び会費規程」、「特別会員となる者の基準」、「会員登録名簿規程」、「会員証規程」、「会計規程」、「文書処理規程」、「公印規程」）の改正について
現規程の字句の変更等で大きな改正点はないことを承認。
- 4 公益社団法人に向けての規程（「役員選任規程」、「外部監事勤務規程」）の改正について
現規程の字句の変更等で大きな改正点はないが、理事の選出は6月の通常総会で選挙により選ぶことになる等を承認。
- 5 士協会ホームページ作成業務委託料について
士協会ホームページのリニューアル委託料を承認。
- 6 取引事例提出依頼の変更について
「取引事例カード（山林）」の提出をお願いすることを承認。
- 7 固定資産鑑定評価員会議の全体幹事会議、専門部会議について
全体幹事会議12月22日、専門部会議12月20日開催を承認。

報告事項

(1) 第5回理事会議事録について。(2) 事例閲覧状況について。(3) 秋の無料相談会結果について。(4) 親和会共催研修会及び群馬県共催研修会結果について。(5) 士会だより原稿提出のお願いについて。(6) 土地評価の入札、見積もり方式の県用地課との打ち合わせについて。(7) 千葉県との「REA - JIREI 相互乗り入れ」状況について。(8) 事例閲覧システム変更に伴う評価員の事例作成、料金体系について、千葉県との事例閲覧料に差があるため今後検討すること。(9) 埼玉友好士業関連について。(10) 固定資産鑑定評価員会議参加申込書について。(11) REA - MAP 利用について、固定標宅地点の REA - MAP への掲出ができること等。

その他（本会の動き）

○会館プロジェクトは断念した。○国交省の都市再生、持続的経済成長実現に寄与する鑑定評価の仕組み整備検討のため鑑定業将来ビジョン研究会を設置し、意見も募集している。○国交省の公共用地鑑定評価入札導入は延期となった。○公共用地評価書審査委員会では評価に使用した資料、メモ等に注目して審査する。○クライアントプレッシャー対応委員会で業界として依頼者からの価格誘導・指示に対応する。

お知らせ

入会

- ◆ (財)日本不動産研究所さいたま支所 (勤務士)
山田 耕司
(平成22年9月17日承認)



代表者変更

- ◆ (株)大和不動産 (業・士)
代表取締役社長 小山 陽一郎
(平成22年9月21日変更)
新住所
さいたま市浦和区高砂1-2-1
電話番号 048-833-7868
FAX番号 048-833-7939

事務所電話番号変更

- ◆ 清岡不動産鑑定
清岡 明 (平成22年9月10日届出)
電話 048-816-5379
FAX 048-816-5389
- ◆ 小林鑑定企画事務所
小林 正利 (平成22年9月14日届出)
FAX 048-825-6330

士協会ゴルフ及び8県親睦ゴルフ大会が開かれる

第31回(社)埼玉県不動産鑑定士協会ゴルフコンペが9月16日(木)に熊谷ゴルフクラブで開かれました。参加者は16名で朝から強い雨の悪天候でしたがトップは高橋正光会員がトータル93でしたが、中山健人会員がネット80.0で優勝し、中山晶夫会員が準優勝、高橋正光会員が第3位でした。

また、10月21日(木)には、(社)千葉県不動産鑑定士協会幹事県のもと関東甲信8県合同親睦ゴルフ大会が千葉市内の東急セブンハンドレットクラブであいにくの雨の中開催されました。当士協会からの参加者は5名で太幡豊会員がグロス84、ネット73.2で第7位になりました。

優勝は、神奈川県士協会の坂本圭一様で、グロス92、ネット70.4でした。

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 6日(月) 業務推進委員会 | 10月 4日(月) 業務推進委員会 |
| 8日(水) 研究広報委員会 | 7日(木) 総務・財務委員会 |
| 10日(水) 総務・財務委員会 | 公的土地評価委員会 |
| 13日(月) 友好士業第1回幹事会 | 8日(金) 群馬県共催研修会・公開講座 |
| 14日(火) 建築費等に関する公開研修会 | 12日(火) 友好士業第2回幹事会 |
| 第1回固定資産鑑定評価員会議 | 13日(水) 研究広報委員会 |
| 17日(木) 月例無料相談会 | 15日(金) 月例無料相談会 |
| 理事会 | 理事会 |
| 30日(木) 親和会との共催研修会 | 21日(木) 8県ゴルフ(東急セブンハンドレットクラブ) |