

令和元(平成31)年度事業報告

平成31年4月1日～令和2年3月31日

公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会

第一 総括

平成25年4月に公益社団法人に移行して7年目の事業年度である。

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べく、無料相談会、広報紙の発行等により不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るとともに、国の地価公示、県の地価調査、市町村の固定資産評価業務支援等を通じて土地等の適正な価格形成への寄与に努めた。

第二 主な事業内容

1. 不動産鑑定評価制度の普及啓発及び調査研究

(1) 広報誌「かんてい CHIBA」の発行

県民に対する土地問題についての啓発、鑑定評価制度の普及を目的として、令和元年千葉県地価調査の概要のほか、近時の不動産を取り巻く多様なテーマ等について会員の寄稿を掲載し、国、県、市町村、各都道府県士協会、図書館、協会会員等に向けて、1月に1,680部を配布した。

(2) 「協会の概要」の発行

不動産鑑定評価制度に対する理解を深めてもらうため、協会の広報資料として協会の目的、組織、事業の概要及び関連資料を掲載し、県、市町村、関係団体他に向けて、8月に270部を配布した。

(3) 公共団体等が主催する研修会への協力

行政機関等からの不動産鑑定評価に関する研修会の講師依頼に応じた。

イ) 令和元年7月3日(水) 千葉県自治研修センターによる市町村職員を対象とした研修会

ロ) 令和元年10月3日(木) 千葉市による用地事務担当者を対象とした研修会

(4) 県民を対象とした講演会等

プロバスケットボール「千葉ジェッツふなばし」の島田慎二会長を講師に迎え、千葉ペリエホールで県民のための無料講演会を開催する予定としたが、新型コロナウイルス感染拡大の状況により中止とした。

(5) ホームページによる広報

既開設しているホームページを活用し、無料相談会等の広報活動を行った。また、より見やすく分かりやすいものとするため、内容の見直しについて検討を行った。(令和2年4月度から更新)

(6) その他

災害時の地域貢献として、住家被害認定調査への関わり方について検討を行ない、調査参加者への支援を行った。

2. 不動産に関する無料相談

(1) 定例無料相談会

毎月第1・第3水曜日に不動産に関する諸問題について協会内のちば不動産鑑定相談所に於いて、一般県民を対象とし協会会員による無料相談会を行なった。相談件数は、18件である。

(2) 地域無料相談会

4月に3会場（松戸市、市川市、千葉市）

10月に8会場（船橋市、佐倉市、柏市、松戸市、木更津市、市川市、成田市、千葉市）に於いて、それぞれ県民を対象として、協会会員による、無料相談会を行なった。相談件数は、81件である。

3. 千葉県地価調査業務等の公的評価業務の支援

(1) 千葉県地価調査業務

地価調査業務を千葉県から受託し、評価員、幹事、協会の連携により精度の高い成果品を県に納品することができた。

対象は県内の841地点である。

(2) 地価公示業務

分科会運営面などでの支援・協力を行った。

(3) 「千葉県地価調査」の発行

当該冊子を373部発行し、県、市町村、関係団体、協会会員他に配布した。

(4) 「地価公示・地価調査個別格差率表」の発行

千葉県内の地価公示・地価調査の調査地点の個別格差修正率を網羅した個別格差率表を、3月、9月の2回（計340部）発行した。

4. 千葉県内の市町村が行う固定資産税評価業務の支援

(1) 令和2基準年度固定資産税時点修正業務

令和元年7月1日価格時点の時点修正に伴う県下全市区町村の接点調整会議を令和元年8月5日（月）に開催した。

(2) 令和3基準年度固定資産税評価替業務

3年ごとに行われる固定資産税の評価替えに伴う全体説明会を平成31年4月22日と令和元年9月27日に開催した。

接点調整会議については、新型コロナウイルス感染症が拡大したことから出席者の健康と安全を考慮し、集合しての会議を中止することとしたが、代表評価員を中心として電話、インターネット等で連絡をとる事により調整業務を行った。

5. 国が行う不動産の取引価格情報提供制度への協力

国土交通省による不動産の取引価格情報提供制度に関する協力を行った。

6. 公益的活動実施団体等への支援

(1) 社会福祉法人千葉県社会福祉協議会に係る不動産鑑定評価業務

社会福祉法人千葉県社会福祉協議会が実施する要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業における不動産鑑定評価を行ない、15件を納品した。

(2) その他

(財)千葉県肢体不自由児協会、日本赤十字社千葉県支部への寄付を行なった。

7. 資料提供事業

(1) 資料の閲覧及びコピーに対するサービス

ア. 内 容	取引事例、その他資料の整備、閲覧
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	287件

(2) FAXサービス

ア. 内 容	閲覧資料のFAXによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	23件

(3) REA-NETサービス

ア. 内 容	独自閲覧資料のREA-NETによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	103件

(4) 図書の販売

ア. 内 容	公示価格一覧等の図書(CD-Rを含む)の販売
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	700件

8. 実務研修

(1) 平成31年4月22日(月) ホテル ポートプラザちば

(テーマ)

- ① 地価公示と収益価格
- ② 鑑定評価の基礎
- ③ 固定資産税の標準宅地評価の基本と留意事項
- ④ 納税者から信頼される土地評価事務取扱要領の整備について

研修単位認定：3単位

(2) 令和元年6月7日(金) ホテル プラザ菜の花

(テーマ)

「ESG投資と不動産」

研修単位認定：2単位

(3) 令和元年9月27日(金) ホテルポートプラザちば

(テーマ)

- ①固定資産評価の流れ(3年間の作業過程について)
- ②固定資産評価に関連する重要判例紹介

研修単位認定：2単位

9. 他団体との交流

他の士業者団体等との交流、情報交換を行ない連携の強化を図った。

5月25日(土) 千葉司法書士会(総会懇親会)

5月28日(火) 千葉県宅地建物取引業協会(総会懇親会)

5月31日(金) 東京都不動産鑑定士協会(総会懇親会)

6月20日(木) 千葉県税理士会(総会懇親会)

6月24日(月) 日本公認会計士協会千葉会(総会懇親会)

7月12日(金) 千葉県弁護士会

(災害対策士業等連絡協議会並びに懇親会)

9月20日(金) 千葉県弁護士会

(紛争解決支援センター開設記念会)

11月19日(火) 日本赤十字千葉県支部(金色有功章授賞式)

1月7日(火) 千葉日報(新春賀詞交歓会)

1月7日(火) 千葉県税理士会(新年賀詞交歓会)

1月8日(水) 千葉県経済協議会(新春賀詞交歓会)

1月21日(火) 日本公認会計士協会千葉会(新年賀詞交歓会)

1月24日(金) 東京都不動産鑑定士協会(新春賀詞交歓会)

1月29日(水) 千葉県土地家屋調査士会(新春賀詞交歓会)

10. 会議などの開催

(1) 総会

令和元年6月7日(金)に通常総会を開催し、平成30年度の事業報告及び決算の承認の決議、役員の変更、平成31年度の事業計画及び予算についての報告を行なった。

(2) 理事会

協会の業務運営方針等の審議のため、合計7回の理事会を開催し、会員に内容を周知するために「理事会だより」を発行した。

但しこの内、第6回(令和2年1月27日)と第7回(令和2年3月27日)の2回の理事会は、定款第34条2項に基づくみなし決議である。

(3) 委員会

理事会から付託を受け、合計15回の委員会を開催した。

以上