

平成 29 年度 事業報告

平成 29 年 4 月 1 日～平成 30 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 5 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、平成 29 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について掲載し、国、県、市町村、各県協会、図書館、協会会員等に向けて、12 月に 1,350 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) 平成 29 年 7 月 11 日 (火) 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) 平成 29 年 9 月 29 日 (金) 千葉市による用地事務担当者を対象とした研修会

(4) 県民を対象とする講演会

平成 30 年 2 月 20 日、公益事業の一環として広く県民を対象とした無料講演を開催した。近年のテクノロジーの進化は不動産市場をどの様に変革するのか、『不動産テックのいま』と題して、①「AI と不動産」、②「赤色立体地図から見る千葉」の、2 つのテーマで講演を行い、会員に対しては実務研修会を兼ねた。

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、29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、松戸市、市川市、佐倉市、柏市、千葉市、成田市、木更津市）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、98件である。

3. 千葉県地価調査事業等の公的評価業務の支援

(1) 千葉県地価調査事業

地価調査は平成12年度から当協会が直接千葉県から受託しているが、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835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390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」の作成

千葉県内の地価を評価するに際し地価公示・地価調査を基準とした適正価格を求めることを目的とし、地価公示・地価調査の調査地点の個別格差修正率を網羅する。発行部数は170部で、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) 平成30基準年度固定資産税時点修正業務

3年ごとに行われる固定資産税の評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価の時点修正業務を行なった。（調査日平成29年7月1日）

県下全市区町村の接点調整会議を平成29年8月4日に開催した。

5. 国が行う不動産の取引価格情報提供制度に関する調査業務の支援

国土交通省による不動産の取引価格情報提供制度に対し、地価公示鑑定評価員と協力し、地価公示の枠組みを利用して取引事例の収集・提供を行なった。

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、25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

(2) F A Xサービス

ア. 内 容	閲覧資料のF A Xによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料

(3) R E A - N E Tサービス

ア. 内 容	独自閲覧資料のR E A - N E Tによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料

(4) 図書の販売

ア. 内 容	公示価格一覧等の図書の販売
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料

8. 実務研修

(1) 平成29年6月8日(木) ホテル プラザ菜の花 (テーマ)

「賃料増減請求事件の最新判決と継続賃料の評価について」
研修単位認定：2単位

(2) 平成29年6月16日(金) ホテル プラザ菜の花 (テーマ)

①「評価替えに向けた固定資産税評価実務」(路線価評定を中心に)
②「固定資産税評価における近時のトピックス」(都市農地緑地に関する法改正の動き、通路に関する判例紹介)
研修単位認定：3単位

- (3) 平成30年1月25日(木) 千葉県中央駅前ビル5階会議室
(テーマ)
- ① 「不動産鑑定業務」(対象不動産の確定・確認において地面師に利用されな
いたための方策)
 - ② 「民法改正に伴う不動産取引業務に関する新旧対比解説」
- 研修単位認定：3単位
- (4) 平成30年2月20日(火) ホテルポートプラザちば
(テーマ) 《不動産テックのいま》
- ① 「AIと不動産」
 - ② 「赤色立体地図から見る千葉」
- 研修単位認定：3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。

- (1) 5月20日(土) 千葉司法書士会(総会后懇親会)
- (2) 5月29日(月) 千葉県宅地建物取引業協会(総会后懇親会)
- (3) 6月19日(月) 日本公認会計士協会千葉会(総会后懇親会)
- (4) 6月20日(火) 千葉県税理士会(総会后懇親会)
- (5) 1月5日(金) 千葉日報(新春賀詞交歓会)
- (6) 1月9日(火) 千葉県経済協議会(新春賀詞交歓会)
- (7) 1月9日(火) 千葉県税理士会(新年賀詞交歓会)
- (8) 1月22日(月) 日本公認会計士協会千葉会(新年賀詞交歓会)
- (9) 1月24日(水) 千葉県土地家屋調査士会(新春賀詞交歓会)
- (10) 1月26日(金) 東京都不動産鑑定士協会(新春賀詞交歓会)

10. 会議などの開催

(1) 総会

平成29年6月8日(木)に通常総会を開催し、平成28年度の事業報告及び決算の承認の決議、平成29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5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。

(3) 委員会

理事会から付託を受け、合計19回の委員会を開催した。

以上