

**(一社) 宮城県不動産鑑定士協会速報 平成 28-3 号**

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

会 長 佐藤 紀彦

TEL 265-7641

FAX 265-7642

e-mail [marea@abeam.ocn.ne.jp](mailto:marea@abeam.ocn.ne.jp)

平成 28 年 6 月 29 日に開催された理事会の内容等についてご報告致します。

### 1. 「定例無料相談会（5・6 月分）」「行政困りごと相談所（5・6 月分）」の無料相談会の実施状況について

5 月・6 月に開催されました「定例無料相談会」及び「行政困りごと相談所」の実施状況について、下記のとおり報告がありました。

区 分	開催月日	相談員名	相談件数
定例無料相談会	5 月 30 日 (月)	佐藤 薫	4 件
		渡辺 充啓	
	6 月 27 日 (月)	五十嵐 亮治	3 件
		平林 肇	
行政困りごと相談所	5 月 12 日 (木)	佐藤 紀彦	2 件
		沓澤 振作	
	6 月 9 日 (木)	小関 富雄	2 件
		寺田 正俊	

### 2. 震災土地評価特別委員会の結果について

5 月 16 日 (月) 午後 1 時 30 分から開催され、第 11 回市場動向アンケート調査を行うための日程、作業分担等を決めました。6 月 9 日 (木) 午後 1 時 30 分からは、アンケート調査の結果について報告を受け、発表までの予定について協議しました。

なお、第 11 回市場動向アンケート調査の結果については、地価調査作業終了後を予定しております。

### 3. 公的評価体制特別委員会の結果について

5月18日（水）午後2時30分から6月22日（水）に開催される固定資産評価実務研修会に係る役割分担の他、今後の活動について協議したことが報告されました。

### 4. 研究指導委員会の結果について

5月18日（水）午後4時から開催され、6月3日（金）に開催される会員研修会の役割分担について協議したほか、研修会の年間スケジュールを決めました。

今年度の活動としては、土地月間の10月に宮城県とのタイアップで一般向けシンポジウムの開催と平成29年3月下旬に第2回会員研修会の開催を予定していることが報告されました。

### 5. マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ平成28年度全体会議の結果について

5月18日（木）午後2時より仙台市役所8階ホールでマンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎの平成28年度全体会議が開催され、出席した佐藤薫会員より「平成27年度の活動報告」、「仙台市の分譲マンションの取組みについて」、「被災後、取り壊したマンション5棟の報告」、「平成28年度活動計画・活動日程について」が、議題として協議されたことが報告されました。また、当業界では、「マンション敷地売却制度」について取り組んでいることを説明したことが報告されました。

### 6. （公社）日本不動産鑑定士協会連合会第311回理事会の結果について

5月24日（火）午後1時30分から航空会館7階大ホールで開催され当会から佐藤会長が出席し、総会に向けて「平成27年度事業報告（案）・決算（案）について」「総会の収集について」等、協議したことが報告されました。また、事業報告の内容に関して、低額入札が横行している現状を改善するために、連合会の業務委員会で、今秋、発注者向けにセミナー&研修会の開催を企画していること等が紹介されました。

### 7. 平成28年度第1回会員研修会の結果について

6月3日（金）午後1時30分からTKPガーデンシティ仙台勾当台3階ホール7にて、「物流施設の基礎知識と評価上の留意点について」をテーマに開催され、59名（当会会員37名、他士協会会員22名）が参加し盛況のうちに終了したことが、報告されました。この研修会の履修単位は3単位です。

### 8. 平成28年度宮城県固定資産評価実務研修会の結果について

6月22日（水）午前10時50分よりTKPガーデンシティ仙台勾当台2階ホール1にて開催され、116名（当会会員35名、他士協会会員16名、市町村職員64名、そ

の他1名)が参加し盛況のうちに終了したことが、報告されました。今回の研修会では、本協会より、中村剛会員・小竹潤会員・伊藤定幸会員ら、若手不動産鑑定士が講師を務めたことが大きな特徴となっており、各講演ともに、参加者から高い評価を得る事ができました。また、実際に、研修会終了後にある自治体から「研修会に参加したことに踏まえ、本年度の評価替え業務より、士協会契約を検討したい」との連絡がありました。この実務研修会の履修単位は5単位です。

## 9. (公社)日本不動産鑑定士協会連合会第52回総会の結果について

6月23日(木)午後1時より八芳園1階ジュールにて開催され、代議員で出席した齋 氏より総会が滞りなく進行し質疑応答も活発に行われたことが報告されました。

## 10. 広報委員会の結果について

6月28日(火)午前10時から開催され、当会の新しいホームページの内容について検討したことが報告されました。

## 11. 資料閲覧に係る認定講習会及び更新講習会について

資料閲覧に係る認定講習会及び更新講習会が開催され、下記の通り報告がありました。

### 認定講習会

開催日 平成28年5月17日(火)午後1時30分～

会場 事務局会議室

参加者 会員1名、業務補助者7名

### 更新講習会

#### 1回目

開催日 平成28年4月6日(水)午後1時30分～

会場 TKPガーデンシティ仙台勾当台

参加者 会員22名、業務補助者21名

#### 2回目

開催日 平成28年6月1日(水)午後1時30分～

会場 TKPガーデンシティ仙台勾当台

参加者 会員11名、業務補助者22名

## 12. 当会ホームページ制作に係る契約について

当会ホームページをリニューアルするために(有)タームと業務委託基本契約を締結したことが報告されました。リニューアルされた本協会ホームページは、7月中旬頃から閲覧可能となる予定です。

## 13. 公益目的支出計画実施報告書の提出について

5月31日付けで宮城県に「公益目的支出計画実施報告書」を提出したことが報告されました。これは、一般社団法人の認定等による法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第127条第3項の規定によるものです。

## 14. 会長・副会長の職務執行状況報告について

当会定款第21条第3項の規定により3月から3か月間の会長と両副会長の職務執行状況が理事会に報告されました。

## 15. 当会との契約締結について

当会と美里町で下記の契約が締結されました。

委託業務名 平成29年度美里町宅地評価に伴う標準宅地の時点修正に係る不動産鑑定業務

契約金額 2,048,760円(消費税を含む)

履行期間 平成28年6月20日～平成28年9月30日

美里町より指定されました不動産鑑定士は下記の通りです。

不動産鑑定士名	事務所の名称	不動産鑑定士名	事務所の名称
濱田 雄一	(一財)日本不動産研究所東北支社	菅谷 正志	(有)菅谷不動産鑑定
菅原 史朗	みやぎ不動産鑑定所	右田 貴紳	仙台アセットコンサルタンツ(株)

## 16. 会員の所属委員会について

当会に集会された会員の方の所属委員会が下記の通り決定しました。

地価調査委員会 中山 修氏

広報委員会 猿渡 俊氏、岡本 梨沙氏

資料委員会 後藤 裕子氏

## 17. 平成28年度宮城県地価はんどぶっく(地価調査)の発行に関する協定書と編集案の締結及び印刷業者の選定について

平成28年度宮城県地価はんどぶっく(地価調査)の作成に関する協定書を宮城県と締結したこと及び編集案は、冊子末尾に平成28年7月の市場動向アンケート結果

報告(ダイジェスト版)を掲載することが、県から承認されたことが報告されました。また、印刷業者の選定については、(株) マップテクノ仙台にすることが決まりました。

#### **18. 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン支援専門家登録について**

6月24日(金)で募集を締め切りました自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン専門家登録については、27名の申請があり、理事会で登録要件を満たしているか確認し、申請者全員を登録することが承認されました。

#### **19. 仙台市公有財産価格審議会の委員について**

仙台市より仙台市公有財産価格審議会の委員に推薦依頼があり当会から推薦しました3名が決定した旨連絡がありました。委員の3名は下記の通りとなります。

江澤 亜樹氏、佐々木 真理氏、真木 芳美氏

#### **20. 就業規則及び勤務報告書について**

当会事務局職員に関する就業規則については、社会保険労務士に依頼し法律に則った内容で改正することとなりましたが、まだ出来上がってないので、次回理事会で提案し承認されてから施行となります。また、事務局職員は勤務報告書を毎日入力し役員とクラウドにて共有し、勤務内容を確認することとなりました。

#### **21. 地図システムについて**

固定資産評価に係る地図システムの導入については、ランテック・ソフトウェア社のシステムを使うことに決定しました。このシステムを導入することについては、後日説明会を開催することとなりましたので、詳細が決まりしだいお知らせ致します。

#### **22. 東北財務局へ要望書の提出について**

6月8日(水)に東北財務局へ東北不動産鑑定士協会連合会会長小野寺氏と当会業務推進委員長角田氏が東北6県の会長連名で最低制限価格制度の導入と適正な鑑定評価報酬について要望書を提出したことが報告されました。

#### **23. 次回理事会について**

平成28年度第3回理事会を下記のとおり開催しますので、是非傍聴にお出で下さい。なお、本理事会終了後、午後5時頃より、暑気払い(懇親会)を行う予定ですので、時間の空いている方はお気軽にご参加下さい。ご連絡頂ければ、会場等をお知らせします。

## 今月入った閲覧資料

- 調査月報 2016年5月号・6月号
  - 仙台弁護士会会報 第477号・478号
  - 福祉みやぎ 5月号
  - M-net 第64号
  - 不動産鑑定やまぐち 第19号
  - 栃木県不動産市場動向調査（D I）第7回
  - 土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果（平成28年4月1日基準点）
  - 鑑定あおもり 第15号
  - 不動産鑑定士50年の歩み
  - 不動産研究 vol.58 No.2 春号
  - 不動産調査 No.402
  - 震災対応マニュアル
- 七十七銀行  
仙台弁護士会  
宮城県社会福祉協議会  
東北マンション管理組合連合会  
山口県不動産鑑定士協会  
栃木県不動産鑑定士協会  
岐阜県不動産鑑定士協会  
青森県不動産鑑定士協会  
日本不動産鑑定士協会連合会  
日本不動産研究所東北支社  
〃  
宮城県宅地建物取引業協会

士協会事務局では、資料閲覧及び貸出しを行っておりますので、ご利用下さい。