

## (一社) 宮城県不動産鑑定士協会速報 平成 31-2 号

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

会 長 戸 張 有

TEL 265-7641

FAX 265-7642

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

令和元年 5 月 24 日及び 6 月 7 日に開催された理事会の内容についてご報告致します。

### 1. 会長（代表理事）及び副会長（業務執行理事）の選定について

5 月 24 日（金）午後 4 時から第 13 回通常総会が開催され、役員（理事）が選任された後、それに基づき別室で第 2 回理事会を開催し、下記の通り会長・副会長を選定したことをお知らせ致します。

会 長 とばり たもつ  
戸 張 有 氏

副会長 こたけ じゅん  
小 竹 潤 氏

副会長 さとう のりひこ  
佐 藤 紀 彦 氏

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

5 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」無料相談会に係る実施状況について、下記の通り報告がありました。

区 分	開催月日	相談員氏名	相談 件数
行政困りごと相談所	5 月 9 日（木）	高田 康弘	1 件
		大山 明政	
定例無料相談会	5 月 27 日（月）	中山 修	7 件
		今井 匡	

### 3. 宮城県災害復興支援士業連絡会理事会について

4 月 18 日（木）に仙台弁護士会で宮城県災害復興支援士業連絡会理事会が開催され、当会から佐藤会長、中山修氏が出席し、平成 30 年度業務活動報告・収支決算が承認され、平成 31 年度役員の選任について協議したこと等が報告されました。

#### 4. 震災土地評価特別委員会について

5月21日（火）午後1時30分から震災土地評価特別委員会が開催され、第17回アンケート調査に係る実施方法について協議し、今回からアンケート回収方法をWebとFAXのみとし、従来行ってきた郵送による回答を止めることにしました。また、Webで回答した方へは700円のクオカードを、FAXの回答者は従来通り500円のクオカードを送ることとなりました。

#### 5. （公社）日本不動産鑑定士協会連合会第324回理事会について

5月22日（水）に東京都で第324回理事会が開催され、当会から佐藤会長が出席し、事例閲覧料金の改定について、及び財務省の発注方法の見直しについてなど協議されたことが報告されました。

#### 6. 住宅ファイル制度特別委員会事前会議について

5月27日（月）に住宅ファイル制度特別委員会事前会議が開催されました。

当会の住宅ファイル制度特別委員会の活動は

- ① 日本不動産鑑定士協会連合会（以下「本会連合会」）の住宅ファイル制度特別委員会出席
- ② 仙台市空き家対策ネットワーク会議の出席
- ③ 当会の住宅ファイル制度特別委員会活動となります。

本会連合会の住宅ファイル制度特別委員会については、東北不動産鑑定士協会連合会（以下「東北連合会」）から2名選出されていましたが、今年度から1名選出となるので、東北連合会理事から選出した方が、望ましいとの意見がありました。また、仙台市空き家対策ネットワーク会議については、任期が5年ということから現在当会から委員となっている3名が出席できない場合は、当会の理事より出席してもらいたいとの要望がありました。

#### 7. 令和元年度仙台市空き家対策ネットワーク会議について

5月31日（金）に10時から仙台市役所本庁舎において「令和元年度仙台市空き家対策ネットワーク会議」が開催され、当会から菅原住宅ファイル制度特別委員長と齋監事が出席し、集中対策期間の総括・今後の取組みについて協議したことが報告されました。また、今年度からネットワーク会議を年1回の開催とし、必要な場合随時開催することになったことが報告されました。

#### 8. 「住家被害認定調査市町村向け研修会打ち合せ会議」について

6月4日（火）10時から「住家被害認定調査市町村向け研修会打ち合せ会議」が開催され、今年度中に住家被害認定調査市町村向け研修会を開催することとし、業務推進委員会の中に小委員会を設置して活動することにしました。また、活動の一環として、6月21日（金）に開催される東京都不動産鑑定士協会の住家被害認定調査研修会へ当会から秋元康男氏、江澤亜樹氏に受講してもらうこととなりました。

## 9. 当会との契約締結について

当会と鑑定評価業務及び固定資産税標準宅地の時点修正評価業務について下記の町と契約を締結しました。

### ◆ 女川町

委託業務名 女川町水産加工流通施設用地の売却に伴う不動産鑑定業務委託

契約金額 450,252 円（消費税を含む）

履行期間 令和元年 5 月 9 日～令和元年 7 月 31 日

女川町より選任された不動産鑑定士は秋元康男氏（北斗総合鑑定）、高田康弘氏（MYG 総合鑑定）です。

### ◆ 柴田町

委託業務名 平成 31 年度 固定資産税標準宅地の時点修正に関する業務委託

契約金額 1,491,480 円（消費税を含む）

履行期間 令和元年 5 月 17 日～令和元年 9 月 13 日

柴田町より選任された不動産鑑定士は青田 令子氏（不動産鑑定青田事務所）、甲斐裕朗氏（（有）土地鑑定研究所）です。

### ◆ 美里町

委託業務名 令和 2 年度 美里町宅地評価に伴う標準宅地の時点修正に関する不動産鑑定業務

契約金額 2,245,320 円（消費税を含む）

履行期間 令和元年 5 月 28 日～令和元年 9 月 30 日

美里町より指定された不動産鑑定士は下記の 4 名です。

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）

## 10. 士協会契約に係る業務委託見積書作成手順について

昨年 11 月に総務省から市町村宛に「平成 33 基準年度固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務の実施にむけて」のパンフレットが配布されましたが、見積書作成から契約に至るまでの手順を各市町に当会会員が説明するための分かりやすい手順書を作るため 5 月 20 日（月）13 時 30 分から打ち合せ会議を開催しました。その結果を 5 月 31 日（金）13 時 30 分から前回士協会契約をした市町の当会リーダー並びに担当評価員出席希望者を対象に説明会を開催し、手順書の内容について検討しました。この会議で指摘のあった箇所を修正し、今回の理事会で承認されたことから、士協会契約をしている市町の担当課並びに当会前回担当評価員へ見積書作成手順書等を通知することとなりました。

## 11. 士協会契約に係る事務経費基準について

固定資産税評価受託事業に係る平成 31 年度予算については、固定資産標準宅地評価替え業務に係る事務経費を 5%としておりましたが、総会でも説明しました通り予算を立てる為に 5%としたことから、改めて士協会契約に係る事務経費について協議し、固定資産標準宅地時点修正については 10%、固定資産標準宅地の評価替えに係る事務経費は一律 2.5%とすることに決定しました。

## 12. 委員会構成について

今年度の委員会構成について、別添の組織図の通り決定しました。

## 13. 事務局職員就業規程の一部改正について

事務局職員就業規程について、下記のとおり改正することに決定しました。

改正前	改正後
第 4 節 嘱託員  (嘱託員) 第 3 6 条 会長は、本会の業務上特に必要であると認めた場合には、嘱託員を置くことができる。  (雇用期間) 第 3 7 条 嘱託員の雇用期間は、1 年とし、満 6 5 歳を超えることはできない。ただし、会長が必要と認めたときは延長することができる。	第 4 節 嘱託員  (嘱託員) 第 3 6 条 会長は、本会の業務上特に必要であると認めた場合には、嘱託員を置くことができる。  (雇用期間) 第 3 7 条 嘱託員の雇用期間は、1 年 <b>又は 2 年とし、契約時あるいは契約更新時に会長がこれを定める。</b> また、満 6 5 歳を超えることはできない。ただし、会長が必要と認めたときは延長することができる。

## 14. 士協会契約に係る鑑定評価受託の確認作業について

士協会契約に係る評価員 1 名の受託事業について、鑑定評価書・意見書等の確認作業を理事が順番に担当することが決まりました。

## 15. 仙台弁護士会への紹介希望者名簿について

仙台弁護士会への紹介希望者名簿については、32 名の希望があり、紹介の順番について、戸張会長がくじ引きで順位を決めることとなりました。

## 16. 業者会員の会費について

業者会員の方から普通会費の金額について、公的評価を担当していない会員の普通会費を減額する案が提案され、理事会で協議した結果、公的評価を担当しない会員は、

業務会費の負担がないことから普通会費の金額については変更しないこととなりました。

## 17. 分科会幹事手当について

前回の速報と第13回総会でも説明しましたが、分科会幹事に対する手当について他県の状況等を参考に理事会で協議しました。その結果、各評価員にお支払いしておりました事例作成調査費の半額を幹事手当とし、あとの半額を従来通り事例作成調査費として作成者にお支払いすることに決まりました。

## 18. 宮城県宅地建物取引業協会並びに仙台弁護士会への訪問について

会長就任の挨拶に5月28日（火）戸張会長と橘内事務局長が宮城県宅地建物取引業協会会長を訪問し、また、5月30日（木）に戸張会長、菊地理事、伊藤理事が仙台弁護士会会長を訪問しました。

## 19. 次回理事会日程について

次回令和元年度第4回理事会について、下記の通り開催しますので、是非傍聴において下さい。

第4回理事会 令和元年7月31日（水）午後3時

### 今月入った閲覧資料

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| ● 仙台弁護士会会報 第513号                           | 仙台弁護士会                      |
| ● 福祉みやぎ 5月号                                | 宮城県社会福祉協議会                  |
| ● 鑑定しが                                     | 滋賀県不動産鑑定士協会                 |
| ● 資産評価情報 5月号（通巻230号）                       | 資産評価システム研究センター              |
| ● 不動産研究第61巻第2号                             | 日本不動産研究所東北支社                |
| ● 市街地価格指数全国木造建築費指数<br>2019年3月末現在           | 〃                           |
| ● 第40回不動産投資家調査（2019年4月現在）                  | 〃                           |
| ● 不動産鑑定士やまぐち2019年度                         | 山口県不動産鑑定士協会                 |
| ● 令和元年度マンション管理支援ネットワーク<br>せんだい・みやぎ基本パンフレット | マンション管理支援ネットワーク<br>せんだい・みやぎ |
| ● 底地データ分析2015年公示～2018年調査                   | 埼玉県不動産鑑定士協会                 |
| ● 栃木県不動産鑑定市場動向調査(DI)第13回調査                 | 栃木県不動産鑑定士協会                 |

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。

「底地データ分析」については、800円（送料別途）で埼玉県不動産鑑定士協会にて販売しております。ご購入希望の方は、埼玉県不動産鑑定士協会へお問い合わせ下さい。