

(一社) 宮城県不動産鑑定士協会速報 2020-1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

令和2年7月30日に開催された理事会(WE B会議)の内容についてご報告致します。

1. 定例無料相談会(3月から7月分)と「行政困りごと相談所」(4月から7月分)無料相談会及び「不動産鑑定評価の日(4月1日)」不動産の無料相談会の実施状況について

定例無料相談会、「行政困りごと相談所」無料相談会及び「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い政府より緊急事態宣言が出されたことから、下記の通りの実施状況となりました。

区 分	開催月日	相談員氏名	相談件数
行政困りごと相談所	4月9日(木)	平尾 光拓	1件
		中 止	
	5月14日(木)	中 止	
	6月11日(木)	渡邊 充啓	4件
菊地 広基			
7月9日(木)	右田 貴紳	2件	
	後藤 裕子		
定例無料相談会	3月30日(月)	杓澤 振作	0件
		佐藤 薫	
	5月25日(月)	中 止	
	6月29日(月)	田中 忠一	5件
大山 明政			
7月27日(月)	戸張 有	0件	
	佐藤 薫		

区 分	開催場所	開催月日	相談員指名	相談 件数
「不動産鑑定評価の日（4月1日）」不動産の無料相談会	事務局会議室	4月8日（水）	濱田 雄一	1件
	中 止	4月22日（水）		

2. 第15回通常総会の開催について

令和2年5月27日（水）午後2時より事務局会議室にて第15回通常総会が開催されました。今回は、新型コロナウイルス感染症拡大による感染症防止対策として会場の密集・密閉・密接を避けるため3月の第14回通常総会に引き続き、書面決議となりました。

総会には議長に五十嵐亮治氏、議事録作成者兼議事録署名人に有川卓也氏、議事録署名人に江澤亜樹氏、また、役員から戸張 有会長、事務局より橘内事務局長の5名が出席し、提案されました議題については、全て賛成多数で承認されました。

なお、役員（理事）選任を受けて、従来なら理事会を開催し会長・副会長を決定するところですが、今回は、書面決議となり、会長・副会長は前回に引き続き下記の通り選任されました。

会 長 戸張^{とぼり}有^{たもつ}氏

副会長 小竹^{こたけ}潤^{じゅん}氏

副会長 佐藤^{さとう}紀彦^{のりひこ}氏

3. 民事訴訟法等の規定による専門委員の任命について

仙台地方裁判所の「民事訴訟法の規定による専門委員」に下記の方々が任命されました。

小関 富雄氏、須藤 信行氏、西山 敦氏

4. 家事調停委員の任命について

仙台家庭裁判所の「家事調停委員」に下記の方々が任命されました。

佐藤 薫氏、今井 匡氏

5. 当会との契約締結について

当会との地価調査に係る契約及び標準宅地時点修正業務に係る鑑定評価業務の契約を以下の通り締結しました。

宮城県

業務名 令和 2 年度宮城県地価調査事業に係る鑑定評価等業務
履行期間 令和 2 年 4 月 3 日～令和 2 年 9 月 30 日
契約金額 29,982,150 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 別添の通り

美里町

業務名 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
履行期間 令和 2 年 5 月 1 日～令和 2 年 9 月 30 日
契約金額 2,262,700 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 菅原 史朗氏(みやぎ不動産鑑定所)
菅谷 正志氏((有)菅谷不動産鑑定)
平尾 光弘氏((一財)日本不動産研究所東北支社)
右田 貴紳氏(仙台アセットコンサルタンツ(株))

柴田町

業務名 令和 2 年度固定資産税標準宅地の時点修正に関する業務委託
履行期間 令和 2 年 5 月 26 日～令和 2 年 9 月 25 日
契約金額 1,664,300 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 青田 令子氏((株)不動産鑑定青田事務所)
甲斐 裕朗氏((有)土地鑑定研究所)

大河原町

業務名 標準宅地の時点修正業務
履行期間 令和 2 年 6 月 23 日～令和 2 年 8 月 31 日
契約金額 581,900 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 大友 孝昭氏(大友不動産鑑定事務所)
小関 富雄氏((有)権利鑑定研究社)

石巻市

業務名 令和 2 年度石巻市固定資産標準宅地鑑定評価時点修正業務
履行期間 令和 2 年 6 月 24 日～令和 3 年 3 月 19 日

契約金額 6,369,000 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 江澤 亜樹氏((有)河北不動産鑑定)
高田 康弘氏(MYG 総合鑑定)
青田 令子氏((株)不動産鑑定青田事務所)
秋元 康男氏(北斗総合鑑定)
佐藤 紀彦氏((株)資産管理評価研究所)
有川 卓也氏(大和不動産鑑定(株)東北支社)
菅原 史朗氏(みやぎ不動産鑑定所)
高森 幹雄氏(アセットアカデミー(有))
千葉 和俊氏((株)ケー・シー評価システム)
真木 芳美氏(真木不動産鑑定事務所)
加藤 義和氏(仙南不動産鑑定)

女川町

業務名 令和 3 年度固定資産税に係る標準宅地の時点修正業務
履行期間 令和 2 年 6 月 19 日～令和 2 年 11 月 30 日
契約金額 667,700 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 高田 康弘氏(MYG 総合鑑定)
秋元 康男氏(北斗総合鑑定)

大崎市

業務名 令和 3 年度固定資産標準宅地鑑定評価（時点修正）業務
履行期間 令和 2 年 6 月 26 日～令和 2 年 9 月 30 日
契約金額 1,370,600 円（消費税を含む）
担当不動産鑑定士 小竹 潤氏((株)都市不動産鑑定仙台支社)
西山 敦氏(西山総合鑑定所)
五十嵐 亮治氏((一財)日本不動産研究所東北支社)
千葉 和俊氏((株)ケー・シー評価システム)
江澤 亜樹氏((有)河北不動産鑑定)

気仙沼市

業務名 令和 3 年度固定資産税(土地)価格修正において活用する標準
宅地の時点修正に関する業務
履行期間 令和 2 年 7 月 1 日～令和 2 年 10 月 31 日
契約金額 1,012,000 円（消費税を含む）

担当不動産鑑定士 小野寺 和夫氏(青葉不動産鑑 (株))
平林 肇氏((有)城北不動産鑑定)
菊地 広基氏((一財)日本不動産研究所東北支社)

涌谷町

業務名 令和 2 年度涌谷町標準宅地時点修正鑑定業務
履行期間 令和 2 年 7 月 1 日～令和 2 年 10 月 30 日
契約金額 1,201,200 円 (消費税を含む)
担当不動産鑑定士 高田 康弘氏(MY G 総合鑑定)
宮本 一輝氏(不動産鑑定宮本事務所)

仙台市

業務名 固定資産税標準宅地時点修正実施業務
履行期間 令和 2 年 7 月 16 日～令和 3 年 2 月 28 日
契約金額 11,623,700 円 (消費税を含む)
担当不動産鑑定士 別添の通り

栗原市

業務名 令和 3 年度固定資産(土地)評価の時点修正に係る不動産鑑定
評価業務
履行期間 令和 2 年 7 月 17 日～令和 2 年 9 月 30 日
契約金額 1,899,700 円 (消費税を含む)
担当不動産鑑定士 小竹 潤((株)都市不動産鑑定仙台支社)
右田 貴紳(仙台アセットコンサルタン(株))
佐藤 薫 ((株)不動産鑑定青田事務所)
菅原 史朗 (みやぎ不動産鑑定所)

白石市

業務名 令和 2 年度標準宅地時点修正業務
履行期間 令和 2 年 7 月 21 日～令和 2 年 9 月 30 日
契約金額 693,000 円 (消費税を含む)
担当不動産鑑定士 須藤 信行 ((株) 仙台中央不動産鑑定所)
角田 宗夫(広瀬不動産鑑定事務所)

6. 令和3基準年度評価替え標準宅地鑑定評価業務に係る成果品確認サービスについて

速報31-8号でお伝えしました令和3基準年度評価替え標準宅地鑑定評価業務に係る成果品確認サービスにつきましては、富谷市と大和町より申し込みがあり、成果品の確認作業を行いました。確認作業の結果につきましては、既に各市町に回答しております。

なお、理事会でこの成果品確認サービスを担当した方に掛かった旅費と日当を支払うことが承認されました。

7. 委員会活動について

当会の委員会活動について下記の通り報告があり、理事会で協議しました。

災害対策支援特別委員会

7月9日会員各位に当該委員会の参加を呼びかけ、下記12名の方が委員となりました。

秋元 康男氏、江澤 亜樹氏、遠藤 公正氏、大槻 文博氏、
緒形 潤一氏、加藤 義和氏、小竹 潤氏、齋 正晴氏、
佐藤 紀彦氏、須藤 智哉氏、縄 暁生氏、西山 敦氏

7月29日(水)午後3時から事務局で第1回目の委員会を開催しました。

委員長には佐藤 紀彦氏にお願いすることとなり、今期の活動方針・予定を協議し、その結果、下記の通りとなりました。

- ①市町村を対象とした研修会の開催。
- ②宮城県危機管理課との打ち合わせ
- ③会員の対応能力向上・自己研鑽の為の活動

この3つの活動を柱としてワーキンググループを作り、活動することが報告されました。

なお、既に柴田町より個別研修会の講師派遣依頼があり、遠藤公正氏を派遣することが報告されました。

8. 士協会以外の活動について

外部団体等の活動について下記の通り報告します。

宮城県災害復興支援士業連絡会

4月23日(木)午後6時から仙台弁護士会館4階大会議室にて、理事会が開催され、当会から中山理事が出席し、平成31年度業務活動及び決算の承認と令和2年度の役員が選任され、会長に宮城県建築士事務所協会の高橋清秋氏が選任されたこと、この他、新型コロナウイルス感染対策として、理事会を開催できない時に持ち回り決議ができるよう会則変更がされたことが報告されました。

また、6月25日(木)午後6時から戦災復興記念館4階第4会議室にて、理事会が開催され、当会から佐藤副会長、中山理事が出席しました。

9. 日本不動産鑑定士協会連合会第329回理事会と第56回総会について

5月20日(水)午前10時より日本不動産鑑定士協会連合会による「不動産鑑定契約のあり方(受任者選定方式等)に関する基本的見解」に関する意見交換会、午後1時30分から第329回理事会がWEB会議で開催され、また、6月17日(水)午後1時から第56回総会がWEB会議で開催され、当会から戸張会長が出席し、その報告がありました。

10. 東北不動産鑑定士協会連合会第92回役員会について

6月26日(金)午後1時30分より東北不動産鑑定士協会連合会第92回役員会がWEB会議で開催され、当会より戸張会長、佐藤副会長が出席しました。

議題は、以下の通りとなります。

- ① 令和元年度事業報告(案)承認の件
- ② 令和元年度一般会計収支決算(案)承認の件
- ③ 令和2年度事業計画(案)議決の件
- ④ 令和2年度一般会計収支予算(案)議決の件
- ⑤ 本部委員会等報告
- ⑥ 各県士協会報告

①～④の事業報告・計画、収支決算・予算については、承認されましたが、今年度の共催研修会については、新型コロナウイルス感染防止の観点から見送りとなり、今年度開催予定でした秋田県で来年度開催することになったことが報告されました。

11. 日本不動産鑑定士協会連合会「底地と地代の調査分析に関する記述ご協力のお願い」へのアンケートへの回答について

3月24日付け日本不動産鑑定士協会連合会調査研究委員会継続地代等分析研究小委員会より「底地と地代の調査分析に関する記述ご協力のお願い」がありました。これは、直近10年間における都道府県単位での借地等の契約がある土地取引等の状況についての調査協力依頼となり、当会では、研究指導委員長の宮本氏に回答していただきました。結果につきましては、後日、日本不動産鑑定士協会連合会より報告となります。

12. 市場動向アンケート(宮城県内の不動産市況DI調査)結果について

第19回市場動向アンケート調査につきましては、名称を「宮城県内の不動産市況DI調査」と改めアンケート調査を実施し、その報告がありました。今回はコロナ禍の影響についても調査するため、宮城県宅地建物取引業協会の協力も頂き、1回目・2回目併せて2,571通発送、390社の回答を得ることが出来ました。このアンケートについては、暫定版を当会ホームページに掲載しております。

13. 緊急時対応閲覧サポートシステム時の他士協会会員への「市区町村概況調書」交付について

当会の事例閲覧業務につきましては、現在新型コロナウイルス感染防止対策のため、緊急時対応閲覧サポートシステムで対応しておりますが、このサポートシステムについては、令和3年3月まで継続を希望することを理事会で決定しました。また、閲覧サポートシステム時の他士協会会員への「市区町村概況調書」交付について協議し、1市町村につき、7,700円(税込み)で交付することになりました。申請用紙で申込みを受け、代金納入を確認後、RE A-D A T AでPDFを送ります。

14. 公益目的支出計画実施報告書の提出及び支出計画について

令和元年分の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が、今年度は新型コロナウイルス感染防止対策のために一般開放講演会開催が出来ず、支出計画の通りに進まないことから、公益目的支出令和3年以降延長の申請、D I調査事業を追加申請について宮城県担当課に相談することになりました。

また、現在の無料相談会相談員謝金15,000円を令和3年度から3,000円に戻すことが決定しました。

15. 仙台国税局職員向け研修会講師派遣について

仙台国税局徴収部より職員向け研修会講師派遣依頼がありました。内容は「不動産鑑定評価について」になりますが、研究指導委員会で講師の対応をすることとなりました。

16. 役員賠償責任保険に係る保険料の納付について

昨年に引き続き日本不動産鑑定士協会連合会では、役員賠償責任保険の更新手続きをします。当会へは今年度の保険料負担金として16,000円の請求があり、内訳は、当会負担分と理事・監事負担分(1人165円)となっていることから、理事・監事からそれぞれ165円を徴収し、保険料負担金を納付します。

17. 令和2年度宮城県地価はんどぶっく(地価調査)について

令和2年度宮城県地価はんどぶっく(地価調査)の印刷業務については、昨年と同様に(株)マップテクノ仙台と契約を締結しました。販売価格は、一般・会員一律2,970円(税込み)で承認され、10月初旬の発売予定です。また、贈呈先について協議し、宮城県・仙台市他に全部で43部贈呈することが承認されました。

18. 源泉所得税及び法定調書作成に係る業務委託について

当会で発行しております支払調書等について、仙台北税務署より令和3年からe-TAX又はCD・DVD等の光ディスクで提出するよう指導がありました。提出が煩雑なことから、理事会の承認を頂き、月8,140円で税理士事務所に業務を依頼することとなりました。

19. 「ARUHI Presents 本当に住みやすい街大賞 2020 in 宮城」のオンライン放送について

住宅ローン専門金融機関「アルヒ(株)」主催によるオンライン放送が下記通り開催されます。

この放送では、当会から小竹副会長が登壇者として参加します。

日 時	令和2年8月25日(火)13時～(正午から接続可能)終了予定14時
開催方法	YouTube ライブを使用したオンライン発表会
ゲスト	勝俣 州和さん 稲村 亜美さん
登壇者	桜井 幸雄氏(住宅評論家) 小竹 潤氏
内 容	『本当に住みやすい街大賞 2020in 宮城』のご紹介 “本当に住みやすい街” ランキングTOP10 の発表 外

20. 会員の入会・退会について

会員の入会・交換入会・退会・異動についてお知らせします。

【退会】

- ◆ 事務所名 (有) 杜の都不動産鑑定事務所
代表 沓澤 振作氏
令和2年3月31日付け退会。
- ◆ 事務所名 (株) 第一不動産鑑定所仙台支社
令和2年5月31日付け退会。
- ◆ 会 員 名 西島 大輝氏(不動産鑑定士)
(一財) 日本不動産研究所東北支社
令和2年3月31日付け退会。
- ◆ 会 員 名 濱田 雄一氏(不動産鑑定士)
(一財) 日本不動産研究所東北支社
令和2年4月30日付け退会。

【入会】

- ◆ 会員名 ^{こまつ} 小松 ^{まさのり} 正典氏(不動産鑑定士)
事務所名 (一財) 日本不動産研究所東北支社
西島大輝氏が退会のため、令和2年4月1日付けで交換入会となります。
- ◆ 会員名 ^{いわつき} 岩月 ^{のりゆき} 典之氏(不動産鑑定士)
事務所名 (一財) 日本不動産研究所東北支社
濱田雄一氏が退会のため、令和2年5月1日付けで交換入会となります。
- ◆ 事務所名 大槻不動産鑑定(鑑定業者)

会員名 ^{おおつき} 大槻 ^{ふみひろ} 文博氏(不動産鑑定士)

令和2年5月1日付け入会となります。

◆ 会員名 ^{えんどう} 遠藤 ^{きみまさ} 公正氏(不動産鑑定士)

事務所名 (株)不動産鑑定青田事務所

令和2年6月1日付け入会となります。

【異動】

◆ 会員名 佐藤 薫氏(不動産鑑定士)

(株)第一不動産鑑定事務所仙台支社より令和2年6月1日より(株)不動産鑑定青田事務所に変更となりました。

◆ 代表者の変更

事務所名 (株)不動産鑑定青田事務所

令和2年6月1日より代表者が青田 令子氏から遠藤 公正氏に変更となりました。

21. 新入会員の所属委員会及び震災土地評価特別委員会の名称変更について

新入会員の所属委員会について、下記の通り決定しました。

小松 正典氏 資料委員会及び不動産市況D I 調査特別委員会

岩月 典之氏 総務財務委員会

大槻 文博氏 業務推進委員会

遠藤 公正氏 研究指導委員会

なお、「震災土地評価特別委員会」の名称につきましては、「不動産市況D I 調査特別委員会」に変更となりました。

22. 会長・副会長の職務執行状況について

当会定款第21条第3項の規定により9月27日から7月30日までの10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。

23. 仙台経済界「2019年台風19号被害と安全・安心なまちづくり」冊子希望者配布について

仙台経済界より発行しております仙台圏の不動産情報誌「2019年台風19号被害と安全・安心なまちづくり」に右田 貴紳氏が「第19回宮城県内の不動産市況D I 調査」について寄稿していることから、当会に贈呈されましたので、同冊子を無料で配布します。冊数に限りがありますので、ご希望の方は事務局にお電話でお申し込み頂き、取りに来てくださいます様よろしくお願いいたします。

24. 次回理事会日程について

次回令和2年度第4回理事会について、WEB会議で下記の通り開催します。

第4回理事会 令和2年9月29日(火) 午後1時30分

今月入った閲覧資料

●	仙台弁護士会会報 第523・524・525・526号	仙台弁護士会
●	仙台弁護士会会員名簿(令和2年3月発行)	〃
●	全日みやぎ vol.60	全日本不動産協会宮城県本部
●	M-net 第79号	東北マンション管理組合連合会
●	福祉みやぎ Vol.608、Vol.609、Vol.610	宮城県社会福祉協議会
●	標準建築費指数季報 2020年春季号 2020年夏季号	建設工業経営研究会
●	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書 －2019年度調査－	愛知県不動産鑑定士協会
●	災害に係る非住家の被害判定指針 －用途別部位別構成比について－	東京都不動産鑑定士協会
●	栃木県不動産市場動向調査(DI)第15回	栃木県不動産鑑定士協会
●	鑑定おおさか No.54	大阪府不動産鑑定士協会
●	九州・沖縄鑑定ジャーナル No.21	九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会
●	不動産鑑定士やまぐち 令和2年度	山口県不動産鑑定士協会
●	北海道胆振東部地震 記録誌 北海道不動産鑑定士協会の活動の記憶と記録	北海道不動産鑑定士協会
●	資産評価情報 2020年3月号 通巻235号 2020年5月号 通巻236号 2020年7月号 通巻237号	資産評価システム研究センター
●	季刊 不動産研究 第62巻第2号2020年4月、 第62巻第3号2020年7月	日本不動産研究所
●	第42回不動産投資家調査	〃
●	市街地価格指数全国木造建築費指数 2020年3月末現在	〃

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。

なお、「名古屋不動産投資市場に関する調査報告書」については、1,100円(税込み)にて、愛知県不動産鑑定士協会にて販売しておりますので、必要な方は、愛知県不動産鑑定士協会にお問い合わせして下さい。

他士協会の夏季休業について

他士協会より夏季休業のお知らせがありました。

- 京都府不動産鑑定士協会
臨時休業 令和2年8月11日(火)
夏季休業 令和2年8月12日(水)～14日(金)
- 四国不動産鑑定士協会連合会・香川県不動産鑑定士協会
臨時休業日 令和2年8月11日(火)～12日(水)
休暇期間日 令和2年8月13日(木)～14日(金)
- 静岡県不動産鑑定士協会
夏季休業期間 令和2年8月12日(水)～8月14日(金)