

第36回

通常総会議案書

日時 平成25年 3月27日（水） 14時00分～15時30分

会場 さいたま共済会館 601会議室

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会通常総会次第

日 時 平成25年3月27日(水) 14時00分～

会 場 さいたま共済会館 601会議室

1. 開会のことば

2. 会長あいさつ

3. 定足数の報告

4. 議 長 選 出

5. 議事録署名人及び書記任命

6. 議 事

第1号議案 平成25年度事業計画

第2号議案 平成25年度予算

第3号議案 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の
定款の改正

第4号議案 役員改選

第5号議案 平成25年公益社団法人日本不動産鑑定士
協会連合会代議員等の選出方法について

7. 閉会のことば

別紙のとおり議案を提出します。

平成25年3月27日

会		長	倉	林	信	夫
副	会	長	太	幡		豊
副	会	長	内	藤	秀	一
副	会	長	鈴	木	正	人
副	会	長	根	岸	一	雄
専	務	事	小	川	康	雄
理		事	荒	井	信	宏
理		事	宇	田	陽	一
理		事	勝	見	一	男
理		事	黒	住	明	央
理		事	福	永	正	子
理		事	牧	元	航	也
理		事	諸	貫	道	明
理		事	山	口	邦	男

第 1 号議案

平成 2 5 年度事業計画

平成 2 5 年 4 月 1 日～平成 2 6 年 3 月 3 1 日

社団法人埼玉県不動産鑑定士協会は、不動産の鑑定評価等に関する業務の進捗改善を図り、不動産鑑定評価制度の発展を通じて土地等の適正な価格の形成及び健全な土地利用の増進に資することにより、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るため、次の基本方針により、事業の円滑な運営に努める。

1 基本方針

- (1) 不動産鑑定評価制度の普及及び啓発に努める
- (2) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する各種相談会を開催する
- (3) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する調査研究及び研修を実施する
- (4) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する資料の収集、管理及び情報の提供に努める
- (5) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する刊行物等を発行する
- (6) 県、市町村その他の公共団体及び諸団体等に対する協力及び事業を受託する
- (7) その他目的を達成するために必要な事業を実施する

2 事業実施計画

【総務財務委員会】

- 1 当協会の運営
- 2 財務管理の実施
- 3 総会、理事会等の会議の開催
- 4 会員の福利厚生
- 5 規則等の制定、改廃
- 6 所轄官庁等への対応
- 7 公益社団法人等移行への対応
- 8 日本不動産鑑定士協会連合会並びに他地域会等との連絡、調整
- 9 訴訟等への対応
- 10 親和会活動への支援
- 11 その他他の委員会の所掌に属さない事項への対応

【研究広報委員会】

- 1 無料相談会の開催
- 2 有料相談会の開催

- 3 講演会・研修会・講習会の開催
- 4 調査・研究事業
- 5 県民を対象とした一般資料の閲覧、資料閲覧表の作成
- 6 各種広報活動
- 7 士会だよりの発行
- 8 ホームページの運営

【業務推進委員会】

- 1 データバンク事業の運営・改善
- 2 REA-Netシステムの対応
- 3 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る事業の支援
- 4 研修会の開催
- 5 不動産鑑定評価業務の推進・拡充・契約・相談等への対応
- 6 埼玉友好士業協議会（暮らしと事業のよろず相談会等）
- 7 震災対策連絡協議会
- 8 埼玉県社会福祉協議会及び埼玉評価センターの不動産鑑定評価等の支援
- 9 ADRに関すること

【公的土地評価委員会】

- 1 受託事業
 - ① 平成25年度地価調査
 - ② 平成27基準年度固定資産標準宅地鑑定評価
 - ③ 平成24基準年度固定資産標準宅地時点修正
- 2 調査研究及び研修
 - ① 固定資産評価員会議及び研修会
 - ・標準宅地における広域的価格バランスの検討
 - ・農地、山林、雑種地及び堤外民地の広域的な価格検討
 - ・大規模工場の広域的な価格検討
 - ・ゴルフ場等の研究評価
 - ・市町村（資産税担当）向けの研修会の開催及び各市町村からの要望に基づく講師の派遣
 - ・会員等（不動産鑑定士）向けの研修会の開催
 - ② 地価公示・地価調査結果からの総合的価格分析及びそれに基づく研修
 - ③ 固定資産評価に関連した路線価付設業務についての資料収集
 - ④ 固定資産関連のうち、建物評価業務に関する資料収集
 - ⑤ 県内各域の再開発事業、区画整理事業に関する分野の資料収集
 - ⑥ 東日本大震災による関連事業として、県内の公的土地評価に大震災が起因したとみられる地域への影響調査

平成 2 5 年度主要事業計画表

年 月	実 施 内 容	会 場
2 5 年 4 月	5 日 (金) 有料相談会	埼玉建設会館
	6 日 (土) 春の無料相談会 (県下 2 会場)	浦和・川越
	1 0 日 (水) 東松山市の無料相談会	東松山市役所
	中 旬 士会だより発行	
	1 9 日 (金) 月例無料相談会	埼玉建設会館
	1 9 日 (金) 理事会	埼玉建設会館
	未 定 震災対策連絡協議会	未 定
5 月	1 日 (水) 監査	埼玉建設会館
	8 日 (水) 東松山市の無料相談会	東松山市役所
	1 0 日 (金) 有料相談会	埼玉建設会館
	1 0 日 (金) 理事会	埼玉建設会館
	中 旬 固定鑑定評価希望者全体説明会	未 定
	1 7 日 (金) 月例無料相談会	埼玉建設会館
	3 0 日 (木) 通常総会 (平成 2 4 年度決算)	浦和ワシントンホテル
	未 定 不動産鑑定士向け研修会 (親和会共催)	未 定
6 月	未 定 事例閲覧認定講習会	未 定
	7 日 (金) 有料相談会	埼玉建設会館
	1 2 日 (水) 東松山市の無料相談会	東松山市役所
	中 旬 士会だより発行	
	2 1 日 (金) 月例無料相談会	埼玉建設会館
	2 1 日 (金) 理事会	埼玉建設会館
	未 定 市町村固定資産評価連絡協議会研修会	未 定
	未 定 震災対策連絡協議会	未 定
7 月	未 定 さいたま市の無料相談会	未 定
	5 日 (金) 有料相談会	埼玉建設会館
	5 日 (金) 埼玉友好士業定例会	浦和ワシントンホテル
	1 0 日 (水) 東松山市の無料相談会	東松山市役所
	1 9 日 (金) 月例無料相談会	埼玉建設会館
	1 9 日 (金) 理事会	埼玉建設会館
	未 定 不動産鑑定士向け研修会 (研究広報)	未 定
8 月	未 定 固定資産評価員連絡協議会全体説明会	未 定
	未 定 不動産鑑定士向け研修会 (公的評価)	未 定
	未 定 震災対策連絡協議会	未 定
	未 定 さいたま市の無料相談会	未 定
9 月	6 日 (金) 有料相談会	埼玉建設会館
	1 1 日 (水) 東松山市の無料相談会	東松山市役所
	中 旬 士会だより発行	
	2 0 日 (金) 月例無料相談会	埼玉建設会館
	2 0 日 (金) 理事会	埼玉建設会館
	未 定 埼玉友好士業幹事会	未 定
	未 定 一般公開講演会 (群馬県士協会共催)	未 定

10月	4日（金）有料相談会 5日（土）秋の無料相談会（県下2会場） 9日（水）東松山市の無料相談会 18日（金）月例無料相談会 18日（金）理事会 未定 埼玉友好士業幹事会 未定 震災対策連絡協議会 未定 不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	埼玉建設会館 大宮・熊谷 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定 未定
11月	1日（金）有料相談会 13日（水）東松山市の無料相談会 15日（金）月例無料相談会 15日（金）理事会 中旬 士会だより発行 未定 暮らしと事業のよろず相談会 未定 事例閲覧認定講習会 未定 不動産鑑定士向け研修会（研究広報）	埼玉建設会館 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定 未定
12月	6日（金）有料相談会 11日（水）東松山市の無料相談会 20日（金）月例無料相談会 20日（金）理事会 未定 震災対策連絡協議会 未定 さいたま市の無料相談会 未定 固定全体幹事会議 未定 固定専門部会議	埼玉建設会館 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定 未定 未定
26年 1月	17日（金）理事会 中旬 士会だより発行 未定 県の立入検査	埼玉建設会館 埼玉建設会館
2月	7日（金）有料相談会 12日（水）東松山市の無料相談会 21日（金）月例無料相談会 21日（金）理事会 未定 不動産鑑定士向け研修会（業務推進） 未定 埼玉友好士業幹事会 未定 震災対策連絡協議会 未定 さいたま市の無料相談会 未定 事例閲覧認定講習会 未定 固定全体幹事会議 未定 固定専門部会議 未定 都県境価格調整会議	埼玉建設会館 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定 未定 未定 未定 未定 未定 未定
3月	7日（金）有料相談会 12日（水）東松山市の無料相談会 14日（金）理事会 中旬 士会だより発行 20日（木）月例無料相談会 中旬～下旬 27 基準年固定本鑑定検査 下旬 通常総会（平成26年度予算） 未定 一般公開講演会	埼玉建設会館 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定

予 算 書

平成25年4月1日から平成26年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業			収益事業等			法人会計			合 計		
	本年度予算	前年度予算	増 減	本年度予算	前年度予算	増 減	本年度予算	前年度予算	増 減	本年度予算	前年度予算	増 減
I 経常増減の部												
1. 経常収益												
特定資産運用収入	(300)	(300)	(0)	(0)	(0)	(0)	(300)	(300)	(0)	(600)	(600)	(0)
特定資産利息収入	300	300	0	0	0	0	300	300	0	600	600	0
入会金収入	(666,667)	(933,333)	(△266,666)	(666,667)	(933,333)	(△266,666)	(666,666)	(933,334)	(△266,668)	(2,000,000)	(2,800,000)	(△800,000)
会費収入	(4,000,000)	(3,866,667)	(133,333)	(4,000,000)	(3,866,667)	(133,333)	(4,000,000)	(3,866,666)	(133,334)	(12,000,000)	(11,600,000)	(400,000)
正会員受取会費	4,000,000	3,866,667	133,333	4,000,000	3,866,667	133,333	4,000,000	3,866,666	133,334	12,000,000	11,600,000	400,000
事業収入	(785,599,000)	(178,040,000)	(607,559,000)	(275,000)	(110,000)	(165,000)	(0)	(0)	(0)	(785,874,000)	(178,150,000)	(607,524,000)
本 鑑 定	572,355,000	0	572,355,000							572,355,000	0	572,355,000
時 点 修 正	109,814,000	108,000,000	1,814,000							109,814,000	108,000,000	1,814,000
受取負担金本鑑定	32,400,000	0	32,400,000							32,400,000	0	32,400,000
受取負担金時点修正	4,500,000	4,000,000	500,000							4,500,000	4,000,000	500,000
地 価 調 査	51,400,000	51,000,000	400,000							51,400,000	51,000,000	400,000
データバンク	15,000,000	15,000,000	0							15,000,000	15,000,000	0
有 料 相 談 会	50,000	20,000	30,000							50,000	20,000	30,000
成 果 物 頒 布	80,000	20,000	60,000							80,000	20,000	60,000
社 協				60,000	60,000	0				60,000	60,000	0
講習会受講料				15,000	50,000	△35,000				15,000	50,000	△35,000
親 和 会				200,000	0	200,000				200,000	0	200,000
雑収入	(3,000)	(10,000)	(△7,000)	(1,300)	(0)	(1,300)	(106,000)	(90,000)	(16,000)	(110,300)	(100,000)	(10,300)
受 取 利 息	3,000	10,000	△7,000	300	0	300	6,000	10,000	△4,000	9,300	20,000	△10,700
雑 収 入	0	0	0	1,000	0	1,000	100,000	80,000	20,000	101,000	80,000	21,000
経 常 収 益 計	790,268,967	182,850,300	607,418,667	4,942,967	4,910,000	32,967	4,772,966	4,890,300	△117,334	799,984,900	192,650,600	607,334,300
2. 経常費用												
事業費支出	(764,086,632)	(195,548,975)	(568,537,657)	(4,044,312)	(4,921,402)	(△877,090)				(768,130,944)	(200,470,377)	(567,660,567)
給 与 手 当	8,000,000	7,828,571	171,429	2,000,000	1,957,143	42,857				10,000,000	9,785,714	214,286
臨時雇賃金	1,671,429	1,200,000	471,429	142,857	0	142,857				1,814,286	1,200,000	614,286
退職給付費用	159,429	2,906,571	△2,747,142	39,857	726,643	△686,786				199,286	3,633,214	△3,433,928
法定福利費	1,371,429	1,257,143	114,286	342,857	314,286	28,571				1,714,286	1,571,429	142,857
広告宣伝費	153,000	100,000	53,000	0	0	0				153,000	100,000	53,000
旅費交通費	485,714	2,746,571	△2,260,857	1,429	7,143	△5,714				487,143	2,753,714	△2,266,571
通信運搬費	1,207,619	1,294,286	△86,667	134,224	68,571	65,653				1,341,843	1,362,857	△21,014
減価償却費	98,055	502,000	△403,945	49,755	1,783	47,972				147,810	503,783	△355,973
消耗品費	500,000	400,000	100,000	100,000	400,000	△300,000				600,000	800,000	△200,000
修 繕 費	70,000	66,667	3,333	70,000	66,667	3,333				140,000	133,334	6,666
印刷製本費	100,000	333,333	△233,333	20,000	333,333	△313,333				120,000	666,666	△546,666
賃 借 料	4,129,624	3,538,400	591,224	310,000	602,000	△292,000				4,439,624	4,140,400	299,224
諸 謝 金	729,007,000	154,000,000	575,007,000	110,000	0	110,000				729,117,000	154,000,000	575,117,000
租 税 公 課	2,023,333	2,053,333	△30,000	23,333	23,333	0				2,046,666	2,076,666	△30,000
支払負担金	13,000,000	14,500,000	△1,500,000	0	0	0				13,000,000	14,500,000	△1,500,000
委託 費	2,000,000	2,660,100	△660,100	650,000	410,500	239,500				2,650,000	3,070,600	△420,600
雑 費	110,000	162,000	△52,000	50,000	10,000	40,000				160,000	172,000	△12,000
管 理 費							(18,074,582)	(17,443,315)	(631,267)	(18,074,582)	(17,443,315)	(631,267)
役員報酬							4,700,000	1,872,000	2,828,000	4,700,000	1,872,000	2,828,000
給 与 手 当							4,000,000	3,914,286	85,714	4,000,000	3,914,286	85,714
臨時雇賃金							285,714	0	285,714	285,714	0	285,714
退職給付費用							79,714	1,453,286	△1,373,572	79,714	1,453,286	△1,373,572
法定福利費							685,714	628,571	57,143	685,714	628,571	57,143
福利厚生費							50,000	50,000	0	50,000	50,000	0
会 議 費							0	150,000	△150,000	0	150,000	△150,000
旅費交通費							502,857	424,286	78,571	502,857	424,286	78,571
通信運搬費							395,637	137,143	258,494	395,637	137,143	258,494
減価償却費							49,756	123,409	△73,653	49,756	123,409	△73,653
消耗品費							1,000,000	400,000	600,000	1,000,000	400,000	600,000
修 繕 費							70,000	66,666	3,334	70,000	66,666	3,334
印刷製本費							220,000	333,334	△113,334	220,000	333,334	△113,334
賃 借 料							1,111,856	1,359,600	△247,744	1,111,856	1,359,600	△247,744
諸 謝 金							3,000,000	5,000,000	△2,000,000	3,000,000	5,000,000	△2,000,000
交 際 費							1,000,000	1,000,000	0	1,000,000	1,000,000	0
租 税 公 課							23,334	23,334	0	23,334	23,334	0
支払負担金							100,000	50,000	50,000	100,000	50,000	50,000
委託 費							650,000	429,400	220,600	650,000	429,400	220,600
雑 費							150,000	28,000	122,000	150,000	28,000	122,000
経 常 費 用 計	764,086,632	195,548,975	568,537,657	4,044,312	4,921,402	△877,090	18,074,582	17,443,315	631,267	786,205,526	217,913,692	568,291,834
当期正味財産増減額	26,182,335	△12,698,675	38,881,010	898,655	△11,402	910,057	△13,301,616	△12,553,015	△748,601	13,779,374	△25,263,092	39,042,466
正味財産期首残高	25,211,454	37,910,129	△12,698,675	△11,402	0	△11,402	15,496,704	28,049,719	△12,553,015	40,696,756	65,959,848	△25,263,092
正味財産期末残高	51,393,789	25,211,454	26,182,335	887,253	△11,402	898,655	2,195,088	15,496,704	△13,301,616	54,476,130	40,696,756	13,779,374

第3号議案

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款の改正について

【改正理由】

公益社団法人移行認定申請に伴い「公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款」の改正を平成24年度臨時総会（平成24年12月19日開催）で議決したところです。

しかし、公益社団法人に移行した他の不動産鑑定士協会の定款を確認したところ、会員資格について「主たる事務所」と規定している協会はありませんでした。

従って、当協会の公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款においても「主たる事務所」の記述を「事務所」とすることが適切であると判断します。

このことから当該定款の「第5条第2項第3号」の記述を改正するものです。

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款（抜粋）の改正（案）

第3章 会 員

（種別及び資格）

- 第5条 この法人の会員は、正会員、特別会員、名誉会員とする。
- 2 正会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。
- (1) 埼玉県内に住所地を有する不動産鑑定士
 - (2) 埼玉県外に住所地を有する不動産鑑定士であって、埼玉県内に勤務地を有する者
 - (3) 埼玉県内に事務所を有する不動産鑑定業者
- 3 特別会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。
- (1) 不動産の鑑定評価に関する経験が豊富な者及び学識経験者
 - (2) 永年、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の正会員として会の運営に功績があった者
- 4 この法人に特に功労のあった者、又は学識経験者で、理事会において推薦された者は名誉会員になることができる。
- 5 埼玉県内に主たる事務所を有する不動産鑑定業者の代表者でかつ不動産鑑定士の資格を有する者については、不動産鑑定業者を正会員とする。
- 6 正会員をもって「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）」上の社員とする。

【新旧対照表】

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款（新）	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款（旧）
2 正会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。 (1) 埼玉県内に住所地を有する不動産鑑定士 (2) 埼玉県外に住所地を有する不動産鑑定士であって、 埼玉県内に勤務地を有する者 (3) 埼玉県内に事務所を有する不動産鑑定業者	2 正会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。 (1) 埼玉県内に住所地を有する不動産鑑定士 (2) 埼玉県外に住所地を有する不動産鑑定士であって、 埼玉県内に勤務地を有する者 (3) 埼玉県内に主たる事務所を有する不動産鑑定業者

第4号議案

役員（会長及び監事）改選

会長候補者

太 幡 豊（たばた ゆたか） 会員

監事候補者

切 敷 幸 志（きりしき たかし） 会員

貫 井 正 之（ぬくい まさゆき） 会員

横 田 光 司（よこた みつじ） 先生

第5号議案

平成25年公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 代議員等の選出方法について

【提案理由】

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「連合会」という。）は、新法人移行後、代議員を社員とする代議員総会に移行しました。

また、代議員は、連合会の「代議員及び予備代議員の選出等に関する規程」（以下「規程」という。）に基づき選出されることになっています。

連合会では、平成25年代議員及び予備代議員の選挙を行うことを公示しました。

つきましては、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会選挙区の代議員及び予備代議員の選出について、下記の方法で行うことを提案します。

記

- 1 規程第8条第2項第3号の規定に基づき、会長が推薦する者を代議員候補者及び予備代議員候補者とする。

なお、上記の方法で選出することについては、連合会選挙管理委員会に届けて、同意を得ています。

平成24年度 社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会役員等名簿

顧問 吉野禎一、関田英太郎、小山光男、赤熊正保、高橋正光、岩崎 彰、
渋谷正雄、今西芳夫、岩崎仁三郎

会長 倉林信夫

副会長 太幡 豊（公的土地評価担当）、内藤秀一（総務財務担当）、
鈴木正人（業務推進担当）、根岸一雄（研究広報担当）、

専務理事 小川康雄

理事 諸貫道明、牧元航也（総務財務）、勝見一男、宇田陽一（研究広報）、
黒住明央、荒井信行（業務推進）、山口邦男、福永正子（公的土地評価）

監事 梅原孝夫、嘉藤良治、石川重郎

〔総務財務委員会〕

委員 新井寛久、風岡淳一、門脇 誠、小林正利、佐藤 隆、鳥羽健二郎、
原嶋康仁、早川 治、森田裕之

〔研究広報委員会〕

委員 相川晶彦、石井依子、大熊一成、小林 勇、佐久間文彦、島津通之、
中山晶夫、山口和範、山本晃嗣

〔業務推進委員会〕

委員 青木 徹、上杉徳子、岡本祐一、柴田泰邦、立澤靖弘、西原 崇、
松本竜一

〔公的土地評価委員会〕

委員 鈴木良彦、竹村 実、堤 史匡、蛭原康善、蜂須賀郁未、堀口学郎、
山田寛之