

令和2年度事業計画

当協会は、これまで公益社団法人として、土地月間記念講演会や各種無料相談会等を開催し、県民の土地政策や不動産鑑定評価制度への理解促進を図って参りました。

令和2年度におきましても、会員相互のより一層の連絡協調体制の下、これらの事業に積極的に取り組み、公益法人としての責務を果たして参ります。

主な事業としては、上記講演会や無料相談会のほか、県からの委託事業である地価調査事業を実施するとともに、市町村職員研修会や専門士業団体との協働による合同無料相談会にも引き続き取り組んで参ります。

また、近年、全国的に大規模な自然災害が頻発する中、鑑定業界として被災地支援に積極的に取り組む必要があることから、災害発生時に迅速に支援活動に入れるよう熊本県と災害協定を締結し協力体制を確立するとともに、被災した自治体を実施する住家被害認定調査に対し会員である不動産鑑定士を派遣し、被災地の復旧・復興に向けた支援活動が出来るよう体制整備を図って参ります。

以上、本年度も公益法人として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、各種事業を推進して参ります。

具体的な事業内容は、以下のとおりです。

【1】公益目的事業1

1 不動産に関する講演会等の開催

(1) 土地月間記念講演会の開催(調査研究委員会)

○国は、土地政策に対する国民の理解を深める目的で、毎年10月を「土地月間」と定め、普及・啓発活動を行っている。当協会では、これに合わせて、各界の評論家や実務家等を講師に招き、県民、地方公共団体職員等を対象に、土地政策と密接に関連する経済や地域振興等をテーマとした講演会を開催する。参加料は無料。

○事業費：1,779千円

(2) 各種相談会の開催(広報委員会)

各種相談会を開催し、土地価格や家賃を始めとした不動産全般の相談に対して、相談者の抱える問題の解決に向けた助言を行う。

ア 無料相談会(年2回)

○「不動産鑑定評価の日(4月1日)」と「土地月間(10月)」に合わせ、不動産鑑定評価制度の周知やその普及啓発を目的に無料相談会を実施する。

○開催場所：熊本市、八代市

○相談時間：午前10時から午後3時まで

- 相談員：28名
- 事業費：323千円
- ※「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会については、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、当面開催を見送る。

イ 巡回無料相談会

- 不動産に関する相談に対応するため、県内市町村において巡回無料相談会を実施する。
- 開催場所：2市町村
- 相談時間：午後1時から午後4時まで
- 相談員：各会場とも不動産鑑定士2名
- 事業費：65千円

ウ 県専門士業団体合同による無料相談会

- 国家資格を有する県専門士業8団体が合同で無料相談会を開催し、生活上の様々な相談にワンストップで対応する。
- 会場：熊本市内
- 参加団体：県行政書士会、県司法書士会、県社会保険労務士会、県土地家屋調査士会、県弁護士会、南九州税理士会熊本県連合会、日本公認会計士協会南九州会、県不動産鑑定士協会
- 事業費：271千円

エ 無料相談所の運営

- 事務局内に無料相談所を開設し、県民の方々の不動産相談に対応する。
- 相談日：毎月第1・第3水曜日(予約制)
- 事業費：60千円

2 不動産市場や地価に関する調査分析と、地価の国・県ホームページ等での公表

(1) 地価に関する図書の発行(資料委員会)

- 地方公共団体による用地買収や民間での不動産売買など、不動産取引を行う際に役立てていただくことを目的として、土地取引の指標である県地価調査価格と国が実施する地価公示価格、及びそれらの価格の推移を協会ですとまとめたデータを掲載した図書を発行・販売する。
- 冊子名：「熊本県の地価」～令和2年地価調査・地価公示価格要覧～
- 価格：2,700円(予定)
- 事業費：554千円

(2) 県地価調査事業の実施(地価調査委員会)

- 県から基準地の鑑定評価業務を受託し、県内473地点(予定)の地価調査(7月1日現在)を行う。

調査結果は、図書にまとめて発行する。また、県と共同でマスコミに公表するとともに、協会ホームページでも公表する。

○事業費：34,820千円（委託料）

(3) 国の不動産取引価格情報提供制度への協力(公的土地評価委員会)

○誰もが身近で様々な土地価格を把握し、安心して不動産の取引が出来ることを目的に、毎年、国が実施している不動産取引価格情報提供制度に引き続き協力していく。

○事業費：66千円

(4) 固定資産に関する鑑定評価事業(公的土地評価委員会)

○市町村の固定資産税土地に係る鑑定評価業務を当協会が受託し実施する。

○標準宅地の鑑定評価は、市町村から指名を受けた会員である不動産鑑定士が行い、協会は価格バランス検討会議や他の公的土地評価との均衡ある適正な価格判定、並びに市町村との連絡調整等の運営業務を行う。

○事業費：7,830千円（委託料）

【2】公益目的事業2

1 災害時における住家被害認定調査等への支援

(1) 災害対応に関する研修会(危機管理委員会)

○近年、大規模の自然災害が頻発していることを受け、災害対応に関する研修会を開催し、被災地支援に迅速・的確に対処できるよう体制整備を図る。

○事業費：228千円

(2) 災害時における住家被害認定調査等への支援（危機管理委員会）

○平成28年熊本地震の経験を踏まえ、災害発生時に迅速に被災自治体への支援活動に入れるよう熊本県と災害協定を締結し、住家被害認定調査等に係る協力体制を確立する。

○大規模災害が発生した場合、被災自治体を実施する住家被害認定調査等に対し会員である不動産鑑定士を派遣し、被災地の復興に向けた支援活動を行う。

なお、当協会単独での支援が困難な場合は、日本不動産鑑定士協会連合会及び九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会と連携し、支援活動に取り組むこととする。

○事業費：250千円

【3】収益事業

1 協会独自資料閲覧事業(資料委員会)

○不動産鑑定評価に必要とされる事例資料(不動産取引事例、不動産賃貸事例等)を調査、収集のうえ整備・保管し、不動産鑑定士等に公開提供する。

2 情報管理閲覧システム(REA-Jirei)管理運営事業(資料委員会)

- 当協会が団体会員となっている公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会からの委託を受け、不動産取引価格情報提供制度による不動産取引事例データの管理閲覧に関する事業を実施する。
- 事業費：3,052千円(委託料)

【4】その他事業

1 会員向けの研修会、会員が取り組む地価公示、相続税評価、固定資産税評価業務への支援

(1) 講演会(調査研究委員会)

- 通常総会に合わせて、不動産鑑定士の知識啓発を目的に講演研修を実施する。
- 対象者：不動産鑑定士
- 事業費：59千円

(2) 研修会(調査研究委員会)

- 不動産評価や不動産全般に関する知識を習得し、不動産評価のスキルアップや社会的な課題の理解促進を目的とした研修会を実施する。
- 対象者：不動産鑑定士
- 事業費：207千円

(3) 地価公示に関する調査への支援(公的土地評価委員会)

- 地価公示に関する鑑定評価は、国から委託を受けた日本不動産鑑定士協会連合会の下で、国が選定した各都道府県の不動産鑑定士が調査を実施するが、当協会は選定された会員(23名前後)がこの調査を円滑に実施できるよう、調査に関する会議の日程調整や招集、会議や作業場所の提供、資料のコピー、連絡調整等の支援を行う。
- 事業費：115千円

(4) 相続税標準地鑑定評価業務への支援(公的土地評価委員会)

- 相続税に係る鑑定評価は、国税庁が毎年1月1日を評価時点として、当協会会員である不動産鑑定士に土地評価を委託しているが、当協会は、概報額のバランス検討を行う鑑定評価員会議の資料の調整・作成、日程調整、会場確保等を行い、会員が円滑に業務を遂行できるよう支援を行う。
- 事業費：12千円

(5) 固定資産税標準宅地鑑定評価業務への支援(公的土地評価委員会)

- 会員である不動産鑑定士が、県内市町村から固定資産税に係る標準宅地の鑑定評価業務を受託した場合において、会員間で評価額の検討やその他情報交換を

行う際に、その資料調整・作成、日程調整、会場確保等を行い、会員である鑑定評価員が円滑に業務を遂行できるよう支援を行う。

(6) 会員相互、関係団体との交流(総務財務委員会)

ア 会員相互の親睦会等に対する補助

○新年会、その他会員相互が行う親睦会に対する補助

○事業費：625千円

イ 関係団体との交流会への支援

○関係団体（日本不動産鑑定士協会連合会、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会等）との交流会への支援

○事業費：140千円

2 市町村職員研修会(公的土地評価委員会)

○固定資産税や用地、管財など、不動産評価に関する部門の市町村職員を対象に、不動産鑑定評価制度等の普及啓発を目的とした研修会を実施する。

○事業費：445千円

3 不動産に関する鑑定評価事業(公的土地評価委員会)

○国、地方公共団体及び各種団体等からの委託を受け、不動産に関する鑑定評価業務を実施する。

○調査方法

1) 調査員は、協会の推薦に基づき、委託元が決定する。

2) 協会は、調査員が行った調査結果に公平性を担保するため、鑑定評価審査会を開催し、審査員による審査を行う。

3) 協会は、審査結果を取りまとめ、委託元に報告する。

○事業費：2,531千円（熊本県社会福祉協議会からの委託分）

4 不動産市況調査(DI調査)(業務推進委員会)

○県下の不動産関連団体(熊本県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会熊本県本部)と協働し、熊本都市圏及び八代市域における不動産市場動向をより詳細に把握するため、不動産市況調査(DI調査)を実施する。

○調査は、熊本都市圏及び八代市域の不動産業者に対して不動産市況の景況感に関するアンケートを実施し、DIとして継続的に分析するもので、調査結果は報告書にまとめ、HPに掲載するとともにマスコミにも公表する。

○事業費：538千円