

令和4年度 事業計画書

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会

令和4年度事業計画

新型コロナウイルス感染症が未だ収束の気配を見せない中、当士協会におきましては、令和4年度事業計画を推進するに当たり、更なる感染防止対策の徹底を図り、無料相談会や研修会等の各種事業に着実に取り組んで参ります。

また、平成13年から開催してきた土地月間記念講演会については、既に一定の役割を果たしたと考えており、協会内に公益事業検討小委員会を設置し、公益性や費用対効果を考慮しながら、公益事業の今後の在り方を検討して参ります。

なお、大規模な自然災害が発生した場合の支援活動については、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会及び(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会との連携を踏まえ、担当委員会の名称を「災害対策支援委員会」に改め、引き続き研修会等を通して人材の育成を図り、支援体制の整備に取り組んで参ります。また、業務推進委員会についても、不動産DI調査に加え、各自治体が実施する空家対策や所有者不明土地対策に取り組む必要から、委員会名称を「業務委員会」に改め、関係先と連携し支援して参ります。

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・啓発活動を行っており、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：1,256千円

※土地月間記念講演会は、当士協会の社団化を契機に平成13年から協会主催で開催(平成12年以前は県主催)してきたが、既に20年が経過し一定の役割は果たしたと考えている。このため、総務財務委員会内に公益事業検討小委員会を設置し、公益性や費用対効果を考慮しながら、講演会の周年事業への転換を含め、公益事業の今後の在り方について検討を行うこととする。

(2) 不動産に関する無料相談会の開催(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。

※4月の相談会については、昨年同様、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を徹底したうえ、完全予約制により熊本市で実施する。

※10月の相談会は未定（感染症の動向を見極めたうえ、可能であれば熊本市及び八代市の2カ所での開催を検討する。）

- 開催場所：熊本市
- 相談時間：午前10時から午後3時まで
- 相談員：18名
- 事業費：651千円

イ 巡回無料相談会

- 開催場所は未定（新型コロナウイルス感染症の状況により、開催の可否を検討する。）

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熊本県部会、県不動産鑑定士協会
- 事業費：199千円

エ 無料相談所の運営

- 事務局内に無料相談所を開設し、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：66千円

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4年地価調査・地価公示価格要覧～
- 価格：2,700円(予定)
- 事業費：659千円

(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482地点の地価調査(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：35,482千円（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：53千円

(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：149,704千円（熊本市固評評価替え及び時点修正業務委託料）

【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(災害対策支援委員会)

(1) 災害対応に関する研修会

○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・的確に対処できる人材の育成を図る。

○事業費：167千円

(2) 災害時における住家被害認定調査等への支援

○熊本県と締結した災害協定に基づき、大規模災害が発生した場合、県からの要請を受け、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初動の支援活動を行う。

○被災市町村から、住家被害認定調査等に関する具体的な支援要請があった場合は、別途契約を締結し支援活動を実施する。なお、当協会単独での支援が困難と認められるときは、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て支援を行う。

○事業費：270千円

【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：3,080千円(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：219千円

(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：132千円

(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：55千円

(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：624千円

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：157千円

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：454千円

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：2,486千円（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、熊本県内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、熊本県内に本社または営業拠点を有する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：731千円

5 県、自治体が行う空家等対策事業等への協力(業務委員会)

○県及び市町村からの依頼を受け、空家等対策協議会に委員を推薦し、相談会への相談員派遣等、各自治体の実施する空家等対策事業等に協力する。