

# 令和4年度 公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会 事業計画書

## I. 会長所信

令和4年度も新型コロナウイルスがいつ収束するか不透明であり、経済や地価(特に商業地)に影響を及ぼすものと考えます。当協会では、会員・事務員の安全を第一に、これからもリモート会議を中心に、検温・消毒等コロナ対策に万全の対応を実施していく所存です。当協会の財政状況を検証して、会費の値下げと理事報酬の実現を図っていきたいと思います。

終わりに、当協会のますますの発展と会員の皆様のご健康、そして会員のお仕事安定して増えることをお祈りして、会長所信とさせていただきます。

## II. 事業計画

### 1. 公益目的事業

#### (1) 業務委員会

##### ① 不動産担保型生活資金貸付制度に係る不動産鑑定評価事業

奈良県社会福祉協議会の行う、居住用不動産を担保とした生活資金の貸付に係る担保価値の把握のための鑑定評価業務に関し、同協議会からの依頼があれば、受託希望者に紹介し、その円滑な業務遂行を支援する。

#### (2) 渉外広報委員会

##### ① 不動産無料相談会の開催

ア) 4月と10月に県内各地に出張して無料相談会の開催を検討する。

イ) 原則毎月第3金曜日に、協会会議室で電話予約による無料相談会の開催を検討する。

#### (3) 調査研究委員会

##### ① 県民向け一般開放無料講演会の開催を検討する。

#### (4) 公的土地評価委員会

##### ① 奈良県地価調査事業

奈良県担当課と協議し、奈良県地価調査事業を受託する。業務の実施にあたっては、分科会ごとに他府県の地価動向、国内経済情勢等を踏まえ、広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行う体制を構築し、評価員が評価業務を円滑に遂行し、かつ均衡の取れた成果を実現するための支援を行う。

##### ② 新スキームにおける資料の収集・整理事業

国土交通省が本部連合会に委託して運営する「不動産取引価格情報提供制度」(新スキーム)の取引事例に関し、当協会は当該不動産の現地確認、法務局調査、役所での聴取等により収集した情報を属性データとして付加して、取引事例カードを作成・提供することにより、これに協力する。

③ 固定資産税標準宅地の価格調査等事業

県下各市町村から要請があれば、固定資産税標準宅地の鑑定評価事業（3年に1回）及び時点修正業務を支援する。鑑定評価業務を行う際に、必要に応じて、市町村間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うバランス検討会議体等を設置するなど、評価の均衡化・適正化を推進するための体制を整備する。

2. その他事業（収益事業、相互扶助事業）及び委員会活動

(1) 総務財務委員会

① 会員の親睦事業（相互扶助事業）

会員相互の親睦を図るため、新年会、親睦旅行、懇親会等の実施を検討する。

② 会員の慶弔支援（相互扶助事業）

「会員慶弔規程」に基づき、会員の慶弔事に対し、祝金、祝品、弔慰金等を贈る。

③ ホームページを随時更新し、会員及び県民一般に情報を発信する。

④ 近畿連合会の総務財務委員会に出席し、必要に応じて近畿連合会との連携を図るとともに、本部連合会とも連携し諸課題に対応する。

⑤ 貸会議室事業（収益事業）

事務局会議室を貸会議室として、当協会の会員及び会員で構成する団体に提供する。また、当協会の事業遂行上必要と認められる場合は会員以外にも提供する。

⑥ 他の委員会の所掌に属さない事項に対応する。

(2) 業務委員会

① 歴史的風土保存買入事業不動産鑑定評価等支援事業（相互扶助事業）

歴史的風土保存買入不動産の鑑定評価を奈良県から受託した会員に対し、バランス検討会議の開催などを通して、適正な鑑定評価の実現を支援する。

② 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインに基づく不動産価格等調査事業

自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインに基づき、価格調査の依頼者から、価格等調査を行うための登録支援専門家の委嘱依頼があれば、一般社団法人東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関に対し当該登録支援専門家の推薦を行うと共に、その円滑な業務遂行を支援する。

③ 奈良県及び県内各市町村から受託を見込める各種不動産関係調査などの新規事業に関する情報を収集し、会員の事業機会拡大に努める。

④ 不動産鑑定業者紹介システムの管理運営を行う。

⑤ 不動産の鑑定評価に関する賠償責任保険の案内を行う。

<空家対策関連事業>

⑥ 空家等対策特別措置法に基づく各市町村の法定協議会への委員の推薦及びその支援業務を行うとともに、各市町村が実施する空家の利活用に関する事業（相談会等）に協力する。

<住宅ファイル関連事業>

⑦ 既存住宅の評価に関する業務に対応する。

### (3) 渉外広報委員会

- ① 奈良県専門士業連絡協議会への参加（相互扶助事業）  
専門士業 10 団体が構成する奈良県専門士業連絡協議会に参加し、同協議会が年 1 回開催する講演会及び懇親会の参加者を募り、会員の幅広い知識の吸収と異業種間の人的交流を図る。
- ② 官公庁、専門士業団体、報道機関等との連携を図り、広報活動を通して不動産鑑定士制度の啓発普及と協会活動の円滑な運営を図る。
- ③ 定期的な広報誌の発行を検討する。

### (4) 調査研究委員会

- ① 不動産鑑定士の資質向上を目的として、単位認定研修会を企画・実施する。必要に応じ他の委員会や他士協会とも協同して効率的で時宜を得た研修の実施を目指す。（相互扶助事業）
- ② 近畿連合会の調査研究委員会が行う、用地対策連絡協議会との会合や、「近畿 2 府 4 県における土地賃借条件・地代等の実態調査の分析」に協力するなど、同連合会との連携を図る。
- ③ 鑑定評価に関する一般的な調査・研究を行う。

### (5) 公的土地評価委員会

- ① 地価公示事業への支援（相互扶助事業）  
国の地価公示事業は、本部連合会が受託し、会員である不動産鑑定士が価格調査業務を実施するが、当協会は奈良県地価調査事業と同様な方法で、業務の円滑かつ適正な遂行を支援する。
- ② 相続税路線価評価事業への支援（相互扶助事業）  
相続税路線価標準地鑑定評価員に対し、各種情報を提供し、評価の適正化・均衡化のための支援を行う。
- ③ 近畿連合会の公的土地評価委員会に出席し、情報の収集を行う。

#### <資料関連事業>

- ④ 不動産取引価格情報（取引事例）の提供（収益事業）  
国土交通省が本部連合会に委託して運営する「不動産取引価格情報提供制度」（新スキーム）による取引事例資料を、REA-NET システムにより、閲覧資格を持つ本部連合会会員に提供する。
- ⑤ 不動産鑑定評価関連資料の収集・整理・提供（収益事業）  
不動産鑑定評価関連資料を収集・整理し、閲覧資格を持つ当士協会及び他士協会会員に提供する。
- ⑥ 会員に有用な資料、地図、統計類の積極的な導入に努め、公的土地評価に関する各種情報の収集を行う。
- ⑦ 公的土地評価に係る事例閲覧に関する手続を行う。
- ⑧ 必要に応じ閲覧規程の見直しを検討する。

## 3. 委員会活動予算

（単位：千円）

	総務財務	業務	渉外広報	調査研究	公的土地評価
今年度予算	300	20	100	150	30
前年度予算	400	30	150	250	60

#### 4. 管理・運営（総務財務委員会）

- (1) 定例理事会を適宜開催するとともに、通常総会を定款に定められた期日までに開催し、必要に応じて臨時理事会、臨時総会を開催して、定款及び諸規程で定められた事項の審議、報告等を行う。
- (2) 理事会議事録、総会議事録等重要な会議の議事録を作成するとともに、理事会開催後速やかに「理事会便り」を作成し会員に送付する。
- (3) 定款に定められた手続きに従って「事業報告書」及び「決算報告書」を作成し、理事会並びに総会で承認を得る。
- (4) 毎年度末までに翌年度の「事業計画書」及び「収支予算書」等を作成し、理事会の承認を得たうえで、その内容を総会で報告する。またこの計画及び予算をもとに収支均衡を図り健全財政の維持に努める。
- (5) 官公庁に対し必要な申請、届出、報告、対応等を適宜行う。
- (6) 必要に応じ諸規定の改定を行い、例規集を整備する。
- (7) 新規入会希望者への対応を行う。
- (8) 適正かつ効率的な事務局運営に努める。

以上