

令和 2 年度 事業 報告

令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 3 1 日

公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会

第一 総 括

令和 2 年度は、平成 2 5 年 4 月に公益社団法人に移行して 8 年目の事業年度である。令和 2 年当初より始まったコロナ禍が年度を通じて社会経済活動に大きな影響を及ぼす中、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、不動産市場動向調査、広報紙の発行等により不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るとともに、国の地価公示、県の地価調査、市町村の固定資産評価業務支援等を通じて土地等の適正な価格形成への寄与に努めた。

第二 主な事業内容

1. 不動産鑑定評価制度の普及啓発及び調査研究

(1) 広報誌「かんてい CHIBA」の発行

県民に対する土地問題についての啓発、鑑定評価制度の普及を目的として、令和 2 年千葉県地価調査の概要のほか、近時の不動産を取り巻く多様なテーマ等について会員の寄稿を掲載し、国、県、市町村、各都道府県士協会、図書館、協会会員等に向けて、1 月に 1,260 部を配布した。

(2) 「協会の概要」の発行

不動産鑑定評価制度に対する理解を深めてもらうため、協会の広報資料として協会の目的、組織、事業の概要及び関連資料を掲載し、県、市町村、関係団体他に向けて、9 月に 270 部を配布した。

(3) 公共団体等が主催する研修会への協力

行政機関等からの不動産鑑定評価に関する研修会の講師依頼に応じた。

令和 2 年 1 0 月 5 日（月）千葉市による用地事務担当者を対象とした研修会

(4) 県民を対象とした講演会等

例年開催してきた県民を対象とした講演会については、新型コロナウイルス感染拡大の状況により前年度に引き続き、開催を中止とした。

(5) ホームページによる広報

既に開設しているホームページを活用し、無料相談会等の広報活動を行った。

(6) 千葉県不動産市場動向アンケート調査並びにアンケート分析結果の発表

東日本大震災後の平成 2 3 年 7 月から平成 2 8 年 1 0 月まで 7 回に亘り千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査を行ったが、今回あらたにコロナ禍における千葉県不動産市場の動向について、県内不動産事業者を対象にアンケート調査をして、その分析結果をホームページで公表し、また冊子にまとめて、県、市町村、関係団体他に向けて、1 月に 680 部を配布した。

(7) 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係る支援活動

平成28年4月1日より、金融機関等の自主的自律的な準則として策定された「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」の運用が開始され、令和2年12月1日からは「新型コロナウイルス感染症に適用する場合の特則（コロナ特則）」が適用開始された。今後は、当ガイドラインを活用した債務整理が増加することが予測されるが、本年度は、当協会に対してガイドライン運営機関を通じて価格調査に関する依頼が2件発生した。

2. 不動産に関する無料相談

(1) 定例無料相談会

例年は、毎月第1・第3水曜日に不動産に関する諸問題について協会内の「ちば不動産鑑定相談所」に於いて、一般県民を対象とし協会会員による無料相談会を行なっているが、本年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、休止する事となった。

(2) 地域無料相談会

例年は、4月と10月にそれぞれ複数の会場で、県民を対象として、協会会員による、無料相談会を行なっているが、本年度はコロナ対策等の協力が得られた市川市1か所で10月に開催され、相談は7件であった。

3. 千葉県地価調査業務等の公的評価業務の支援

(1) 千葉県地価調査業務

地価調査業務を千葉県から受託し、評価員、幹事、協会の連携により精度の高い成果品を県に納品することができた。

対象は県内の849地点である。

(2) 地価公示業務

分科会運営面などでの支援・協力を行った。

(3) 「千葉県地価調査」の発行

当該冊子を370部発行し、県、市町村、関係団体、協会会員他に配布した。

(4) 「地価公示・地価調査個別格差率表」の発行

千葉県内の地価公示・地価調査の調査地点の個別格差修正率を網羅した個別格差率表を、3月、9月の2回、計300部発行した。

4. 千葉県内の市町村が行う固定資産税評価業務の支援

(1) 令和3基準年度固定資産税時点修正業務

令和2年7月1日価格時点の時点修正業務に伴う県下全市区町村境における価格のバランスを調整するため、8月上旬接点調整作業の進行主導を行った。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、接点調整のための集合会議を避け、メール・FAX、また電話連絡等の手段により業務作業を行った。

5. 国が行う不動産の取引価格情報提供制度への協力

国土交通省による不動産の取引価格情報提供制度に関する協力を行った。

6. 公益的活動実施団体等への支援

(1) 社会福祉法人千葉県社会福祉協議会に係る不動産鑑定評価業務

社会福祉法人千葉県社会福祉協議会が実施する要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業における不動産鑑定評価を行ない、23件を納品した。

(2) その他

(財)千葉県肢体不自由児協会、日本赤十字社千葉県支部への寄付を行なった。

7. 資料提供事業

(1) 資料の閲覧及びコピーに対するサービス

ア. 内 容	取引事例、その他資料の整備、閲覧
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	144件

(2) FAXサービス

ア. 内 容	閲覧資料のFAXによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	29件

(3) REA-NETサービス

ア. 内 容	独自閲覧資料のREA-NETによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	112件

(4) 図書の販売

ア. 内 容	公示価格一覧等の図書(CD-Rを含む)の販売
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	561件

8. 実務研修

新型コロナウイルス感染症対策として、集合開催を避け全てオンライン（Zoom）による研修会を開催した。

(1) 令和2年10月21日（水）

（テーマ）

業務指針のQ&Aの解説 第1回（前半）

*研修単位認定：1単位 参加者：89名

(2) 令和2年11月18日（水）

（テーマ）

業務指針のQ&Aの解説 第2回（後半）

*研修単位認定：1単位 参加者：87名

(3) 令和2年12月7～9日

前記（1）、（2）に参加できなかった方のために、当該研修の録画受講による研修会を行った。

*研修単位認定：2単位 参加者：22名

(4) 令和3年3月24日（水）

長野県士協会主催、千葉県士協会共催研修会

（テーマ）

価格等調査ガイドラインについて

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

*研修単位認定：3単位 参加者：93名

9. 他団体との交流

例年は他の士業者団体等との交流、情報交換を行ない連携の強化を図っているが、新型コロナウイルスの状況下で、すべての交流会は中止となった。

10. 会議などの開催

(1) 総会

令和2年6月22日（月）に通常総会を開催し、令和元年度（平成31年度）の事業報告及び決算の承認の決議、令和2年度の事業計画及び予算についての報告を行なった。新型コロナウイルス感染拡大の状況下、書面表決を中心とする縮小開催とした。

(2) 理事会

協会の業務運営方針等の審議のため、合計5回の理事会を開催し、会員に内容を周知するために「理事会だより」を発行した。

但しこの内、第1回の理事会は、定款第34条2項に基づくみなし決議（書面による決議）であり、第2回から第5回までは、オンライン（Zoom）会議である。

(3) 委員会

理事会から付託を受け、合計11回の委員会を開催した。

この内、9回がオンライン（Zoom）開催、1回は集合開催、1回は集合開催でオンライン（Zoom）でも参加可能とした。

以上