

令和5年（2023年）度 事業計画

令和5年4月1日～令和6年3月31日

公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会

第一 基本方針

公益社団法人として、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士の役割が県民に正しく理解され身近な存在となるよう、創意工夫を凝らして、公益事業の円滑な推進に努めていくものとする。

このため、各委員会活動の一層の充実を図り、公的評価業務の支援、無料相談会、調査・研究、不動産市場や地価情報の提供、広報・啓発等の事業を推進していくとともに、不動産鑑定士の資質向上に向けた研修体制の充実に取り組んでいく。

なお、ここ数年新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、当協会においても対面による会議開催を極力控え、オンラインや書面による開催とするなどして対応してきた。政府は、新型コロナウイルスの感染症法上の分類を、5月8日から季節性インフルエンザと同じ「5類」に引き下げると決めたが、会議、講演会等の実施に当たっては、それぞれの目的、効果、合理性等を検討のうえ、適宜開催形態を決定していくこととする。

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

- ア. 目的 県民に対する不動産についての啓発、鑑定評価制度の普及を図る。
(協会広報資料)
- イ. 内容 研究調査の成果、会員の活動状況等
- ウ. 発行部数 1,200部
- エ. 配布先 国、県、市町村、図書館、県内各団体、銀行・マスコミ、講演会参加者他
- オ. 発行日 12月

(2) 「協会の概要」の発行

- ア. 目的 協会の活動内容について対外的な周知を図る。(協会広報資料)
- イ. 内容 協会の事業の概要及び関連資料
- ウ. 発行部数 270部
- エ. 配布先 県、市町村、関係団体他
- オ. 発行日 8月頃

(3) 公共団体等が主催する研修会への協力

- ア. 内容 千葉県自治研修センターや千葉市等外部団体が行う研修会等に講師を派遣する。

- イ. 講 師 協会会員
- ウ. 対 象 公共団体等の関係者

(4) 県民無料講演会の開催等

- ア. 内 容 適時のテーマによる無料講演会の開催等を行う。
- イ. 対 象 県民等

(5) ホームページ等による広報

協会の活動内容を広く県民に周知するため、会員紹介、無料相談会、講演会開催等の最新情報をホームページに掲載する。

(6) その他

- ア. 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（新型コロナウイルス関連を含む）に基づき、運営機関からの価格調査の委嘱依頼を受けて、会員の支援専門家を推薦し、業務支援を行う。

イ. 被災市町村の住家被害認定調査等における会員活動に対する協力・支援を行う。

2. 不動産に関する無料相談及び不動産鑑定についての苦情処理

(1) 定例無料相談会

- ア. 内 容 不動産に関する諸問題について
- イ. 時 期 毎月第1・第3水曜日 午前10時～12時
- ウ. 場 所 協会事務所内「ちば不動産鑑定相談所」
- エ. 県 民 県民
- オ. 相談員 協会会員
- カ. 相談料 無料

(2) 地域無料相談会

- ア. 内 容 不動産に関する諸問題について
- イ. 時 期 4月、10月
- ウ. 場 所 4月；会場（千葉市、市川市、松戸市）
10月；会場（千葉市、市川市、松戸市、柏市、成田市、船橋市、木更津市、佐倉市）
- エ. 対 象 県民
- オ. 相談員 協会会員
- カ. 相談料 無料

(3) 苦情処理

会員が行った不動産鑑定業務に関し、苦情の申立があった場合等に、随時その処理対応を行う。

3. 千葉県地価調査事業等の公的評価業務の支援

(1) 地価公示業務

分科会運営面での協力等を行う。

(2) 千葉県地価調査事業

ア. 内 容 千葉県が行う基準地の鑑定評価業務の支援

イ. 対 象 県内の875地点

ウ. 調査基準日 7月1日

エ. 報 告 7月下旬

(3) 「地価公示・地価調査個別格差率表」の作成

ア. 内 容 地価公示・地価調査の調査地点の個別格差修正率のまとめ

イ. 発行部数 各150部

ウ. 配布先 市町村、税務署他

エ. 発 行 3月と9月の年2回

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) 固定資産税時点修正業務の支援

ア. 内 容 標準宅地の鑑定評価の時点修正業務について、接点バランス調整業務等の支援

イ. 対 象 県内市町村

ウ. 調査日 7月1日

エ. 報 告 8月～9月

5. 国が行う不動産の取引価格情報提供制度への協力

(1) 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う。

6. 市町村・公益的活動実施団体等への支援

(1) 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の支援を行う。

(2) 習志野市との連携

市町村と当協会の連携のテストケースとして、習志野市との連携協定に基づき、習志野市における不動産の有効活用や知識向上について、当協会として可能な支援を行う。

7. 資料の収集・整理及び情報の提供

(1) 資料の閲覧及びコピーに対するサービス（有料）

ア. 内 容 取引事例、その他資料の整理、閲覧

イ. 対 象 会員その他の不動産鑑定士

(2) FAXサービス（有料）

- ア. 内 容 閲覧資料のFAXによる提供
- イ. 対 象 会員に限る。

(3) REA-NE Tサービス（有料）

- ア. 内 容 閲覧資料のREA-NE Tによる提供
- イ. 対 象 会員に限る。

(4) 図書の販売（有料）

- ア. 内 容 公示価格一覧等の図書の販売
- イ. 対 象 会員その他の不動産鑑定士

8. 会員研修

- ア. 内 容 不動産の鑑定評価に関する会員の知識及び技能の向上に役立つテーマを選定して研修を行う。他の都道府県の協会との連携も図る。
- イ. 回 数 年数回
- ウ. 対 象 協会会員（他の不動産鑑定士協会会員も含む。）

9. 他の士業界団体等との交流

他の士業者団体等との交流に努め、情報交換、連携の強化を図る。