

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会

平成 26 年度 事業報告書

1. 社会一般に対する相談会や講演会の開催

(1) 相談会の開催

①無料相談会の開催（主催）

春の無料相談会

平成 26 年 4 月 1 日（火）開催 天候：晴

福岡市・・・・・・相談者 12 名

北九州市・・・・・・相談者 11 名

平成 26 年 4 月 17 日（木）開催 天候：雨

久留米市・・・・・・相談者 10 名

秋の無料相談会

平成 26 年 10 月 1 日（水）開催 天候：晴

福岡市・・・・・・相談者 17 名

北九州市・・・・・・相談者 6 名

平成 26 年 10 月 9 日（木）開催 天候：晴

久留米市・・・・・・相談者 8 名

平成 26 年 10 月 14 日（火）開催 天候：晴

桂川町・・・・・・相談者 1 名

平成 26 年 10 月 15 日（水）開催 天候：晴

うきは市・・・・・・相談者 2 名

豊前市・・・・・・相談者 4 名

直方市・・・・・・相談者 14 名

鞍手町・・・・・・相談者 1 名

小郡市・・・・・・相談者 2 名

平成 26 年 10 月 16 日（木）開催 天候：晴

中間市・・・・・・相談者 7 名

築上町・・・・・・相談者 10 名

上毛町・・・・・・相談者 3 名

宇美町・・・・・・相談者 3 名

大川市・・・・・・相談者 4 名

平成 26 年 10 月 17 日（金）開催 天候：晴

田川市・・・・・・相談者 6 名

飯塚市・・・・・・相談者 4 名

大野城市・・・・・・相談者 2 名

八女市・・・・・・相談者 2 名

平成 26 年 10 月 21 日（火）開催 天候：曇り

宗像市・・・・・・相談者 2 名

平成26年10月22日(水)開催 天候:雨

苅田町・・・・相談者 8名

古賀市・・・・相談者 2名

平成26年10月23日(木)開催 天候:晴

行橋市・・・・相談者 6名

朝倉市・・・・相談者 1名

筑後市・・・・相談者 0名

②行政相談への参加

福岡総合行政相談所(総務省九州管区行政評価局運営):岩田屋本店新館6階で、不動産鑑定士が毎月第1金曜日に相談に従事した。

年間合計12名派遣

③福岡専門職団体連絡協議会の合同無料相談会(年3回)

年間合計9名派遣

(2)講演会の開催

日時:平成26年11月18日(火)

場所:北九州芸術劇場<リバーウォーク北九州>

内容:第一部 基調講演

演題 「人の心をつかむ未来の地域社会と商いとは」

オラクルひと・しくみ研究所代表 小阪裕司氏

第二部 クロストークセッション

①「未来のドアの探し方ー命と感動と」

一般財団法人日本経済研究所専務理事

地域未来研究センター長 鍋山 徹氏

②「変身!北九州!~“スマートシティ”への道しるべ」

鍋山 徹氏

小阪裕司氏

脇野正裕氏(株)ワキアートファクトリー代表取締役社長

渡邊あや氏(株)マキム取締役社長

沖永裕章 公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会会員

以上4名によるトークセッション

出席者数:一般166名、会員81名、他地域会3名、合計250名

2.調査、資料収集事業

(1)不動産等に関する調査、資料収集事業

不動産の鑑定評価や不動産に係る資料の調査・収集並びに不動産に関する機関誌や地価調査価格要覧等の資料を発行し、県民に広く情報提供を以下のように行った。(ホームページでも公開している。)

①情報誌「鑑定ふくおか」を年2回(4月、10月)発行した。

地価公示及び地価調査における地価動向の概要等不動産についての情報を掲載。

- ② 「福岡県地価公示価格要覧」、「福岡県地価調査価格要覧」を発行した。
県及び市町村等の公共機関等への無償配布、会員等への有償配布（実費程度）を行った。

(2) 不動産鑑定評価に必要とされる資料の調査・収集・閲覧事業

不動産鑑定評価の精度向上を図るため、「不動産の取引事例の管理・閲覧に関する事業」として不動産の鑑定評価に必要とされる事例資料（取引事例、賃貸事例等）を調査・収集して、これを公開提供した。

特に、固定資産税及び相続税の課税のための鑑定評価における取引事例の閲覧（独自事例を除く）については、期中における公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、日鑑連）主導による新閲覧システムの稼働を支援した。

当該資料は、不動産鑑定士が鑑定評価書の作成並びにその精度向上を図るために、必要不可欠な調査である。そのため、個人情報保護の観点等から、取引事例の公開対象者を限定しているが、公開に適さない情報を除き、国土交通省が実施する不動産取引価格情報提供制度の支援事業として情報の提供を行った。

3. 公的土地評価の事業

(1) 福岡県地価調査の事業

福岡県の委託により、国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の標準価格（毎年7月1日時点の1平方メートル当たりの正常な価格）の鑑定評価に係る業務を実施した。

(2) 固定資産（土地）の課税のための鑑定評価に関する事業

県内の各市町村との事務委託契約を受けて、各市町村における時点修正に係る業務を実施した。

具体的には、「契約事務」「分科会の運営」「市町村と評価員との連絡・調整」「事後その他の対応等」を行った。

(3) 北九州市の地価動向調査の事業

北九州市の委託により、調査地価格（北九州市内各区の用途別に代表的な地点における四半期毎の地価）の鑑定評価に係る業務を実施した。

具体的には、当協会に所属する不動産鑑定士が調査地の鑑定評価を行い、当協会において価格バランスの検討会議、鑑定評価書の点検等を行った。

(4) 社会福祉法人福岡県社会福祉協議会が実施している「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」の運用に伴う鑑定評価事業

社会福祉法人福岡県社会福祉協議会の委託により、不動産担保型生活資金貸付事業に必要な不動産の鑑定評価に係る業務を行った。

具体的には、当協会に所属する不動産鑑定士が当該不動産の鑑定評価を行い、当協会において鑑定評価書の点検等を行った。

4. その他の事業

(1) 会員の資質向上を図る事業

1. (2) 記載の講演会により、会員の資質の向上を図るため研修会を兼ねた。

(2) 会員の交流を図る事業

会員相互が行う親睦会等の以下の行事を行った。

① 親睦バーベキュー・グランドゴルフ大会

日 時：平成26年10月4日（土）

場 所：ルートイングランティア若宮

参加者：35名

② 親睦ゴルフコンペ

日 時：平成26年11月13日（木）

場 所：福岡国際カントリー倶楽部

参加者：20名

③ 新年賀詞交換会

日 時：平成27年1月13日（火）

場 所：北九州地区……思恩 真空管：参加者27名

日 時：平成27年1月16日（金）

場 所：福岡地区……炙り炉端 山尾 博多駅前店：参加者34名