第10回通常総会書類

令和４年５月２５日

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
第10回通常総会

日時　　令和4年5月25日（水）16時30分開会
場所　　京都ブライトンホテル
　　京都市上京区新町通中立売下る仕丁町330
　　電話 075-441-4411（代表）

次　　第

1　　開会の辞
2　　会長挨拶
3　　議長選任
4　　議事録署名人指名
5　　定足数確認
6　　議案審議
　　第１号議案　　令和３年度事業報告承認の件
　　第２号議案　　令和３年度会計収支決算承認の件
　　同監査報告
　　第３号議案　　役員選挙規程の改正に関する件
7　　報告事項
　　令和４年度事業計画に関する件
　　令和４年度予算に関する件
8　　閉会の辞

第1号議案 令和3年度事業報告承認の件

令和３年度事業報告（案）

令和３年度の事業報告をさせていただきます。詳細は各事業を担当している委員会の報告に譲りますが、今年度も、昨年度に続きコロナ禍の影響を受けました。しかし、市民向け講演会や秋季懇親会については開催にこぎ着けました。研修履修単位の義務化に対応して近畿会との共催研修と言うこれまでに例が無い取り組みも行いました。またオンラインによる無料相談の体制を整え、次年度より本格稼働致します。

当協会は、事務局の移転問題を抱えておりましたが、これについても円満に解決し、御池通沿いに事務局を移転したのは既報のとおりです。

コロナ禍は、未だ終息の兆しが見えず、今年度の事業遂行にも、不透明感が増しています。しかし、いかなる状況においても公益社団法人また専門職業家としての社会的使命を果たして行きたいと考えておりますので、会員の皆様のたゆまぬご理解、ご協力をお願い申し上げる次第です。

Ⅰ　公益目的事業

１　不動産鑑定評価に関する普及啓発

不動産及び不動産の鑑定評価に関する社会一般の理解と信頼を高めるため、以下の事業を行いました。なお、コロナ禍により一部行えなかったものもあります。

（１）一般府民向けの秋季無料講演会の開催

例年開催しています、一般府民を対象とした講演会につき、昨年はコロナ禍により開催を断念しましたが、本年は後記のとおり開催いたしました（具体的内容は法務鑑定委員会報告をご参照ください）。

（２）府民及び公共団体等への無料相談会の開催

不動産価格及び不動産に係る権利（借地権・借家問題）の価格、不動産の賃料（地代・家賃）をはじめ不動産に関する諸問題に関し、府民を対象とする以下の相談会を開催いたしました。

・定期無料相談会の開設

開催日時	毎月第１、第３水曜日午後１時３０分（R3.4～R4.3）
開催方法	新型コロナウイルス感染症を考慮し事前予約制の電話相談にて対応した
実施回数	１６回
相談員数	１６名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当協会会員
相　談　者	３７名
相談件数	３７件
広　　報	当会協会ホームページ、京都新聞「まちかど」コーナー

・「不動産鑑定評価の日」無料相談会の開設

開催日時	開催方法	相談員数	相談者数
令和　３年　４月　１日（木）	新型コロナウイルス感染症を考慮し事前予約制の電話相談にて開催した	１０名	１９名

・「土地月間」無料相談会の開設

開催日時	開催方法	相談員数	相談者数
令和　３年　１０月　８日（金）	新型コロナウイルス感染症を考慮し事前予約制の電話相談にて開催した	９名	１３名

・「市民のための不動産なんでも無料相談」への相談員派遣
（京都市と京都自由業団体懇話会4団体共催）

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和　３年１１月１５日（月）	ウィングス京都	２名	４名

（３）「不動産鑑定きょうと」の発行及び会員ほか公共団体等への配布及びホームページへの掲載。

不動産鑑定評価制度の普及並びに本会の活動内容を周知の為、次の通り、会報を発刊、配布及びホームページに掲載いたしました。

会 報 誌	不動産鑑定きょうと第３９号
発 刊 日	令和３年５月
作成部数	２５０部
配 布 先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等
ホームページ	https://www.kantei-kyoto.or.jp

（４）地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示（近畿版）を発行。

下記の通り、地価地図の作製、実費相当の有償販売及び配布をいたしました。

・令和３年版京都市地価地図

発行部数	４００部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	２００部
販売先	会員１１９部 会員外８部

・令和３年地価公示（近畿版）

販売冊数	１４０冊
販売件数	１２件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	１７７冊

２ 不動産鑑定評価等に関する調査研究

（１）会員の実務能力・資質の向上のため、京都の地域性に即した鑑定評価のテーマ、及び社会的に重要性の高い鑑定評価のテーマを中心に、主として調査研究委員会の活動の中で行いました。具体的記載は、調査研究委員会報告をご参照ください。

３ 適正な地価の形成に資するための、国・地方公共団体等が行う地価等の調査に対する取り組み及び支援

（１）京都府による地価調査に対する取り組み

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の地価調査基準地の鑑定評価業務を行う過程で、４分科会を組織して分科会による共同作業を行い、同時に分科会幹事会を組織して幹事会による分科会間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

契約期間	令和３年４月１日～令和３年９月３０日
地 点 数	４００地点
評価員数	６１名

・令和３年地価調査 幹事会

	月日	幹事、副幹事	鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
事前幹事会	３月２４日	８名	２名
第一回	５月１８日	８名	２名
第二回	６月３日	８名	６名
第三回	６月１８日	８名	８名

・令和３年地価調査 分科会開催日程

	第１分科会	第２分科会	第３分科会	第４分科会
説明会	４月８日	４月８日	４月８日	４月８日
出席人数	１３名	１９名	１４名	１５名
第二回	５月６日	５月７日	５月６日	５月１１日
出席人数	１３名	１９名	１４名	１５名
第三回	５月２１日	５月３１日	５月２４日	５月２７日
出席人数	１３名	１９名	１４名	１５名
第四回	６月１０日	６月１０日	６月１１日	６月１１日
出席人数	１３名	１９名	１４名	１５名
提出分科会	７月８日	開催なし	７月２日	７月７日
出席人数	１３名		１４名	１５名

（２）国税局の相続税路線価標準地評価への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、相続税路線価標準地の鑑定評価業務を行う過程で、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が全体説明会及び管轄税務署ごとに選任された主幹不動産鑑定士、副主幹不動産鑑定士等による価格検討会を組織して、管轄税務署間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

地点数	評価員数	会議の開催	出席者
９３２地点	６３名	令和３年１１月８日　全体説明会	評価員　６３名 税務署　　８名
		令和３年１２月２日　価格検討会	評価員　６３名 税務署　　８名
		令和４年１月１７日　価格検討会	評価員　１０名 税務署　　８名

（３）国土交通省の地価公示への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、地価公示標準地の鑑定評価業務を行う過程で、京都府による地価調査との均衡等を図るに当たって、４分科会組織及び分科会幹事会組織の共通性をもとに、均衡のとれた成果の確保を支援しました。

令和４年地価公示　幹事会

	月日	幹事	鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	１１月２２日	４名	５名

令和４年地価公示　分科会開催日程

	第１分科会	第２分科会	第３分科会	第４分科会
第一回	８月５日	８月１０日	８月５日	８月４日
出席人数	１７名	１７名	１８名	１２名
第二回	９月１５日	９月８日	９月９日	９月８日
出席人数	１７名	１７名	１８名	１２名
第三回	１０月２８日	１０月２８日	１０月２５日	１０月２８日
出席人数	１７名	１７名	１８名	１２名
第四回	１１月２５日	１１月２４日	１１月２６日	１２月１日
出席人数	１７名	１７名	１８名	１２名
第五回	１２月２３日	１２月２２日	１２月２１日	１２月２３日
出席人数	１７名	１７名	１８名	１１名

４　不動産鑑定士としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士等に対する研修会の充実

他都市と異なる京都の特性や時代の先端的なテーマを意識して、調査研究委員会、資料委員会を中心に研修会を開催しました。

具体的内容は調査研究委員会、資料委員会報告をご参照ください。

Ⅱ　収益事業等

１　不動産の鑑定評価等に関する情報の収集・管理・提供

（１）取引事例等のデータ化に寄与し、独自事例等を適切に収集管理して、当会会員及び他士協会員へ情報提供することで不動産取引価格情報提供制度等の確実な運営を担保するよう努めました。

（２）国土交通省並びに公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で取引事例等の収集・事例データ化を行うことで、国の「不動産取引価格情報」開示制度へ寄与するよう努めました。

（３）蔵書資料等を適切に保管し、必要に応じて閲覧に供しました。

以上、具体的記載は資料委員会報告をご参照ください。

２　関連諸団体並びに会員相互間との交流事業

（１）公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会と協調して鑑定業界の発展等に努めるべく、両会における各種会議及び委員会活動等に会員を派遣し、その結果を理事会にて報告検討等するとともに、必要に応じて会員への情報周知や指導等を行いました。

・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
理事会	木田　洋二
監事	森田　信彦
調査研究委員会	木田　洋二

公的土地評価委員会	村山　健一
災害対策支援特別委員会	西井　雅志
全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者	藤原　陽

・近畿不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
役員会（副会長）	木田　洋二
役員会（監事）	森田　信彦
総務財務委員会	津田　浩伸
公的土地評価委員会（委員長）	村山　健一
調査研究委員会（担当幹事） 同上（委員長）	木田　洋二 橋本　秀樹
渉外広報委員会	山口　将史
危機管理対応委員会	西井　雅志
業務適正化委員会	左近　宏崇
住宅ファイル制度推進特別委員会	藤原　陽
空家・所有者不明土地対策検討特別委員会	綿越　浩

（２）その他各種関連団体あるいは研修会等に参画、連携、親睦するなどして、専門職業家団体として社会的責務を果たすよう努めました。

内容はⅢ－3(9)②「合同研修会」に記載のとおりです。

なお、秋季定例の全体会合「京都自由業団体懇話会※」は、昨年はコロナ禍により開催されませんでしたが、本年は後記のとおり開催いたしました。

※京都自由業団体懇話会（11団体）

京都公証人会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会、京都府行政書士会、京都府社会保険労務士会、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、一般社団法人京都府建築士事務所協会、日本公認会計士協会京滋会、日本弁理士会関西会内京都地区会、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（五十音順）

・その他関連団体

京町家等継承ネット	綿越　浩
（一社）近畿不動産活性化協議会	藤原　陽

３　適正業務の推進事業

（１）今般、当業界においては業務適正化が大きな課題となっており、令和4年3月29日付け国不鑑第33号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」（国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課長）によれば、令和3年度に国土交通省が実施した69業者への立入検査の結果、47業者に所属する54名の不動産鑑定士に対し行政指導が行われました。

このように業務の不当性が指摘される背景には、平成26年の不動産鑑定評価基準及び価格等調査ガイドラインの改正が大きく関連しているとも思われ、厳しく設定された鑑定評価制度の中においては、不動産鑑定士のみならず、鑑定評価の利用者においても、ある程度正しい認識を持たなければ、不当と指摘される事態に陥ってしまいがちな一面があると考えられる次第です。

このような状況において、業務適正化委員会では、例年、近畿不動産鑑定士協会連合会を通じて、指導窓口である国土交通省近畿地方整備局との意見交換会を実施し、その成果を会員へ周知すること等により、具体的かつ実践的な不当鑑定の防止に努めているところですが、令和3年度は新型コロナウイルス感染症防止のため中止となりました。

（２）また、そのように一般には、なかなかわかりづらい鑑定評価制度にあって、当協会には、各自治体からも多く相談や要望等が寄せられており、それらへの対応として、平成30年度において以下の取り組みを形にしました。

自治体への鑑定評価相談員派遣制度

自治体では、司法書士や土地家屋調査士の業務に付き、公共嘱託登記協会と契約し、業務発注しているところがありますが、不動産の鑑定評価業務については、不動産の鑑定評価に関する法律により、同様の業務を協会として受任できない次第です。

但し、今般では価格等調査ガイドラインにより、業務発注前における打合せ実施を必要とされる状況にあって、自治体からはどのように対応すればよいかわからないという苦悩が聞かれており、当協会では、自治体とともに検討を行い、実績等を記載した鑑定評価相談員の自己推薦書を作成し、これを基に選考した鑑定評価相談員を自治体に派遣することをもって、業務の適正な実施運営に対応する体制を整えました。具体的には、その第一弾として平成30年5月1日に亀岡市との協定を締結し、同制度の運用を開始し、令和3年度においても継続運用しております。

（３）総じて、業務の適正化とは、そこで業務に従事する者を守り、また、そのサービスを受ける一般市民を守るためのものです。当協会では、業務適正化の観点から、平素より以下の今日的課題について対応しております。

・鑑定評価の類似行為に対する対応

・依頼者プレッシャーに対する対応

・不当鑑定防止に対する対応

・不適切な受発注防止に対する対応

Ⅲ 各種委員会活動

1　協会運営部門

（1）　総務委員会（委員長・宇野行将）

総務委員会では、通常総会の資料作成及び運営、理事会の運営、理事会報告の作成、事務局の管理運営及び改善、諸規定の整備・見直し、公益社団に関する監督官庁への対応等を行いました。昨年に引き続き事務局における新型コロナウイルス感染症対策を継続しております。

また、事務局の前事務所建物明渡しについては補償金の支払いを条件として立ち退くことを承諾し、３月に現事務所である京ビル２号館へ移転しました。

1　総会の開催状況

第９回通常総会	
日　　時	令和３年５月２６日　１５時００分開会　１５時２０分閉会
場　　所	京染会館
議決権総数	９５名
定 足 数	４８名
出席者数	８４名　（本人出席１１名 委任状出席２１名 書面出席５２名）
議　　案	令和２年度事業報告承認の件
	令和２年度会計収支決算承認の件
	同監査報告
	会費規程の改正に関する件
	会員規程の改正に関する件
	理事及び監事の選任に関する件
報　　告	令和３年度事業計画に関する件
	令和３年度収支予算に関する件

２　理事会の開催状況

第９９回	
日　　時	令和３年４月２１日　１０時００分 開会　１２時００分閉会
場　　所	京染会館・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事　１６名、監事　２名
審議事項	（１）令和２年度事業報告（案）について （２）令和２年度会計収支報告（案）及び監事報告について （３）会員規程の改正について （４）公益法人会計ソフトの移行について （５）入会申込について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１００回	
日　　時	令和３年５月２６日 １３時００分開会 １４時３０分閉会場
所	京染会館・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 １５名、監事 ２名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１０１回	
日　　時	令和３年５月２６日　１５時３０分開会　１５時４５分閉会
場　　所	京染会館・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事　１３名、監事　１名
審議事項	（１）会長及び副会長の選定について （２）令和３年度委員会構成について

第１０２回	
日　　時	令和３年６月２３日　１３時００分開会　１５時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）令和３年１０月研修例会について （２）令和３年１０月無料相談会の開催について （３）競売評価人候補者の裁判所への増員要望について （４）秋季市民無料講演会の開催概要について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会･近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１０３回	
日　　時	令和３年７月２１日　１０時００分開会　１２時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１２名、監事　１名
審議事項	（１）選挙規程改正について （２）役員賠償責任保険について （３）京都弁護士会紛争解決センター 「和解あっせん人・仲裁人候補者」「専門委員候補者」の推薦について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会･近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１０４回	
日　　時	令和３年９月１５日　１０時００分開会　１２時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）令和４年度京都地方裁判所評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について （２）令和４年地価調査業務の実施について （３）令和３年度「京町家相談員」の推薦について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１０５回（臨時）	
日　　時	令和３年９月２１日　１６時００分開会　１７時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１２名、監事　１名
審議事項	令和４年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について

第１０６回（臨時）	
日　　時	令和３年９月２８日　１５時００分開会　１７時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　７名、監事　１名
審議事項	令和４年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について

第１０７回（臨時）	
日　　時	令和３年１０月１１日　１３時００分開会　１３時２０分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　７名、監事　１名
審議事項	令和４年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦の決定について

第１０８回	
日　　時	令和３年１０月２０日　１３時００分開会　１５時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）事務局建物明渡について （２）秋季懇親会の開催について （３）中間決算について （４）ホームページ会員欄の改修について （５）今後の地価地図の発行について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１０９回	
日　　時	令和３年１１月１７日　１６時００分開会　１７時３０分閉会
場　　所	京都ブライトンホテル
出 席 者	理事　１３名、監事　１名
審議事項	（１）事務局移転先について （２）京都市固定資産評価審査委員会委員推薦について
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１１０回	
日　　時	令和３年１２月１５日　１０時００分開会　１２時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）令和４年２月調査研究委員会研修例会について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会･近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１１１回	
日　　時	令和４年１月１９日　１０時００分開会　１２時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）事務局移転日等について （２）令和４年地価調査業務の実施について
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１１２回	
日　　時	令和４年２月１６日　１３時００分開会　１４時３０分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）令和４年度の通常会費の減額について （２）令和４年度事業計画(案)について （３）令和４年度予算(案)について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会･近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第１１３回	
日　　時	令和４年３月１６日　１０時００分開会　１２時００分閉会
場　　所	WEB会議システム(zoom)
出 席 者	理事　１３名、監事　２名
審議事項	（１）４月無料相談会オンライン相談導入の件 （２）令和４年６月研修例会について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会･近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

（２）財務委員会（委員長・津田浩伸）

主な業務実施活動等については、以下の通りです。

適正な予算の立案及び執行を行いました。本年度もコロナ禍にあって、一部の事業は規模を縮小し、あるいは前年度に続いて中止となるなど、当初計画された予算の執行ができない状況が続いております。公益法人の収支相償に照らして余剰金を検討し、次年度会費の減額につき理事会に諮り、予算計画に反映しました。

１．令和３年度収支決算

２．令和４年度収支予算の編成

３．会費の徴収、運用、会計収支、帳簿の整備等

４．委員会支出報告書の実施

令和３年度会計監査

日　　時	令和４年４月１２日（火）　１０時より１１時３０分
場　　所	当協会会議室
出 席 者	監事　　毛利　隆志　氏、嶋嵜　敦 公認会計士 澤田　諭希 氏 財務委員長 津田 浩伸

以上のほか、毎月末に会計書類及び現金の確認を行いました。

（３）親睦委員会（委員長・宇野行将）

・各種行事を下記の通り開催しました。

行事内容	開催日	場　所	参加人数
京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	新型コロナにより中止		
秋季懇親会	令和３年 １１月１７日	京都ブライトンホテル	会員　２８名 外部監事　１名 事務局　０名

上記主催事業のほか、以下のとおり活動しました。

・京都社労士会等とのソフトボール合同練習　（月２回程度、若干名）

・士業交流ソフトボール大会…桂川緑地久我橋東詰公園（１１月１３日）

（４）業務適正化委員会（委員長・辻本尚子）

業務適正化委員会では、会員の鑑定評価業務等全般について、適正な業務実施が遂行されるよう以下の事項を行いました。

① 例年行われてきた公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会主催の会議は、新型コロナウイルス感染症防止のため令和３年度は中止となりました。

② 公共団体等から当協会に対してなされた業務内容等の相談について、窓口として対応すること（京都市地方税に係る差押不動産の評価業務・亀岡市不動産鑑定業務に係る協定等）。

（５）綱紀・懲戒委員会（非常設）

令和３年度は当委員会に付託されるような事案はありませんでした。

2　公共業務部門

（６）地価調査委員会（委員長・村山健一）

国土交通省、京都府に協力し、地価公示、地価調査業務の円滑な遂行に努めました。内容は Ⅰ-3(3)「国土交通省の地価公示への支援」、Ⅰ-3(1)「京都府による地価調査に対する取り組み」に記載のとおりです。

（７）公的土地評価委員会（委員長・村山健一）

① 近畿不動産鑑定士協会連合会の公的土地評価委員長として、連合会及び他士協会と連携し、公的事例閲覧の検討、固定資産評価に関する情報交換等、公的土地評価を円滑に実施するための方策を検討しました。

② 相続税路線価標準地評価において全体説明会及び価格検討会（第 2 回は新型コロナウイルス感染防止の観点から書面のみ）を開催し、その円滑な運営と各税務署の管轄区域を超えた広域的な価格バランスの確保に努めました。

内容は、Ⅰ－3(2)「国税局の相続税路線価標準地評価への支援」に記載のとおりです。

③ 固定資産税標準宅地評価における当会と各地方自治体との下記の契約を締結し、実施しました。

固定資産税の評価において活用する令和４年度の時点修正に関する業務

契 約 数	京都府の２１市町村
地 点 数	３，７２８地点
評価員数	５７名

「固定資産税（土地）に係る令和４年度の時点修正に関する業務委託」（京都市）に関する会議の開催

会議の開催	出席者
令和３年７月２９日 第１～４ブロック価格検討会 京染会館大会議室 新型コロナウイルス感染症を考慮して、大きな会議室で各ブロック毎に時間をずらして開催した	評価員　３６名
令和３年１１月１８日 鑑定評価書点検　当協会会議室 各ブロック毎に時間をずらして開催した	代表幹事・ブロック幹事・副ブロック幹事 ９名

④ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価等の相互連携と秩序維持を図るため、それらの分科会、幹事会、地価調査委員会、統括鑑定評価員、副統括鑑定評価員、主幹・副主幹並びに資料委員会等と連携して、業務のあり方に対する検討、情報の管理、業務日程の調整等を行いました。

⑤ 公的土地評価の相互の均衡と適正化を図り、もって公益に資するため、不動産鑑定評価データ地図表示システムＰ－ＭＡＰの導入を理事会で諮り、承認されました。本年度は当協会での導入と次年度以降の活用のための活動を行いました。

（８）資料委員会（委員長・神本文子）

① 不動産取引価格情報提供制度に基づき公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が閲覧用に加工した取引価格事例データを不動産鑑定士を対象にインターネットにより提供しました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	46	52	54	41	39	40	52	53	51	57	62	64

② 当協会独自の事例資料及び各種資料の収集・管理を行い会員、会員外不動産鑑定士へ閲覧、提供を行いました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	12	9	7	4	3	6	5	10	11	7	4	10

③ 京都市とその周辺の地価地図の作製および一般向けの販売、地価公示（近畿版）の発行と実費相当の販売及び配布をいたしました。

内容は、Ⅰ－1(4)「地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示（近畿版）を発行」に記載のとおりです。

④ 専門職業家としてのスキルアップのため会員を対象に定例研修会を開催しました。

日　　時	令和３年１０月２０日（水）１５時００分～１７時００分
場　　所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	所有者不明土地について
講　　師	国土交通省近畿地方整備局　用地補償管理官 山田浩司 氏 用地企画課 課長補佐 眞島寛史 氏
参 加 者	会員６１名　会員外２３８名

3　対外活動部門

（9）法務鑑定委員会（委員長・高田泰光）

① 京都自由業団体懇話会

日　　時	令和３年１０月２８日（木）１５時００分～１７時００分
場　　所	zoom による配信
テ ー マ	１　コロナ禍で地域社会に対してなにができるか ２　コロナ禍での会務運営の今後の方針について （研修会・会議の開催、事務局の運営等）
参 加 者	会長及び法務鑑定委員会委員長

② 京都弁護士会、日本公認会計士協会京滋会、京都司法書士会、近畿税理士会京都府支部連合会との合同研修会

日　　時	令和３年１２月１３日（月）１３時３０分～１７時００分
場　　所	京都経済センター、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	所有者不明土地に係る民法・不動産登記法改正について
講　　師	荒井　達也　弁護士
	村上　毅　司法書士
参 加 者	会員３９名

③ 一般市民向けの秋季無料講演会

日　　時	令和３年１０月２９日（金）１３時３０分～１６時００分
場　　所	京都経済センター、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	庭園 鑑定～粋・趣・奥ゆかしさ、その手法と評価～
講　　師	植治次期十二代　小川 勝章　氏
参 加 者	会員５７名　会員外２２６名

④ 当協会内に「自然災害債務整理ガイドライン（新型コロナウィルス感染症含む）に係る登録支援専門家会議」を前年起ち上げ、当該会議は当委員会とは別に、独立した合議体として具体案件の調整実務等を本年も継続して担っています。

（１０）渉外広報委員会（委員長・山口将史）

① 無料相談会を実施しました。

内容は、Ⅰ－1(2)「府民及び公共団体等への無料相談会の開催」に記載のとおりです。新型コロナウイルス感染症対策を考慮し、無料相談会は昨年に引き続き電話による相談に加え、オンライン（zoom）での対応も導入しました。

② 新聞広告の掲載

地価調査発表時(９月)、地価公示発表時(３月)に、京都新聞記事下広告を掲載しました。協賛して頂いた会員広告とともに会長の挨拶、無料相談会の案内を記載し、当協会が広く一般に認知されるよう広告活動を行いました。また、オンラインでの受付の告知に併せ、当協会のホームページ内の相談申込フォームにリンクするQRコードを作成し、掲載しました。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲載日 掲載業者	令和３年９月２２日 ４２社	令和４年３月２３日 ４１社

③ 会報誌の発行

会報誌「不動産鑑定きょうと」の本年度号を以下のとおり発行しました。

会 報 誌	不動産鑑定きょうと第３９号
発 刊 日	令和３年５月
作成部数	２５０部
配 布 先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等

会報誌には、当協会の年間活動記録、当協会主催の事業内容の紹介、各委員会からのお知らせのほか、会員名簿、各役所の住所等を掲載しており、年間を通じて手許において広く役立ててもらえる工夫をしています。

会報誌は当協会の広報ツールとして公共団体等へ広く配布するほか、ホームページに掲載することで、当協会の活動内容につき社会へ発信し、当協会からの情報提供及び不動産鑑定評価の普及啓発に役立てるよう努めております。

④ ホームページ等の管理運営

当協会の活動内容を広く情報開示するため、ホームページ等を管理運営しました。

・地価公示及び地価調査の発表にあわせて、地価動向の報告を掲載しました。
・当協会の活動内容、無料相談会、記念講演会の開催案内を掲載しました。
・会報誌「不動産鑑定きょうと」最新号を掲載しました。
・ホームページにおいて会員名・業者名・所在エリアによる検索ができるように改修しました。
・令和４年４月１日実施の無料相談会のオンライン相談申込フォームを作成し掲載しました。

⑤ 京都リビングのコラム執筆

京都リビング新聞社が発行する生活情報誌「リビング京都」に「不動産を売るとき、買うとき、知っておきたい話」と題したコラムを掲載しています。広く京都府民に、不動産鑑定士の活動を知っていただく機会となっています。

4　業務拡充部門

（１１）調査研究委員会（委員長・橋本秀樹）

① 専門職業家としてのスキルアップのため、会員を対象に定例研修会を開催しました。

日　　時	令和３年６月２日（水）１５時００分～１７時００分
場　　所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	京都を中心とした最近の景気動向 ～長期化する新型コロナの影響～
講　　師	帝国データバンク京都支店　調査第１部 副部長　齋藤　英則　氏
参 加 者	会員６２名

日　　時	令和４年２月１６日（水）１５時００分～１７時００分
場　　所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	京都を中心としたオフィス等のマーケット動向
講　　師	シービーアールイー株式会社関西支社 バリュエーション・アドバイザリー＆コンサルティング・サービス本部 西日本カバレッジ部 ディレクター　魚見 修平 氏
参 加 者	会員５９名

② 令和４年度末の研究発表に向け委員会並びに小委員会を開催し、テーマの選定や今後の活動方針等について話し合いを行いました。

（１２）業務推進委員会（委員長・綿越 浩）

近畿会の空家・所有者不明土地対策検討特別委員会、京町家等継承ネット、京町家相談員、連合会の全国建物評価推進担当者会議に参加し協力しました。このうち、京町家相談員につきましては、京都市が平成 30 年 10 月から導入した「京町家マッチング制度」に係る「登録京町家相談員」に会員 ７名を推薦しているほか、令和４年度の新規京町家相談員として新たに２名の会員を推薦いたしました。京町家相談員は京町家の保全及び継承に関する相談業務を通年で行うとともに、京町家等継承ネットが主催する無料相談会に相談員として参加しています。

以上

第2号議案　令和3年度会計収支決算承認の件

決 算 報 告 書

自　令和3年4月 1日

至　令和4年3月31日

貸 借 対 照 表

令和 4年 3月31日現在

（単位：円）

科　　目	当年度	前年度	増　減
Ⅰ　資産の部			
1．流動資産			
現金預金	63,516,844	59,881,331	3,635,513
未収金	2,191,000	2,461,100	△ 270,100
前払金	0	63,693	△ 63,693
前払費用	224,435	213,400	11,035
流動資産合計	65,932,279	62,619,524	3,312,755
2．固定資産			
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	526,500	421,966	104,534
特定資産合計	526,500	421,966	104,534
(3) その他固定資産			
付属設備	661,288	342,734	318,554
什器備品	1	92,016	△ 92,015
ソフトウェア	352,000	440,000	△ 88,000
電話加入権	192,090	192,090	0
保証金	3,360,000	1,000,000	2,360,000
その他固定資産合計	4,565,379	2,066,840	2,498,539
固定資産合計	5,091,879	2,488,806	2,603,073
資産合計	71,024,158	65,108,330	5,915,828
Ⅱ　負債の部			
1．流動負債			
未払金	1,556,364	0	1,556,364
前受金	187,200	5,741,800	△ 5,554,600
預り金	59,780	0	59,780
賞与引当金	273,750	270,000	3,750
未払消費税等	465,500	0	465,500
流動負債合計	2,542,594	6,011,800	△ 3,469,206
2．固定負債			
退職給付引当金	526,500	421,800	104,700
固定負債合計	526,500	421,800	104,700
負債合計	3,069,094	6,433,600	△ 3,364,506
Ⅲ　正味財産の部			
1．指定正味財産			
指定正味財産合計	660	653	7
2．一般正味財産	67,954,404	58,674,077	9,280,327
（うち特定資産への充当額）	526,500	421,966	104,534
正味財産合計	67,955,064	58,674,730	9,280,334
負債及び正味財産合計	71,024,158	65,108,330	5,915,828

正味財産増減計算書

令和 3年 4月 1日から令和 4年 3月31日まで

（単位：円）

勘定科目	当年度	前年度	増減
Ⅰ　一般正味財産増減の部			
1．経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取入会金	100,000	100,000	0
会員入会金	100,000	100,000	0
受取会費	5,349,500	10,629,660	△ 5,280,160
受取会費	5,349,500	10,629,660	△ 5,280,160
事業収益	66,990,425	80,249,412	△ 13,258,987
事例情報提供料	423,170	384,010	39,160
地価公示冊子	154,000	190,300	△ 36,300
証明手数料	23,100	13,200	9,900
地価調査受託	28,331,160	28,331,160	0
時点修正率算定受託収入	32,799,965	32,821,332	△ 21,367
固定資産税評価受託収入	0	13,428,800	△ 13,428,800
その他受託	576,950	362,230	214,720
地価地図発行収入	300,080	336,380	△ 36,300
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
受取補助金等	0	629,000	△ 629,000
受取補助金	0	629,000	△ 629,000
受取負担金	9,181,000	9,208,000	△ 27,000
公的評価受取負担金	9,181,000	9,208,000	△ 27,000
雑収益	322,432	264,124	58,308
受取利息	1,754	4,124	△ 2,370
雑収入	320,678	260,000	60,678
経常収益計	81,943,357	101,080,196	△ 19,136,839
(2) 経常費用			
事業費	75,685,125	90,094,486	△ 14,409,361
給料手当	4,279,395	6,406,902	△ 2,127,507
福利厚生費	902,772	1,141,612	△ 238,840
会議費	454,195	217,051	237,144
旅費交通費	210,616	264,569	△ 53,953
通信運搬費	783,823	676,810	107,013
消耗什器備品費	652,482	1,113,757	△ 461,275
印刷製本費	1,737,054	1,442,377	294,677
光熱水料費	421,699	427,777	△ 6,078
賃借料	2,660,913	2,356,200	304,713
諸謝金	474,626	206,548	268,078
委託費	60,901,787	74,310,644	△ 13,408,857
会員交流事業費	352,339	121,503	230,836
支払手数料	63,855	82,940	△ 19,085
租税公課	959,411	977,528	△ 18,117
雑費	150,991	208,071	△ 57,080
減価償却費	166,439	140,197	26,242
退職給付費用	83,628	0	83,628
保守費	210,100	0	210,100
賞与引当金繰入	219,000	0	219,000

正味財産増減計算書

令和 3年 4月 1日から令和 4年 3月31日まで

（単位：円）

勘定科目	当年度	前年度	増減
管理費	4,090,416	6,648,051	△ 2,557,635
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,069,848	1,601,726	△ 531,878
福利厚生費	225,691	285,403	△ 59,712
会議費	106,692	165,138	△ 58,446
旅費交通費	52,544	66,141	△ 13,597
通信運搬費	180,316	139,492	40,824
消耗什器備品費	163,119	278,439	△ 115,320
印刷製本費	50,070	65,622	△ 15,552
光熱水量費	74,416	75,490	△ 1,074
賃借料	454,548	415,800	38,748
支払手数料	1,340,040	1,261,390	78,650
租税公課	14,863	14,072	791
雑費	141,004	114,658	26,346
減価償却費	41,609	35,050	6,559
退職給付費用	20,906	1,759,630	△ 1,738,724
賞与引当金繰入額	54,750	270,000	△ 215,250
経常費用計	79,775,541	96,742,537	△ 16,966,996
評価損益等調整前当期経常増減額	2,167,816	4,337,659	△ 2,169,843
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	2,167,816	4,337,659	△ 2,169,843
２．経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
雑収入	9,000,000	0	9,000,000
雑収入	9,000,000	0	9,000,000
経常外収益計	9,000,000	0	9,000,000
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	318,413	0	318,413
固定資産除却損	318,413	0	318,413
雑損失	1,569,076	0	1,569,076
雑損失	1,569,076	0	1,569,076
経常外費用計	1,887,489	0	1,887,489
当期経常外増減額	7,112,511	0	7,112,511
当期一般正味財産増減額	9,280,327	4,337,659	4,942,668
一般正味財産期首残高	58,674,077	54,336,418	4,337,659
一般正味財産期末残高	67,954,404	58,674,077	9,280,327
Ⅱ　指定正味財産増減の部			
特定資産運用益	7	20	△ 13
受取利息	7	20	△ 13
当期指定正味財産増減額	7	20	△ 13
指定正味財産期首残高	653	633	20
指定正味財産期末残高	660	653	7
Ⅲ　正味財産期末残高	67,955,064	58,674,730	9,280,334

正 味 財 産 増 減 計 算 書 内 訳 表

令和 3年 4月 1日から令和 4年 3月31日まで

（単位：円）

勘 定 科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合 計
		情報提供事業	会員交流事業	小計		
Ⅰ　一般正味財産増減の部						
1．経常増減の部						
(1) 経常収益						
受取入会金	0	0	0	0	100,000	100,000
会員入会金	0	0	0	0	100,000	100,000
受取会費	0	0	0	0	5,349,500	5,349,500
受取会費	0	0	0	0	5,349,500	5,349,500
事業収益	62,165,455	2,633,970	0	2,633,970	2,191,000	66,990,425
事例情報提供料	0	423,170	0	423,170	0	423,170
地価公示冊子	154,000	0	0	0	0	154,000
証明手数料	0	23,100	0	23,100	0	23,100
地価調査受託	28,331,160	0	0	0	0	28,331,160
時点修正率算定受託収入	32,799,965	0	0	0	0	32,799,965
その他受託	576,950	0	0	0	0	576,950
地価地図発行収入	300,080	0	0	0	0	300,080
資料閲覧業務受託	0	2,191,000	0	2,191,000	2,191,000	4,382,000
受取負担金	9,181,000	0	0	0	0	9,181,000
公的評価受取負担金	9,181,000	0	0	0	0	9,181,000
雑収益	110,882	0	0	0	211,550	322,432
受取利息	204	0	0	0	1,550	1,754
雑収入	110,678	0	0	0	210,000	320,678
経常収益計	71,457,337	2,633,970	0	2,633,970	7,852,050	81,943,357
(2) 経常費用						
事業費	71,245,486	3,658,054	781,585	4,439,639	0	75,685,125
給料手当	2,942,085	1,069,848	267,462	1,337,310	0	4,279,395
福利厚生費	620,659	225,691	56,422	282,113	0	902,772
会議費	454,195	0	0	0	0	454,195
旅費交通費	144,936	52,544	13,136	65,680	0	210,616
通信運搬費	777,863	5,070	890	5,960	0	783,823
消耗什器備品費	448,584	163,119	40,779	203,898	0	652,482
印刷製本費	1,674,467	50,070	12,517	62,587	0	1,737,054
光熱水料費	148,833	272,866	0	272,866	0	421,699
賃借料	994,236	1,666,677	0	1,666,677	0	2,660,913
諸謝金	474,626	0	0	0	0	474,626
委託費	60,901,787	0	0	0	0	60,901,787
会員交流事業費	0	0	352,339	352,339	0	352,339
支払手数料	63,855	0	0	0	0	63,855
租税公課	959,411	0	0	0	0	959,411
雑費	107,362	34,904	8,725	43,629	0	150,991
減価償却費	114,428	41,609	10,402	52,011	0	166,439
退職給付費用	57,496	20,906	5,226	26,132	0	83,628
保守費	210,100	0	0	0	0	210,100
賞与引当金繰入	150,563	54,750	13,687	68,437	0	219,000

正 味 財 産 増 減 計 算 書 内 訳 表

令和 3年 4月 1日から令和 4年 3月31日まで

（単位：円）

勘 定 科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合 計
		情報提供事業	会員交流事業	小計		
管理費	0	0	0	0	4,090,416	4,090,416
役員報酬	0	0	0	0	100,000	100,000
給料手当	0	0	0	0	1,069,848	1,069,848
福利厚生費	0	0	0	0	225,691	225,691
会議費	0	0	0	0	106,692	106,692
旅費交通費	0	0	0	0	52,544	52,544
通信運搬費	0	0	0	0	180,316	180,316
消耗什器備品費	0	0	0	0	163,119	163,119
印刷製本費	0	0	0	0	50,070	50,070
光熱水量費	0	0	0	0	74,416	74,416
賃借料	0	0	0	0	454,548	454,548
支払手数料	0	0	0	0	1,340,040	1,340,040
租税公課	0	0	0	0	14,863	14,863
雑費	0	0	0	0	141,004	141,004
減価償却費	0	0	0	0	41,609	41,609
退職給付費用	0	0	0	0	20,906	20,906
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	54,750	54,750
経常費用計	71,245,486	3,658,054	781,585	4,439,639	4,090,416	79,775,541
評価損益等調整前当期経常増減額	211,851	△ 1,024,084	△ 781,585	△ 1,805,669	3,761,634	2,167,816
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	211,851	△ 1,024,084	△ 781,585	△ 1,805,669	3,761,634	2,167,816
２．経常外増減の部						
(1) 経常外収益						
雑収入	0	0	0	0	9,000,000	9,000,000
雑収入	0	0	0	0	9,000,000	9,000,000
経常外収益計	0	0	0	0	9,000,000	9,000,000
(2) 経常外費用						
固定資産除却損	0	0	0	0	318,413	318,413
固定資産除却損	0	0	0	0	318,413	318,413
雑損失	0	0	0	0	1,569,076	1,569,076
雑損失	0	0	0	0	1,569,076	1,569,076
経常外費用計	0	0	0	0	1,887,489	1,887,489
当期経常外増減額	0	0	0	0	7,112,511	7,112,511
他会計振替前当期一般正味財産増減額	211,851	△ 1,024,084	△ 781,585	△ 1,805,669	10,874,145	9,280,327
当期一般正味財産増減額	211,851	△ 1,024,084	△ 781,585	△ 1,805,669	10,874,145	9,280,327
一般正味財産期首残高						58,674,077
一般正味財産期末残高						67,954,404
Ⅱ 指定正味財産増減の部						
特定資産運用益	0	0	0	0	7	7
受取利息	0	0	0	0	7	7
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	7	7
指定正味財産期首残高						653
指定正味財産期末残高						660
Ⅲ 正味財産期末残高						67,955,064

財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

令和 4年 3 月 31 日 現在

1　重要な会計方針

平成24年度から、「公益法人会計基準」（平成20年４月11日（平成21年10月16日）内閣府公益認定等委員会）を採用している。

（１）　固定資産の減価償却の方法

器具備品・・・定率法

附属設備・ソフトウェア・・・・・・定額法

（２）　引当金の計上基準

賞与引当金・・・夏季賞与支給見込額の当該年度分（３ヶ月分）に相当する金額を計上している。

退職給付引当金・・・期末退職給与の自己都合要支給額に相当する金額を計上している。

（３）　消費税の処理方法

消費税の会計処理は税込方式により、納付額を未払金及び租税公課として計上している。

2　基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は，次のとおりである。

（単位：円）

科目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
特定資産				
退職給付引当預金	421,966	104,534	0	526,500
合計	421,966	104,534	0	526,500

3　基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は，次のとおりである。

（単位：円）

科目	当期末残高	（うち指定正味財産からの充当額）	（うち一般正味財産からの充当額）	（うち負債に対応する額）
特定資産				
退職給付引当預金	526,500	0	526,500	0
合計	526,500	0	526,500	0

4　固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

（単位：円）

科目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
その他固定資産			
附属設備	665,000	3,712	661,288
器具備品	766,800	766,799	1
ソフトウェア	1,247,540	895,540	352,000
合計	2,679,340	1,666,051	1,013,289

財　産　目　録

令和 4年 3月31日現在

（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金　　額
(流動資産)				
	現金	手元保管	運転資金として保有している	100,000
	預金	普通預金		23,916,844
		京都三条①		6,347,847
		京都三条②		7,547,636
		京都三条③		9,501,028
		三菱ＵＦＪ		153,413
		みずほ		39,595
		京都信用金庫		129,505
		中央信用金庫		160,770
		りそな		37,050
		定期預金		39,500,000
		三菱ＵＦＪ		9,500,000
		みずほ		1,500,000
		京都信用金庫		9,500,000
		中央信用金庫		9,500,000
		りそな		9,500,000
	未収金	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	令和3年度下期資料閲覧事務委託費	2,191,000
	前払費用	(株)システム科学研究所	令和4年度P-MAP年間保守料	210,100
		京都労働局	職員労働保険料	14,335
流動資産合計				65,932,279
(固定資産)				
特定資産				
	退職給付引当資産	京都銀行/三条支店	職員の退職金の支払いに備えたもの	526,500
その他 固定資産				
	付属設備	パーティション	各事業にて使用する共有財産	661,288
	什器備品	コピー機	各事業にて使用する共有財産	1
	ソフトウェア	P-MAP	各事業にて使用する共有財産	352,000
	電話加入権	211-7662、211-7706	法人運営に使用する電話加入権	192,090
	保証金	事務所保証金	法人運営に使用する事務所保証金	3,360,000
固定資産合計				5,091,879
資産合計				71,024,158

財　産　目　録

令和 4年 3月31日現在

（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金　　額
(流動負債)				
	未払金	事務局移転に伴うもの	引越作業代及びパーティション新設代	1,495,144
		従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和3年3月法人負担分	61,220
	前受金	各評価員	固定資産税評価事務経費負担金（公益目的事業に係るもの）	187,200
	預り金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和3年3月職員負担分	59,780
	賞与引当金	従業員に対するもの	職員の賞与の支払いに備えたもの	273,750
	未払消費税等	中京税務署		465,500
流動負債合計				2,542,594
(固定負債)				
	退職給付引当金	従業員に対するもの	職員の退職金の支払いに備えたもの	526,500
固定負債合計				526,500
負債合計				3,069,094
正味財産				67,955,064

附　属　明　細　書

令和　4年 3 月 31 日 現在

１．基本財産及び特定資産の明細

基本財産及び特定資産の明細については、財務諸表の注記に記載しているため、記載を省略します。

２．引当金の明細

（単位：円）

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞　与　引　当　金	270,000	3,750	0	0	273,750
退 職 給 付 引 当 金	421,800	104,700	0	0	526,500

監　査　報　告　書

令和４年４月12日

公益社団法人　京都府不動産鑑定士協会
会　長　木　田　洋　二　　殿

公益社団法人　京都府不動産鑑定士協会

監　事　嶋崎　敦

監　事　毛利隆志

私たち監事は、令和３年４月１日から令和４年３月31日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

１　監査の方法及びその内容

各監事は、理事及びその使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿またはこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

２　監査意見

（１）　事業報告等の監査結果

①　事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。

②　理事の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

（２）　計算書類及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

以上

第3号議案　役員選挙規程の改正に関する件

総務委員長　宇野　行将

【役員選挙規程改正の方針について】

当協会は慣行的に会員による会長選出の直接選挙を行っているが、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下、「法人法」という。）は理事会が代表理事を選定することを原則としており、当協会の定款はこの原則を維持しつつ、社員総会を会長選定に関与させることを可能としている。令和2年6月理事会から協議を重ねるなかで、当協会の安定的運営のためには、会長は原則として理事の互選により選定されるべきであり、これが出来ない場合においては会員による直接選挙によることが適当であるとの方向が示された。

役員選任の手続きとして、5月の通常総会にて新年度理事が選定され、当該理事の互選により代表理事を選定することとなる。このためには、次年度の理事候補者を従来より早めに選出し、次年度理事候補者において代表理事候補者を選定する準備検討を行う必要がある。

また、会長直接選挙を行わないことが組織の硬直化につながらないよう、理事会の活性化を図る必要がある。また、多様な意見を協会運営に反映させることで理事会と会員間の問題意識のずれを減らすことが重要である。そこで、理事の入れ替えを促進し、幅広く理事候補者を募るものとする。

【改正案】

①　第1条（目的）の文言修正

現行	改正案
（目的） 第1条　公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（以下「当協会」という。）定款第 27 条第 1 項に定める理事及び監事の候補者及び定款第 27 条第 2 項~~前段~~に定める会長の候補者は選挙の方法により決定する。 2　前項に定める選挙（以下「役員選挙」という。）の方法については、この規程の定めるところによる。	（目的） 第1条　公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（以下「当協会」という。）定款第 27 条第 1 項に定める理事及び監事の候補者及び定款第 27 条第 2 項後段に定める会長の候補者は選挙の方法により決定する。 2　前項に定める選挙（以下「役員選挙」という。）の方法については、この規程の定めるところによる。

【改正の理由】

法人法によれば、理事会を設置している社団法人の代表理事は、理事会で選定及び解職することとされており、代表理事は理事会で選定することが原則である。ただし、定款にその旨の定めを置くことにより、代表理事を社員総会で直接選定することも可能となっている。（参考：公益インフォメーションQ＆A 問2-1-4（代表理事の直接選挙）　https://www.koeki-info.go.jp/faq.html）

当協会定款27条は以下のとおり。

（選任等）第27条

1　理事及び監事は、総会において選任する。

2　会長及び副会長は、理事会において選定する。この場合において、理事会は、総会の決議により会長予定者を選出し、理事会において当該会長予定者を会長に選定する方法によることができる。

定款第27条第2項の前段は、法人法の定めのとおり、会長及び副会長が理事会で選定されることを規定し、「この場合において」以降の後段が、「総会の決議」＝「会長選挙」によることができる定めとなっている。

今回の改正では、原則として会長は理事による互選で選定し、かなわない場合は直接選挙という流れを明確にするため、規程第1条を修正する。

②　選挙実施時期

現行	改正案
（選挙の期日） 第3条　選挙は、役員任期満了の~~年の3月31日~~までに行う。	（選挙の期日） 第3条　選挙は、役員任期満了の前年の10月31日までに行う。

【改正の理由】

・次年度役員候補者を早期に選出し、役員候補者による次年度理事会で代表理事を互選するため。

・次年度理事会にて代表理事が互選されない場合、会長選挙を行うこととなる。10 月末までに次年度理事選挙が終われば、その後の互選期間、選挙期間を確保できる。

・なお、選挙スケジュールは概ね次のとおりとなる。

9月　第1週　役員選挙公示
　　第3週　立候補等締め切り
　　第4週　候補者辞退期限　→候補者が定数以下であれば投票なし
　　投票実施の公示
10月 第2週　開票・次年度役員候補者決定

翌年1月まで　次年度理事会により会長候補者互選　→選挙管理委員会に互選結果を報告

（↓互選されない場合は会長選挙）
2月　第1週　選挙管理委員会による会長選準備開始
　　第3週　会長選挙公示
3月　第1週　立候補等締め切り（立候補者は理事候補者に限る）
　　第2週　候補者辞退期限
　　投票実施の公示
　　第4週　開票・次年度会長候補者決定

③　理事選挙の被選挙権

現行	改正案
（選挙権及び被選挙権を有する者） 第5条　役員選挙における議決権（以下「選挙権」という。）は、定款第 5 条に定める会員がこれを有する。 2　役員選挙における被選任権（以下「被選挙権」という。）は、役員選挙~~の行われる年（以下「選挙年」という。）の1月~~1日現在の会員がこれを有する。	（選挙権及び被選挙権を有する者） 第5条　役員選挙における議決権（以下「選挙権」という。）は、定款第 5 条に定める会員がこれを有する。 2　役員選挙における被選任権（以下「被選挙権」という。）は、役員選挙が公示される月の1日現在の会員がこれを有する。

【改正の理由】

・被選挙権の確定時点を選挙実施時期と合わせるために改正する。

④　会長立候補者の要件

現行	改正案
（候補者） 第6条　候補者は、立候補者又は推薦候補者の2種類とする。 2　直前2期連続して会長であった者は、会長候補者となることはできない。	（候補者） 第6条　候補者は、立候補者又は推薦候補者の2種類とする。 2　直前2期連続して会長であった者は、会長候補者となることはできない。 3　当協会の理事に 1 期以上選任されたことのない者は、会長候補者になることはできない。

【改正の理由】

・従前は会長候補者の要件が無かったため、これを新設する。

・候補者要件は最低限に留めるものとし、「1期以上の理事経験」を要件とした。

⑤　条文説明カッコ書きの文言修正

現行	改正案
（~~選挙管理~~委員会の職務） 第 10 条　選挙管理委員会（以下「委員会」という）は、公示日等選挙日程の決定、立候補届出の受理、投票、開票の管理並びに当選人の決定その他選挙に関する事務を行う。 2　この規程に定めるもののほか選挙の施行に関し必要な事項は、委員会が定める。	（委員会の職務） 第 10 条　選挙管理委員会（以下「委員会」という）は、公示日等選挙日程の決定、立候補届出の受理、投票、開票の管理並びに当選人の決定その他選挙に関する事務を行う。 2　この規程に定めるもののほか選挙の施行に関し必要な事項は、委員会が定める。

⑥　スケジュールの修正

現行	改正案
（選挙人名簿の作成） 第 17 条　選挙人名簿は、~~選挙の属する 1 月~~ 1 日現在における会員の名簿をもってこれに当てる。	（選挙人名簿の作成） 第 17 条　選挙人名簿は、役員選挙が公示される月の1日現在における会員の名簿をもってこれに当てる。

⑦　選挙方法の改正

現行	改正案
第 20 条（選挙方法） 1　~~選挙は投票によりこれを行う。~~	第 20 条（選挙方法） 1　理事及び監事候補者は会員の投票による選挙でこれを選出する。ただし、監事のうち1名は理事会が会員以外から候補者を推薦するためこの限りではない。 2　会長候補者は理事候補者の互選によりこれを選定する。理事候補者は選定した会長候補者の氏名を委員会の定める日時までに委員会に報告する。 3　前2項にかかわらず、会長候補者の選定が行われない場合、会長候補者は会員の投票による選挙でこれを選出する。 4　前3項により会長選挙を行う場合は、委員会は会長選挙について選挙の公示を行う。

【改正の理由】

・会長候補者選出方法として、まず理事候補者を選出し、理事候補者の互選により会長候補者を選出するものとし、互選がかなわない場合にのみ会長選挙を行うことを明確にする。

・現在、当協会には外部監事についての規定がない。

外部監事の経緯

H11　「公益法人の設立許可及び指導監督基準の運用指針」が閣議決定され、社団法人である当協会も指導を受けて外部監事を導入。
これに合わせて定款に「監事1名は会員以外から理事会の推薦により総会で選任する」との規定が盛り込まれた。

H25　公益法人移行にあたり、定款から外部監事の規定が削除された。

削除された理由は不明であるが、法人法には外部監事を強制する規定はなく、会計に詳しい監事がいることが望ましいと解釈されている程度である。

顧問公認会計士に確認したところ、定款は京都府の認可を受けたものであるため、定款に盛り込む必要はない。会計士としての経験上も定款に外部監事を規定している団体は見たことがない。当協会につ

いては H11 年から外部監事を導入し、客観的な視点から運営チェックが行われており、これを継続させるためにも規程に盛り込むことは望ましい。選挙規程に入れても差し支えない。

このような助言もあり、外部監事の運用を明確化するため、選挙規程に織り込むこととした。

⑧　投票は自書によることを明記

現行	改正案
（投票の方法） 第 21 条　投票は無記名により、会長候補者、監事は単記、理事は5名連記により、選挙人が委員会の定める投票用紙に候補者の氏名を記載し、これを所定の封筒に入れ、委員会の定める投票締切日時に到達するように委員会に郵送または持参してこれを行う。	（投票の方法） 第 21 条　投票は無記名により、会長候補者、監事は単記、理事は5名連記により、選挙人が委員会の定める投票用紙に候補者の氏名をみずから記載し、これを所定の封筒に入れ、委員会の定める投票締切日時に到達するように委員会に郵送または持参してこれを行う。

【改正の理由】

・不正な投票を防ぐため、自書によることを明記する。

・「5名連記」について小委員会での検討結果

平成 31 年役員選挙では会長候補者と理事候補者を同時に選挙し、手続上の混乱が見られたが、今回の改正で同時に行われることはなくなるため、投票手続は簡素化される。この観点からは「5名連記」に問題はない。

不正防止の観点からは、記載人数を変えても特に影響なし。

選挙事務の観点からは、記載人数を増やすと開票作業の負担が増す。

記載人数を変更する積極的な理由が少ないため、修正しないこととなった。

⑨　投票用紙送達先の規定新設（事務的な改正）

現行	改正案
（投票用紙の発送） 第 22 条　委員会は、投票締切日の10日前までに選挙人名簿に記載されている者に対して投票用紙を発送しなければならない。 2　前項の投票用紙の様式等について必要な事項は委員会が定める。	（投票用紙の発送） 第 22 条　委員会は、投票締切日の10日前までに選挙人名簿に記載されている者に対して投票用紙を発送しなければならない。投票用紙の送達先は、不動産鑑定業者については当協会に届出のある事務所、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補については当協会に届出のある住所地とする。 2　前項の投票用紙の様式等について必要な事項は委員会が定める。

⑩　新人候補者のみなし当選と会長選落選者の辞退について

現行	改正案
（当選人） 第 24 条　委員会は、役員の種別ごとに有効得票数の多い者から、あらかじめ理事会の定める定数に充つるまでを当選人とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。 2　前項において得票数の同じ者があるときは、同数者による抽選によって当選人を定める。	（当選人） 第 24 条　委員会は、役員の種別ごとに有効得票数の多い者から、あらかじめ理事会の定める定数に充つるまでを当選人とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。ただし、当協会の理事に 1 期以上選任されたことがない理事候補者については、有効得票数の多い者から 2 名まで当選人とみなす。 2　前項において得票数の同じ者があるときは、同数者による抽選によって当選人を定めるものとし、その抽選方法は委員会が定める。 3　委員会は、理事及び監事の選挙において、当選人の最低得票数に次ぐ票を得た者を次点者とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。 4　理事候補者のうち会長選挙で落選した者は、委員会が定める日までに理事候補者当選人の辞退を申し入れることができる。 5　委員会は、前4項の辞退等により欠員が生じた場合、前3項による次点者があるときは、当該次点者を繰上げ当選人に決定する。

【改正の理由】

・理事会の活性化を図り、多様な意見を協会運営に反映させることを目的として理事の入れ替えを促進するため。

・理事就任後 1 期未了のうちに転勤等で退任した場合などにおける「新人」の取扱について基準を明示するため「1期以上」とした。

・第5項「辞退等」の「等」は転勤で当協会会員でなくなる場合など、辞退期限を超えて欠員を生じる場合を含むものとする。

・新人枠として入会したばかりの会員が理事になることの是非について検討したが、様々な角度からの問題提起と協議が期待され、理事会の新陳代謝を図るという観点から問題はないとされた。

・新人枠の人数：　平成 31 年役員選挙では新人 4 名、令和3年度は新人2名が立候補した。検討の結果、新人枠を 2 名とした。

⑪　当選の効力の発生時期を修正

現行	改正案
（当選の効力の発生） 第 26 条　当選の効力の発生は、理事においては総会で選任された時、会長及び副会長においては理事会で選任された時から生じるものとする。	（当選の効力の発生） 第 26 条　当選の効力の発生は、第 24 条第 1 項本文及び第 25 条第 2 項の規定に基づく通知のあった時から生じるものとする。

【改正の理由】

・当選の事実と効力発生時期のズレを修正するため。

選挙時期が前倒しになり、総会で選任されるまでの期間が長く、理事候補者の地位が不安定なまま、次期会長候補者の選出という重要な責務を担うため、本会規程を参考に地位の安定をはかる。

⑫　補充選挙又は補欠選挙

現行	改正案（新設）
規定なし	第 9 章　補充選挙又は補欠選挙 （補充選挙） 第 27 条　当選人があらかじめ理事会の定める定数に充たない場合で、かつ理事会が必要と認めたときは、本規程を準用して補充選挙を行うことができる。 （補欠選挙） 第 28 条　会長（当選人として就任するまでの期間を含む。）が欠けた時は、第 20 条第 2 項、第 3 項及び第 4 項の規定を準用する。ただし、残任期間が 1 年に満たない時は、これを行わないことができる。 2　理事又は監事（それぞれ当選人として就任するまでの期間を含む。）に欠員が生じた場合で、かつ理事会が必要と認めたときは、補欠選挙を行うことができる。ただし、第 24 条第 5 項の規定に基づき次点者を繰上げた場合は、この限りではない。 （補充選挙又は補欠選挙の期日） 第 29 条　補充選挙又は補欠選挙の期日は、第 3 条の規定にかかわらず理事会において定める。

【改正の理由】

欠員が出た場合に「補充選挙を実施する」か「理事会が候補者を選定する」か、いずれが良いか小委員会で検討した結果、公平性を担保するため「補充選挙を実施する」べきと判断された。

現在は補充選挙又は補欠選挙に関する規定がないため、連合会の選挙規程を参考として小委員会にて案を作成した。

以上

公益社団法人　京都府不動産鑑定士協会

役 員 選 挙 規 程（案）

第 1 章　総　　則

（目　的）

第 1 条　公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（以下「当協会」という。）定款第 27 条第 1 項に定める理事及び監事の候補者及び定款第 27 条第 2 項後段に定める会長の候補者は選挙の方法により決定する。

２　前項に定める選挙（以下「役員選挙」という。）の方法については、この規程の定めるところによる。

（選挙に関する倫理）

第 2 条　会員は、選挙に関し直接であると間接であるとを問わず、自己、他の会員若しくは当協会の名誉又は信用を傷つけるような行為をしてはならない。

（選挙の期日）

第 3 条　選挙は、役員任期満了の前年の１０月３１日までに行う。

（選挙事務の管理）

第 4 条　選挙に関する事務は、選挙管理委員会がこれを管理する。

第 2 章　選挙権及び被選挙権

（選挙権及び被選挙権を有する者）

第 5 条　役員選挙における議決権（以下「選挙権」という。）は、定款第 5 条に定める会員がこれを有する。

２　役員選挙における被選任権（以下「被選挙権」という。）は、役員選挙が公示される月の 1 日現在の会員がこれを有する。

第 3 章　候　補　者

（候補者）

第 6 条　候補者は、立候補者又は推薦候補者の２種類とする。

２　直前 2 期連続して会長であった者は、会長候補者となることはできない。

３　当協会の理事に 1 期以上選任されたことのない者は、会長候補者になることはできない。

（立候補者）

第７条　立候補しようとする者は、選挙管理委員会の定めるところにより、立候補者届出書を提出しなければならない。ただし、会長候補者に立候補しようとする者は理事に立候補しなければならない。

（推薦候補者）
第８条　選挙権を有する者は、選挙管理委員会の定める期間内に本人の承諾を得て候補者推薦届出書を選挙管理委員会に提出して、推薦候補者とすることができる。
２　前項の届出書には、選挙権を有する者２名以上の推薦を要する。

（候補者の辞退）
第９条　候補者となった者は、選挙管理委員会の定める日までに、候補者辞退届出書を選挙管理委員会に提出して候補者たることを辞退することができる。

第４章　選挙管理委員会

（委員会の職務）
第 10 条　選挙管理委員会（以下「委員会」という）は、公示日等選挙日程の決定、立候補届出の受理、投票、開票の管理並びに当選人の決定その他選挙に関する事務を行う。
２　この規程に定めるもののほか選挙の施行に関し必要な事項は、委員会が定める。

（構成及び正副委員長）
第 11 条　委員会は、委員３名をもって構成する。
２　委員は、会員中本人の申出又は本人の承諾を得た者のうちから、理事会の承認を経て会長がこれを委嘱する。
３　委員会に委員の互選により正副委員長各１名を置く。

（委員長及び副委員長の職務）
第 12 条　委員長は、委員会を招集してその議長となり委員会を代表する。
２　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代行する。

（任　期）
第 13 条　委員の任期は、その委嘱の日から当該選挙による役員全員の就任した日までとする。

（公正の確保）
第 14 条　委員は、公明かつ適正にその職務を行わなければならない。

（委員に対する制約）
第 15 条　立候補者若しくは被推薦候補者並びにその推薦人は、委員を兼ねることができない。

２　委員は、任期途中で辞任することができない。
３　委員は、任期終了後であっても当該選挙に係わる役員（相談役は除く）となることができない。

（定足数及び議事）
第 16 条　委員会は、その委員の過半数以上の出席がなければ開くことができない。
２　委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

第 5 章　選挙人名簿及び選挙の公示

（選挙人名簿の作成）
第 17 条　選挙人名簿は、役員選挙が公示される月の１日現在における会員の名簿をもってこれに当てる。

（選挙の公示）
第 18 条　委員会は、選挙すべき役員の定数、投票締切日、その他当該選挙に関する事項を、投票締切日の３０日前までに公示しなければならない。

第 6 章　候補者名簿

（候補者名簿の発送）
第 19 条　委員会は、候補者名簿を発行し、投票締切日の１０日前までに選挙権を有する者に対して発送しなければならない。

第 7 章　投　　票

（選挙方法）
第 20 条　理事及び監事候補者は会員の投票による選挙でこれを選出する。ただし、監事のうち１名は理事会が会員以外から候補者を推薦するためこの限りではない。
２　会長候補者は理事候補者の互選によりこれを選定する。理事候補者は選定した会長候補者の氏名を委員会の定める日時までに委員会に報告する。
３　前２項にかかわらず、会長候補者の選定が行われない場合、会長候補者は会員の投票による選挙でこれを選出する。
４　前３項により会長選挙を行う場合は、委員会は会長選挙について選挙の公示を行う。

（投票の方法）
第 21 条　投票は無記名により、会長候補者、監事は単記、理事は５名連記により、選挙人が委員会の定める投票用紙に候補者の氏名をみずから記載し、これを所定の封筒に

入れ、委員会の定める投票締切日時に到達するように委員会に郵送または持参してこれを行う。

（投票用紙の発送）
第 22 条　委員会は、投票締切日の１０日前までに選挙人名簿に記載されている者に対して投票用紙を発送しなければならない。投票用紙の送達先は、不動産鑑定業者については当協会に届出のある事務所、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補については当協会に届出のある住所地とする。
２　前項の投票用紙の様式等について必要な事項は委員会が定める。

第 8 章　当選人の決定等

（開　票）
第 23 条　委員会は、投票締切日の翌日迄に開票及び得票数の計算を行わなければならない。

（当選人）
第 24 条　委員会は、役員の種別ごとに有効得票数の多い者から、あらかじめ理事会の定める定数に充つるまでを当選人とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。ただし、当協会の理事に１期以上選任されたことがない理事候補者については、有効得票数の多い者から２名まで当選人とみなす。
２　前項において得票数の同じ者があるときは、同数者による抽選によって当選人を定めるものとし、その抽選方法は委員会が定める。
３　委員会は、理事及び監事の選挙において、当選人の最低得票数に次ぐ票を得た者を次点者とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。
４　理事候補者のうち会長選挙で落選した者は、委員会が定める日までに理事候補者当選人の辞退を申し入れることができる。
５　委員会は、前４項の辞退等により欠員が生じた場合、前３項による次点者があるときは、当該次点者を繰上げ当選人に決定する。

（無投票当選）
第 25 条　委員会は第７条及び第８条の規定により届出のあった候補者が、役員の定数を超えない場合は投票を行わない。
２　委員会は、前項の規定に基づき投票を行わないこととなったときは、当該候補者を当選人とし、当該候補者にその旨を通知しなければならない。

（当選の効力の発生）
第 26 条　当選の効力の発生は、第 24 条第 1 項本文及び第 25 条第 2 項の規定に基づく通知のあった時から生じるものとする。

第 9 章　補充選挙又は補欠選挙

（補充選挙）
第 27 条　当選人があらかじめ理事会の定める定数に充たない場合で、かつ理事会が必要と認めたときは、本規程を準用して補充選挙を行うことができる。

（補欠選挙）
第 28 条　会長（当選人として就任するまでの期間を含む。）が欠けた時は、第 20 条第 2 項、第 3 項及び第 4 項の規定を準用する。ただし、残任期間が 1 年に満たない時は、これを行わないことができる。
２　理事又は監事（それぞれ当選人として就任するまでの期間を含む。）に欠員が生じた場合で、かつ理事会が必要と認めたときは、補欠選挙を行うことができる。ただし、第 24 条第 5 項の規定に基づき次点者を繰上げた場合は、この限りではない。

（補充選挙又は補欠選挙の期日）
第 29 条　補充選挙又は補欠選挙の期日は､第 3 条の規定にかかわらず理事会において定める。

第 10 章　副会長の選任

（副会長の選任）
第 30 条　副会長は、理事会で選任する。

第 11 章　補　　則

（役員の任期の起算）
第 31 条　役員の任期は、定款第 30 条に定めるところとする。

第 12 章　規程の改廃

（規程の改廃）
第 32 条　この規程の改廃は、理事会において行う。

附　　則

この規程は、平成２５年４月１日から施行する。
この改正は、平成２６年８月２２日から施行する。
この改正は、令和４年５月２５日から施行する。

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
令和４年度事業計画

本年度の事業計画は以下のとおりであるが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、状況に応じて事業を中止又は延期する可能性がある。

Ⅰ　公益目的事業

１　不動産鑑定評価に関する普及啓発

不動産及び不動産の鑑定評価に関する社会一般の理解と信頼を高めるため、次の事業を行う。

（１）講演会の開催

時期：年１回

場所：京都市

対象：京都府内外を問わず広く一般向け

（２）府民及び公共団体等への無料相談会の開催

今年度も会員による相談員の輪番制により、充実を図る。

①　定期無料相談会 原則月２回　当協会事務局（当協会主催）

②　出張相談会 ４月、10 月　京都市内と他市会場（当協会主催）

③「不動産なんでも無料相談」11 月　京都市消費生活総合センター（京都市、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会、当協会主催）

④　他業種主催の相談会への相談員派遣

今後は更なる他業種団体との相談会の共催拡大に努める。

（３）「不動産鑑定きょうと」の発行、会員ほか公共団体等への配布及びWebサイト等への掲載。

（４）地価地図の発行及び一般向けの販売、地価公示（近畿版）価格一覧の発行。

２　不動産鑑定評価等に関する調査研究

（１）会員の実務能力・資質の向上のため、京都の地域性に即した鑑定評価のテーマや社会的に重要性の高い鑑定評価のテーマを中心に調査研究を行う。

（２）調査研究により得られた内容を「不動産鑑定きょうと」及びその他の手段により成果物として外部に発表する。

３　適正な地価の形成に資するための、国・地方公共団体等が行う地価等の調査に対する取り組み及び支援

（１）京都府による地価調査に対する取り組み

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の地価調査基準地の鑑定評価業務を行う過程で、４分科会を組織して分科会による共同作業を行い、同時に分科会幹事会を組織して幹事会による分科会間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保する。

（２）国税局の相続税路線価標準地評価への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、相続税路線価標準地の鑑定評価業務を行う過程で、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が全体説明会及び管轄税務署ごとに選任された主幹不動産鑑定士、副主幹不動産鑑定士等による価格検討会を組織して、管轄税務署間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保する。

（３）国土交通省の地価公示への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、地価公示標準地の鑑定評価業務を行う過程で、京都府による地価調査との均衡等を図るに当たって、４分科会組織及び分科会幹事会組織の共通性をもとに、均衡のとれた成果の確保を支援する。

４　不動産鑑定士としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士等に対する研修会の充実

（１）調査研究委員会、資料委員会を中心に研修会を開催する。

（２）他都市と異なる京都の特性を意識したテーマ、時代の先端的なテーマについて焦点を当てることを目指す。

５　会員の専門職業家としての品位保持を図る

公益社団法人として社会に貢献するため、会員に専門職業家としての品位保持を図るものとし、会員に対し定款第8条（倫理）及び当協会の倫理規程を遵守した行動をとるよう求める。

６　職能団体として地域貢献を図る

日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会、京都自由業団体懇話会傘下の諸団体と連携する他、京都府下市町村の防災及び災害時の支援等に尽力する。

Ⅱ　収益事業等

１　不動産の鑑定評価等に関する情報の収集・管理・提供

（１）広範な取引事例等の収集及びデータ化を行い、会員内外の不動産鑑定士への情報提供を行うことで、より適正な不動産鑑定業務の実現を担保する。

（２）国土交通省並びに公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で取引事例等を収集し、そのデータ化を行うことで、国の「不動産取引価格情報」開示制度へ寄与する。

（３）国税局の相続税路線価標準地評価のため、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の業務を代行して取引事例データの整理等を行うことで、公的評価業務の円滑化を図る。

（４）事例資料等を適切に保管、管理し、必要に応じて閲覧に供する。

（５）事例資料等の分析・調査を行い、京都府の最新の地価動向の把握に努めることで各不動産鑑定士の的確な不動産鑑定業務の実現に寄与する。

２　関連諸団体並びに会員相互間との交流事業

（１）公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会と協調して鑑定業界の発展に努めるべく、両会における各種会議及び委員会活動等に会員を派遣し、その結果を理事会にて報告検討するとともに、必要に応じて会員への情報周知や指導等を行う。

（２）京都自由業団体懇話会、その他各種関連団体あるいは研修会等に参画、連携、親睦するなどして、専門職業家団体としての社会的責務を果たす。

（３）各種行事を通じて、会員相互間並びに関連諸団体との親睦を図り、懇親を深める。

３　適正業務の推進事業

（１）官公庁等からの問い合わせや相談、要請等に対し、必要に応じて新規の委員会やプロジェクトチームを組成するなどして、検討成果の報告、適任会員の推薦、当協会での業務受託等を行う。

（２）会員及び会員外からを問わず、広く業務実態等に係る情報を収集し、適正な鑑定評価の実践が確保されるよう努めるものとし、特に以下の課題について対応する。

・鑑定評価の類似行為に対する対応

・依頼者プレッシャーに対する対応

・不当鑑定に対する対応

・不適切な競争入札等に対する対応

Ⅲ　各種委員会活動

１　協会運営部門

（１）総務委員会

①　通常総会、臨時総会の資料作成及び運営を行う。

②　理事会の運営を行う。（原則毎月、ただし８月を除く）

③　理事会報告を作成し、会員へ報告する。

④　事務局の管理運営及び改善を行う。（新型コロナ対策・在宅勤務対応を含む）

⑤　諸規定の整備、見直しを行う。

⑥　その他、協会としての対応を要する全般事項の調整等を行う。

（２）財務委員会

当公益社団法人の適正な予算の立案及び執行を行う。

（３）親睦委員会

①　各種行事を通じて、会員相互間並びに関連諸団体との親睦を図り、懇親を深める。

・秋季懇親会（会員・従業員・家族）

・ソフトボール同好会（京都自由業団体懇話会ソフトボール大会、合同練習会等）、ゴルフ同好会（近畿連合会親睦ゴルフコンペ等）

②　各委員会の活動、総会、協会主催の研修等について、関連委員会と連携してその積極的な参加を促すとともに円滑な運営に寄与する。

２　公共業務部門

（４）地価調査委員会

①　公的評価を通じて、広く京都府下の適正な地価の形成に資する。

②　京都府地価調査の業務委託の管理及び業務推進。

③　京都府地価調査において分科会幹事会を開催し、分科会間の広域的な地価形成要因の的確な反映に努める。

④　地価公示、地価調査が円滑に実施されるよう活動する。

（５）公的土地評価委員会

①　公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに近畿不動産鑑定士協会連合会の公的土地評価委員会及び他士協会等の情報を入手して会員に随時報告する。

② 相続税路線価標準地評価において全体説明会及び価格検討会を開催し、その円滑な運営と各税務署の管轄区域を超えた広域的な価格バランスの確保に努める。

③ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価等の相互連携と秩序維持を図るため、それらの分科会幹事会、統括評価員並びに資料委員会、地価調査委員会等と連携して、業務のあり方に対する検討、情報の管理、業務日程の調整等を行う。

（６）資料委員会

① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に属する不動産取引価格情報提供制度に基づき、連合会会員へ閲覧提供を行う。

② 当協会独自の事例資料及び各種資料の収集・管理を行い、連合会会員へ閲覧提供を行う。

③ 地価公示（近畿版）価格一覧の発行と実費相当の有償販売を行う。

④ 京都市とその周辺の地価地図作成と実費相当の有償販売を行う。

⑤ 専門職業家としてのスキルアップのため会員・会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催する（令和４年９月頃）。

（７）業務適正化委員会

① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会等と連携して、公共発注の鑑定評価業務等に関し適正な受発注及び業務実施が行われるよう、情報の収集・検討・提供を行う。

② 公共主体等から当協会に対し、相談や要請等があった場合に窓口として対応し、検討を行う。

③ 鑑定評価業務等全般に関し、適正な業務実施の推進を行う。
具体的には、研修等を通じ「価格等調査ガイドライン」の遵守による運用を促進し、会員における適正な鑑定評価の実践が確保されるよう努める。

３ 対外活動部門

（８）法務鑑定委員会

① 主に他業界等の会合に参加、協働することで不動産鑑定評価、他業種との関連性に対する理解を他士協会にも広め、アピールして多面的な視野を育成する。
・五会合同研修会、京都自由業団体懇話会など。

② 裁判所との関係を円滑に維持する為、窓口としての役割を担う。

③ 公益法人として社会に貢献するため、魅力的な講演会を秋季に開催する。

（９）渉外広報委員会

① 無料相談会を積極的に開催し、府民に貢献する。

・定期無料相談会（毎月 2 回 第 1･3 水曜日、当協会事務局にて。コロナ期間は電話対応とする）

・電話無料相談（随時、定期無料相談会に参加できない方に対して）

・「不動産鑑定評価の日」無料相談会

（令和４年４月、予約制にて電話対応。併せて Zoom による対応も検討）

・「土地月間」無料相談会

（令和４年 10 月、京都市及び府下他市（南部・北部各 1 会場）にて（コロナの状況によっては４月同様電話及び Zoom による対応を検討）

・市民のための不動産なんでも無料相談（京都市と京都自由業団体懇話会 5 団体共催 令和４年 11 月頃京都市にて)

② 新聞広告等を活用して、社会に情報を周知する。

・地価公示、地価調査の発表時

③ 「不動産鑑定きょうと」を発行するとともに、会員及び公共団体等へ配布するほか、Web サイト等に掲載し社会へ発信する。

・京都府不動産鑑定士協会の年間活動記録、同協会主催の事業内容の紹介、各委員会からのお知らせ、会員の研究発表、寄稿、会員録並びに新入会員の紹介

④ 協会活動を広く情報開示するための Web サイト等の管理運営。

⑤ 京都リビングへのコラム執筆

⑥ 地域行事等に積極的に参加し、地域住民に対し直接的な発信を行う。

・令和４年 11 月頃 「せいか祭り」（精華町）ブース出展など

⑦ その他、 協会の広報や不動産の鑑定評価等に関する普及啓発、情報提供等を行う。

4 業務拡充部門

（１０）調査研究委員会

① 不動産の鑑定評価に関し、京都の地域性を踏まえた調査、分析、法的考察を行うとともに、研究成果物の発行、講師派遣等を行う。

② 専門職業家としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催する。（令和 4 年 6 月頃、令和 5 年 2 月頃）

③ 京都の関連諸団体への参画、近畿圏をはじめとする都道府県不動産鑑定士協会と連携等を通じ、より充実した鑑定評価のあり方を検討することにより、社会貢献等に寄与する。

④ 寄付講座の実施を具体化させるよう尽力する。

（１１）業務推進委員会

①　協会並びに会員の新規事業及び制度改革等を検討・推進する。

②　主に京都の関連諸団体へ参画し、社会貢献等に寄与する。

・京都市空き家等対策協議会に参加し協力する。

・京町家相談員に会員を推薦し協力する。

・京町家等継承ネットが主催する京町家・空き家相談会等に参加し協力する。

③　日本不動産鑑定士協会連合会住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会と共働して住宅ファイル制度や住宅ストック維持促進事業の推進に協力する。

④　近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して空家・所有者不明土地対策事業の推進に協力する。

⑤　日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して新規事業への参画・推進等を行う。

令和4年度予算に関する件

令和4年度収支予算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

（単位：円）

	令和4年度	令和3年度	増減
Ⅰ　一般正味財産増減の部			
１．経常増減の部			
（１）経常収益			
受取入会金	300,000	300,000	0
会員入会金	300,000	300,000	0
受取会費	5,349,500	5,395,000	△ 45,500
会員会費	5,349,500	5,395,000	△ 45,500
事業収益	411,163,000	66,607,000	344,556,000
事例情報提供料	480,000	480,000	0
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
証明手数料	26,000	43,000	△ 17,000
地価調査受託	28,331,000	28,331,000	0
時点修正率算定受託	32,800,000	32,821,000	△ 21,000
固定資産税評価受託	344,594,000	0	344,594,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	350,000	350,000	0
地価公示冊子発行	200,000	200,000	0
受取負担金	9,395,200	9,208,000	187,200
公的評価受取負担金	9,395,200	9,208,000	187,200
雑収益	415,300	475,300	△ 60,000
受取利息	5,000	5,000	0
特定資産受取利息	300	300	0
雑収益	410,000	470,000	△ 60,000
経常収益計	426,623,000	81,985,300	344,637,700
（２）経常費用			
事業費	424,782,740	77,951,160	346,831,580
給料手当	4,771,000	4,845,160	△ 74,160
福利厚生費	880,000	880,000	0
会議費	600,000	390,000	210,000
旅費交通費	795,000	765,000	30,000
通信運搬費	957,000	775,000	182,000
消耗什器備品費	640,000	640,000	0
印刷製本費	2,195,940	1,888,400	307,540
会報発行	350,000	300,000	50,000
地価地図発行	610,940	653,400	△ 42,460
地価公示冊子発行	110,000	110,000	0
その他印刷製本費	1,125,000	825,000	300,000
光熱水料費	425,000	408,000	17,000
賃借料	3,811,600	3,026,200	785,400
諸謝金	1,180,000	1,160,000	20,000
研究開発費	100,000	100,000	0

令和4年度収支予算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

（単位：円）

	令和4年度	令和3年度	増減
委託費	405,425,000	60,852,000	344,573,000
地価調査委託	28,231,000	28,231,000	0
時点修正率算定委託	32,600,000	32,621,000	△ 21,000
固定資産税評価委託	344,594,000	0	344,594,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	550,000	850,000	△ 300,000
支払手数料	80,000	50,000	30,000
租税公課	1,700,000	500,000	1,200,000
雑費	260,000	372,000	△ 112,000
減価償却費	112,000	157,600	△ 45,600
退職給付費用	75,200	72,800	2,400
賞与引当金繰入額	225,000	219,000	6,000
管理費	5,625,200	5,159,440	465,760
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,192,750	1,211,290	△ 18,540
福利厚生費	220,000	220,000	0
会議費	440,000	640,000	△ 200,000
接待交際費	500,000	0	500,000
旅費交通費	160,000	160,000	0
通信運搬費	220,000	180,000	40,000
消耗什器備品費	160,000	160,000	0
印刷製本費	90,000	90,000	0
光熱水料費	75,000	72,000	3,000
賃借料	554,400	415,800	138,600
支払手数料	1,400,000	1,360,000	40,000
租税公課	0	0	0
雑費	410,000	438,000	△ 28,000
減価償却費	28,000	39,400	△ 11,400
退職給付費用	18,800	18,200	600
賞与引当金繰入額	56,250	54,750	1,500
経常費用計	430,407,940	83,110,600	347,297,340
当期経常増減額	△ 3,784,940	△ 1,125,300	△ 2,659,640
２．経常外増減の部	0	0	0
（１）経常外収益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
（２）経常外費用	0	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
他会計振替額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 3,784,940	△ 1,125,300	△ 2,659,640
一般正味財産期首残高	57,548,777	54,366,822	3,181,955
一般正味財産期末残高	53,763,837	53,241,522	522,315
Ⅲ　正味財産期末残高	53,763,837	53,241,522	522,315

令和4年度収支予算内訳表

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

（単位：円）

科　　目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合計
	小計	他１	他２	小計		
		情報提供事業	会員交流事業			
Ⅰ　一般正味財産増減の部						
１．経常増減の部						
（１）経常収益						
受取入会金	0	0	0	0	300,000	300,000
会員入会金	0	0	0	0	300,000	300,000
受取会費	0	0	1,141,450	1,141,450	4,208,050	5,349,500
会員会費	0	0	1,141,450	1,141,450	4,208,050	5,349,500
事業収益	406,301,000	4,862,000	0	4,862,000	0	411,163,000
事例情報提供料	0	480,000	0	480,000	0	480,000
資料閲覧業務受託	0	4,382,000	0	4,382,000	0	4,382,000
証明手数料	26,000	0	0	0	0	26,000
地価調査受託	28,331,000	0	0	0	0	28,331,000
時点修正率算定受託	32,800,000	0	0	0	0	32,800,000
固定資産税評価受託	344,594,000	0	0	0	0	344,594,000
その他受託事業	0	0	0	0	0	0
地価地図発行	350,000	0	0	0	0	350,000
地価公示冊子発行	200,000	0	0	0	0	200,000
受取負担金	9,395,200	0	0	0	0	9,395,200
公的評価受取負担金	9,395,200	0	0	0	0	9,395,200
雑収益	10,000	0	0	0	405,300	415,300
受取利息	0	0	0	0	5,000	5,000
特定資産受取利息	0	0	0	0	300	300
雑収益	10,000	0	0	0	400,000	410,000
経常収益計	415,706,200	4,862,000	1,141,450	6,003,450	4,913,350	426,623,000
（２）経常費用						
事業費	419,224,690	4,416,600	1,141,450	5,558,050		424,782,740
給料手当	3,280,063	1,192,750	298,188	1,490,938		4,771,000
福利厚生費	605,000	220,000	55,000	275,000		880,000
会議費	600,000	0	0	0		600,000
旅費交通費	595,000	160,000	40,000	200,000		795,000
通信運搬費	950,000	7,000	0	7,000		957,000
消耗什器備品費	440,000	160,000	40,000	200,000		640,000
印刷製本費	2,083,440	90,000	22,500	112,500		2,195,940
会報発行	350,000	0	0	0		350,000
地価地図発行	610,940	0	0	0		610,940
地価公示冊子発行	110,000	0	0	0		110,000
その他印刷製本費	1,012,500	90,000	22,500	112,500		1,125,000
光熱水料費	150,000	275,000	0	275,000		425,000
賃借料	1,778,800	2,032,800	0	2,032,800		3,811,600
諸謝金	1,180,000	0	0	0		1,180,000
研究開発費	100,000	0	0	0		100,000

令和4年度収支予算内訳表

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

（単位：円）

科　　目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合計
	小計	他１	他２	小計		
		情報提供事業	会員交流事業			
委託費	405,425,000	0	0	0		405,425,000
地価調査委託	28,231,000	0	0	0		28,231,000
時点修正率算定委託	32,600,000	0	0	0		32,600,000
固定資産税評価委託	344,594,000	0	0	0		344,594,000
その他委託事業	0	0	0	0		0
会員交流事業費	0	0	550,000	550,000		550,000
支払手数料	80,000	0	0	0		80,000
租税公課	1,564,000	136,000	0	136,000		1,700,000
雑費	110,000	40,000	110,000	150,000		260,000
減価償却費	77,000	28,000	7,000	35,000		112,000
退職給付費用	51,700	18,800	4,700	23,500		75,200
賞与引当金繰入額	154,688	56,250	14,063	70,313		225,000
管理費					5,625,200	5,625,200
役員報酬					100,000	100,000
給料手当					1,192,750	1,192,750
福利厚生費					220,000	220,000
会議費					440,000	440,000
接待交際費					500,000	500,000
旅費交通費					160,000	160,000
通信運搬費					220,000	220,000
消耗什器備品費					160,000	160,000
印刷製本費					90,000	90,000
光熱水料費					75,000	75,000
賃借料					554,400	554,400
支払手数料					1,400,000	1,400,000
租税公課					0	0
雑費					410,000	410,000
減価償却費					28,000	28,000
退職給付費用					18,800	18,800
賞与引当金繰入額					56,250	56,250
経常費用計	419,224,690	4,416,600	1,141,450	5,558,050	5,625,200	430,407,940
当期経常増減額	△ 3,518,490	445,400	0	445,400	△ 711,850	△ 3,784,940
２．経常外増減の部						
（１）経常外収益						
経常外収益計	0	0	0	0	0	0
（２）経常外費用						
経常外費用計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 3,518,490	445,400	0	445,400	△ 711,850	△ 3,784,940
一般正味財産期首残高						57,548,777
一般正味財産期末残高						53,763,837
Ⅲ　正味財産期末残高						53,763,837

資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類

（事業年度：令和４年４月１日から令和５年３月３１日まで）

（１）資金調達の見込みについて

当期中に資金調達の予定はありません。

（２）設備投資の見込みについて

当期中における重要な設備投資の予定はありません。