

第11回通常総会書類

令和5年5月24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11回通常総会

日時 令和5年5月24日（水）16時開会

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4年度事業報告承認の件
 - 第2号議案 令和4年度会計収支決算承認の件
同監査報告
 - 第3号議案 理事及び監事に対する報酬等の支給の基準の
改正に関する件（外部監事に対する報酬の改定）
 - 第4号議案 会費規程の改正に関する件
 - 第5号議案 理事及び監事の選任に関する件
- 7 報告事項
 - 令和5年度事業計画に関する件
 - 令和5年度予算に関する件
- 8 閉会の辞

第1号議案 令和4年度事業報告承認の件

令和4年度事業報告（案）

令和4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、昨年度及び一昨年度に続きコロナ禍の影響を受けました。しかし、市民向け講演会や懇親会については昨年度に続き開催にこぎ着け、無料相談会や隣接士業との交流会も正常化へ向け動き出しました。コロナ禍の功罪とも言えるリモート会議やウェブ研修については、事務局の移転に伴いより機能を充実させ、スムーズな稼働と定着を目指すところです。

こうして新型コロナの感染拡大によりやく収束の兆しが見える中、京都市内の地価の上昇による子育て世代の流出という新たな問題がクローズアップされつつあります。

令和5年度からは、役員も一新され、長年の念願であった府下北部からの理事選出もかなうようです。当公益団体の定款には行政に対する建議及び諮問が事業として規定されているところ、従来に事業に加えて上記のような新たな課題に対しても柔軟に対応し、公益団体法人としての社会的責務を果たして行きたいと考えておりますので、新体制においても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。

（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、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（R4.4～R5.3）
開催場所	当協会会議室
実施回数	18回
相談員数	18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	51名
相談件数	42件
広報	当協会ホームページ、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4年4月1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	8名	8名

・「土地月間」無料相談会の開設

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和4年10月7日（金）	ウィングス京都 （電話相談・オンライン相談含む）	10名	21名
令和4年10月7日（金）	舞鶴市西駅交流センター	2名	3名
令和4年10月7日（金）	文化パーク城陽	1名	3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5団体共催）

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和4年11月10日（木）	ウィングス京都	2名	2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40号
発 刊 日	令和4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4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	193部
販売先	会員113部 会員外9部

・令和4年地価公示（近畿版）

販売冊数	136冊
販売件数	10件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	176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4年4月1日～令和4年9月30日
地 点 数	400地点
評価員数	62名

・令和4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25日	8名	2名
第一回	5月16日	8名	2名
第二回	6月1日	8名	3名
第三回	6月21日	8名	9名

・令和4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7日	4月7日	4月7日	4月7日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第二回	5月2日	4月28日	4月28日	5月10日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第三回	5月20日	5月30日	5月24日	5月19日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第四回	6月9日	6月9日	6月10日	6月10日
出席人数	12名	20名	14名	15名
提出分科会	7月7日	7月8日	7月5日	7月5日
出席人数	13名	20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	64名	令和4年11月2日 全体説明会	評価員 64名 税務署 7名
		令和4年12月1日 価格検討会	評価員 64名 税務署 7名
		令和5年1月16日 価格検討会	評価員 11名 税務署 7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5年地価公示 幹事会

	月日	幹事	鑑定官、京都府、京都市
第一回	11月22日	4名	7名

令和5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9日	8月10日	8月5日	8月2日
出席人数	16名	17名	19名	12名
第二回	9月12日	9月7日	9月8日	9月7日
出席人数	16名	18名	19名	12名
第三回	10月27日	11月1日	10月31日	10月26日
出席人数	16名	18名	19名	12名
第四回	11月28日	11月24日	11月28日	11月24日
出席人数	16名	18名	19名	12名
第五回	12月22日	12月23日	12月20日	12月22日
出席人数	16名	17名	19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
国際小委員会、国際業務開発小委員会	綿越 浩

・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）	木田 洋二
同上（委員長）	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、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。

これを受けて、令和4年9月2日付け鑑60号公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会「国土交通省からの通知に対する対応について ～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果（改善を要する事項）～」では、適切な改善方策について検討を行い、取りまとめた結果を、令和4年8月23日付で「不動産鑑定評価等の適正な実施に係る対応策」として国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長に報告したことが本会HPに掲載されています。

このように業務の不適切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ところです。

このような状況において、業務適正化委員会では、会員に対しガイドラインの理解について、周知徹底に努めているところです。

(2) このように一般には、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年度から、自治体への鑑定評価相談員派遣制度に取り組んでいます。

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つて、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悩みが聞かれており、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4年度においても継続運用しております。

(3) 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。

1 総会の開催状況

第10回通常総会		
日 時	令和4年5月25日 16時30分開会 17時30分閉会	
場 所	京都ブライトンホテル	
議決権総数	91名	
定 足 数	46名	
出席者数	76名（本人出席34名 委任状出席8名 書面出席34名）	
議 案	令和3年度事業報告承認の件 令和3年度会計収支決算承認の件 同監査報告 役員選挙規程の改正に関する件	
報 告	令和4年度事業計画に関する件 令和4年度収支予算に関する件	

2 理事会の開催状況

第114回	
日 時	令和4年4月20日 10時00分 開会 12時00分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 13名、監事 2名
審議事項	(1) 通常総会の開催について (2) 令和3年度事業報告(案)について (3) 令和3年度決算会計収支報告(案)及び監事報告について (4) 税理士法人総合経営に対する報酬の増額について (5) 9月の研修例会について
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115回	
日 時	令和4年5月25日 14時30分 開会 16時00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) 会議用マイクスピーカーの購入について (2) 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116回	
日 時	令和4年6月22日 10時00分開会 12時00分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 13名、監事 2名
審議事項	(1) 役員選挙について
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 1 1 7 回		
日 時	令和 4 年 7 月 2 0 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出 席 者	理事 1 3 名、監事 1 名	
審議事項	(1) 入会申込について (2) 役員賠償責任保険について	
報告事項	委員会報告	
第 1 1 8 回		
日 時	令和 4 年 9 月 2 1 日 1 3 時 0 0 分開会 1 4 時 4 5 分閉会	
場 所	WEB会議システム(zoom)	
出 席 者	理事 1 3 名、監事 2 名	
審議事項	(1) 補充選挙及び外部監事推薦について (2) 秋季懇親会について (3) 「京都市空き家等対策協議会」委員の推薦依頼について (4) 事務局使用規程について	
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 1 1 9 回		
日 時	令和 5 年 1 0 月 1 9 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出 席 者	理事 1 3 名、監事 2 名	
審議事項	(1) 入会申込について (2) 「京都市土地利用審査会」委員の推薦について (3) 中間決算について (4) インボイス制度に関する当協会の対応と会員への周知について (5) インボイス制度への事前準備の基本項目チェックシートの会員への周知について	
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120回		
日 時	令和4年11月16日 16時00分開会 17時45分閉会	
場 所	フォーチュンガーデン京都	
出席者	理事 13名、監事 2名	
審議事項	(1) 入会申込について (2) 令和5年2月研修例会について (3) 中間決算について (4) インボイス制度に関する当協会の対応と会員への周知について (5) インボイス制度への事前準備の基本項目チェックシートの会員への周知について	
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121回		
日 時	令和4年12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 13名、監事 2名	
審議事項	(1) 亀岡市鑑定評価相談員の募集と選考について	
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122回		
日 時	令和5年1月18日 10時00分開会 12時00分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出席者	理事 13名、監事 2名	
審議事項	(1) 令和5年度の通常会費の減額について (2) 安保弁護士顧問料について	
報告事項	委員会報告	

第123回	
日 時	令和5年2月15日 13時00分開会 14時45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5年度事業計画(案)について (2) 外部監事に対する報酬の改定について (3) 会費規程第9条の改定について (4) 費用配賦基準を変更することについて (5) 令和5年度予算(案)について (6) 令和5年地価調査業務の実施について (7) 代議員選挙の選挙区委員の推薦について (8) 役員補欠(補充)選挙について (9) 5月総会の開催方針について 会員への周知について
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124回	
日 時	令和5年3月15日 10時00分開会 12時00分閉会
場 所	京都市協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 13名、監事 2名
審議事項	(1) 入会希望者の業務実態審査と入会の仮承認について (2) 令和5年度亀岡市鑑定評価相談員について (3) 令和5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）

適正な予算の立案及び執行を行いました。コロナ禍の影響も弱まっており、計画された事業の多くが感染症対策に配慮して実行されました。しかし、物価高騰等の影響により一部の事業を中止にせざる得ないなど、思わぬところで社会経済情勢の影響がありました。本年度も公益法人の収支相償に照らして剰余金を検討し、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4年度収支決算
2. 令和5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4年度会計監査

日 時	令和5年4月11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、嶋寄 敦 税理士 武村 治寿 氏、 瀧井 健志 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
第29回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	令和4年 11月19日	京都府山城総合運動公園	会員 9名 会員外 2名
秋季懇親会	令和4年 11月16日	フォーチュンガーデン京都	会員 35名 外部監事 1名

上記主催事業のほか、以下のとおり活動しました。

- ・ソフトボール同好会の他団体との合同練習 （月2回程度、若干名）

(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 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本年も開催されませんでした。適正な受発注及び業務実施が行われるよう、情報収集や検討を行いました。
- 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、窓口として対応しました（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）。
- ③ 亀岡市鑑定評価相談員について「自治体への鑑定評価相談員派遣制度規程」により任期3年とされるところ、令和5年度が選考時期となることより、相談員の募集を行いました。

(5) 綱紀・懲戒委員会（非常設）

令和4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5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	3,729地点
評価員数	56名

「固定資産税（土地）に係る令和5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4年8月8日、9日 第1～4ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 35名
令和4年11月7日、8日 鑑定評価書点検 当協会会議室	代表幹事・ブロック 幹事・副ブロック幹事 9名

令和6年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務

契 約 数	京都府の23市町村
地 点 数	5,005地点
評価員数	67名

令和6年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務における「京都府固定資産税土地評価均衡化会議」の開催

会議の開催	出席者
令和4年12月1日 ルビノ京都堀川	評価員 34名
令和5年 2月6日 ルビノ京都堀川	評価員 31名

令和6年基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価業務（京都市）における「鑑定評価事務説明会」の開催

会議の開催	出席者
令和4年10月5日 ハートピア京都	評価員 38名

令和6年基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価業務（京都市）における会議の開催

会議の開催	出席者
令和4年 9月27日 説明会準備等事前会議 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 14名
令和4年 9月30日 幹事会議 当協会会議室	統括・代表幹事・ 専任委員 4名
令和4年12月12日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・評価員 19名
令和4年12月13日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・評価員 24名

令和5年 2月14日 メモ価格意見交換会	京都市	統括・幹事・副幹事 11名
令和5年 3月22日 鑑定評価書点検	当協会会議室	統括・幹事・副幹事 11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の活用と今後の検討を行いました。

(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	58	40	49	45	45	48	53	50	54	55	64	65

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	7	7	12	7	11	6	12	10	8	7	9	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4年9月21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	建設コストの推移とデータの見方
講 師	一般財団法人建設物価調査会 総合研究所 技術研究課 小池 正倫 氏、丸木 健 氏
参 加 者	会員63名 会員外162名

⑤ 個人情報保護法の改正を受け、京都府不動産鑑定士協会の個人情報保護方針を改定しました。

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4年10月26日（水）16時30分～18時00分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	業務の協同化の推進について
参 加 者	会長、副会長、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4年11月29日（火）15時00分～18時00分
場 所	ホテルオークラ京都、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	2024年1月に完全義務化の電子帳簿保存法の概要及び 公認会計士が行う電子データに対する監査実務
講 師	第1部 税理士 糸井 悠樹 氏 第2部 公認会計士 松若 恵理子 氏 公認会計士 平野 泰久 氏
参 加 者	会員22名

③ 一般市民向けの秋季無料講演会

日 時	令和4年10月13日（木）14時30分～16時30分
場 所	TKPガーデンシティ京都タワーホテル、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	盆地と斜面を造成した千年の都 都城・寺社・城郭・庭園 ～京都の歴史的な土地活用を学ぶ～
講 師	京都高低差崖会崖長・京都ノートルダム女子大学非常勤講師 梅林 秀行 氏
参 加 者	会員52名 会員外325名

- ④ 当協会内に「自然災害債務整理ガイドライン（新型コロナウイルス感染症含む）に係る登録支援専門家会議」を起ち上げ、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に細心の注意を払った上で、10月無料相談会は対面形式での相談を再開し、あわせて、電話による相談並びにオンライン（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	令和4年9月21日	令和5年3月23日
掲載業者	40社	40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40号
発 刊 日	令和4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。
- ・無料相談会の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4年6月3日（金） 15時00分～17時00分
場 所	TKP京都四条駅前カンファレンスセンター
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と高まるインフレ圧力～
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49名

日 時	令和5年2月15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	農地の評価 －近郊農地の価格要因の特性と水稻の事業収益性の要点 －野菜の工場生産（植物工場）の実態
講 師	堂島総合評価システム株式会社 代表取締役・不動産鑑定士 仲嶋 保 氏 大和不動産鑑定株式会社 京都支社 鑑定部長・不動産鑑定士 村山 健一 氏 株式会社祐和不動産鑑定士事務所 代表取締役・不動産鑑定士 阿部 祐一郎 氏
参 加 者	会員52名 会員外76名

- ② 令和4年度は「埋蔵文化財包蔵地」をテーマとし、京都市及び近郊市各担当課へのヒアリング調査や小委員会における討議などを行いました。令和4年度中の成果物発行を目指していましたが調査・研究の時間が不足、来年度以降も継続することになりました。

(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8名を推薦しています。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

決 算 報 告 書

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

貸借対照表

令和 5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	56,145,116	63,516,844	△ 7,371,728
未収金	350,182,964	2,191,000	347,991,964
前払金	42,090	0	42,090
前払費用	211,200	224,435	△ 13,235
流動資産合計	406,581,370	65,932,279	340,649,091
2. 固定資産			
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	636,000	526,500	109,500
特定資産合計	636,000	526,500	109,500
(3) その他固定資産			
建物付属設備	953,608	661,288	292,320
什器備品	93,355	1	93,354
ソフトウェア	264,000	352,000	△ 88,000
電話加入権	192,090	192,090	0
保証金	3,360,000	3,360,000	0
その他固定資産合計	4,863,053	4,565,379	297,674
固定資産合計	5,499,053	5,091,879	407,174
資産合計	412,080,423	71,024,158	341,056,265
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	301,338,576	1,556,364	299,782,212
前受金	11,235,234	187,200	11,048,034
預り金	29,773,361	59,780	29,713,581
賞与引当金	307,500	273,750	33,750
未払消費税等	1,390,200	465,500	924,700
流動負債合計	344,044,871	2,542,594	341,502,277
2. 固定負債			
退職給付引当金	636,000	526,500	109,500
固定負債合計	636,000	526,500	109,500
負債合計	344,680,871	3,069,094	341,611,777
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	660	△ 660
2. 一般正味財産	67,399,552	67,954,404	△ 554,852
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	67,399,552	67,955,064	△ 555,512
負債及び正味財産合計	412,080,423	71,024,158	341,056,265

正味財産増減計算書

令和 4年 4月 1日から令和 5年 3月31日まで

(単位：円)

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	500,000	100,000	400,000
会員入会金	500,000	100,000	400,000
受取会費	5,248,740	5,349,500	△ 100,760
受取会費	5,248,740	5,349,500	△ 100,760
事業収益	413,661,009	66,990,425	346,670,584
事例情報提供料	531,190	423,170	108,020
地価公示冊子	227,700	154,000	73,700
証明手数料	9,900	23,100	△ 13,200
地価調査受託	28,331,160	28,331,160	0
時点修正率算定受託収入	33,328,075	32,799,965	528,110
固定資産税評価受託収入	346,314,514	0	346,314,514
その他受託	325,050	576,950	△ 251,900
地価地図発行収入	211,420	300,080	△ 88,660
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
受取負担金	9,401,216	9,181,000	220,216
公的評価受取負担金	9,401,216	9,181,000	220,216
受取寄付金	669	0	669
雑収益	254,790	322,432	△ 67,642
受取利息	790	1,754	△ 964
雑収入	254,000	320,678	△ 66,678
経常収益計	429,066,424	81,943,357	347,123,067
(2) 経常費用			
事業費	424,208,539	75,685,125	348,523,414
給料手当	4,435,002	4,279,395	155,607
福利厚生費	725,162	902,772	△ 177,610
会議費	473,718	454,195	19,523
旅費交通費	333,452	210,616	122,836
通信運搬費	700,170	783,823	△ 83,653
消耗什器備品費	610,712	652,482	△ 41,770
印刷製本費	1,577,606	1,737,054	△ 159,448
会報発行	261,800	371,250	△ 109,450
地価地図発行	610,940	610,940	0
地価公示冊子発行	113,498	112,795	703
その他印刷製本費	591,368	642,069	△ 50,701
光熱水料費	287,078	421,699	△ 134,621
賃借料	3,622,530	2,660,913	961,617
諸謝金	523,981	474,626	49,355
委託費	407,651,446	60,901,787	346,749,659
地価調査委託	28,322,461	28,258,770	63,691
時点修正率算定委託	33,072,764	32,563,185	509,579
固定資産税評価委託	346,256,221	0	346,256,221
その他委託事業	0	79,832	△ 79,832
会員交流事業費	318,826	352,339	△ 33,513
支払手数料	85,690	63,855	21,835
租税公課	1,865,756	959,411	906,345
雑費	250,892	150,991	99,901
減価償却費	199,518	166,439	33,079
退職給付費用	87,600	83,628	3,972
保守費	213,400	210,100	3,300
賞与引当金繰入	246,000	219,000	27,000

正味財産増減計算書

令和 4年 4月 1日から令和 5年 3月31日まで

(単位：円)

勘 定 科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
管理費	5,412,737	4,090,416	1,322,321
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,108,750	1,069,848	38,902
福利厚生費	181,289	225,691	△ 44,402
会議費	435,325	106,692	328,633
旅費交通費	78,048	52,544	25,504
通信運搬費	155,493	180,316	△ 24,823
消耗什器備品費	152,677	163,119	△ 10,442
印刷製本費	41,895	50,070	△ 8,175
光熱水料費	71,768	74,416	△ 2,648
賃借料	739,200	454,548	284,652
支払手数料	1,654,420	1,340,040	314,380
租税公課	22,064	14,863	7,201
雑費	233,056	141,004	92,052
減価償却費	35,208	41,609	△ 6,401
附属設備減価償却費	13,902	0	13,902
什器備品減価償却費	8,106	0	8,106
ソフトウェア減価償却費	13,200	0	13,200
退職給付費用	21,900	20,906	994
交際費	320,144	0	320,144
賞与引当金繰入額	61,500	54,750	6,750
経常費用計	429,621,276	79,775,541	349,845,735
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 554,852	2,167,816	△ 2,722,668
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 554,852	2,167,816	△ 2,722,668
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
雑収入	0	9,000,000	△ 9,000,000
雑収入	0	9,000,000	△ 9,000,000
経常外収益計	0	9,000,000	△ 9,000,000
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	0	318,413	△ 318,413
固定資産除却損	0	318,413	△ 318,413
雑損失	0	1,569,076	△ 1,569,076
雑損失	0	1,569,076	△ 1,569,076
経常外費用計	0	1,887,489	△ 1,887,489
当期経常外増減額	0	7,112,511	△ 7,112,511
当期一般正味財産増減額	△ 554,852	9,280,327	△ 9,835,179
一般正味財産期首残高	67,954,404	58,674,077	9,280,327
一般正味財産期末残高	67,399,552	67,954,404	△ 554,852
II 指定正味財産増減の部			
特定資産運用益	9	7	2
受取利息	9	7	2
一般正味財産への振替額	△ 669	0	△ 669
当期指定正味財産増減額	△ 660	7	△ 667
指定正味財産期首残高	660	653	7
指定正味財産期末残高	0	660	△ 660
III 正味財産期末残高	67,399,552	67,955,064	△ 555,512

正味財産増減計算書内訳表

令和 4年 4月 1日から令和 5年 3月31日まで

(単位：円)

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	500,000	500,000
会員入会金	0	0	0	0	500,000	500,000
受取会費	0	0	0	0	5,248,740	5,248,740
受取会費	0	0	0	0	5,248,740	5,248,740
事業収益	408,737,919	4,923,090	0	4,923,090	0	413,661,009
事例情報提供料	0	531,190	0	531,190	0	531,190
地価公示冊子	227,700	0	0	0	0	227,700
証明手数料	0	9,900	0	9,900	0	9,900
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	33,328,075	0	0	0	0	33,328,075
固定資産税評価受託収入	346,314,514	0	0	0	0	346,314,514
その他受託	325,050	0	0	0	0	325,050
地価地図発行収入	211,420	0	0	0	0	211,420
資料閲覧業務受託	0	4,382,000	0	4,382,000	0	4,382,000
受取負担金	9,401,216	0	0	0	0	9,401,216
公的評価受取負担金	9,401,216	0	0	0	0	9,401,216
受取寄付金	0	0	0	0	669	669
雑収益	0	0	0	0	254,790	254,790
受取利息	0	0	0	0	790	790
雑収入	0	0	0	0	254,000	254,000
経常収益計	418,139,135	4,923,090	0	4,923,090	6,004,199	429,066,424
(2) 経常費用						
事業費	420,622,850	2,629,845	955,844	3,585,689	0	424,208,539
給料手当	3,049,065	1,108,750	277,187	1,385,937	0	4,435,002
福利厚生費	498,551	181,289	45,322	226,611	0	725,162
会議費	473,718	0	0	0	0	473,718
旅費交通費	235,892	78,048	19,512	97,560	0	333,452
通信運搬費	695,590	4,140	440	4,580	0	700,170
消耗什器備品費	419,866	152,677	38,169	190,846	0	610,712
印刷製本費	1,525,238	41,895	10,473	52,368	0	1,577,606
会報発行	261,800	0	0	0	0	261,800
地価地図発行	610,940	0	0	0	0	610,940
地価公示冊子発行	113,498	0	0	0	0	113,498
その他印刷製本費	539,000	41,895	10,473	52,368	0	591,368
光熱水料費	197,368	71,768	17,942	89,710	0	287,078
賃借料	2,698,530	739,200	184,800	924,000	0	3,622,530
諸謝金	523,981	0	0	0	0	523,981
委託費	407,651,446	0	0	0	0	407,651,446
地価調査委託	28,322,461	0	0	0	0	28,322,461
時点修正率算定委託	33,072,764	0	0	0	0	33,072,764
固定資産税評価委託	346,256,221	0	0	0	0	346,256,221
会員交流事業費	0	0	318,826	318,826	0	318,826
支払手数料	85,690	0	0	0	0	85,690
租税公課	1,865,756	0	0	0	0	1,865,756
雑費	174,785	60,886	15,221	76,107	0	250,892
減価償却費	84,624	107,792	7,102	114,894	0	199,518
退職給付費用	60,225	21,900	5,475	27,375	0	87,600
保守費	213,400	0	0	0	0	213,400
賞与引当金繰入	169,125	61,500	15,375	76,875	0	246,000

正味財産増減計算書内訳表

令和 4年 4月 1日から令和 5年 3月31日まで

(単位：円)

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	5,412,737	5,412,737
役員報酬	0	0	0	0	100,000	100,000
給料手当	0	0	0	0	1,108,750	1,108,750
福利厚生費	0	0	0	0	181,289	181,289
会議費	0	0	0	0	435,325	435,325
旅費交通費	0	0	0	0	78,048	78,048
通信運搬費	0	0	0	0	155,493	155,493
消耗什器備品費	0	0	0	0	152,677	152,677
印刷製本費	0	0	0	0	41,895	41,895
光熱水料費	0	0	0	0	71,768	71,768
賃借料	0	0	0	0	739,200	739,200
支払手数料	0	0	0	0	1,654,420	1,654,420
租税公課	0	0	0	0	22,064	22,064
雑費	0	0	0	0	233,056	233,056
減価償却費	0	0	0	0	35,208	35,208
附属設備減価償却費	0	0	0	0	13,902	13,902
什器備品減価償却費	0	0	0	0	8,106	8,106
ソフトウェア減価償却費	0	0	0	0	13,200	13,200
退職給付費用	0	0	0	0	21,900	21,900
交際費	0	0	0	0	320,144	320,144
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	61,500	61,500
経常費用計	420,622,850	2,629,845	955,844	3,585,689	5,412,737	429,621,276
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 2,483,715	2,293,245	△ 955,844	1,337,401	591,462	△ 554,852
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 2,483,715	2,293,245	△ 955,844	1,337,401	591,462	△ 554,852
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
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 2,483,715	2,293,245	△ 955,844	1,337,401	591,462	△ 554,852
他会計振替額	645,690	△ 645,690	0	△ 645,690	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 1,838,025	1,647,555	△ 955,844	691,711	591,462	△ 554,852
一般正味財産期首残高						67,954,404
一般正味財産期末残高						67,399,552
II 指定正味財産増減の部						
特定資産運用益	0	0	0	0	9	9
受取利息	0	0	0	0	9	9
一般正味財産への振替額						△ 669
当期指定正味財産増減額						△ 660
指定正味財産期首残高						660
指定正味財産期末残高						0
III 正味財産期末残高						67,399,552

財務諸表に対する注記

令和 5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

建物附属設備・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	526,500	109,500	0	636,000
合計	526,500	109,500	0	636,000

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	636,000	0	0	636,000
合計	636,000	0	0	636,000

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			
建物附属設備	1,050,000	96,392	953,608
什器備品	914,200	820,845	93,355
ソフトウェア	1,247,540	983,540	264,000
合計	3,211,740	1,900,777	1,310,963

財 産 目 録

令和 5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		300,000
	預金	普通預金		16,345,116
		京都三条①		4,638,992
		京都三条②		7,016,104
		京都三条③		4,171,317
		三菱UFJ		153,053
		みずほ		39,075
		京都信用金庫	運転資金として 保有している	129,255
		中央信用金庫		160,520
		りそな		36,800
		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4年度下期資料閲覧事務委託費	2,191,000
		各市町村	令和6基準年度固定資産税評価受託収入	346,314,514
		各評価員	令和6基準年度固定資産税評価事務経費 負担金(協会契約外)	1,677,450
	前払金	ハートピア京都	令和5年地価調査説明会 (令和5年4月6日) 会議室使用料	42,090
	前払費用	(株)システム科学研究所	令和5年度P-MAP年間保守料	211,200
流動資産合計				406,581,370
(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	636,000
	その他固定資産			
	建物附属設備	パーティション	各事業にて使用する共有財産	616,733
	建物附属設備	防災設備工事	各事業にて使用する共有財産	336,875
	建物附属設備	コピー機	各事業にて使用する共有財産	1
	建物附属設備	会議室マイクスピーカーシステム及びマイク	各事業にて使用する共有財産	93,354
	ソフトウェア	P-MAP	各事業にて使用する共有財産	264,000
	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				5,499,053
資産合計				412,080,423

(流動負債)				
	未払金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価委託費	295,775,676
	未払金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価幹事報酬	5,485,789
	未払金	アスクル	令和6基準年度固定資産税評価納品用ファイル	13,704
	未払金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和5年3月法人負担分	63,407
	前受金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価事務経費負担金	11,235,234
	預り金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価委託費源泉所得税	29,311,833
	預り金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価幹事報酬源泉所得税	399,211
	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5年3月職員負担分	61,930
	預り金	従業員に対するもの	雇用保険料預り金	387
	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	307,500
	未払消費税等	中京税務署		1,390,200
流動負債合計				344,044,871
(固定負債)				
	退職給付引当金	従業員に対するもの	職員の賞与の支払いに備えたもの	636,000
固定負債合計				636,000
負債合計				344,680,871
正味財産				67,399,552

附 属 明 細 書

令和 5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	273,750	307,500	273,750	0	307,500
退 職 給 付 引 当 金	526,500	109,500	0	0	636,000

監 査 報 告 書

令和 5 年 4 月 11 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 鳥 寄 敦

監 事 毛利 隆志

私たち監事は、令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 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 理事及び監事に対する報酬等の支給の基準の改正に関する件
(外部監事に対する報酬の改定)

第 2 条会員外の監事に対する報酬について、これを改正する。また、施行時期に関する附則が明確でなかったことから、これを明記する。

現行	改正案
第 1 条 定款第 3 2 条に定めるとおり、会員である理事及び監事は、無報酬とする。	第 1 条 定款第 3 2 条に定めるとおり、会員である理事及び監事は、無報酬とする。
第 2 条 会員外の監事の報酬は年額 1 0 0 , 0 0 0 円とする。	第 2 条 会員外の監事の報酬は年額 <u>3 6 0 , 0 0 0 円</u> とする。
第 3 条 前条で定める会員外の監事の報酬の改定は、総会の議決をもってこれを行う。	第 3 条 前条で定める会員外の監事の報酬の改定は、総会の議決をもってこれを行う。
	<u>附 則</u> <u>1 この基準は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 1 0 6 条第 1 項に定める公益社団法人の設立の登記の日から施行する。</u> <u>2 この改正は、令和 5 年度分の報酬より適用する。(令和 5 年 5 月 2 4 日一部改正)</u>

【理由】

現行の報酬水準が外部監事の職務内容及び専門家に支払う一般的な報酬水準に照らして不相当なものになっていると認められるため。

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
理事及び監事に対する報酬等の支給の基準

第1条 定款第32条に定めるとおり、会員である理事及び監事は、無報酬とする。

第2条 会員外の監事の報酬は年額360,000円とする。

第3条 前条で定める会員外の監事の報酬の改定は、総会の議決をもってこれを行う。

附 則

- 1 この基準は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第106条第1項に定める公益社団法人の設立の登記の日から適用する。
- 2 この改正は、令和5年度分の報酬より適用する。(令和5年5月24日一部改正)

第4号議案 会費規程の改正に関する件

新旧対照表

現行	改正案
(使 途) 第9条 入会金及び会費は、100%を限度として、公益目的事業以外の用に供する費用に充てることができる。	(使 途) 第9条 入会金及び会費は、毎事業年度における合計額の20%以上を当該事業年度の公益目的事業に使用する。 附則 4 この改正は、令和5年5月24日から施行し、令和5年4月1日から適用する。

【改正の理由】

令和4年度の京都府公益法人立入検査で、「会費規程にある使途の定めについて、100%を上限として、公益目的事業以外で 사용할 ことができる」とあるが、より具体的な割合や金額で記載すること」との指摘を受けた。また、現在まで当協会が入会金及び年会費の全てを法人会計に充てていることについて、使途を定めたことにならないのではとの疑義を呈された。

公益社団法人における特に使途が定められていない収入の場合（会費等が該当する）、50%が公益目的事業の収入となる。しかし、会費規程等で公益目的事業以外の使途の使用割合を定めた場合は、その割合だけ公益目的事業以外の収入とすることも可能である。但し、公益目的事業以外の使途の使用割合については、合理的な範囲である必要がある。

当協会の会費規程第9条は、公益社団法人における使途の定めがない収入の取り扱いに照らして適正なものとは言い難いことが認識されたので、他の公益法人の会費規程も参考とし、公益目的事業に使用する割合を定めるものとして改正する。

公益目的事業に使用する割合は、当協会の収支の状況、中でも公益目的事業会計区分の収益となる公的評価事務経費負担金額と公益目的事業区分の費用額との関係に照らして20%以上が適当と判断した。

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
会 費 規 程 (案)

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）の会費規程を、次のように定める。

（目 的）

第1条 この規程は、定款第7条の規程に基づき、当協会会員の入会金及び会費に関し必要な事項を定めることを目的とする。

（入会金）

第2条 会員の入会金は、次のとおりとする。

- | | |
|---------------------|----------|
| (1) 不動産鑑定業者 | 100,000円 |
| (2) 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補 | 100,000円 |
| (3) 不動産鑑定業者兼不動産鑑定士 | 200,000円 |

不動産鑑定業者は不動産鑑定士資格を有さない者が鑑定業者会員として入会する場合又は既に会員である不動産鑑定士が不動産鑑定業者代表者として新たに開業する場合に適用する。

不動産鑑定業者兼不動産鑑定士とは、不動産鑑定士資格を有する者が不動産鑑定業者代表者として入会する場合に適用する。

2 大臣登録の不動産鑑定業者に属する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が業務上交替入会する場合、その内容を記載した申請書を提出し、理事会での承認を得ることにより入会金を徴収しないこととする。

（通常会費）

第3条 会員の通常会費は、次のとおりとする。

- | | |
|-----------------|-------------|
| (1) 不動産鑑定業者 | 年額 130,000円 |
| (2) 不動産鑑定業者兼鑑定士 | 年額 130,000円 |
| (3) 不動産鑑定士 | 年額 104,000円 |
| (4) 不動産鑑定士補 | 年額 78,000円 |

（通常会費の納入期限）

第4条 通常会費は上期（4月～9月）と下期（10月～3月）に分割して納入するものとする。

2 納入額は各期とも会費年額の2分の1とし、上期は5月末日、下期は10月末日までに納入しなければならない。

（通常会費の減免等）

第5条 4月1日現在において満80才以上の会員については、通常会費を免除する。ま

た、4月1日現在において満75才以上の会員については、通常会費を半額とする。
なお、この規程は会費等滞納者には適用しない。

- 2 大規模災害、感染症の流行等やむを得ない事由により計画した事業が行えなかった場合で、公益法人の収支相償に照らして必要と認める時は、理事会の決議によって、ある年度に限って通常会費を減額することができる。

(資格変更等及び中途入会にかかる通常会費)

第6条 年度の途中で会費を異にする資格に該当するに至った場合及び入会した場合の通常会費は、理事会の承認があった日の属する月から月割り計算で精算、又は徴収するものとする。

(臨時会費)

第7条 臨時会費は、臨時の支出にあてるため徴収するものとし、その額及び納期は総会において定める。

(納入の猶予等)

第8条 会長は、会員から天災その他やむを得ない事由により、通常会費又は臨時会費の納入猶予の申し出があった場合には、1年を限度として納入を猶予又は理事会の承認を得て、一部又はその全部を減免することができる。

(使 途)

第9条 入会金及び会費は、毎事業年度における合計額の20%以上を当該事業年度の公益目的事業に使用する。

(規程の改廃)

第10条 この規程の改廃は総会で行わなければならない。

(補 則)

第11条 この規程の運用に必要な細則については、理事会において別に定める。

- 2 この規程に定めのない事項については、理事会において協議のうえ決定するものとする。

附 則

- 1 この規程は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 この改正は、平成26年4月1日から施行する。
- 3 この改正は、令和2年12月16日から施行する。
- 4 この改正は、令和5年5月24日から施行し、令和5年4月1日から適用する。

第5号議案 理事及び監事の選任に関する件

令和5・令和6年度 公益社団法人京都府不動産鑑定士協会役員（案）

（50音順・敬称略）

	役員種別	氏名	勤務先
理事	会長候補	辻本 尚子	（株）みやこ不動産鑑定所
	理事候補	左近 宏崇	（株）不動産鑑定 左近
		島本 英年	島本不動産鑑定事務所
		津田 浩伸	津田不動産鑑定所
		中島 直紀	樹不動産鑑定
		橋本 秀樹	和不動産鑑定
		藤原 陽	（有）藤原総合不動産鑑定
		細見 幸司	（株）関西総合鑑定所
		松本 薫	（株）一信社
		村山 健一	大和不動産鑑定（株）京都支社
		山口 将史	三条不動産鑑定
		山田 昌弘	光不動産鑑定
		吉岡 和潔	吉岡不動産鑑定事務所
		綿越 浩	平安総合鑑定所
監事		渡邊 崇彦	渡邊崇彦不動産鑑定士事務所
	監事候補	宇野 行将	宇野不動産鑑定所
外部監事候補	毛利 隆志	毛利隆志公認会計士事務所	

※会員外からの監事、毛利隆志氏は令和4年9月21日開催の理事会において、候補者として選任されたものである。

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
令和5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。
 - ・ 新年祝賀懇親会、夏季懇親会(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)
- 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、統括鑑定評価員、資料委員会、並びに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 5 年 9 月頃）。
- ⑥ 個人情報保護法改正（令和 4 年 4 月）の趣旨に鑑み、情報資産台帳を整備する。
また、当協会内部規定の見直しを行う。

(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 2・4 水曜日、当協会事務局にて）
 - ・ 電話及び Zoom による無料相談（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 5 年 4 月、京都市内、府下他市（北部、南部各 1 会場）にて対面形式により開催。併せて電話・Zoom（予約制）による相談も受け付ける。）
 - ・ 「土地月間」無料相談会
（令和 5 年 10 月、京都市内、府下他市（北部・南部各 1 会場）にて対面形式により開催。併せて電話・Zoom（予約制）による相談も受け付ける。）
 - ・ 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 5 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 5 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 5 年 6 月頃、令和 6 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、住宅ストック維持促進事業、JAREA-HAS 推進事業等に協力する。

④ 近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して空き家・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5年度予算に関する件

令和5年度収支予算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

	令和5年度	令和4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	5,486,000	5,349,500	136,500
会員会費	5,486,000	5,349,500	136,500
事業収益	66,997,000	411,163,000	△ 344,166,000
事例情報提供料	520,000	480,000	40,000
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
証明手数料	16,000	26,000	△ 10,000
地価調査受託	28,331,000	28,331,000	0
時点修正率算定受託	33,328,000	32,800,000	528,000
固定資産税評価受託	0	344,594,000	△ 344,594,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	200,000	350,000	△ 150,000
地価公示冊子発行	220,000	200,000	20,000
受取負担金	9,208,616	9,395,200	△ 186,584
公的評価受取負担金	9,208,616	9,395,200	△ 186,584
雑収益	415,300	415,300	0
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	410,000	0
経常収益計	82,406,916	426,623,000	△ 344,216,084
(2) 経常費用			
事業費	80,873,940	424,782,740	△ 343,908,800
給料手当	5,170,000	4,771,000	399,000
福利厚生費	960,000	880,000	80,000
会議費	600,000	600,000	0
旅費交通費	635,000	795,000	△ 160,000
通信運搬費	967,000	957,000	10,000
消耗什器備品費	640,000	640,000	0
印刷製本費	2,095,940	2,195,940	△ 100,000
会報発行	350,000	350,000	0
地価地図発行	610,940	610,940	0
地価公示冊子発行	110,000	110,000	0
その他印刷製本費	1,025,000	1,125,000	△ 100,000
光熱水料費	425,000	425,000	0
賃借料	3,861,600	3,811,600	50,000
諸謝金	1,180,000	1,180,000	0
研究開発費	100,000	100,000	0

令和5年度収支予算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

	令和5年度	令和4年度	増減
委託費	61,459,000	405,425,000	△ 343,966,000
地価調査委託	28,331,000	28,231,000	100,000
時点修正率算定委託	33,128,000	32,600,000	528,000
固定資産税評価委託	0	344,594,000	△ 344,594,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	850,000	550,000	300,000
支払手数料	552,000	80,000	472,000
租税公課	400,000	1,700,000	△ 1,300,000
雑費	260,000	260,000	0
減価償却費	136,000	112,000	24,000
退職給付費用	336,000	75,200	260,800
賞与引当金繰入額	246,400	225,000	21,400
管理費	6,089,500	5,625,200	464,300
役員報酬	360,000	100,000	260,000
給料手当	1,292,500	1,192,750	99,750
福利厚生費	240,000	220,000	20,000
会議費	540,000	440,000	100,000
接待交際費	800,000	500,000	300,000
旅費交通費	120,000	160,000	△ 40,000
通信運搬費	220,000	220,000	0
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	75,000	0
賃借料	554,400	554,400	0
支払手数料	1,048,000	1,400,000	△ 352,000
租税公課	0	0	0
雑費	410,000	410,000	0
減価償却費	34,000	28,000	6,000
退職給付費用	84,000	18,800	65,200
賞与引当金繰入額	61,600	56,250	5,350
経常費用計	86,963,440	430,407,940	△ 343,444,500
当期経常増減額	△ 4,556,524	△ 3,784,940	△ 771,584
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	△ 4,556,524	△ 3,784,940	△ 771,584
一般正味財産期首残高	64,169,464	57,548,777	6,620,687
一般正味財産期末残高	59,612,940	53,763,837	5,849,103
Ⅲ 正味財産期末残高	59,612,940	53,763,837	5,849,103

令和5年度収支予算内訳表
令和5年4月1日から令和6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	90,000	0	0	0	210,000	300,000
会員入会金	90,000	0	0	0	210,000	300,000
受取会費	1,645,800	0	1,510,025	1,510,025	2,330,175	5,486,000
会員会費	1,645,800	0	1,510,025	1,510,025	2,330,175	5,486,000
事業収益	62,095,000	4,902,000	0	4,902,000	0	66,997,000
事例情報提供料	0	520,000	0	520,000	0	520,000
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	16,000	0	0	0	0	16,000
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	33,328,000	0	0	0	0	33,328,000
固定資産税評価受託	0	0	0	0	0	0
その他受託事業	0	0	0	0	0	0
地価地図発行	200,000	0	0	0	0	200,000
地価公示冊子発行	220,000	0	0	0	0	220,000
受取負担金	9,208,616	0	0	0	0	9,208,616
公的評価受取負担金	9,208,616	0	0	0	0	9,208,616
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	73,049,416	4,902,000	1,510,025	6,412,025	2,945,475	82,406,916
(2) 経常費用						
事業費	74,777,015	4,586,900	1,510,025	6,096,925		80,873,940
給料手当	3,554,375	1,292,500	323,125	1,615,625		5,170,000
福利厚生費	660,000	240,000	60,000	300,000		960,000
会議費	600,000	0	0	0		600,000
旅費交通費	485,000	120,000	30,000	150,000		635,000
通信運搬費	960,000	7,000	0	7,000		967,000
消耗什器備品費	440,000	160,000	40,000	200,000		640,000
印刷製本費	1,983,440	90,000	22,500	112,500		2,095,940
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	912,500	90,000	22,500	112,500		1,025,000
光熱水料費	150,000	275,000	0	275,000		425,000
賃借料	1,828,800	2,032,800	0	2,032,800		3,861,600
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5年度収支予算内訳表
令和5年4月1日から令和6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	61,459,000	0	0	0		61,459,000
地価調査委託	28,331,000	0	0	0		28,331,000
時点修正率算定委託	33,128,000	0	0	0		33,128,000
固定資産税評価委託	0	0	0	0		0
その他委託事業	0	0	0	0		0
会員交流事業費	0	0	850,000	850,000		850,000
支払手数料	404,500	118,000	29,500	147,500		552,000
租税公課	368,000	32,000	0	32,000		400,000
雑費	110,000	40,000	110,000	150,000		260,000
減価償却費	93,500	34,000	8,500	42,500		136,000
退職給付費用	231,000	84,000	21,000	105,000		336,000
賞与引当金繰入額	169,400	61,600	15,400	77,000		246,400
管理費						6,089,500
役員報酬					360,000	360,000
給料手当					1,292,500	1,292,500
福利厚生費					240,000	240,000
会議費					540,000	540,000
接待交際費					800,000	800,000
旅費交通費					120,000	120,000
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					1,048,000	1,048,000
租税公課					0	0
雑費					410,000	410,000
減価償却費					34,000	34,000
退職給付費用					84,000	84,000
賞与引当金繰入額					61,600	61,600
経常費用計	74,777,015	4,586,900	1,510,025	6,096,925	6,089,500	86,963,440
当期経常増減額	△ 1,727,599	315,100	0	315,100	△ 3,144,025	△ 4,556,524
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	△ 1,727,599	315,100	0	315,100	△ 3,144,025	△ 4,556,524
一般正味財産期首残高						64,169,464
一般正味財産期末残高						59,612,940
Ⅲ 正味財産期末残高						59,612,940

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5年4月1日から令和6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。