

第8回通常総会書類

令和2年5月27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8回通常総会

日時 令和2年5月27日（水） 13時30分開会
場所 京染会館
京都市中京区西洞院通四条上る蟠螂山町481
電話 075-221-1966

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 令和元年度事業報告承認の件
 - 第2号議案 令和元年度会計収支決算承認の件
同監査報告
- 7 報告事項
 - 令和2年度事業計画に関する件
 - 令和2年度予算に関する件
- 8 閉会の辞

第 1 号議案 令和元年度事業報告承認の件

令和元年度事業報告（案）

令和最初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、今年度も公益目的事業および収益事業ともに堅実な活動成果をあげることができました。一例をあげますと無料相談会への相談者や研修会参加者の増加などがあげられます。これら内外わたり弊士協会活動への関心の高まりが見られるのは大変喜ばしい兆しであると考えています。また総務・財務委員会を中心に、事業の合理化や予算配分の改善に努め、未だ道半ばですが、その端緒はついたとの印象を持っています。

ところで世の中はコロナ渦が吹き荒れており、今年度の事業遂行には、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協力、関係各位のご鞭撻ほど宜しく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）講演会の開催

一般府民を対象として下記講演会を開催いたしました。

開催日時	令和元年 11 月 6 日（水） 15 時～ 17 時
開催場所	メルパルク京都（下京区東洞院七条下る）
テ ー マ	持続可能なまちづくりに向けて ～SDGs・レジリエンスをキーワードに～
講 師	レジリエント・シティ京都市統括監（CRO） 京都市国際交流会館館長 元京都市副市長 藤田 裕之 氏
基調報告 講 師	最近の地価動向 国土交通省地価公示鑑定評価員 京都府代表幹事 村山 健一
参 加 者	会員 35 名 会員外 21 名

(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（H31.4～R2.3）
開催場所	当協会会議室 京都市中京区三条通烏丸東入る梅忠町22番地2中井ビル3階
実施回数	20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	53名
相談件数	47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	開催場所	相談員数	相談者数
平成31年 4月 5日（金）	京都市消費生活総合センター	9名	21名
平成31年 4月 5日（金）	京田辺市商工会館（CIKビル）	2名	4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
令和元年 10月 2日（水）	京都市消費生活総合センター	10名	29名
令和元年 10月 2日（水）	舞鶴市西駅交流センター	2名	12名
令和元年 10月 2日（水）	山城広域振興局宇治総合庁舎	2名	11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
令和元年 11月19日（火）	京都市消費生活総合センター	2名	5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37号
発 刊 日	令和元年5月
作成部数	350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	http://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。

・平成31年版京都市地価地図

発行部数	450部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	232部
販売先	会員176部 会員外10部

・平成31年地価公示（近畿版）

	平成31年地価公示（近畿版）
販売冊数	209冊
販売件数	14件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	180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	平成31年4月1日～令和元年9月20日
地点数	400地点
評価員数	61名

・令和元年地価調査 幹事会

	月日	幹事、副幹事	鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	5月17日	8名	2名
第二回	6月5日	8名	5名
第三回	6月19日	8名	7名

・令和元年地価調査 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4日	4月4日	4月4日	4月4日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第二回	5月8日	5月8日	5月9日	5月7日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第三回	5月28日	5月28日	5月28日	5月24日
出席人数	13名	19名	14名	15名
メモ分科会	6月10日	6月10日	6月12日	6月12日
出席人数	13名	19名	14名	15名
提出分科会	7月9日	7月11日	7月9日	7月10日
出席人数	13名	19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	令和元年11月1日 全体説明会	評価員 63名 税務署 9名
		令和元年12月5日 価格検討会	評価員 63名 税務署 8名
		令和2年1月14日 価格検討会	評価員 11名 税務署 9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2年地価公示 幹事会

	月日	幹事	地価公示室長、鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	11月19日	4名	7名

令和2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8日	8月9日	8月6日	8月14日
出席人数	17名	17名	16名	12名
第二回	9月10日	9月9日	9月12日	9月11日
出席人数	17名	17名	16名	12名

第三回	10月15日	10月18日	10月18日	10月18日
出席人数	17名	16名	16名	12名
第四回	11月25日	11月26日	11月26日	11月21日
出席人数	17名	17名	16名	12名
第五回	12月20日	12月23日	12月19日	12月19日
出席人数	17名	17名	16名	12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

(1) 調査研究委員会、資料委員会、法務鑑定委員会を中心に研修会を開催しました。
 具体的記載は調査研究委員会、資料委員会報告、法務鑑定委員会をご参照ください。

(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。

具体的記載は調査研究委員会、業務推進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
国際委員会・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（幹事）	木田 洋二
役員会（幹事）	吉岡 和潔
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（委員長）	木田 洋二
同上（委員）	橋本 秀樹
渉外広報委員会	山口 将史
親睦委員会	池田 祥司
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（幹事）	吉岡 和潔
空家・所有者不明土地対策検討特別委員会（委員長）	新見 憲一郎
同上（委員）	綿越 浩

（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社会的責務を果たすよう努めました。

内容はP2(2)「市民のための不動産なんでも無料相談会」、P21 - 3(9)①秋季定例の全体会合「京都自由業団体懇話会」、②「合同研修会」に記載のとおりです。

※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	吉岡 和潔

(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、懇親を深めました。具体的記載は親睦委員会報告をご参照ください。

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2年3月26日付け国土鑑第211号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国土交通省土地・建設産業局地価調査課長)によれば、令和元年度に国土交通省が実施した40業者への立入検査の結果、20業者に所属する27名の不動産鑑定士に対し行政指導が行われたとともに、不動産鑑定業者2業者に対し行政指導が行われたという状況です。

なお、そのように業務の不当性が指摘される背景には、平成26年における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。

そのような状況に付き、業務適正化委員会では、近畿不動産鑑定士協会連合会として、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おります。

(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つて、当協会には各自治体からも多く相談や要望等が寄せされており、それへの対応として、平成30年度において以下の取り組みを形にしました。

①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託できない次第です。

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、令和元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、理事会速報の作成、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。

事務局が入居している中居ビルの賃貸借については、賃貸人から解約、賃料改定等の申し出がないため、これまでどおり契約を更新しました。

京都市行財政局防災危機管理室からの要請により、8月5日及び20日に京都市が職員に対して行った「り災証明発行マニュアル及び建物被害認定調査研修」における建物被害認定調査研修の外部講師を副委員長津田浩伸が担当しました。

1 総会の開催状況

第7回通常総会		
日 時	令和元年5月29日 16時30分開会 17時45閉会	
場 所	京都ブライトンホテル	
議決権総数	98名	
定 足 数	49名	
出席者数	55名（内委任状出席 37人）	
議 案	平成30年度事業報告承認の件 平成30年度会計収支決算承認の件 同監査報告 定款の一部改正に関する件 理事及び監事の選任に関する件	
報 告	平成31年度事業計画に関する件 平成31年度収支予算に関する件	

2 理事会の開催状況

第75回		
日 時	平成31年4月24日 10時00分開会 12時00分閉会	
場 所	京都ブライトンホテル	

出席者	理事 15名、監事 3名
審議事項	(1) 平成30年度事業報告(案)について (2) 平成30年度会計収支決算報告(案)及び監事報告について (3) 平成31年度11月理事会の日程変更について (4) 鑑定評価相談員派遣制度改正案について (5) 協会契約に係る事務処理要領改正(案)について (6) 入会申し込みについて
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 連合会役員会及び委員会報告
第76回	
日時	令和元年5月29日 13時00開会 14時50分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 15名、監事 3名
審議事項	(1) 入会申込みについて (2) 倫理規程の制定について
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 連合会役員会及び委員会報告
第77回	
日時	令和元年5月29日 17時30分開会 17時40分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 会長及び副会長の選定について (2) 令和元年度委員会構成について
第78回	
日時	令和元年6月18日 13時00分開会 14時45分閉会
場所	メルパルク京都
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 住家被害認定調査 研修講師の派遣について (2) 委員会規程の改正についてについて (3) 夏季懇親会について
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 連合会役員会及び委員会報告

第 7 9 回			
日 時	令和元年 7 月 1 7 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会		
場 所	京都ブライトンホテル		
出席者	理事 1 6 名、監事 2 名		
審議事項	(1) 役員賠償責任保険について (2) 入会申し込みについて (3) 1 0 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 連合会役員会及び委員会報告		
第 8 0 回			
日 時	令和元年 8 月 2 3 日 1 5 時 0 0 分開会 1 6 時 4 0 分閉会		
場 所	京染会館		
出席者	理事 1 6 名、監事 2 名		
審議事項	(1) 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 (2) 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」「同規程運用細則」及び「資料業務補助者の資料の閲覧・利用に関する運用細則」の一部改正について (3) 会費未請求者への対応について		
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 連合会役員会及び委員会報告		
第 8 1 回			
日 時	令和元年 9 月 1 8 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会		
場 所	京都ブライトンホテル		
出席者	理事 1 6 名、監事 2 名		
審議事項	(1) 1 2 月役員会議(役員懇親会)及び 1 2 月理事会の開催時間について (2) 五会合同研修会について (3) 京都自由業団体懇話会について (4) 秋季講演会について (5) 固定資産税評価の契約について (6) 協会ホームページのセキュリティ対策について		

報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会役員会及び委員会報告		
第 8 2 回			
日 時	令和元年 1 0 月 1 6 日 1 3 時 0 0 分開会 1 4 時 4 5 分閉会		
場 所	メルパルク 京都		
出 席 者	理事 1 6 名、監事 2 名		
審議事項	(1) 京都市土地利用審査会委員の推薦について (2) 中間決算について (3) 事務局電話機器リース契約終了に伴う電話機器の新規購入について (4) 公的評価事務経費負担金の増額見送りについて		
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 8 3 回			
日 時	令和元年 1 1 月 2 1 日 1 0 時 0 0 分開会 1 1 時 2 0 分閉会		
場 所	京都 Brighton ホテル		
出 席 者	理事 1 3 名、監事 1 名		
審議事項	(1) 2 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役員会及び委員会報告		
第 8 4 回			
日 時	令和元年 1 2 月 1 8 日 1 0 時 0 0 分開会 1 1 時 4 0 分閉会		
場 所	京都 Brighton ホテル		
出 席 者	理事 1 6 名、監事 2 名		
審議事項	(1) 新年懇親会について (2) 事務局職員の採用について		
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 8 5 回			
日 時	令和 2 年 1 月 2 4 日 1 6 時 0 0 分開会 1 7 時 4 5 分閉会		
場 所	良彌・嵐山本店		
出 席 者	理事 1 3 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及び委員会報告		

第 8 6 回	
日 時	令和 2 年 2 月 1 9 日 1 3 時 0 0 分開会 1 4 時 1 0 分閉会
場 所	メルパルク京都
出 席 者	理事 1 6 名、監事 2 名
審議事項	(1) 協会ホームページ「会員ページ」の拡充について (2) 令和 2 年度理事会日程及び各事業日程案について (3) 令和 2 年度事業計画案について (4) 令和 2 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 連合会役員会及び委員会報告
第 8 7 回	
日 時	令和 2 年 3 月 1 8 日（予定） 新型コロナウイルス感染症対策のため中止

(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。

1. 令和元年度収支決算
2. 令和2年度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

令和元年度会計監査

日 時	令和2年4月13日（月） 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 公認会計士 西川 吉典 氏、吉田 由佳 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) 綱紀・懲戒委員会（委員長・百合口 賢次）

- ①令和元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綱紀・懲戒規定については今期中の作成を目指し、委員会、理事会において検討しました。

(4) 親睦委員会（委員長・池田祥司）

・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
夏季納涼懇親会	令和元年	祇をん	会員 39名
	8月23日	新門荘	事務局 2名
第26回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	令和元年	京都府山城	会員 19名
	11月16日	総合運動公園	会員外約160名
新年懇親会	令和2年	良彌	会員 25名
	1月24日	嵐山本店	外部監事 1名 事務局 2名

上記主催事業のほか、以下の通り活動しました。

- ・令和元年8月23日「自由懇親睦ゴルフ」参加者4名

- ・令和元年１１月１２日「近畿会親睦ゴルフ」参加者４名
- ・社会保険労務士会とのソフトボール合同練習（月２回程度、若干名）

（５）業務適正化委員会（委員長・左近宏崇）

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に参加して意見交換を行い、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）。

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 P5 - (3)「国土交通省の地価公示への支援」、P4 - 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出席し、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。

近畿不動産鑑定士協会連合会 公的土地評価委員会

第１回	令和１年１１月１３日 ・本会連合会公的土地評価委員会（第１、２回）の報告 ・令和３年度固定資産税評価替に向けた業務について各士会の状況（契約形態、均衡化会議の実施予定等）について、意見交換
-----	--

- 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、P5 - (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２年度の時点修正に関する業務

契約数	京都府の２０市町村
地点数	３，５６８地点
評価員数	５２名

「固定資産税（土地）に係る令和２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
令和元年 ８月２６日 第１ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 ７名
令和元年 ８月２６日 第２ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 １０名
令和元年 ８月２７日 第３ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 ５名
令和元年 ８月２７日 第４ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 ４名
令和元年 ８月２８日 幹事会議	当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 １０名
令和元年１１月２２日 鑑定評価書点検	当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 １０名

令和３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	４，９８１地点
評価員数	６４名

令和３年度固定資産税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
令和元年１２月　５日 ルビノ京都堀川	評価員　３３名
令和２年　２月１３日 ルビノ京都堀川	評価員　３２名

令和３基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価に関する業務（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
令和元年１０月　４日 ウイングス京都	評価員　３７名

令和３基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価に関する業務（京都市）における会議の開催

会議の開催	出席者
令和元年　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 １０名
令和元年１０月２５日 京都市要望事項に対する協議　当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 ５名
令和元年１２月１１日 メモ価格確認・マッフル作業　当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 ４名
令和２年　１月１０日 マニュアル検討会議　当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 １０名
令和２年　３月２５日 鑑定評価書点検　当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 ７名
令和２年　３月２６日 鑑定評価書点検　当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 ７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、統括評価員、主任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	35	35	33	43	29	42	34	41	39	33	43	48

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	13	15	8	15	7	14	12	20	6	13	16	9

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、P3 - (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・会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催しました。

日 時	令和元年10月16日（水）15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	不動産実務における環境リスク要因の考え方 (アスベスト、PCB、土壤汚染を中心に)
講 師	株式会社竹中工務店 楠 浩一 氏
参 加 者	会員50名 会員外18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に参加しました。

日 時	令和元年10月31日（木）16時30分～18時00分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	① 人材不足の現況およびその取り組みについて (各士業の受験者数減少の現況、資格志願者の増加への取り組み、 有資格者の採用の取り組み、多重会務の影響等) ② 広報活動について ③ 地域（京都府北部等の遠方他）との連携・支援について
参 加 者	会員5名 会員外45名

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を下記のとおり開催しました。

五会合同研修会

日 時	令和元年12月 5日（月）17時00分～19時00分
場 所	京都ホテルオークラ
テ ー マ	相続税改正 配偶者居住権及び特別寄与料の税制度、配偶者居住権の鑑定評価
講 師	大阪弁護士会 増田 勝久 弁護士 原 謙介 税理士 神本 文子 不動産鑑定士
参 加 者	会員21名 会員外233名

③ 講演会を下記の通り開催しました。

内容は、P1 - (1)「講演会の開催」に記載のとおりです。

(10) 渉外広報委員会（委員長・辻本尚子）

① 無料相談会を実施しました。

内容は、P2 - (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。

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。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲載日	令和元年9月20日	令和2年3月19日
掲載業者	41社	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37号
発 刊 日	令和元年5月
作成部数	350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、事務局備付の蔵書一覧や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、ウェブサイトに掲載することで、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 ウェブサイト等の管理運営

当協会の活動内容を広く情報開示するため、ウェブサイト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。

4 業務拡充部門

(11) 調査研究委員会 (委員長・森田信彦)

① 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しました。

日 時	令和元年6月18日（火）15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	京都を中心とした最近の景気動向 ～製造業、観光業など足元で変化は起こっているか～
講 師	株式会社帝国データバンク 京都支店 調査第1部 副部長 齋藤 英則 氏
参 加 者	会員45名 会員外18名
日 時	令和2年2月19日（水）15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	京都を中心としたホテルの運営状況、今後の見通し等について
講 師	株式会社日本ホテルアプレイザル 北村 剛史 氏
参 加 者	会員54名 会員外11名

（12）業務推進委員会（委員長・綿越 浩）

①京都市空き家対策協議会、京町家等継承ネット、京町家相談員、住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議等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。また、住宅ファイル制度につきましては、第5回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議（12月1日～2日、東京）に参加し、連合会住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会委員及び全国47都道府県の推進担当者と情報共有、意見交換を行いました。

②近畿不動産鑑定士協会連合会空家・所有者不明土地対策検討特別委員会に参加し、近畿2府4県の現状把握及び近畿地方整備局や各府県担当者との意見交換並びに新規事業の検討に参加し協力しました。このうち、所有者不明土地問題につきましては、本会連合会から10月8日付で「所有者不明土地に係る鑑定評価等に関する実務指針」が公表されましたが、法律施行直後で近畿各府県の認識や対応方針もまちまちであることから、10月9日付近畿会会長名にて「地域福利増進事業の鑑定評価等業務に関する注意喚起とお願い」文書を発信しました。当委員会でも当該文書の重要性を鑑みまして、11月

27 日付で「地域福利増進事業の鑑定評価等業務に係る情報提供のお願い」文書を発信しております。

以上

決 算 報 告 書

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

貸借対照表

令和 2 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	47,343,546	48,691,137	△ 1,347,591
未収入金	334,973,633	2,359,440	332,614,193
前払金	58,720	46,702	12,018
流動資産合計	382,375,899	51,097,279	331,278,620
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産合計	0	0	0
(2) 特定資産			
退職給付引当預金	3,936,420	3,412,552	523,868
特定資産合計	3,936,420	3,412,552	523,868
(3) その他固定資産			
附属設備	1	1	0
器具備品	184,032	306,720	△ 122,688
ソフトウェア	62,964	131,652	△ 68,688
電話加入権	192,090	192,090	0
保証金	1,000,000	1,000,000	0
その他の固定資産合計	1,439,087	1,630,463	△ 191,376
固定資産合計	5,375,507	5,043,015	332,492
資産合計	387,751,406	56,140,294	331,611,112
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	291,019,867	790,640	290,229,227
前受金	10,734,800	0	10,734,800
預り金	27,371,518	0	27,371,518
賞与引当金	351,750	344,250	7,500
流動負債合計	329,477,935	1,134,890	328,343,045
2. 固定負債			
退職給付引当金	3,936,420	3,412,552	523,868
固定負債合計	3,936,420	3,412,552	523,868
負債合計	333,414,355	4,547,442	328,866,913
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	633	295	338
2. 一般正味財産			
(1) 一般正味財産	54,336,418	51,592,557	2,743,861
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
一般正味財産	54,336,418	51,592,557	2,743,861
正味財産合計	54,337,051	51,592,852	2,744,199
負債及び正味財産合計	387,751,406	56,140,294	331,611,112

正味財産増減計算書

平成 31年 4 月 1 日 から 令和 2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			
受取入金	300,000	1,200,000	△ 900,000
会員入金	300,000	1,200,000	△ 900,000
受取会費	10,813,819	10,861,479	△ 47,660
会員会費	10,813,819	10,861,479	△ 47,660
事業収益	390,648,275	65,624,960	325,023,315
事例情報提供料	502,908	645,516	△ 142,608
地価公示冊子発行	225,740	205,200	20,540
証明手数料	26,280	59,400	△ 33,120
地価調査受託	27,816,048	27,816,048	0
時点修正率算定受託	25,710,056	31,773,340	△ 6,063,284
固定資産税評価受託	331,165,963	0	331,165,963
その他受託事業	433,020	208,440	224,580
地価地図発行	422,760	429,516	△ 6,756
地価調査冊子発行	3,500	185,500	△ 182,000
資料閲覧業務受託	4,342,000	4,302,000	40,000
受取負担金	9,005,800	7,010,181	1,995,619
公的评价受取負担金	9,005,800	7,010,181	1,995,619
雑収益	711,983	575,514	136,469
受取利息	4,507	4,678	△ 171
雑収益	707,476	570,836	136,640
経常収益計	411,479,877	85,272,134	326,207,743
(2) 経常費用			
事業費	402,418,015	77,025,285	325,392,730
給料手当	6,084,665	6,230,192	△ 145,527
福利厚生費	1,114,265	1,016,390	97,875
退職給付費用	419,095	347,886	71,209
会議費	333,202	223,106	110,096
旅費交通費	576,908	664,749	△ 87,841
通信運搬費	529,214	540,693	△ 11,479
消耗什器備品費	653,940	434,473	219,467
印刷製本費	1,694,934	2,656,361	△ 961,427
光熱水料費	365,171	367,634	△ 2,463
賃借料	2,976,722	2,852,040	124,682
諸謝金	341,368	631,032	△ 289,664
委託費	384,022,313	59,452,413	324,569,900
会員交流事業費	504,124	605,788	△ 101,664
支払手数料	45,108	46,008	△ 900
租税公課	2,495,920	578,900	1,917,020
減価償却費	153,101	218,535	△ 65,434
雑費	107,965	159,085	△ 51,120

正味財産増減計算書

平成 31 年 4 月 1 日 から 令和 2 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	6,318,001	6,489,362	△ 171,361
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,521,166	1,557,547	△ 36,381
福利厚生費	278,566	254,097	24,469
賞与引当金繰入額	351,750	344,250	7,500
退職給付費用	104,773	86,971	17,802
会議費	492,364	646,362	△ 153,998
旅費交通費	124,292	135,472	△ 11,180
通信運搬費	121,504	117,254	4,250
消耗什器備品費	121,092	34,125	86,967
印刷製本費	71,473	138,315	△ 66,842
光熱水料費	64,440	64,876	△ 436
賃借料	412,650	408,240	4,410
支払手数料	1,230,448	1,272,440	△ 41,992
租税公課	10,185	25,265	△ 15,080
交際費	986,805	859,438	127,367
雑費	288,218	390,077	△ 101,859
減価償却費	38,275	54,633	△ 16,358
経常費用計	408,736,016	83,514,647	325,221,369
評価損益調整前経常増減額	2,743,861	1,757,487	986,374
当期経常増減額	2,743,861	1,757,487	986,374
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	2,743,861	1,757,487	986,374
一般正味財産増減額	2,743,861	1,757,487	986,374
一般正味財産期首残高	51,592,557	49,835,070	1,757,487
一般正味財産期末残高	54,336,418	51,592,557	2,743,861
II 指定正味財産増減の部			0
特定資産運用益	338	295	43
当期指定正味財産増減額	338	295	43
指定正味財産期首残高	295	0	295
指定正味財産期末残高	633	295	338
III 正味財産期末残高			
正味財産期末残高	54,337,051	51,592,852	2,744,199

正味財産増減計算書内訳表
平成 31 年 4 月 1 日 から 令和 2 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	300,000	300,000
会員入会金	0	0	0	0	300,000	300,000
受取会費	0	0	0	0	10,813,819	10,813,819
会員会費	0	0	0	0	10,813,819	10,813,819
事業収益	385,803,367	4,844,908	0	4,844,908	0	390,648,275
事例情報提供料	0	502,908	0	502,908	0	502,908
地価公示冊子発行	225,740	0	0	0	0	225,740
証明手数料	26,280	0	0	0	0	26,280
地価調査受託	27,816,048	0	0	0	0	27,816,048
時点修正率算定受託	25,710,056	0	0	0	0	25,710,056
固定資産税評価受託	331,165,963	0	0	0	0	331,165,963
その他受託事業	433,020	0	0	0	0	433,020
地価地図発行	422,760	0	0	0	0	422,760
地価調査冊子発行	3,500	0	0	0	0	3,500
資料閲覧業務受託	0	4,342,000	0	4,342,000	0	4,342,000
受取負担金	9,005,800	0	0	0	0	9,005,800
公的評価受取負担金	9,005,800	0	0	0	0	9,005,800
受取寄付金	0	0	0	0	0	0
雑収益	112,844	0	0	0	599,139	711,983
受取利息	0	0	0	0	4,507	4,507
雑収益	112,844	0	0	0	594,632	707,476
経常収益計	394,922,011	4,844,908	0	4,844,908	11,712,958	411,479,877
(2) 経常費用				0		
事業費	397,104,252	4,238,087	1,075,676	5,313,763	0	402,418,015
給料手当	4,183,208	1,521,166	380,291	1,901,457	0	6,084,665
福利厚生費	766,058	278,566	69,641	348,207	0	1,114,265
退職給付費用	288,129	104,773	21,742	108,713	0	396,842
会議費	333,202	0	0	0	0	333,202
旅費交通費	421,544	124,292	31,072	155,364	0	576,908
通信運搬費	525,195	3,649	370	4,019	0	529,214
消耗什器備品費	333,008	290,660	30,272	320,932	0	653,940
印刷製本費	1,605,594	71,473	17,867	89,340	0	1,694,934
光熱水料費	128,882	236,289	0	236,289	0	365,171
賃借料	1,463,672	1,513,050	0	1,513,050	0	2,976,722
諸謝金	341,368	0	0	0	0	341,368
委託費	384,022,313	0	0	0	0	384,022,313
会員交流事業費	0	0	504,124	504,124	0	504,124
支払手数料	45,108	0	0	0	0	45,108
租税公課	2,465,144	30,776	0	30,776	0	2,495,920
減価償却費	105,258	38,275	9,568	47,843	0	153,101
雑費	76,569	25,118	6,278	31,396	0	107,965

正味財産増減計算書内訳表
平成 31 年 4 月 1 日 から 令和 2 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	6,318,001	6,318,001
役員報酬	0	0	0	0	100,000	100,000
給料手当	0	0	0	0	1,521,166	1,521,166
福利厚生費	0	0	0	0	278,566	278,566
賞与引当金繰入	0	0	0	0	344,250	344,250
退職給付費用	0	0	0	0	104,773	104,773
会議費	0	0	0	0	492,364	492,364
旅費交通費	0	0	0	0	124,292	124,292
通信運搬費	0	0	0	0	121,504	121,504
消耗什器備品費	0	0	0	0	121,092	121,092
印刷製本費	0	0	0	0	71,473	71,473
光熱水料費	0	0	0	0	64,440	64,440
賃借料	0	0	0	0	412,650	412,650
支払手数料	0	0	0	0	1,230,448	1,230,448
租税公課	0	0	0	0	10,185	10,185
諸会費	0	0	0	0	0	0
交際費	0	0	0	0	986,805	986,805
雑費	0	0	0	0	288,218	288,218
減価償却費	0	0	0	0	38,275	38,275
経常費用計	397,104,252	4,238,087	1,075,676	5,313,763	6,318,001	408,736,016
評価損益調整前経常増減額	△ 2,182,241	606,821	△ 1,075,676	△ 468,855	5,394,957	2,743,861
基本財産評価損益等	0	0	0	0	0	0
特定資産評価損益等	0	0	0	0	0	0
投資有価証券評価損益等	0	0	0	0	0	0
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 2,182,241	606,821	△ 1,075,676	△ 468,855	5,394,957	2,743,861
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益						
固定資産売却益	0	0	0	0	0	0
固定資産受贈益	0	0	0	0	0	0
経常外収益計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用						
固定資産除却損	0	0	0	0	0	0
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
他勘定振替額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,182,241	606,821	△ 1,075,676	△ 468,855	5,394,957	2,743,861
一般正味財産増減額	△ 2,182,241	606,821	△ 1,075,676	△ 468,855	5,394,957	2,743,861
一般正味財産期首残高						51,592,557
一般正味財産期末残高						54,336,418
II 指定正味財産増減の部						
特定資産運用益						0
受取利息	0			0	338	338
一般正味財産への振替額						0
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	338	338
指定正味財産期首残高		0	0	0	295	295
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	633	633
III 正味財産期末残高						
正味財産期末残高						54,337,051

財務諸表に対する注記

令和 2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

附属設備・器具備品・・・定率法

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	3,412,552	523,868	0	3,936,420
合計	3,412,552	523,868	0	3,936,420

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	3,936,420	3,936,420	0	3,936,420
合計	3,936,420	3,936,420	0	3,936,420

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	614,250	614,249	1
器具備品	766,800	582,768	184,032
ソフトウェア	343,440	280,476	62,964
合計	1,724,490	1,477,493	246,997

財 産 目 録
令和2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				
	現金預金			
	現金	手許有高		100,000
	普通預金	京都銀行／三条支店		915,783
	〃	京都銀行／三条支店		5,523,427
	〃	京都銀行／三条支店		667,514
	〃	三井住友銀行／京都支店		117,157
	〃	みずほ銀行／京都中央支店		40,515
	〃	京都信用金庫／三条支店		128,483
	〃	京都中央信用金庫／本店	運転資金として保有している	160,508
	〃	三菱東京UFJ銀行／京都支店		153,371
	〃	りそな銀行／京都支店		36,788
	定期預金	京都信用金庫／三条支店		9,500,000
	〃	京都中央信用金庫／本店		9,500,000
	〃	りそな銀行／京都支店		9,500,000
	〃	三菱東京UFJ銀行／京都支店		9,500,000
	〃	みずほ銀行／京都中央支店		1,500,000
	未収入金	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	平成31年度下期資料閲覧事務委託費 (その他事業に係るもの)	2,191,000
	〃	各市区町村	固定資産税評価受託収入 (公益目的事業に係るもの)	331,165,963
	〃	各評価員	固定資産税 事務経費負担金 (公益目的事業に係るもの)	1,606,750
	〃	従業員に対するもの	新型コロナウイルス感染症による 小学校休業等対応助成金	9,920
	前払金	市民交流プラザふくちやま	無料相談会 (令和2年4月8日) 貸室料 (公益目的事業に係るもの)	880
	〃	ハートピア京都	地価調査説明会 (令和2年4月7日) 貸室料 (公益目的事業に係るもの)	37,820
	〃	アスクール	令和2年4月無料相談会 チラシ印刷	2,420
	〃	(株)洛タイ新報	令和2年4月無料相談会 広告料	15,000
	〃	(株)日商社	令和2年4月無料相談会 記事下広告料	2,600
流動資産合計				382,375,899
固定資産				
	特定資産	退職給付引当預金		
		定期預金	職員の退職金の支払いに備えたもの	3,936,420
	その他固定資産	附属設備	各事業にて使用する共有財産である (公益30%、その他55%、管理15%)	1
		器具備品	各事業にて使用する共有財産である (公益40%、その他45%、管理15%)	184,032
		ソフトウェア	各事業にて使用する共有財産である (公益40%、その他45%、管理15%)	62,964
		電話加入権	法人運営に使用する電話加入権	192,090
		保証金	法人運営に使用する事務所保証金	1,000,000
固定資産合計				5,375,507
資産合計				387,751,406

財 産 目 録

令和2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	各評価員	固定資産税評価委委託費 (公益目的事業に係るもの)	283,535,256
	〃	〃	固定資産税評価幹事報酬 (公益目的事業に係るもの)	5,008,511
	〃	中京税務署	消費税納付額	2,476,100
	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)	10,734,800
	預り金	各評価員	源泉所得税 固定資産税評価委委託費 (公益目的事業に係るもの)	27,056,029
	〃	〃	源泉所得税 固定資産税評価幹事報酬 (公益目的事業に係るもの)	315,489
	賞与引当金	従業員に対するもの	職員の夏季賞与の支払いに備えたもの	351,750
流動負債合計				329,477,935
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	3,936,420
固定負債合計				3,936,420
負債合計				333,414,355
正味財産				54,337,051

附 属 明 細 書
令和 2 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	344,250	351,750	344,250	0	351,750
退 職 給 付 引 当 金	3,412,552	523,868	0	0	3,936,420

監 査 報 告 書

令和2年4月13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 寄 敦



監 事

毛 利 隆 志



私たち監事は、平成31年4月1日から令和2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

令和2年度事業計画に関する件

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 令和2年度事業計画

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 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」の発行及び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) 地価地図の発行および一般向けの販売、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、及び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・事例データ化を行い、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を代行して取引事例データの添付図調整、補正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 理事会速報を作成し、会員へ報告する。
- ④ 事務局の管理運営及び改善を行う。
- 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) 綱紀・懲戒委員会

- ①懲戒は、当会の定款第12条及び懲戒規定の定めるところにより、公正かつ適正に行うよう努める。
- ②懲戒処分が必要となるような事態が生じないよう倫理の保持昂揚に資するよう努める。
- ③ 定款に基づき別途懲戒規程を作成する。

(4) 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

(5) 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。

(6) 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。
- 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、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。

(7) 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2年10月頃）。
- ⑥ 会員への情報伝達及び研修会等の開催に係る会員の利便性向上及び事務手続きの合理化を図るのため、ホームページの会員専用ページを拡充する。

(8) 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等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、情報収集・検討・情報提供を行う。
- 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

(9) 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。

(10) 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）
 - ・ 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 2 年 4 月、京都市及び府下他市（南部・北部各 1 会場）にて）
 - ・ 「土地月間」 無料相談会
（令和 2 年 10 月、京都市及び府下他市（南部・北部各 1 会場）にて）
 - ・ 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 2 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」（第 39 号）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、同協会の蔵書一覧、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 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

(11) 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 2 年 6 月頃、令和 3 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。

(12) 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、近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して進めるべき新規事業への参画・推進等を行う。
- ④ 近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して、(一社)近畿不動産活性化協議会に参画し、既存住宅の流通促進事業に協力する。

令和2年度予算に関する件

令和2年度収支予算書

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位：円)

	令和2年度	令和元年度	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	900,000	1,000,000	△ 100,000
会員入会金	900,000	1,000,000	△ 100,000
受取会費	11,284,000	11,349,000	△ 65,000
会員会費	11,284,000	11,349,000	△ 65,000
事業収益	73,657,000	392,246,000	△ 318,589,000
事例情報提供料	540,000	660,000	△ 120,000
資料閲覧業務受託	4,340,000	4,300,000	40,000
証明手数料	20,000	20,000	0
受講料	0	10,000	△ 10,000
地価調査受託	28,332,000	27,816,000	516,000
時点修正率算定受託	26,376,000	32,224,000	△ 5,848,000
固定資産税評価受託	13,428,000	326,446,000	△ 313,018,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	401,000	380,000	21,000
地価公示冊子発行	220,000	210,000	10,000
地価調査冊子発行	0	180,000	△ 180,000
受取負担金	9,318,600	9,093,000	225,600
公的评价受取負担金	9,318,600	9,093,000	225,600
雑収益	475,500	465,500	10,000
受取利息	5,000	5,000	0
特定資産受取利息	500	500	0
雑収益	470,000	460,000	10,000
経常収益計	95,635,100	414,153,500	△ 318,518,400
(2) 経常費用			
事業費	88,588,857	405,733,640	△ 317,144,783
給料手当	6,773,760	6,192,000	581,760
福利厚生費	1,216,000	960,000	256,000
会議費	390,000	520,000	△ 130,000
旅費交通費	913,000	780,000	133,000
通信運搬費	590,000	585,000	5,000
消耗什器備品費	630,400	824,000	△ 193,600
印刷製本費	2,089,000	2,300,000	△ 211,000
会報発行	390,000	390,000	0
地価地図発行	654,000	642,000	12,000
地価公示冊子発行	120,000	120,000	0
地価調査冊子発行	0	200,000	△ 200,000
その他印刷製本費	925,000	948,000	△ 23,000
光熱水料費	382,500	382,500	0
賃借料	3,026,200	3,010,500	15,700
諸謝金	1,160,000	540,000	620,000
研究開発費	100,000	100,000	0

令和2年度収支予算書

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位：円)

	令和2年度	令和元年度	増減
委託費	67,876,000	385,766,000	△ 317,890,000
地価調査委託	28,272,000	27,696,000	576,000
時点修正率算定委託	26,176,000	32,024,000	△ 5,848,000
固定資産税評価委託	13,428,000	326,046,000	△ 312,618,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	880,000	820,000	60,000
支払手数料	100,000	100,000	0
租税公課	500,000	1,827,240	△ 1,327,240
雑費	180,000	180,000	0
減価償却費	77,810	160,000	△ 82,190
退職給付費用	1,428,346	402,400	1,025,946
賞与引当金繰入額	275,840	284,000	△ 8,160
管理費	7,015,839	6,794,600	221,239
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,693,440	1,548,000	145,440
福利厚生費	304,000	240,000	64,000
会議費	680,000	1,090,000	△ 410,000
接待交際費	1,000,000	900,000	100,000
旅費交通費	192,000	170,000	22,000
通信運搬費	130,000	130,000	0
消耗什器備品費	157,600	106,000	51,600
印刷製本費	90,000	102,000	△ 12,000
光熱水料費	67,500	67,500	0
賃借料	415,800	409,500	6,300
支払手数料	1,360,000	1,340,000	20,000
租税公課	0	0	0
雑費	380,000	380,000	0
減価償却費	19,453	40,000	△ 20,547
退職給付費用	357,087	100,600	256,487
賞与引当金繰入額	68,960	71,000	△ 2,040
経常費用計	95,604,696	412,528,240	△ 316,923,544
当期経常増減額	30,404	1,625,260	△ 1,594,856
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	30,404	1,625,260	△ 1,594,856
一般正味財産期首残高	53,218,112	49,851,370	3,366,742
一般正味財産期末残高	53,248,516	51,476,630	1,771,886
Ⅲ 正味財産期末残高	53,248,516	51,476,630	1,771,886

令和2年度収支予算内訳表
令和2年4月1日から令和3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	900,000	900,000
会員入会金	0	0	0	0	900,000	900,000
受取会費	0	0	1,705,635	1,705,635	9,578,365	11,284,000
会員会費	0	0	1,705,635	1,705,635	9,578,365	11,284,000
事業収益	68,777,000	4,880,000	0	4,880,000	0	73,657,000
事例情報提供料	0	540,000	0	540,000	0	540,000
資料閲覧業務受託	0	4,340,000	0	4,340,000	0	4,340,000
証明手数料	20,000	0	0	0	0	20,000
受講料	0	0	0	0	0	0
地価調査受託	28,332,000	0	0	0	0	28,332,000
時点修正率算定受託	26,376,000	0	0	0	0	26,376,000
固定資産税評価受託	13,428,000	0	0	0	0	13,428,000
その他受託事業	0	0	0	0	0	0
地価地図発行	401,000	0	0	0	0	401,000
地価公示冊子発行	220,000	0	0	0	0	220,000
地価調査冊子発行	0	0	0	0	0	0
受取負担金	9,318,600	0	0	0	0	9,318,600
公的評価受取負担金	9,318,600	0	0	0	0	9,318,600
雑収益	70,000	0	0	0	405,500	475,500
受取利息	0	0	0	0	5,000	5,000
特定資産受取利息	0	0	0	0	500	500
雑収益	70,000	0	0	0	400,000	470,000
経常収益計	78,165,600	4,880,000	1,705,635	6,585,635	10,883,865	95,635,100
(2) 経常費用						
事業費	82,158,583	4,724,639	1,705,635	6,430,274		88,588,857
給料手当	4,656,960	1,693,440	423,360	2,116,800		6,773,760
福利厚生費	836,000	304,000	76,000	380,000		1,216,000
会議費	390,000	0	0	0		390,000
旅費交通費	673,000	192,000	48,000	240,000		913,000
通信運搬費	580,000	10,000	0	10,000		590,000
消耗什器備品費	433,400	157,600	39,400	197,000		630,400
印刷製本費	1,976,500	90,000	22,500	112,500		2,089,000
会報発行	390,000	0	0	0		390,000
地価地図発行	654,000	0	0	0		654,000
地価公示冊子発行	120,000	0	0	0		120,000
地価調査冊子発行	0	0	0	0		0
その他印刷製本費	812,500	90,000	22,500	112,500		925,000
光熱水料費	135,000	247,500	0	247,500		382,500
賃借料	1,501,600	1,524,600	0	1,524,600		3,026,200
諸謝金	1,160,000	0	0	0		1,160,000
研究開発費	100,000	0	0	0		100,000

令和2年度収支予算内訳表
令和2年4月1日から令和3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	67, 876, 000	0	0	0		67, 876, 000
地価調査委託	28, 272, 000	0	0	0		28, 272, 000
時点修正率算定委託	26, 176, 000	0	0	0		26, 176, 000
固定資産税評価委託	13, 428, 000	0	0	0		13, 428, 000
その他委託事業	0	0	0	0		0
会員交流事業費	0	0	880, 000	880, 000		880, 000
支払手数料	100, 000	0	0	0		100, 000
租税公課	460, 000	40, 000	0	40, 000		500, 000
雑費	55, 000	20, 000	105, 000	125, 000		180, 000
減価償却費	53, 495	19, 453	4, 863	24, 316		77, 810
退職給付費用	981, 988	357, 087	89, 272	446, 358		1, 428, 346
賞与引当金繰入額	189, 640	68, 960	17, 240	86, 200		275, 840
管理費					7, 015, 839	7, 015, 839
役員報酬					100, 000	100, 000
給料手当					1, 693, 440	1, 693, 440
福利厚生費					304, 000	304, 000
会議費					680, 000	680, 000
接待交際費					1, 000, 000	1, 000, 000
旅費交通費					192, 000	192, 000
通信運搬費					130, 000	130, 000
消耗什器備品費					157, 600	157, 600
印刷製本費					90, 000	90, 000
光熱水料費					67, 500	67, 500
賃借料					415, 800	415, 800
支払手数料					1, 360, 000	1, 360, 000
租税公課					0	0
雑費					380, 000	380, 000
減価償却費					19, 453	19, 453
退職給付費用	357, 087	357, 087				
賞与引当金繰入額	68, 960	68, 960				
経常費用計	82, 158, 583	4, 724, 639	1, 705, 635	6, 430, 274	7, 015, 839	95, 604, 696
当期経常増減額	△ 3, 992, 983	155, 361	0	155, 361	3, 868, 026	30, 404
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, 992, 983	155, 361	0	155, 361	3, 868, 026	30, 404
一般正味財産期首残高						53, 218, 112
一般正味財産期末残高						53, 248, 516
Ⅲ 正味財産期末残高						53, 248, 516

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2年4月1日から令和3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。