

第9回通常総会書類

令和3年5月26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9回通常総会

日時 令和3年5月26日（水）15時00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2年度事業報告承認の件
 - 第2号議案 令和2年度会計収支決算承認の件
同監査報告
 - 第3号議案 会費規程の改正に関する件
 - 第4号議案 会員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3年度事業計画に関する件
 - 令和3年度予算に関する件
- 8 閉会の辞

第1号議案 令和2年度事業報告承認の件

令和2年度事業報告（案）

令和2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、今年度は、コロナ禍の影響を大きく受け、講演会を始めとする対外的な事業の多くが中止に追い込まれる中で、これまで手つかずであった規程整備や組織の合理化に注力しました。選挙規程や会員規程等を大幅に見直し、これは今後の持続可能な組織運営に資するものと考えます。理事会や研修会のウェビナー化はもとより、P・MAPの導入や職員のテレワークの開始など時代に即応した体制整備もほぼ完了しました。ところで当協会は、現在、事務局の移転問題を抱えております。市内中心部の空室率が依然として低い状況において、移転交渉と平行して理事会を中心に議論を重ね、より望ましい事務局の移転を実現したいと考えます。

コロナ禍は未だ収束の兆しが見えず、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ます。

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）講演会の開催の断念

例年開催しています、一般府民を対象とした講演会は、コロナ禍により開催を断念いたしました。

（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（R2.4～R3.3）
開催場所	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	19回
相談員数	15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	38名
相談件数	38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	開催場所	相談員数	相談者数
新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため中止とした			

・「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2年10月16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	10名	19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38号
発刊日	令和2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	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２年版京都市地価地図

発行部数	4 5 0 部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	1 9 4 部
販売先	会員 1 3 9 部 会員外 7 部

・令和２年地価公示（近畿版）

販売冊数	1 7 3 冊
販売件数	1 4 件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	1 7 9 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２年４月１日～令和２年９月３０日
地 点 数	4 0 0 地点
評価員数	5 9 名

・令和２年地価調査 幹事会

	月日	幹事、副幹事	京都府
事前幹事会	３月１９日	８名	２名
第一回	５月１５日	４名	２名
第二回	中止		
第三回	６月２２日	４名	３名
第四回	７月６日	４名	４名
事後幹事会	８月６日	４名	３名

４/２３、５/２２WEB幹事会、６/１７WEB幹事会（副幹事も参加）

・令和２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	１２名	１７名	１４名	１５名
第二回	資料提出のみ	４月３０日	５月８日	５月８日
出席人数	１２名	１８名	１４名	WEB接続テストのみ １４名
第三回	５月２８日	５月２５日	５月２６日	５月２１日
出席人数	１２名	１８名	１４名	１４名
第四回	６月１０日	６月１０日	６月１１日	６月１１日
出席人数	１２名	１７名	１４名	１５名
提出分科会	７月１５日	開催なし	７月１５日	７月９日
出席人数	１２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
9 3 2 地点	6 3 名	令和 2 年 1 1 月 4 日 WEB全体説明会	評価員 5 9 名 税務署 1 名
		令和 2 年 1 2 月 7 日 価格検討会	評価員 6 3 名 税務署 8 名
		令和 3 年 1 月 1 3 日 価格検討会中止	

(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 3 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	1 1 月 2 5 日	4 名	7 名

令和 3 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 2 7 日	8 月 2 6 日	8 月 1 9 日	8 月 2 7 日
出席人数	1 7 名	1 6 名	1 7 名	1 2 名
第二回	9 月 2 4 日	9 月 2 3 日	9 月 1 7 日	9 月 2 4 日
出席人数	1 7 名	1 7 名	1 7 名	1 2 名
第三回	1 0 月 2 9 日	1 0 月 2 9 日	1 0 月 3 0 日	1 0 月 3 0 日
出席人数	1 7 名	1 7 名	1 7 名	1 2 名
第四回	1 1 月 2 6 日	1 1 月 2 6 日	1 2 月 1 日	1 2 月 1 日
出席人数	1 7 名	1 7 名	1 7 名	1 2 名
第五回	1 2 月 2 1 日	1 2 月 2 3 日	1 2 月 2 2 日	1 2 月 2 3 日
出席人数	1 7 名	1 7 名	1 7 名	1 2 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
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）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P18 - 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、コロナ禍により開催されませんでした。

※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	吉岡 和潔

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3年3月24日付け国不鑑第149号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国土交通省土建設産業局地価調査課長)によれば、令和2年度に国土交通省が実施した32業者への立入検査の結果、20業者に所属する37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2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。

新型コロナウイルス感染症対策として事務局の設備、運営、勤務体制について検討と整備を行いました。

事務局が入居している中井ビルの賃貸借については、従来の契約を更新しています。賃貸人から中井ビル建替えの具体的な計画や売却の予定などが提示されておらず、早急な明渡しの必要性が明らかになっておりません。賃貸人からの申し出があれば誠実に対応してまいります。

1 総会の開催状況

第8回通常総会				
日 時	令和2年5月27日	13時30分開会	13時50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	80名（内委任状出席 74人）			
議 案	令和元年度事業報告承認の件 令和元年度会計収支決算承認の件 同監査報告			
報 告	令和2年度事業計画に関する件 令和2年度収支予算に関する件			

臨時総会				
日 時	令和2年12月16日	9時30分開会	9時40分閉会	
場 所	こどもみらい館			
議決権総数	95名			
定 足 数	48名			

出席者数	81名（内委任状出席 10人、書面出席 62人）
議案	会費規程改正案承認の件

2 理事会の開催状況

第88回	
日時	令和2年4月22日 10時00分開会 11時15分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 令和元年度事業報告（案）について (2) 令和2年度会計収支決算報告（案）及び監事報告について (3) 第8回通常総会の招集と議案について (4) 6月研修例会について (5) 令和2年度亀岡市鑑定評価相談員について (6) 事務局職員の出勤制限等について (7) 事務局パーティション新設について
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89回	
日時	令和2年5月27日 10時00分開会 10時35分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 16名、監事 1名
審議事項	(1) 6月理事会の開催時間変更について (2) 京都リビングコラム執筆依頼について
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90回	
日時	令和2年6月23日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 14名、監事 2名
審議事項	(1) 入会申し込みについて (2) 京都市からの委員推薦依頼について (3) 「土地月間」無料相談会について

報告事項	(4) 10月研修例会の中止について (5) 京(みやこ)のすまいをつくる団体への登録について (6) 「懲戒規程」について (7) 「委員等推薦規程」の新設について (8) 秋季講演会の中止について 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91回	
日時 場所 出席者 審議事項 報告事項	令和2年7月29日 10時00分開会 12時00分閉会 京染会館、WEB会議システム(Microsoft Teams)併用 理事 16名、監事 2名 (1) 役員賠償責任保険について 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92回	
日時 場所 出席者 審議事項 報告事項	令和2年9月16日 10時00分開会 12時00分閉会 京染会館、WEB会議システム(Microsoft Teams)併用 理事 16名、監事 2名 (1) 25周年表彰の候補者について (2) 選挙制度の見直しについて (3) 秋季懇親会について (4) 理事会会場・時間の変更について (5) 事務局在宅勤務体制の整備について (6) 2月研修例会について 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93回	
日時 場所 出席者 審議事項	令和2年10月21日 13時00分開会 15時00分閉会 こどもみらい館 理事 16名、監事 2名 (1) 競売評価人候補者増員の裁判所への要望について (2) 中間決算について

報告事項	(3) 令和3年度通常会費減額と会費規程改定の為の臨時総会開催について (4) zoom ウェビナー開催のためのサポート会社との契約及び研修例会実施に向けてのミニ研修会の実施について (5) P-MAPを導入することについて 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94回	
日時 場所 出席者 審議事項 報告事項	令和2年11月20日 10時00分開会 12時00分閉会 こどもみらい館 理事 16名、監事 2名 (1) 臨時総会の招集について (2) 選挙管理委員会の委員選任について (3) 綱紀・懲戒委員会の常設廃止について (4) 2月研修例会について 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95回	
日時 場所 出席者 審議事項 報告事項	令和2年12月16日 10時00分開会 12時00分閉会 こどもみらい館 理事 15名、監事 2名 (1) 京都市固定資産評価審査委員会委員候補者推薦について (2) 令和3年度の通常会費の減額について (3) 令和3年度理事会日程・各事業行事日程案について 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96回	
日時 場所 出席者 審議事項	令和3年1月20日 10時00分開会 12時00分閉会 WEB会議システム(zoom) 理事 16名、監事 2名 (1) 入会金にかかる会費規程の改定について (2) 令和3年地価調査業務の実施について

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97回			
日 時	令和3年2月17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 16名、監事 2名		
審議事項	(1) 会員外からの監事候補者について (2) 令和3年度事業計画(案)について (3) 令和3年度予算(案)について (4) 令和3年版地価地図の発行について (5) 代議員選挙の選挙区委員の推薦について		
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 連合会役員会及び委員会報告		
第98回			
日 時	令和3年3月17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 14名、監事 2名		
審議事項	(1) 6月研修例会について (2) 第9回通常総会の招集と議案について		
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		

(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。本年度はコロナ禍にあつて計画された事業が中止となり、予算が執行できなかったため、公益法人の収支相償に照らして余剰金を検討し、理事会を経て臨時総会に諮るとともに、来年度の会費徴収等の予算計画に反映しました。

1. 令和2年度収支決算
2. 令和3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2年度会計監査

日 時	令和3年4月16日（金） 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 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) 綱紀・懲戒委員会（委員長・百合口 賢次）

- ①令和2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。
- ②5月に綱紀・懲戒規定を制定しました。

(4) 親睦委員会（委員長・池田祥司）

- ・懇親ソフトボールを下記の通り開催しました。

京都社労士会等との合同練習…上鳥羽グラウンドほか

（令和2年6月13日、27日、7月4日、18日、8月22日、9月5日、12日、11月7日、28日、12月5日 うち3回は雨天中止）

京都社労士会等との交流試合…桂川緑地久我橋東詰公園（10月3日）

- ・その他の事業はコロナ禍のため中止となりました。

(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）。

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」、P3 - 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、P4 - (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3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	3,731地点
評価員数	58名

「固定資産税（土地）に係る令和３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２年８月２４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 ３７名
令和２年９月９日 リモートによる幹事会議	代表幹事・ブロック 幹事・副ブロック幹事 ８名
令和２年１１月１６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	幹事・副幹事 ８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。

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	4	29	37	37	37	44	39	50	52	58	55	66

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	8	4	5	9	5	11	6	11	4	13	9	7

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を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和3年2月3日（水）15時00分～16時30分
場 所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	物流施設評価と新型コロナウイルス感染症の影響等について
講 師	一般財団法人日本不動産研究所証券化部 参事 奥村 祥平 氏
参 加 者	会員57名

⑤ ホームページのデザイン変更を行いました。

- ・研修例会や懇親会への参加申込みを会員ページから行うことができるように変更しました。

- ・ホームページお知らせ欄を一般の方と会員用に区分しました。

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は、前記のとおりコロナ禍により開催されませんでした。

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は、例年、年末頃に開催しておりますが、コロナ禍により開催出来ませんでした。そこで、五会で調整して、下記テーマで専門家をお招きし講義をDVD化して、各会会員へ合同研修の代替として周知することとしました。

DVDの撮影・内容等

日 時	令和2年12月 4日（金） 13時00分～17時00分
場 所	京都弁護士会館
テ ー マ	社外取締役及び社外監査役を巡る法律、経営及び登記に関する諸問題
講 師	大阪弁護士会 中西 和幸 弁護士 山田 善紀 公認会計士 梶原 貴志 司法書士

③ 講演会は前記の通りコロナ禍により開催出来ませんでした。

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」を起ち上げるべく、法務鑑定委員会でその初動を担当しました。事後、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担います。

参考までに、昨年からこれまでの経緯・進捗状況を次の通り記します。

- ・本会連合会より、自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）改正の周知がなされ、これに対応して当協会の登録支援専門家名簿を新規作成して連合会へ送付。
- ・令和2年12月中旬、岡山市会（白神先生）や本会連合会研究・研修課（調査研究委員会所管）より、各種資料を提供戴く。
- ・令和2年12月24日、当協会会議室より「自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）に係る登録支援専門家会議」（第1回）をzoomにて配信開催。
- ・自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）に係る案内文面を、当協会ホームページに掲載（URL <https://www.kantei-kyoto.or.jp>）。
- ・登録支援専門家のための自然災害債務整理ガイドラインに係るe研修については、本会連合会が、コロナ特則を追加した新しい自然災害ガイドラインに係るe研修を配信中。
- ・本会連合会が「災害対策支援特別委員会」内に、「自然災害債務整理ガイドライン運営対応小委員会」を設置。
- ・本会連合会が「登録支援専門家業務実態調査ご協力をお願い」を登録支援専門家全員に送付。

(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、P1 - 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の影響により、無料相談会は殆どが電話での対応となりました。

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。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲載日	令和2年9月30日	令和3年3月24日
掲載業者	40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38号
発 刊 日	令和2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、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。

⑤ 京都リビングのコラム執筆

令和2年5月から、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。

⑥ 京（みやこ）のすまいをつくる団体に登録されました。

京（みやこ）安心すまいセンター（運営：京都市住宅供給公社）の「すまいの情報広場」HPに当協会が紹介されています

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、会員を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和3年2月17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	コロナ禍における京都のテナント物件の現状と今後の見通し
講 師	株式会社ヘッドワーク営業部部長 川端 淳史 氏
参 加 者	会員60名

② 令和3年3月に会員を対象として「新型コロナウイルスによる不動産市場や不動産鑑定業務への影響に関するアンケート」調査を実施し、集計・分析を行い、会報誌に掲載しました。内容につきましては会報誌「不動産鑑定きょうと第39号」をご覧ください。

（12）業務推進委員会（委員長・綿越 浩）

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。

以上

決 算 報 告 書

自 令和2年4月 1日
至 令和3年3月31日

貸借対照表

令和 3 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	59,881,331	47,343,546	12,537,785
未収入金	2,461,100	334,973,633	△ 332,512,533
前払金	63,693	58,720	4,973
前払費用	213,400	0	213,400
流動資産合計	62,619,524	382,375,899	△ 319,756,375
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	421,966	3,936,420	△ 3,514,454
特定資産合計	421,966	3,936,420	△ 3,514,454
(3) その他固定資産			
附属設備	342,734	1	342,733
器具備品	92,016	184,032	△ 92,016
ソフトウェア	440,000	62,964	377,036
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	2,066,840	1,439,087	627,753
固定資産合計	2,488,806	5,375,507	△ 2,886,701
資産合計	65,108,330	387,751,406	△ 322,643,076
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	0	291,019,867	△ 291,019,867
前受金	5,741,800	10,734,800	△ 4,993,000
預り金	0	27,371,518	△ 27,371,518
賞与引当金	270,000	351,750	△ 81,750
流動負債合計	6,011,800	329,477,935	△ 323,466,135
2. 固定負債			
退職給付引当金	421,800	3,936,420	△ 3,514,620
固定負債合計	421,800	3,936,420	△ 3,514,620
負債合計	6,433,600	333,414,355	△ 326,980,755
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	653	633	20
2. 一般正味財産			
(1) 一般正味財産	58,674,077	54,336,418	4,337,659
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
一般正味財産	58,674,077	54,336,418	4,337,659
正味財産合計	58,674,730	54,337,051	4,337,679
負債及び正味財産合計	65,108,330	387,751,406	△ 322,643,076

正味財産増減計算書

令和 2 年 4 月 1 日 から 令和 3 年 3 月 31 日 まで

(単位：円)

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	300,000	△ 200,000
会員入会金	100,000	300,000	△ 200,000
受取会費	10,629,660	10,813,819	△ 184,159
会員会費	10,629,660	10,813,819	△ 184,159
事業収益	80,249,412	390,648,275	△ 310,398,863
事例情報提供料	384,010	502,908	△ 118,898
地価公示冊子発行	190,300	225,740	△ 35,440
証明手数料	13,200	26,280	△ 13,080
地価調査受託	28,331,160	27,816,048	515,112
時点修正率算定受託	32,821,332	25,710,056	7,111,276
固定資産税評価受託	13,428,800	331,165,963	△ 317,737,163
その他受託事業	362,230	433,020	△ 70,790
地価地図発行	336,380	422,760	△ 86,380
地価調査冊子発行	0	3,500	△ 3,500
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,342,000	40,000
受取補助金等	629,000	0	629,000
受取補助金等	629,000	0	629,000
受取負担金	9,208,000	9,005,800	202,200
公的评价受取負担金	9,208,000	9,005,800	202,200
雑収益	264,124	711,983	△ 447,859
受取利息	4,124	4,507	△ 383
雑収益	260,000	707,476	△ 447,476
経常収益計	101,080,196	411,479,877	△ 310,399,681
(2) 経常費用			
事業費	90,094,486	402,418,015	△ 312,323,529
給料手当	6,406,902	6,084,665	322,237
福利厚生費	1,141,612	1,114,265	27,347
退職給付費用	0	419,095	△ 419,095
会議費	217,051	333,202	△ 116,151
旅費交通費	264,569	576,908	△ 312,339
通信運搬費	676,810	529,214	147,596
消耗什器備品費	1,113,757	653,940	459,817
印刷製本費	1,442,377	1,694,934	△ 252,557
光熱水量費	427,777	365,171	62,606
賃借料	2,356,200	2,976,722	△ 620,522
諸謝金	206,548	341,368	△ 134,820
委託費	74,310,644	384,022,313	△ 309,711,669
会員交流事業費	121,503	504,124	△ 382,621
支払手数料	82,940	45,108	37,832
租税公課	977,528	2,495,920	△ 1,518,392
減価償却費	140,197	153,101	△ 12,904
雑費	208,071	107,965	100,106

正味財産増減計算書

令和 2 年 4 月 1 日 から 令和 3 年 3 月 31 日 まで

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
管理費	6,648,051	6,318,001	330,050
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,601,726	1,521,166	80,560
福利厚生費	285,403	278,566	6,837
賞与引当金繰入額	270,000	351,750	△ 81,750
退職給付費用	1,759,630	104,773	1,654,857
会議費	165,138	492,364	△ 327,226
旅費交通費	66,141	124,292	△ 58,151
通信運搬費	139,492	121,504	17,988
消耗什器備品費	278,439	121,092	157,347
印刷製本費	65,622	71,473	△ 5,851
光熱水量費	75,490	64,440	11,050
賃借料	415,800	412,650	3,150
支払手数料	1,261,390	1,230,448	30,942
租税公課	14,072	10,185	3,887
交際費	0	986,805	△ 986,805
雑費	114,658	288,218	△ 173,560
減価償却費	35,050	38,275	△ 3,225
経常費用計	96,742,537	408,736,016	△ 311,993,479
評価損益調整前経常増減額	4,337,659	2,743,861	1,593,798
当期経常増減額	4,337,659	2,743,861	1,593,798
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	4,337,659	2,743,861	1,593,798
一般正味財産増減額	4,337,659	2,743,861	1,593,798
一般正味財産期首残高	54,336,418	51,592,557	2,743,861
一般正味財産期末残高	58,674,077	54,336,418	4,337,659
II 指定正味財産増減の部			
特定資産運用益	20	338	△ 318
当期指定正味財産増減額	20	338	△ 318
指定正味財産期首残高	633	295	338
指定正味財産期末残高	653	633	20
III 正味財産期末残高			
正味財産期末残高	58,674,730	54,337,051	4,337,679

正味財産増減計算書内訳表

令和 2年 4月 1日から令和 3年 3月31日まで

(単位：円)

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	10,629,660	10,629,660
会員会費	0	0	0	0	10,629,660	10,629,660
事業収益	75,483,402	4,766,010	0	4,766,010	0	80,249,412
事例情報提供料	0	384,010	0	384,010	0	384,010
地価公示冊子発行	190,300	0	0	0	0	190,300
証明手数料	13,200	0	0	0	0	13,200
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	32,821,332	0	0	0	0	32,821,332
固定資産税評価受託	13,428,800	0	0	0	0	13,428,800
その他受託事業	362,230	0	0	0	0	362,230
地価地図発行	336,380	0	0	0	0	336,380
資料閲覧業務受託	0	4,382,000	0	4,382,000	0	4,382,000
受取補助金等	0	0	0	0	629,000	629,000
受取補助金等	0	0	0	0	629,000	629,000
受取負担金	9,208,000	0	0	0	0	9,208,000
公的評価受取負担金	9,208,000	0	0	0	0	9,208,000
雑収益	50,000	0	0	0	214,124	264,124
受取利息	0	0	0	0	4,124	4,124
雑収益	50,000	0	0	0	210,000	260,000
経常収益計	84,741,402	4,766,010	0	4,766,010	11,572,784	101,080,196
(2) 経常費用						
事業費	85,179,823	4,390	131,503	4,914,663	0	90,094,486
給料手当	4,404,745	0	0	2,002,157	0	6,406,902
福利厚生費	784,858	0	0	356,754	0	1,141,612
退職給付費用	0	0	0	0	0	0
会議費	217,051	0	0	0	0	217,051
旅費交通費	181,891	0	0	82,678	0	264,569
通信運搬費	672,420	4,390	0	4,390	0	676,810
消耗什器備品費	765,708		0	348,049	0	1,113,757
印刷製本費	1,360,350	0	0	82,027	0	1,442,377
光熱水量費	150,980	0	0	276,797	0	427,777
賃借料	831,600	0	0	1,524,600	0	2,356,200
諸謝金	206,548	0	0	0	0	206,548
委託費	74,310,644	0	0	0	0	74,310,644
会員交流事業費	0	0	121,503	121,503	0	121,503
支払手数料	82,940	0	0	0	0	82,940
租税公課	977,528	0	0	0	0	977,528
減価償却費	96,386	0	0	43,811	0	140,197
雑費	136,174	0	10,000	71,897	0	208,071

正味財産増減計算書内訳表

令和 2年 4月 1日から令和 3年 3月31日まで

(単位：円)

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	6,648,051	6,648,051
役員報酬	0	0	0	0	100,000	100,000
給料手当	0	0	0	0	1,601,726	1,601,726
福利厚生費	0	0	0	0	285,403	285,403
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	270,000	270,000
退職給付費用	0	0	0	0	1,759,630	1,759,630
会議費	0	0	0	0	165,138	165,138
旅費交通費	0	0	0	0	66,141	66,141
通信運搬費	0	0	0	0	139,492	139,492
消耗什器備品費	0	0	0	0	278,439	278,439
印刷製本費	0	0	0	0	65,622	65,622
光熱水量費	0	0	0	0	75,490	75,490
賃借料	0	0	0	0	415,800	415,800
支払手数料	0	0	0	0	1,261,390	1,261,390
租税公課	0	0	0	0	14,072	14,072
雑費	0	0	0	0	114,658	114,658
減価償却費	0	0	0	0	35,050	35,050
経常費用計	85,179,823	4,390	131,503	4,914,663	6,648,051	96,742,537
評価損益調整前経常増減額	△ 438,421	4,761,620	△ 131,503	△ 148,653	4,924,733	4,337,659
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 438,421	4,761,620	△ 131,503	△ 148,653	4,924,733	4,337,659
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
一般正味財産増減額	△ 438,421	4,761,620	△ 131,503	△ 148,653	4,924,733	4,337,659
一般正味財産期首残高						54,336,418
一般正味財産期末残高						58,674,077
II 指定正味財産増減の部						
特定資産運用益	0	0	0	0	20	20
受取利息	0	0	0	0	20	20
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	20	20
指定正味財産期首残高						633
指定正味財産期末残高						653
III 正味財産期末残高						58,674,730

財務諸表に対する注記

令和 3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	3,936,420	146,779	3,661,233	421,966
合計	3,936,420	146,779	3,661,233	421,966

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	421,966	421,966	0	421,966
合計	421,966	421,966	0	421,966

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	977,250	634,516	342,734
器具備品	766,800	674,784	92,016
ソフトウェア	1,247,540	807,540	440,000
合計	2,991,590	2,116,840	874,750

財 産 目 録

令和3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		1,551,396
	〃	京都銀行／三条支店		4,867,948
	〃	京都銀行／三条支店		2,114,867
	〃	三井住友銀行／京都支店		116,717
	〃	みずほ銀行／京都中央支店		40,115
	〃	京都信用金庫／三条支店		128,995
	〃	京都中央信用金庫／本店		161,020
	〃	三菱東京UFJ銀行／京都支店	運転資金として保有している	153,773
	〃	りそな銀行／京都支店		37,300
	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
	〃	京都銀行／三条支店		11,109,200
	未収入金	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	令和2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
	〃	中京税務署	消費税還付額	270,100
	前払金	(株)洛タイ新報	令和2年4月無料相談会 広告料	30,000
	〃	(株)両丹日日新聞	令和2年4月無料相談会 広告料	14,520
	〃	(株)北近畿経済新聞	令和2年4月無料相談会 広告料	14,300
	〃	(株)日商社	令和2年4月無料相談会 記事下広告料	2,600
	〃	アスクール	令和2年4月無料相談会 チラシ印刷	2,273
前払費用	(株)システム科学研究所	P-MAP年間保守料 (R3.4～R4.3)	213,400	
流動資産合計				62,619,524
固定資産				
特定資産	退職給付引当預金			
その他固定資産	定期預金	京都銀行／三条支店	職員の退職金の支払いに備えたもの	421,966
	附属設備	パーテーション	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%）	342,734
	器具備品	コピー機	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%）	92,016
	ソフトウェア	P-MAP	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%）	440,000
	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	1,000,000
固定資産合計				2,488,806
資産合計				65,108,330

財 産 目 録

令和3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				
	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)	5,741,800
	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	270,000
流動負債合計				6,011,800
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	421,800
固定負債合計				421,800
負債合計				6,433,600
正味財産				58,674,730

附 属 明 細 書

令和 3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	351,750	270,000	351,750	0	270,000
退 職 給 付 引 当 金	3,936,420	146,613	3,661,233	0	421,800

監 査 報 告 書

令和 3 年 4 月 16 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 島 寄 敦 
監 事 毛利 隆志 

私たち監事は、令和 2 年 4 月 1 日から令和 3 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 会費規程の改正に関する件

現行	改正案
(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 200,000円 (2) 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補 100,000円 2 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は入会金は徴収しない。	(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。 附則 3 この改正は、令和3年5月26日から施行する。

【改正の理由】

現行の会費規程では、既に会員資格を有する個人会員が独立開業した場合と、新規に開業する場合で入会金が異なっており、会員資格を有することが入会金の規程に反映されていないことからこれを是正するため。また、個人会員が所属業者を変更（転職）、退職する場合について入会金の取扱いに不明瞭な部分があったことから、これを明らかにするため。

【会員通知】 会費規程の運用取り決め改正について

現行	改正案
平成 23 年 4 月理事会にて承認された第 2 条第 2 項の運用取り決め ●第 2 条 2 項の運用に関する件 ・大臣登録を有する業者における、いわゆる転勤に対して適用する。 ・他の都道府県の鑑定士協会の会員であった不動産鑑定士等の入会を前提とする。 ・入会申込書に、下記要領にて「会費規程第 2 条 2 項に係る申請書」を作成し、添付を要する。 ・原則として、退会する者または退会した者が、納入済みの会費に係る期間内における交替に限る。 但し、納入済み会費の期間満了後 1 ヶ月内は交替とみなす。(例えば、3 月末退会、4 月初入会) なお、退会と入会の期間が 3 ヶ月を超えるものは交替とみなさない。 ・当項の適用の可否については、入会に係る理事会の承認時に別途承認を得る必要がある。	会費規程の運用取り決め改正案 ●会費規程第 2 条第 2 項の運用について ・大臣登録を有する業者における、いわゆる転勤に対して適用する。 ・他の都道府県の鑑定士協会の会員であった不動産鑑定士等の入会を前提とする。 ・独立、退社による補充として入会する場合は会費規程の交替にあたらない。 ・入会申込書に、下記要領にて「会費規程第 2 条第 2 項に係る申請書」を作成し、の添付を要する。 ・原則として、退会する者または退会した者が、納入済みの会費に係る期間内における交替に限る。 但し、納入済み会費の期間満了後 1 ヶ月内は交替とみなす。(例えば、3 月末退会、4 月初入会) なお、退会と入会の期間が 3 ヶ月を超えるものは原則として交替とみなさない。やむを得ず 3 ヶ月を超える場合、その理由を記した書面を提出することにより、理事会は「業務上交替入会」とみなすことができる。なお、交替の期間中に会費の請求が発生する場合は、入会予定者分として所属の業者会員に対し請求する。 ・当該取り決めは会費にも準用し、申請があった場合、納付済みの会費は交替者に引き継ぐものとする。 ・当項の適用の可否については、入会に係る理事会の承認時に併せて承認を得る必要がある。 ・この運用取り決めは、理事会の承認後から適用する。

(改正案添付書式1)

令和 年 月 日

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 御中

会費規程第2条第2項にかかる適用申請書

〇〇〇〇不動産鑑定
代表 〇〇〇〇 印

記

下記の当社資格者の入会につきましては、会費規程第2条第2項の「業務上交替入会する場合」にあたるので、入会金及び会費の徴収につき当該規程の適用を申請します。

(退会する者または退会した者)

氏名

当会への退会届の提出日又は予定日 (コピー要添付) :

(入会を希望する者)

氏名

他士会への退会届の提出日又は予定日 (コピー要添付) :

以上

(改正案添付書式2)

令和 年 月 日

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 御中

会費規程第2条第2項にかかる申告書（交替期間の申告書）

〇〇〇〇不動産鑑定
代表 〇〇〇〇 印

記

当社所属資格者の入退会につき、当社人事の都合により、交替期間が3ヶ月を超える予定となっております。つきましては、今般の入退会が会費規程第2条第2項の「業務上交替入会する場合」である旨と転勤の予定日を申告します。

後日転勤者の入会の際には、会費規程第2条第2項の「業務上交替入会する場合」にあたるものとして、入会金及び会費の徴収につき当該規程の適用を申請します。

(退会する者または退会した者)

氏名

当会への退会届の提出日又は予定日

(入会予定者)

氏名

現在の所属士協会

当会への入会予定日

(交替期間が3ヶ月を超える予定の理由)

以上

以上

第4号議案 会員規程の改正に関する件

会員規程の柱書が現在の定款と整合していないため、これを修正する。また、会員規程の目的及び不動産鑑定業者の入会申請に際して鑑定業者の定款第5条第1項(2)に定める事務所における業務実施態勢の審査を行う旨を追加する。

現行	改正案
総会は、定款第7条に基づき、会員に関する規定を、次の通り定める。	<u>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。）の会員に関する規程を、次のように定める。</u>
	<u>（目 的）</u>
	<u>第1条 この規程は、定款第6条に定める理事会の承認に関して、必要な事項を定めることを目的とする。</u>
（入会の不承認）	（入会の不承認）
第1条 理事会は、次に該当する者には、入会の承認を与えてはならない。	第2条 理事会は、次に該当する者には、入会の承認を与えてはならない。
(1) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等において、除名処分を受けて5年を経過していない者	(1) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等において、除名処分を受けて5年を経過していない者
(2) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等において、会員の権利停止、懲戒処分、戒告処分を受けて3年を経過していない者	(2) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等において、会員の権利停止、懲戒処分、戒告処分を受けて3年を経過していない者
(3) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等の会員としての義務を履行せずに退会し1年を経過していない者	(3) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、都道府県不動産鑑定士協会等の会員としての義務を履行せずに退会し1年を経過していない者
2 理事会は、前項各号に該当する期間を経過した者について必要があると認められる場合には、入会の承認を与えないことができる。	2 理事会は、前項各号に該当する期間を経過した者について必要があると認められる場合には、入会の承認を与えないことができる。
	<u>3 理事会は、新規に入会申込みのあった不動産鑑定業者に対し、定款第5条第1項(2)に定める事務所における業務実施態勢の審査を行い、事務所に専任の不動産鑑定士が日常的に勤務して業務を行える環境と態勢が確保されていない状態で入会しようとする者には、入会の承認を与えてはならない。この入会申込みのあった不動産鑑定業者の事務所にお</u>

3 理事会は、前2項における場合のほか本会への入会が会員の綱紀保持上不適当と認められる事由のある者に対しては、入会を承認しないことができる。

る業務実施態勢の審査は、第3条の規定により行う。

4 理事会は、前3項における場合のほか当協会への入会が会員の綱紀保持上不適当と認められる事由のある者に対しては、入会を承認しないことができる。

【以下、第3条から第5条まで全て追加につき、変更箇所の下線省略】

(入会申込みのあった不動産鑑定業者の事務所における業務実施態勢の審査)

第3条 理事会は、入会申込みのあった不動産鑑定業者の事務所における業務実施態勢を次の方法により審査する。事務所における業務実施態勢の審査は、不動産の鑑定評価に関する法律、個人情報保護法等の不動産鑑定業者及び不動産鑑定士が業務を行うにあたり遵守すべき法令が求める要件、状態を入会申込みのあった不動産鑑定業者の事務所における業務実施態勢が満たしているものであるかを確認する行為である。

(1)事務所の所在地、部屋番号、電話番号、当該事務所に勤務する者の氏名及び当該事務所への勤務予定等を記載した書面、当該事務所で執務が行えることを確認できる写真、当該事務所の使用権原が分かる書面の写し(賃貸契約書等)、その他当協会が必要と認めた書類の徴求による書面での審査

当該書面は定款第6条に定める入会申込書に添付しなければならない。

(2) 入会申込みのあった不動産鑑定業者に対し、事務所における業務実施態勢を面談により確認する審査

(3) 提出された書面及び面談の内容に基づく事務所の業務実施態勢が確保されているか、事務所へ赴き内覧を行って確認する実地審査

(4) 事務所における業務実施態勢の審査を統括した者は、前3号の審査の内容を記した報告書を理事会に提出し、理事会は当該報告書に基づき審査の内容を協議する。

(5) 理事会は、前号の報告書に基づき審査の内容を協議した結果、直ちに入会を承認できるものではないとみなした場合、入会申込みのあった不動産鑑定業

附 則 1 この規程は、定款第7条の変更が認可された日（平成17年2月18日）より施行する。 2 この規程は、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	者にその事実を通知し、審査の内容にかかる再説明、意見の機会を与えるものとする。理事会は、この再説明、意見を経なければ、入会を不承認とする採決を行ってはならない。 (6) 理事会は、前号の再説明、意見において不動産鑑定業者が事務所における業務実施態勢を改善すると申し出た場合であっても、その申し出た改善内容を確認するまでは最終的な審査結果の採決を行ってはならない。 (7) 理事会は、第5号の再説明、意見において不動産鑑定業者からの改善の申し入れ等がない場合は、特段の理由がない限り、直後に開催される理事会において最終的な審査結果の採決をしなければならない。 2 事務所における業務実施体制の審査を統括する者、前項(3)の实地調査に赴いた者に対しては、別途定める交通費及び日当を支払う。 3 事務所における業務実施体制の審査について、本規程及び本規程第3条第1項にかかる運用細則、不動産鑑定業者入会希望者向け入会申請要領、不動産鑑定業者向け入会申請書及び事務所における業務実施態勢の申告書の様式を当協会ホームページに掲載する。 （規程の改廃） 第4条 この規程の改廃は総会で行う。 （補 則） 第5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。 附 則 1 この規程は、定款第7条の変更が認可された日（平成17年2月18日）より施行する。 2 この規程は、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施行する。	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施行する。 <u>3 この改正は、令和 3 年 5 月 2 6 日より施行する。</u>
---	---

【理由】

- ①会員規程の柱書（条のない最初の文章）が現在の定款の条文と整合していないことから、現在の定款の条文に合致させるべく柱書の修正を行い、第 1 条に会員規程の目的を追加する。
- ②当協会の目的である公益事業の実施及び不動産鑑定士の品位保持等のためには各不動産鑑定業者の鑑定評価活動が適正に行われる必要がある。
適正な鑑定評価活動には、不動産の鑑定評価に関する法律に定める専任不動産鑑定士の設置要件並びに個人情報保護法及び専門職業家に課される守秘義務に適合した情報管理がなされる適正な事務所における業務実施態勢が各不動産鑑定業者において確保されている必要があると考えられるため。

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
会員規程第3条第1項運用細則（案）
（事務所における業務実施態勢の審査の運用細則）

理事会は、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。）の会員規程第3条第1項に定める事務所における業務実施態勢の審査の運用に必要な細則を、次のように定める。

第1 不動産鑑定業者からの入会申込みがあった場合、不動産鑑定業者の事務所における業務実施態勢の審査を統括する者（以下「審査統括者」という。）を理事より選任する。審査統括者は、申込者の利益を損なわないよう遅滞なく審査手続きに着手し、審査が滞りなく行われるよう手配すること。具体的には、提出された書類の確認、各審査の担当者の選任、審査日程の調整等を速やかに行うこと。

第2 審査統括者は、原則として会員に関する事項を所掌する総務委員長がその任にあたるものとする。ただし、総務委員長が審査手続きの開始に着手可能な状況にない等の場合は速やかに会長にその旨を連絡し、会長は総務委員長以外の理事を審査統括者に選任することができる。選任にあたっては、当人の承諾を必要とする。会長は審査統括者となることができない。

第3 事務所における業務実施態勢の審査は、入会申込書を当協会が受け付けた日から2ヶ月を経過した日以後に開催される理事会までに運用細則第9に規定する審査内容の協議が行われるよう進めなければならない。

第4 書面による審査は、審査統括者が行うものとし、入会申込書とあわせて別記書式による事務所における業務実施態勢の申告書、専任不動産鑑定士の履歴書、事務所の写真（内外部）、事務所の使用権原を証する書面の写し、誓約書を確認するとともに、内容に疑義がある場合は必要な書類を追加で求めることとする。使用権原を証する書面には、賃貸契約書のほか、所有を証する登記全部事項が該当する。これらは不動産の鑑定評価に関する法律（以下、「鑑定法」という。）の業者登録でも提出を求められるが、当協会では専用の個室による執務室が確保された仕様であるか、その執務室における通信設備、机及びPC等の什器備品類の整備の状態を確認し、個人情報等の秘匿すべき情報が適正に管理され、かつ、鑑定法、不動産鑑定評価基準及び価格調査等ガイドライン等に則り適正に業務が実施できる態勢を確保しているか否かの観点で審査を行う。

第5 面談による審査は2名以上で行うものとし、うち1名は審査統括者が行うこと。面談では、事務所における業務実施態勢について質問を行い、その回答を提出された書面と併せて審査する。面談による審査で疑義が生じた場合、実地調査の担当者にその旨を連絡する。

第6 実地による審査は2名以上で行うものとし、うち1名は代表理事が行うこととし、原則として総務委員会を管掌する副会長とする。もう1名は面談にあたった者が望ましい。実地調査に先立ち、申込者に対して事務所に赴く日時を通知すること。また、事務所の内覧（立ち入り）を伴う調査であることを改めて伝えること。実地調査では、提出された書面を持参し、事務所における業務実施態勢について確認項目を照合すること。

第7 実地調査を行った結果、事務所において専任の不動産鑑定士による日常的な鑑定評価業務の実施が極めて困難または業務の実施そのものが疑われる場合に限り、申込者に通知することなく、再度実地調査を行う。実地調査は原則として2回までとする。

第8 前項までの審査が完了後、審査統括者は、審査の内容をまとめた別記様式に定める報告書（以下「審査報告書」という。）を作成し、実地調査に赴いた代表理事の確認を経て、理事会に提出する。なお、審査報告書の作成は審査結果を判断するものではない。

第9 理事会は、最終的な審査結果にかかる判断を行うために、審査報告書に基づき審査内容の協議を行う。協議の結果、事務所における業務実施態勢が適正を欠かないとする場合は、続けて審査結果の判断にかかる採決を行うものとする。審査内容の協議とは、審査結果を採決する前段階として理事会で審査報告書に基づき審査内容を吟味するものであり、また審査内容に対する再説明、意見の機会の可否を検討するものであって、最終的な審査結果を判断するものではない。

第10 理事会は、前項に定める審査内容を協議した結果、個人情報等の情報の適正な管理と専任不動産鑑定士による日常的な鑑定評価業務の実施態勢の確保に疑義があり、事務所における業務実施態勢が適正を欠くと協議した場合には、その事実を入会申込みのあった不動産鑑定業者に通知し、会員規程第3条第1項（5）に定める審査内容に対する再説明、意見の機会を与えるものとする。この通知は別記様式による文書により行うものとし、簡易書留により郵送する。

第11 前項の審査内容に対する再説明、意見は、文書により行うものとする。入会申込みのあった不動産鑑定業者は、前項の通知を受け取った日から2週間を超えない日までに当協会に到着するよう、簡易書留便にて再説明、意見の文書を発送しなければならない。

第12 入会申込みのあった不動産鑑定業者は、審査内容に対する再説明、意見の中で事務所における業務実施態勢の改善を申し出る場合、改善の内容を記した業務実施態勢の申告書を改めて作成し、改善の内容が把握できる開設した事務所の写真を添えて提出しなければならない。これらの改善の内容が確認できる書類は、再説明、意見の文書が当協会に到着した日から2週間を超えない日までに当協会に到着するよう簡易書留にて提出しなければならない。改善の内容を実現するために要する日数がこれらの期限を超える場合、改善の内容が実現する予定日を記した文書を当協会に提出し、次に開催される理事会にて承認を得なければならない。

第13 理事会は、審査内容に対する再説明、意見にかかる文書が到着した日以後に開催される理事会において、再説明、意見と改善内容の確認を踏まえて審査内容を再度協議し、最終的な審査結果の判断を採決しなければならない。

第14 理事会は、審査内容に対する再説明、意見を経ても審査結果が不相当と判断して入会を不承認とした場合、その通知は、理事会に提出された審査報告書の内容から抜粋した別記様式の書面を理事会名で不動産鑑定業者に交付し、不承認とした理由を明らかにして行うものとする。

附 則

この細則は、令和3年5月26日から施行する。

以上

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
会員規程第3条第2項運用細則（案）

理事会は、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。）の会員規程第3条第2項に定める事務所における業務実施体制の審査を統括する者、実地調査に赴いた者に対して支払う交通費及び日当を、次のように定める。

第1 審査統括者に対しては、事務所における業務実施態勢の審査全般を遅滞なく遂行することに対する日当として 50,000 円を支払う。

第2 事務所への実地調査に対する交通費及び日当は、1回あたり 15,000 円を基本とし、調査場所に応じて交通費を増額できるものとする。審査統括者が実地調査にも赴いた場合は、前項の日当とは別に交通費及び日当を支払う。

第3 会員規程第3条第2項に規定する日当等を支払う理由は、審査統括者らは入会申込みという予測できない事象に対応し、申込者の利益を損なわないよう遅滞なく審査手続きに着手し、審査を遂行することを求められるもので、これにより自己の業務に調整等の負担が生じることから、これを補うためである。

附 則

この細則は、令和3年5月26日から施行する。

以上

不動産鑑定業者として入会を希望される方へ

1. 入会案内

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（以下「当協会」）は公益社団法人として、また、不動産の鑑定評価に関する法律（以下「鑑定法」）第48条に定める団体として、主として次の目的の下で活動を行っています。

不動産の鑑定評価等に関する情報提供、調査研究、研修等を行い、不動産鑑定士等の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図り、もって土地等の適正な価格の形成に寄与することで、府民生活の向上と国土の健全かつ均衡ある発展を目的とする。

具体的な活動としては、不動産に関する各種無料相談会、講演会、不動産市場に関する調査研究、地価地図等の発行、国や地方公共団体が行う地価等の調査に対する取組・支援等があります。

当協会では、定款に定める会員資格を有しており、また公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「本会連合会」という。）の会員であり、かつ当協会の趣旨に賛同して共に活動して頂ける方であれば、どなたでも入会を歓迎いたします。

つきましては、本入会申請要領、当協会の定款及び規程（会員規程、会費規程など）をよくお読み頂き、入会手続きについてご了解頂いたうえで入会申請を行って下さい。

※当協会では、鑑定評価業務で取り扱う個人情報や業務上知り得た情報等の管理の観点より「固定的な専用の個室」を有さない形態の執務空間（いわゆるシェアオフィス）を事務所とする不動産鑑定業者では、秘匿すべき情報等が鑑定業者以外の目に触れてしまう危険性及び書類等の紛失又は盗難の危険性を常時高いレベルではらんでおり事務所における業務実施態勢が適正を欠くと考えられるため、入会をお断りします。また、いわゆるパーティールームの類いも同様であり、法人登記の可否とは関係がありません。

※行政の鑑定業者登録が得られても、当協会が下記の事務所における業務実施態勢の審査を行った結果、業務実施態勢が適正を欠くと判断される場合は入会を承認できません。

2. 事務所における業務実施態勢の審査について

当協会では、京都府内に有する事務所により京都府知事または国土交通大臣の不動産鑑定業者登録を得られた不動産鑑定業者の入会申請に際しては、定款第5条第1項(2)に定める「事務所」における業務実施態勢の審査を行っております。業者代表者の交代、業者の名称変更などの登録替えは対象外です。

この審査を行う理由は、当協会の目的である公益事業の実施及び不動産鑑定士の品位保持等のためには各業者における鑑定評価活動が適正に行われる必要があります。適正な鑑定評価活動には鑑定法及び個人情報保護法等の法令が求める要件、状態を各業者の事務所における業務実施態勢が確保している必要があると考えるからです。

事務所における業務実施態勢の審査は、書面による審査、面談による審査、実地による審査から成っており、各審査にかかる調査を経て理事会で審査内容を協議のうえ判断し、入会の承認を決議します。

当協会が行う事務所における業務実施態勢の審査について、ご理解とご協力をお願いいたします。

3. 不動産鑑定業者の入会申請に必要な書類

定款第5条第1項(2)に定める不動産鑑定業者として入会を希望される方に提出をお願いする書類は次のとおりです。下記の入会申請に必要な書類は、郵送または持参により提出して下さい。郵送の場合は当協会が到着を確認した営業日が受領日となります。申請書類のひな形データをメールにてお送りしますので、当協会事務局にお申し出下さい。

- ①入会申込書（当協会様式）
- ②不動産鑑定業者にかかる京都府知事または国土交通大臣登録を証する書面の写し
- ③専任不動産鑑定士の履歴書（書式自由、但し当協会提供様式の内容は記載必須）
- ④専任不動産鑑定士の登録を証する書面の写し
- ⑤事務所における業務実施態勢の申告書（当協会様式）
- ⑥事務所の外観および執務を行う部屋（室内）の写真（当協会様式に添付）

※室内の全体写真は専任不動産鑑定士が執務を行う机、事務所における業務実施態勢の申告書に記載したPC類、鍵付きロッカー、シュレッダーが映るよう撮影して下さい

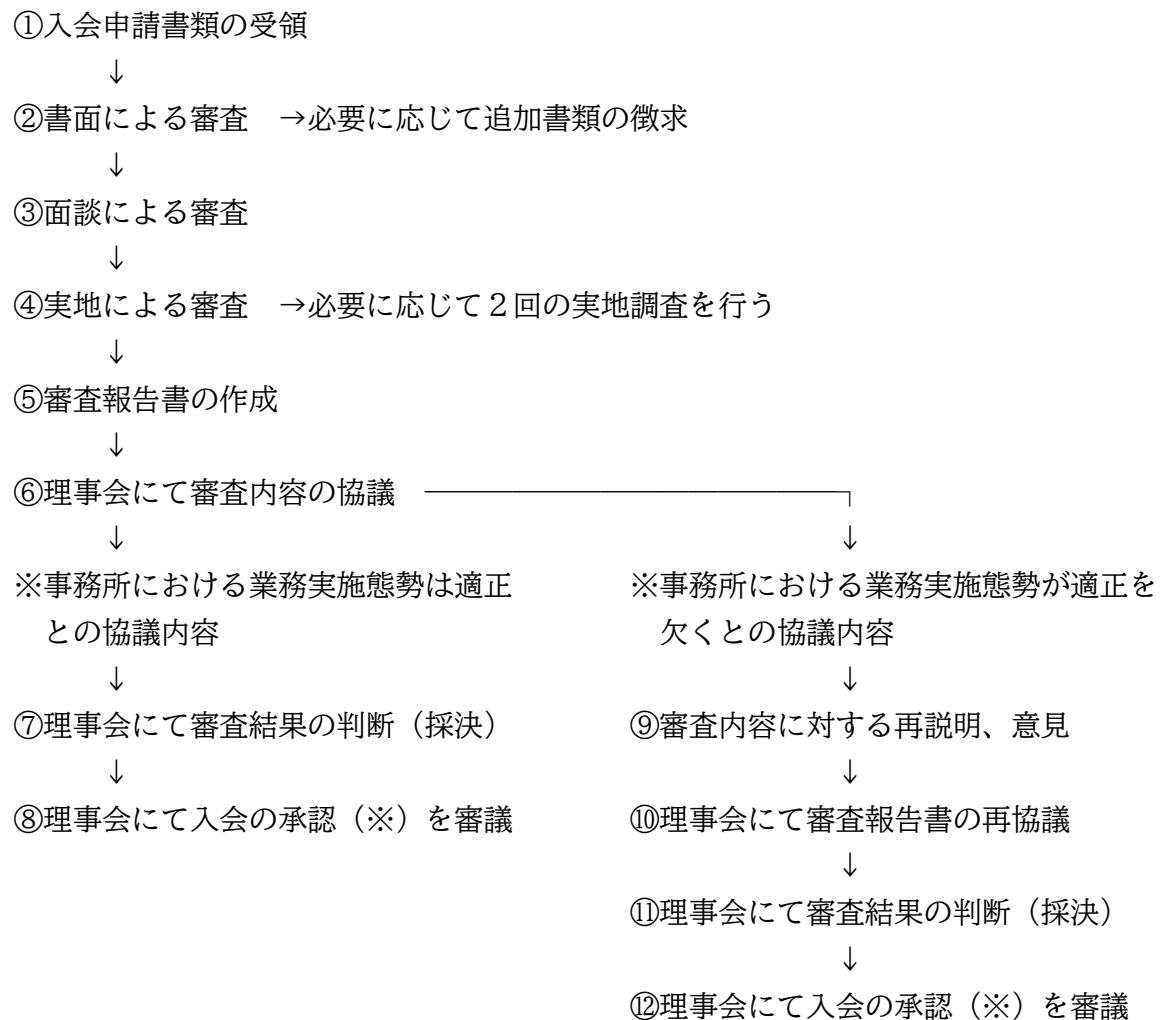
- ⑦事務所の使用権原を証する書面の写し（自己用は登記全部事項、賃貸は契約書写し）
- ⑧誓約書（本会連合会宛て）
- ⑨誓約書（当協会宛て）
- ⑩本会連合会の会員証の写し、または、入会申請中の場合は申請書の写し

※本会連合会の入会申請を並行している場合でも当協会の入会申請を受け付けますが、入会承認には本会連合会の入会が条件となるため、本会連合会の入会が認められ次第、当協会事務局に入会を証する書面の写しを添えてご連絡下さい。

4. 入会手続きの流れ

当協会の入会には理事会での承認が必要になります。入会申請書類を受領後、事務所における業務実施態勢の審査を経て、理事会で承認の可否が審議されるまで、通常は2ヶ月程度を要し、場合によっては3ヶ月以上を要します。入会承認までの期間は理事会の開催日程によりますので、予め当協会事務局で理事会日程をご確認頂くとともに、円滑な手続きにご協力をお願いいたします。また、会員規程および会員規程第3条第1項運用細則をご確認下さい。

入会承認までのフローチャート(事務所における業務実施態勢の審査の対象となる入会申込み)



※入会の承認には、本会連合会へ鑑定業者としての入会が完了している必要がある。

【不動産鑑定業者入会申請要領】

①の入会申請書類の受領は、当会の定める入会申込書および提出書類に必要事項の記載漏れがなく、添付する必要書類が揃っていることを事務局で確認しなければ受領しません。

②の書面による審査の結果、書類の不足または重要な記載事項の誤りがあると認めた場合は、当協会から通知します。通知より1週間以内に補正した書類が当協会事務局に到着しない場合、入会書類を受領した日は補正した書類が到着した日に改めます。

③の面談による審査は、原則として当協会事務局にて行います。所要時間は30分から1時間です。申請者の業者代表者と専任不動産鑑定士が異なる場合、必ず専任不動産鑑定士が面談に出席して下さい。

④の実地による審査は、入会申請者の事務所に赴いて内覧を行い、提出書類に記載された事務所における業務実施態勢を確認するものです。申請者の業者代表者と専任不動産鑑定士が異なる場合、必ず専任不動産鑑定士が調査に立会して下さい。

③、④の審査とも、当協会の担当者と予め日時を調整して行いますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

①の入会申請書類の受領から2ヶ月を経過した日以後に開催される理事会までに⑥の審査報告書の協議が行われるように手続きを進めますので、ご協力をお願いします。

例：理事会の開催日程が、1月20日、2月20日、3月20日であったとして、申請書類が1月21日に受領された場合

⇒ 受領日から2ヶ月を経過した日（3月21日）以後の理事会、すなわち4月に開催される理事会までに審査報告書の協議を行う

⑥の審査報告書の協議で事務所における業務実施態勢が適正と協議されれば、その理事会で入会の承認までがなされる予定となります。

一方、事務所における業務実施態勢が適正を欠くとの協議内容となった場合、⑨の審査内容に対する再説明、意見の機会を入会申請者に提供します。審査内容の協議で事務所における業務実施態勢が適正を欠くと判断した事項については、その旨を文書にて通知しますので、受領後に文書にて再説明、意見を行って下さい（様式自由）。

再説明、意見の文書は、審査内容の協議にかかる通知を受け取ってから2週間を超えない日までに当協会事務局に簡易書留にて送付して下さい。

【不動産鑑定業者入会申請要領】

再説明、意見のなかで、事務所における業務実施態勢の改善を申し出られる場合は、改善の内容を記した事務所における業務実施態勢の申告書を改めて作成し、その内容が撮影された事務所の写真を添えて提出して下さい。これらの改善の内容が把握できる書類は、申請者からの再説明、意見の文書が当協会に到着した日から2週間を超えない日までに当協会事務局に簡易書留にて送付して下さい（再説明、意見の文書と同送可）。

改善の内容が実現する（完了する）までに日数を要し、これらの期限を超える場合は、改善の内容が実現する予定日を記載した文書を提出し、次に行われる理事会にて期限を超えることの承認を得て下さい。

5. 入会承認後の手続き

理事会で入会が承認されると、当協会より入会承認の連絡をしますので、事務局にて以下の手續をお願いいたします。

- ・入会費、年会費の納入（入会金・年会費の納付をもって正式に会員資格が発生します）
- ・会員証の発行…任意（手数料 1,000 円 別途消費税・写真 23 mm×28 mm）
- ・「資料閲覧に係る認定講習」e 研修による講習（連合会ホームページより無料）
- ・事務所職員の方にも上記の資料閲覧に係る講習の受講と補助者証の発行が必要です。（補助者証 手数料 3,000 円 別途消費税・写真 23 mm×28 mm）
- ・当協会ホームページ会員専用サイトのID及びパスワードの発行（同サイトに掲載されている、当協会の規程（非公開分）をご確認下さい。）

以上の不動産鑑定業者の入会申請に関して不明点等がありましたら当協会事務局にお問い合わせ下さい。

以上

第5号議案 理事及び監事の選任に関する件

令和3・4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	木田 洋二	京都不動産調査サービス
	理事候補	宇野 行将	宇野不動産鑑定所
		神本 文子	（一財）日本不動産研究所京都支所
		島本 英年	島本不動産鑑定事務所
		高田 泰光	ティー・プラン不動産価格情報
		辻本 尚子	（株）みやこ不動産鑑定所
		津田 浩伸	津田不動産鑑定所
		橋本 秀樹	和 不動産鑑定
		藤原 陽	（有）藤原総合不動産鑑定
		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
		綿越 浩	平安総合鑑定所
監事	監事候補	嶋寄 敦	シマザキ不動産鑑定士事務所
		毛利 隆志	毛利隆志公認会計士事務所 （員外）

※会員外からの監事、毛利隆志氏は令和3年2月17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。

令和3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3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。(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 事務局移転先の検討を行う。
- ⑦ 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。
- 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。

(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3年10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

(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 3 年 4 月、予約制にて電話対応とする）
 - ・ 「土地月間」 無料相談会
（令和 3 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 3 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、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 京都リビングへのコラム執筆
- ⑥ 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 3 年 6 月頃、令和 4 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3年度予算に関する件

令和3年度収支予算書

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(単位：円)

	令和3年度	令和2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	900,000	△ 600,000
会員入会金	300,000	900,000	△ 600,000
受取会費	5,395,000	11,284,000	△ 5,889,000
会員会費	5,395,000	11,284,000	△ 5,889,000
事業収益	66,607,000	73,657,000	△ 7,050,000
事例情報提供料	480,000	540,000	△ 60,000
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,340,000	42,000
証明手数料	43,000	20,000	23,000
地価調査受託	28,331,000	28,332,000	△ 1,000
時点修正率算定受託	32,821,000	26,376,000	6,445,000
固定資産税評価受託	0	13,428,000	△ 13,428,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	350,000	401,000	△ 51,000
地価公示冊子発行	200,000	220,000	△ 20,000
受取負担金	9,208,000	9,318,600	△ 110,600
公的評価受取負担金	9,208,000	9,318,600	△ 110,600
雑収益	475,300	475,500	△ 200
受取利息	5,000	5,000	0
特定資産受取利息	300	500	△ 200
雑収益	470,000	470,000	0
経常収益計	81,985,300	95,635,100	△ 13,649,800
(2) 経常費用			
事業費	77,951,160	88,588,857	△ 10,637,697
給料手当	4,845,160	6,773,760	△ 1,928,600
福利厚生費	880,000	1,216,000	△ 336,000
会議費	390,000	390,000	0
旅費交通費	765,000	913,000	△ 148,000
通信運搬費	775,000	590,000	185,000
消耗什器備品費	640,000	630,400	9,600
印刷製本費	1,888,400	2,089,000	△ 200,600
会報発行	300,000	390,000	△ 90,000
地価地図発行	653,400	654,000	△ 600
地価公示冊子発行	110,000	120,000	△ 10,000
地価調査冊子発行	0	0	0
その他印刷製本費	825,000	925,000	△ 100,000
光熱水料費	408,000	382,500	25,500
賃借料	3,026,200	3,026,200	0
諸謝金	1,160,000	1,160,000	0
研究開発費	100,000	100,000	0

令和3年度収支予算書

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(単位：円)

	令和3年度	令和2年度	増減
委託費	60,852,000	67,876,000	△ 7,024,000
地価調査委託	28,231,000	28,272,000	△ 41,000
時点修正率算定委託	32,621,000	26,176,000	6,445,000
固定資産税評価委託	0	13,428,000	△ 13,428,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	850,000	880,000	△ 30,000
支払手数料	50,000	100,000	△ 50,000
租税公課	500,000	500,000	0
雑費	372,000	180,000	192,000
減価償却費	157,600	77,810	79,790
退職給付費用	72,800	1,428,346	△ 1,355,546
賞与引当金繰入額	219,000	275,840	△ 56,840
管理費	5,159,440	7,015,839	△ 1,856,399
役員報酬	100,000	100,000	0
給料手当	1,211,290	1,693,440	△ 482,150
福利厚生費	220,000	304,000	△ 84,000
会議費	640,000	680,000	△ 40,000
接待交際費	0	1,000,000	△ 1,000,000
旅費交通費	160,000	192,000	△ 32,000
通信運搬費	180,000	130,000	50,000
消耗什器備品費	160,000	157,600	2,400
印刷製本費	90,000	90,000	0
光熱水料費	72,000	67,500	4,500
賃借料	415,800	415,800	0
支払手数料	1,360,000	1,360,000	0
租税公課	0	0	0
雑費	438,000	380,000	58,000
減価償却費	39,400	19,453	19,947
退職給付費用	18,200	357,087	△ 338,887
賞与引当金繰入額	54,750	68,960	△ 14,210
経常費用計	83,110,600	95,604,696	△ 12,494,096
当期経常増減額	△ 1,125,300	30,404	△ 1,155,704
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	△ 1,125,300	30,404	△ 1,155,704
一般正味財産期首残高	54,366,822	53,218,112	1,148,710
一般正味財産期末残高	53,241,522	53,248,516	△ 6,994
Ⅲ 正味財産期末残高	53,241,522	53,248,516	△ 6,994

令和3年度収支予算内訳表
令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(単位：円)

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	1,455,410	1,455,410	3,939,590	5,395,000
会員会費	0	0	1,455,410	1,455,410	3,939,590	5,395,000
事業収益	61,745,000	4,862,000	0	4,862,000	0	66,607,000
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	43,000	0	0	0	0	43,000
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	32,821,000	0	0	0	0	32,821,000
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	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	9,208,000	0	0	0	0	9,208,000
公的評価受取負担金	9,208,000	0	0	0	0	9,208,000
雑収益	70,000	0	0	0	405,300	475,300
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	70,000	0	0	0	400,000	470,000
経常収益計	71,023,000	4,862,000	1,455,410	6,317,410	4,644,890	81,985,300
(2) 経常費用						
事業費	72,640,510	3,855,240	1,455,410	5,310,650		77,951,160
給料手当	3,331,048	1,211,290	302,823	1,514,113		4,845,160
福利厚生費	605,000	220,000	55,000	275,000		880,000
会議費	390,000	0	0	0		390,000
旅費交通費	565,000	160,000	40,000	200,000		765,000
通信運搬費	770,000	5,000	0	5,000		775,000
消耗什器備品費	440,000	160,000	40,000	200,000		640,000
印刷製本費	1,775,900	90,000	22,500	112,500		1,888,400
会報発行	300,000	0	0	0		300,000
地価地図発行	653,400	0	0	0		653,400
地価公示冊子発行	110,000	0	0	0		110,000
地価調査冊子発行	0	0	0	0		0
その他印刷製本費	712,500	90,000	22,500	112,500		825,000
光熱水料費	144,000	264,000	0	264,000		408,000
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3年度収支予算内訳表
令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

(単位：円)

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	60,852,000	0	0	0		60,852,000	
地価調査委託	28,231,000	0	0	0		28,231,000	
時点修正率算定委託	32,621,000	0	0	0		32,621,000	
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	50,000	0	0	0		50,000	
租税公課	460,000	40,000	0	40,000		500,000	
雑費	187,000	68,000	117,000	185,000		372,000	
減価償却費	108,350	39,400	9,850	49,250		157,600	
退職給付費用	50,050	18,200	4,550	22,750		72,800	
賞与引当金繰入額	150,563	54,750	13,688	68,438		219,000	
管理費						5,159,440	5,159,440
役員報酬						100,000	100,000
給料手当					1,211,290	1,211,290	
福利厚生費					220,000	220,000	
会議費					640,000	640,000	
接待交際費					0	0	
旅費交通費					160,000	160,000	
通信運搬費					180,000	180,000	
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					72,000	72,000	
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					438,000	438,000	
減価償却費					39,400	39,400	
退職給付費用					18,200	18,200	
賞与引当金繰入額					54,750	54,750	
経常費用計	72,640,510	3,855,240	1,455,410	5,310,650	5,159,440	83,110,600	
当期経常増減額	△ 1,617,510	1,006,760	0	1,006,760	△ 514,550	△ 1,125,300	
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	△ 1,617,510	1,006,760	0	1,006,760	△ 514,550	△ 1,125,300	
一般正味財産期首残高						54,366,822	
一般正味財産期末残高						53,241,522	
Ⅲ 正味財産期末残高						53,241,522	

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3年4月1日から令和4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。