

令和5年度事業計画

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

1. 社会一般に対する相談会の事業

不動産価格、不動産に係る権利（借地権・借家権等）の価格、不動産の賃料（地代・家賃）をはじめとし、不動産に関する諸問題に関し、助言・回答を行い相談者の問題解決に寄与することを目的として、県民をはじめとした一般市民を対象に以下の相談会を開設する。

① 無料相談会の開催（主催）

年2回、国が定める「不動産鑑定評価の日」（4月1日）と「土地月間」（10月）に、県内会場において県民の方々を対象に、不動産鑑定評価制度の周知やその啓発普及を促すため無料相談会を開催する。

開催日 : 4月8日、10月7日（予定）
相談員 : 不動産鑑定士、税理士
対象者 : 一般県民

② 電話による無料相談の運営

協会事務局にて不動産に関する相談を随時受け付け、不動産鑑定士が電話にて相談業務の対応を行う。

開催日 : 月～金曜（祝祭日を除く）
時間 : 午前9時～午後5時
相談員 : 不動産鑑定士
対象者 : 一般県民

③ 宮崎県専門士業団体連絡協議会の合同無料相談会への参加

年に1回、県内3会場（宮崎市、都城市、延岡市）において、専門士業団体連絡協議会（公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会、宮崎県行政書士会、宮崎県司法書士会、宮崎県社会保険労務士会、南九州税理士会宮崎県連合会、宮崎県土地家屋調査士会、宮崎県弁護士会）所属の各団体が合同で、県民の方々を対象に無料相談を実施する。併せて、各士会の制度及び事業の普及・啓発を行う。

開催日 : 12月2日
相談員 : 不動産鑑定士 4名
対象者 : 一般県民

④ 大規模災害時における相談業務等

県内で地震、風水害その他の大規模災害が発生した場合において、緊急に相談

業務を行う必要が生じたときは、宮崎県専門士業団体連絡協議会の行う相談会に相談員を派遣する。また、日本不動産鑑定士協会連合会等と協力し、大規模災害時における住家被害認定業務の協力体制を構築する。

2. 調査、資料収集事業

(1) 不動産等に関する調査、資料収集事業

不動産の鑑定評価や不動産に係る一般資料（書籍・研究成果物・論文・出版物・都市計画図等）を調査・収集して整備・保管し、これを無料で公開して提供する。広く社会に活用されることを趣旨として、県民をはじめとした一般市民の利益の増進に寄与することを目的とする。

閲覧・提供する対象者 : 県民をはじめとする一般市民及び不動産鑑定士
閲覧・提供方法 : 当法人の事務所内の閲覧室

(2) 地価に関する冊子の発行

広報誌「鑑定みやざき」を発行する。

「地価調査の標準価格等」「地価公示の公示価格等」「地価調査基準地及び地価公示標準地の位置図」「地価調査の概要」「地価調査変動率一覧」「地価公示変動率一覧」等を掲載し、広く行政、企業、県民に役立つことを目的とする。諸官庁、関係機関へ無償配布するとともに、県民等に有償（実費）頒布する。

(3) 不動産市況調査（DI 調査）の実施

宮崎県下の不動産関連3団体（宮崎県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会宮崎県本部、宮崎県不動産鑑定士協会）が共同事業として、県内の不動産市場の動向についてアンケートを実施し、その結果を取りまとめ公表する。

具体的には県内を8つのエリアに区分し、各エリアを営業区域とする上記不動産事業者団体2団体を構成する全ての会員にアンケートを送付、本会が有効回答を取りまとめ集計、分析し公表を行う。

3. 技術開発・研究開発事業

不動産鑑定評価、不動産市場の分析等、不動産全般に係る問題を対象とした研究テーマを定めて、研究開発を行い、不動産鑑定評価に関する技術の開発、実証的研究及び不動産に係る学術的研究の深化・発展に資することを目的とする。

従来より公開されている土地取引価格市場の分析結果に留まらず、上記DI調査の長期的なトレンド分析等踏まえ、中長期的な研究課題として宮崎県における賃料市場の動向及びマンション市場の分析を行う。

4. 主催講演事業

(1) 講演会の開催

県民に対して、地価や不動産市場の動向などに関する知識や情報を提供することを目的として、定期的に講演会を開催する。(参加無料)

開催日 : 未定(年1~2回)

対象者 : 会員、一般県民

5. 不動産取引価格情報提供制度への協力(新スキーム)

国土交通省が行う不動産取引価格情報提供制度に協力し、県内の土地取引の価格を公開することで、国民が安心して不動産の取引ができることを目的とする。

当協会は、日本不動産鑑定士協会連合会を經由して国から依頼のあった土地取引アンケート調査票を、諸官庁、市町村へ発送する。アンケートの回答は直接国に返送され、国土交通省のウェブサイト「土地総合情報システム」で公開される。

6. 公的土地評価の事業

(1) 宮崎県地価調査の事業

宮崎県の委託により、国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の標準価格(毎年7月1日時点の1㎡当たりの正常な価格)の鑑定評価に係る業務を実施する。当協会に所属する不動産鑑定士が各基準地の鑑定評価を行い、当協会において価格バランスの検討会議、鑑定評価書の点検等を行う。

(2) 固定資産標準宅地及び時点修正業務の事業

「固定資産評価基準」(自治省告示)第12節の2に定める標準宅地の価額の時点修正に係る業務を県内市町村から受託し、当協会に所属する不動産鑑定士が時点修正業務を行う。当協会において、契約に関する事務手続き、連絡調整等の支援を行う。

(3) 地価公示に係る鑑定評価業務への支援

国から委託を受けた日本不動産鑑定士協会連合会の下で、国が選定した不動産鑑定士が調査を実施する。当協会は、選定された会員がこの調査を円滑に実施できるよう支援を行う。

(4) 相続税評価に係る鑑定評価業務への支援

国税庁が毎年1月1日を評価時点として、当協会会員である不動産鑑定士に土地評価を委託し、会員が評価を行う。当協会は、選定された会員がこの調査を円滑に実施できるよう支援を行う。

7. 収益事業について

国土交通省の不動産鑑定取引情報事業を通じて調査・整理された取引事例等について、日本不動産鑑定士協会連合会より委託を受け、情報管理閲覧システム（REA-Jirei）により事例資料を提供する。

閲覧・提供する対象者：不動産鑑定士

閲覧条件：

- ① 日本不動産鑑定士協会連合会及び所属する都道府県士協会の会員であること。
- ② 資料閲覧認定講習会を受講していること。

8. その他の事業について

(1) 講師の派遣

- ①毎年4月に宮崎県建設技術センターへの講師を派遣する。
- ②その他団体より講師派遣について依頼があった場合は、その都度検討し、派遣の可否を決める。

(2) 出前講座の開催

国・地方公共団体、金融機関、民間企業などへ、要望に応じて講師を派遣し講座を開催する。

(3) 会員向け研修会の開催（年1回）

会員の倫理・評価技術向上等に資することを目的とし、会員向けの研修会を実施する。

(4) 九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会総会の運営

令和5年5月に九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会第12回通常総会を宮崎県で開催するため、当日の会場運営を行う。

以上