

# **平成23年度臨時総会書類**

平成23年10月28日

公益社団法人 東京都市不動産鑑定士協会

# 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 臨時総会次第

日 時：平成23年10月28日（金）13時30分開会

場 所：「ホテルグランドヒル市ヶ谷」3F瑠璃（西）  
東京都新宿区市谷本村町4-1  
電 話：03（3268）0111（代）

## 一、開会あいさつ

## 二、会長あいさつ

## 三、議 事

（1）議長選出に関する件

（2）定足数報告

（3）議事録署名人の選任に関する件

（4）議案審議

議案第1号 平成23年度事業報告承認の件  
(平成23年4月1日～8月31日)

議案第2号 平成23年度決算承認の件  
(平成23年4月1日～8月31日)

## 監 査 報 告

議案第3号 総会運営規則承認の件

## 一、閉会あいさつ

以 上

# 議案審議

ページ

## (1)議案第1号

平成23年度事業報告承認の件 ..... 1  
(平成23年4月1日～8月31日)

(管理・運営事項)

委員会別の活動状況

## (2)議案第2号

平成23年度決算承認の件 ..... 14  
(平成23年4月1日～8月31日)

監査報告 ..... 24

## (3)議案第3号

総会運営規則承認の件 ..... 26

## 平成23年度事業報告承認の件

平成23年度事業報告(案)  
(平成23年4月1日～8月31日)

去る3月11日に発生しました東日本大震災により犠牲になられた方々には謹んでお悔やみ申し上げます。被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

大震災の発生から半年以上が過ぎましたが、依然として経済そして不動産取引の見通しが不透明な状況の中ではあります。こうした中、当士協会では、4月に東京都知事宛に公益社団法人の移行認定申請を提出し、5月の公益認定等審議会に諮られ、「認定の基準に適合する」と認めるのが相当であるとの答申を受けました。8月下旬には東京都より移行認定の行政処分を受け、9月1日に設立登記をいたしました。

公益社団法人化に移行できましたのも会員各位のご理解とご支援の賜物です。今後とも役員・事務局一同常に会員各位、都民へのサービスの向上を図るべく誠実を旨とし努力して参ります。

当年度(平成23年4月1日から平成23年8月31日まで)に実施した主な事業ですが、4月に新執行部が立ち上がり、5月に委員会委員を募集し、6月から順次各委員会が立ち上がりましたため、8月31日に旧法人が終了するまでの事業実績としては、事前に計画されておりました各種相談会や定期研修会などが実績となります。

地価調査業務や固定資産鑑定評価業務(時点修正・追加鑑定)は受託いたしておりますが、多摩地区8市町村の固定資産鑑定評価業務(時点修正)を除き、主な契約期間は、地価調査業務は9月末、特別区の固定資産鑑定評価業務は10月上旬となっておりますので、9月以降の公益社団法人の事業としてご報告いたします。

次頁より、旧定款第4条に定める事業毎にご報告をいたします。

1. 定款第4条第1号事業「不動産鑑定評価制度の普及及び啓発事業」

事 業 名	実 施 結 果
1. 無料相談会の実施	
①定例相談会	<p>毎月第1、3水曜日午後 於：士協会事務局（4月～8月）</p> <p>実施回数： 9回</p> <p>相談員： 27名</p> <p>相談来訪者： 84名（1人当たり3.1人）</p> <p>相談件数： 126件（1人当たり4.7件）</p>
②春の不動産の無料相談会	<p>平成23年4月1日（金）～12日（火）の間、新宿・渋谷・立川・町田・錦糸町・府中・武蔵野の7会場で実施。</p> <p>相談員： 100名</p> <p>相談来訪者： 156名</p> <p>相談件数： 190件</p>
③東京商工会議所内相談コーナー	<p>毎月第2、4木曜日午後実施。</p> <p>実施回数： 10回</p> <p>相談員： 延10名</p>
④市役所内相談コーナー	<p>八王子市役所内で実施。 (4月～8月、毎月第4火曜日午後開催)</p> <p>実施回数： 5回</p> <p>相談員： 5名</p> <p>稻城市役所内で実施。 (4月～8月、毎月第4水曜日午後開催)</p> <p>実施回数： 5回</p> <p>相談員： 5名</p>
2. 団体合同無料相談会	各士業団体の専門性を活かし、都民を対象に、渋谷区、豊島区、北区の合同無料相談会に相談員を派遣しました。
3. 災害復興まちづくり支援機構業務	災害復興まちづくり支援機構の団体会員として災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、実行委員会、研究会に委員を派遣するとともに、シンポジウムの開催に協力しました。また、各区の都市復興模擬訓練に委員を派遣しました。東日本大震災の対応としては、東京ビッグサイトや赤坂プリンスホテルの避難者に対する相談会に相談員を派遣しました。
4. 名簿の作成	不動産鑑定業者地域別名簿」を作成替え（4月発行）し、お知らせに同封、会員各位に周知、都民からの紹介等に対して広く活用しました。

事業名	実施結果
5. ホームページによる広報活動	都民を対象として鑑定評価制度・当士協会の活動情報の提供を目的に開設したホームページ( <a href="http://www.tokyo-kanteishi.or.jp">http://www.tokyo-kanteishi.or.jp</a> )の内容を適宜更新し、内容の充実に努めました。
6. 不動産鑑定評価に関する啓蒙活動	類似行為防止の啓蒙活動について、他団体等への要望文書の作成を検討しました。会員宛「鑑定評価類似行為防止に関して、調停委員など司法関係に従事する会員にお願い」文書をお知らせに同封すべく準備を行いました。

## 2. 定款第4条第2号事業 「不動産の鑑定評価・利用等に関する調査研究及び研修事業」

事業名	実施結果
1. 研究事業 ①大学研究者との共同研究(国土交通省「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」継続検証)	国土交通省より、平成21年度「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」に採択された、大学等研究者との共同研究2テーマ4研究について、追加検証の依頼により、引き続き、大学等研究者との意見交換、共同研究を鋭意実施しました。また、国内外の学会等においても幅広く発表を行い、研究成果物「共同研究シリーズI~IV」を関係団体等へ配布しました。
②研究テーマに係る調査・資料収集・研究成果物の発行	研究テーマである「地代分析」について、継続地代・新規地代等の資料収集、意見交換、勉強会等を鋭意実施しました。また、研究成果物「平成22年度継続地代の調査分析—新規地代等も含む—」を関係団体等へ配布しました。
③実務相談	会員の日常の鑑定評価業務における疑問点等について、相談に応じました。
2. 調査事業 ①隣接・周辺業界との連携	(社)東京都宅地建物取引業協会、東京税理士会ほか他団体と業務提携を検討し、具体的な提携事項について協議を行いました。また、「不動産鑑定士業務のご案内」(リーフレット)を東京司法書士会並びに東京税理士会48支部に送付し、不動産鑑定士業務のPRを図りました。
②地価動向資料の提供	地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム(株)、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報(TDネット)、月刊「落札ニュース」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧に供しました。

事業名	実施結果
3. 研修事業 ①研修会	[第35回研修会] 開催日：平成23年6月23日（木） 会場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」 テーマ：継続地代の調査分析 —研究成果物の解説を中心として— 講師：研究研修委員会委員 (比留間康昌氏、松岡貴史氏、井口昭氏) 参加者：281名（会場定員295名）
②スキルアップ研修会	[スキルアップ研修会] 開催日：平成23年8月4日（木） 会場：住友市ヶ谷ビル9階会議室 テーマ：「地震が起きた宅地を評価するために」 講師：相談事業委員会スキルアップ小委員長 竹本 朗氏 参加者：35名
③資料閲覧認定講習会	開催：平成23年4月～平成23年8月 計3回 会場：「士協会会議室」（住友市ヶ谷ビル9階） 受講者：会員 13名 補助者 14名 合計 27名

### 3. 定款第4条第3号事業 「不動産の鑑定評価に関する資料の収集・整理及び情報の提供事業」

事業名	実施結果																					
1. 資料の収集・整理・閲覧に関する事業 ①資料収集・整理	<p>①各期の事例を収集し、早期整備に努めました。</p> <p>【収集・提供事例数】（4月～8月）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事例区分</th> <th>取引事例件数</th> <th>賃貸事例件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23年事例</td> <td>8,484件</td> <td>3,902件</td> </tr> </tbody> </table> <p>【閲覧室利用状況】（4月～8月）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>利用者区分</th> <th>平成23年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>会員</td> <td>403名</td> <td>519名</td> </tr> <tr> <td>他士協会会員</td> <td>87名</td> <td>126名</td> </tr> <tr> <td>一般</td> <td>6名</td> <td>9名</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>496名</td> <td>654名</td> </tr> </tbody> </table> <p>②諸資料の整備 各種統計資料・情報誌の定期購入、諸統計資料、都市計画図、住宅地図等の整備・管理など閲覧室の資料の充実を図りました。</p>	事例区分	取引事例件数	賃貸事例件数	23年事例	8,484件	3,902件	利用者区分	平成23年度	平成22年度	会員	403名	519名	他士協会会員	87名	126名	一般	6名	9名	合計	496名	654名
事例区分	取引事例件数	賃貸事例件数																				
23年事例	8,484件	3,902件																				
利用者区分	平成23年度	平成22年度																				
会員	403名	519名																				
他士協会会員	87名	126名																				
一般	6名	9名																				
合計	496名	654名																				

事業名	実施結果						
②コンピュータによるデータの管理と提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>「REAネットTokyo」の安定運用のため必要な管理を行い、事例提供等のデータの早期入力に努めました。</li> <li>[REAネットTokyo利用状況]</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>平成23年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事例閲覧利用登録者数(8月末)</td><td>1,135名</td></tr> <tr> <td>5次事例利用件数(4月～8月)</td><td>28,365件</td></tr> </tbody> </table>	項目	平成23年度	事例閲覧利用登録者数(8月末)	1,135名	5次事例利用件数(4月～8月)	28,365件
項目	平成23年度						
事例閲覧利用登録者数(8月末)	1,135名						
5次事例利用件数(4月～8月)	28,365件						
2. 新スキームによる資料の収集・整理	不動産取引価格情報提供制度による不動産価格情報の調査作業を行いました。						

#### 4. 定款第4条第4号事業 「国及び地方公共団体等からの地価調査に関する受託事業」

事業名	実施結果
1. 平成23年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務(時点修正)の受託(多摩地区)	<p>契約先 : 8市町村      価格時点 : 平成23年7月1日      地点数 : 703地点      評価員 : 20名 (市町村が選任)</p>
2. 差押不動産の鑑定評価(公売)の受託	<p>契約先 : 東京都主税局      受託件数 : 3件      評価員 : 3業者 (東京都が選任)</p>
3. 平成23年度監視区域地価調査業務の受託	<p>契約先 : 東京都都市整備局      調査地域 : 小笠原村      地点数 : 2地点×1回      調査対象期間 : 平成23年4月1日</p>
4. 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付事業不動産評価に関する業務の受託	<p>契約先 : 東京都社会福祉協議会      受託件数 : 7件      評価員 : 7業者 (東京都社会福祉協議会が選任)</p>

## 委員会別の活動状況

以下の報告は、議案第1号の事業報告を委員会別に纏めたものです。

### ○総務財務委員会（委員長・中野 豊）

総会、会務に関する企画・組織・会議の運営、会員の親睦に関する事項、予算・決算・会計その他財務に関する事項、他の委員会の所掌に属さない事項を所掌し、活動を行いました。

#### (総務関係)

##### 1. 第32回定期総会の開催

第32回定期総会は、平成23年5月27日（金）「ホテルグランドヒル市ヶ谷」において、会員1,474名（含、議決権行使書並びに委任状1,393通　開催時）の出席を得て、開催しました。

##### 2. 事業計画の策定等

平成22年度事業報告（案）及び決算（案）を検討し、理事会に上程しました。

##### 3. 規程類の検討

公益社団法人移行に伴う諸規程の見直しの検討を行いました。

##### 4. 親睦行事の実施

会員相互の親睦を図るため、囲碁大会（5月15日開催：参加者17名）、ジョギング大会（5月21日開催：参加者35名）を開催しました。

#### (財務関係)

##### 1. 健全財政の維持

財政の健全化を維持するため、総会において承認された事業計画に対する予算執行を適正に行いました。

##### 2. 本会配賦金廃止に伴う検討

平成24年度から廃止される本会配賦金（平成23年度支払予定額6,448万円）の収入減に伴う対応を協議するため、事業シミュレーションを策定しました。

### ○業務推進委員会（委員長・小國 敏雄）…第2号事業の2

不動産鑑定評価業務等の拡充、推進、利用促進策、人材開発等に関する事項を所掌し、活動を行いました。

##### 1. 他団体との隣接業務の提携（第2号事業の2の①）

（社）東京都宅地建物取引業協会、東京税理士会、東京司法書士会、東京土地家屋調査士

会、日本公認会計士協会東京会との業務提携を検討し、担当部署と折衝を行い、具体的な提携事項について協議を行いました。

2. 「不動産鑑定士業務のご案内」(リーフレット)を東京司法書士会並びに東京税理士会48支部に送付し、不動産鑑定士業務のPRを図りました。
- 3.(社) 東京都宅地建物取引業協会、東京司法書士会、日本公認会計士協会東京会の各会長との面談を行いました。

#### ○相談事業委員会（委員長・吉田 雅一）…第1号事業の1、2、3、4、第2号事業の3

相談会の実施、相談員の派遣、相談員のスキルアップに関する事項、他土業団体合同相談会の実施、災害復興まちづくり支援機構及び日本司法支援センターに関する事項、裁判外紛争解決手続（ADR）に関する事項を所掌し、活動を行いました。

1. 無料相談会の実施（平成23年4月～8月）

##### ①定例相談会（第1号事業の1の①）

毎月第1、3水曜日午後1時より、事務局に開設している定例無料相談会は、相談事業委員並びに有志会員が輪番で担当、多数の来訪者の相談に応じました。

実施回数： 9回

参加相談員： 27名

相談来訪者： 84名（1人当たり 3.1人）

相談件数： 126件（1人当たり 4.7件）

##### ②春の不動産の無料相談会（第1号事業の1の②）

平成23年4月1日（金）～12日（火）の間、新宿・渋谷・立川・町田・錦糸町・府中・武蔵野の7会場で実施しました。

参加相談員： 100名

相談来訪者： 156名

相談件数： 190件

##### ③東京商工会議所内相談コーナー（第1号事業の1の③）

毎月第2、4木曜日午後1時より（2月1回）、東京商工会議所内に開設している相談コーナーで、相談事業委員並びに有志会員が輪番で担当し、多数の来訪者の相談に応じました。

実施回数： 10回

参加相談員： 10名

##### ④市役所内定例相談コーナー（第1号事業の1の④）

八王子市役所内において、無料相談を実施しました（毎月第4火曜日午後開催）。

実施回数： 5回

参加相談員： 5名

稻城市役所内において、無料相談を実施しました（毎月第4水曜日午後開催）。

実施回数： 5回

参加相談員： 5名

## 2. 団体合同無料相談会（第1号事業の2）

各士業団体の専門性を活かし、都民を対象に渋谷区、豊島区、北区の合同無料相談会に相談員を派遣しました。

## 3. 災害復興まちづくり支援機構業務（第1号事業の3）

災害復興まちづくり支援機構の団体会員として災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、実行委員会、研究会に委員を派遣し、また、都市復興模擬訓練に相談員を派遣しました。

## 4. 名簿の作成（第1号事業の4）

「不動産鑑定業者地域別名簿」を作成替え（4月発行）し、お知らせに同封、会員各位に周知、都民からの紹介等に対して広く活用しました。

## 5. スキルアップ研修会（第2号事業の3の②）

無料相談会等の各種相談会に参加の相談員を対象に、スキルアップを図る研修会を実施しました。

開催日 平成23年8月4日（木）

会 場 住友市ヶ谷ビル9階会議室

テー マ 「地震が起きた宅地を評価するために」

講 師 相談事業委員会スキルアップ小委員長 竹本 朗 氏

参加者 35名

## ○広 報 委 員 会（委員長・山口 修）…第1号事業の5

広報に関する事項を所掌し、活動を行いました。

## 1. ホームページによる広報活動（第1号事業の5）

鑑定評価制度・当士協会の活動情報の提供を目的に開設したホームページ

（<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/>）の内容を適宜更新し、内容の充実に努めました。

## 2. 「東京今昔物語」「まんが不動産鑑定士物語」を各種相談会で配布、広報活動等広く都民に不動産鑑定士をPRしました。

## 3. その他の活動

新聞社、テレビ局等、広報媒体の窓口として、各種の取材に対応しました。

## ○研究研修委員会（委員長・杉浦 綾子）…第2号事業の1、3

不動産の鑑定評価等に関する調査研究に関する事項、会員からの実務相談に関する事項、会員の研修に関する事項を所掌し、活動を行いました。

### 1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究（第2号事業の1の①②）

#### （1）大学研究者との共同研究（国土交通省「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」継続検証）

- 国土交通省より、平成21年度「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」に採択された、大学等研究者との共同研究2テーマ4研究について、追加検証の依頼により、引き続き、大学等研究者との意見交換、共同研究を鋭意実施しました。また、国内外の学会等においても幅広く発表を行い、研究成果物「共同研究シリーズI～IV」を関係団体等へ配布しました。

##### 【研究テーマ】

###### （1）「不動産の取引価格と公的地価指標の比較による情報提供法の検討

###### —Webサービス「井上・TAREA 地価情報提供システム」の開発—

（共同研究者）東北大学大学院工学研究科土木工学専攻准教授 井上 亮 氏

###### （2）「不動産取引データを活用したヘドニック・アプローチの多角的な応用研究」

###### ①「空間の多様性を考慮したヘドニック・アプローチの開発」

（共同研究者）東京工業大学大学院社会理工学研究科教授 肥田野 登 氏

###### ②「TAREA インデックス（業務用不動産インデックス）の開発」

（共同研究者）明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科准教 山村 能郎 氏

###### ③「不動産取引価格情報を利用した日本の環境配慮型不動産の経済価値

###### —東京都のマンションによる実証—

（共同研究者）ペンシルベニア州立大学助教授 吉田 二郎 氏

###### （2）研究テーマに係る調査・資料収集・研究成果物の発行

研究テーマである「地代分析」について、継続地代・新規地代等の資料収集、意見交換、勉強会等を鋭意実施しました。また、研究成果物「平成22年度継続地代の調査分析—新規地代等も含む—」を関係団体等へ配布しました。

### 2. 鑑定実務に関する相談窓口の設置（第2号事業の1の③）

会員の日常の鑑定評価業務における疑問点等について、相談に応じました。

### 3. 研修会の開催（第2号事業の3の①）

会員の要望を反映させるべく時宜を得たテーマを選定し、次のとおり研修会を開催しました。

#### 第35回定期研修会開催結果

- 開催日：平成23年6月23日（木）
- 会場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

テーマ	「継続地代の調査分析—研究成果物の解説を中心として—」
講 師	比留間 康 昌 氏（研究研修委員会委員） 松 岡 貴 史 氏（研究研修委員会委員） 井 口 昭 氏（研究研修委員会委員）
参加者	281名（会場定員295名）

### ○地価調査委員会（委員長・後藤 計）…第2号事業の2、第3号事業の2、第4号事業 の3

地価の調査に関する事項を所掌し、活動を行いました。

#### 1. 地価動向資料の提供（第2号事業の2の②）

地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム㈱、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報（TDネット）、月刊「落札ニュース」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧に供しました。

#### 2. 新スキームによる資料の収集・整理（第3号事業の2）

不動産取引価格情報提供制度による不動産価格情報の調査作業を行いました。

#### 3. 平成23年度監視区域地価調査業務の受託（第4号事業の3）

東京都都市整備局より、指定監視区域である小笠原村の地価調査業務を受託し、島しょ分科会の協力を得て実施しました（提出は1回分）。

小笠原村〔2地点×3回、調査基準日：平成23年4月1日（提出23年5月30日）〕

#### 4. その他の活動

平成24年地価公示評価員希望者について、新規・継続者の申請書の受付を行い、新規申請者53名、継続等申請者483名、計536名の申請書を、平成23年4月本会会長に提出しました。

### ○公的土地区画整理事業委員会（委員長・権藤 幸憲）…第4号事業の1、2、4

地方公共団体からの固定資産税標準宅地の鑑定評価業務等に関する事項、国・地方公共団体からの鑑定評価業務等に関する事項、その他の公益団体からの鑑定評価業務等に関する事項を所掌し、活動を行いました。

#### 1. 平成23年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（時点修正）の受託（第4号事業の1）

(多摩地区)

契約先：8市町村、価格時点：平成23年7月1日、地点数：703地点。

評価員：20名（市町村が選任）。

市町村より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

2. 差押不動産の鑑定評価業務（公売）の受託（第4号事業の2）

契約先：東京都主税局、受託件数：3件、評価員：3業者（東京都が選任）。

東京都主税局より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

3. 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付事業不動産評価に関する業務の受託

（第4号事業の4）

契約先：東京都社会福祉協議会、受託件数：7件、評価員：7業者

（東京都社会福祉協議会が選任）。

東京都社会福祉協議会より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

4. その他の活動

平成23年度特別区固定資産標準宅地鑑定評価業務（時点修正・追加鑑定）の実施に当たり、東京都と意見交換を行いました。

○情報安全活用委員会（委員長・吉本 博貴）…第2号事業の3、第3号事業の1

不動産の鑑定評価に関する資料の収集・管理・閲覧・利用に関する事項、情報の管理・利活用に関する事項を所掌し、活動を行いました。

（※従前の資料整備委員会と情報システム委員会を統合しました。）

1. 資料閲覧認定講習会を実施しました（第2号事業の3の③）

開催日：平成23年4月～平成23年8月 計 3回

会 場：「士協会会議室」（住友市ヶ谷ビル9階）

受講者：会員13名 補助者14名 合計27名

2. 事例資料の収集・整理・保管（第3号事業の1の①）

（1）事例を収集し、早期整備に努めました。

23年度収集・提供事例数（4月～8月）

事例区分	取引事例件数	賃貸事例件数
23年事例	8,484件	3,902件

(2) 事例資料等閲覧室の利用者数（4月～8月）

利用者区分	平成23年度	平成22年度
会員	403名	519名
他士協会会員	87名	126名
一般	6名	9名
合計	496名	654名

(3) 諸資料の整備

各種統計資料・情報誌の定期購入、諸統計資料、都市計画図、住宅地図等の整備・管理など閲覧室の資料の充実を図りました。

3. コンピュータによる資料の管理と提供（第3号事業の1の②）

- (1) 「REAネットTokyoo」の安定運用のため必要な管理を行い、事例提供等のデータの早期入力に努めました。
- (2) 地理空間活用推進基本法に基づく情報を利活用するため本会で開発されたREA-MAP及びREA-MAP（クライアント）の導入準備を進めました。
- (3) 当士協会が独自提供する情報サービスの利用状況を検証し、提供情報の見直しを検討しました。

【REAネットTokyo利用状況】

項目	平成23年度
事例閲覧利用登録者数（8月末）	1,135名
5次事例利用件数（4月～8月）	28,365件

4. 本会新スキーム特別委員会と連携し、事例の収集、利用体制の検討を行いました。

5. 本会の規程改正を受け、「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」「同運用細則」の一部改正を検討し、総務財務委員会を経て改正案を理事会に上程しました。

○鑑定評価類似行為防止特別委員会（委員長・久富 可美）…第1号事業の6

- 1.会員各位からの類似行為に係る情報提供の内容を検討しました。
- 2.類似行為防止の啓蒙活動について、他団体等への要望文書の作成を検討しました。
- 3.会員各位宛「鑑定評価類似行為防止に関して、調停委員など司法関係に従事する会員にお願い」文書をお知らせに同封すべく準備を行いました。

○選挙管理委員会（委員長・谷本 通夫）

検討事項はありませんでした。

○綱紀・懲戒委員会（委員長・平館 勝紘）

審議の開催はありませんでした。

以上



## 議案第2号

## 平成23年度決算承認の件

## 収支計算書(案)

平成23年4月1日から平成23年8月31日まで

(単位:円)

科 目	予算額	予算流用額	予算現額	決算額	差異	執行率	備 考
I 事業活動収支の部							
1. 事業活動収入							
入会金収入	8,000,000		8,000,000	4,490,000	3,510,000	56.1%	
入会金収入	8,000,000		8,000,000	4,490,000	3,510,000	56.1%	
会費収入	126,050,000		126,050,000	52,595,500	73,454,500	41.7%	
正会員会費収入	126,000,000		126,000,000	52,583,500	73,416,500	41.7%	
特別会員会費収入	50,000		50,000	12,000	38,000	24.0%	
事業収入	416,370,000		416,370,000	27,497,844	388,872,156	6.6%	
研修会事業収入	3,150,000		3,150,000	895,500	2,254,500	28.4%	
事例資料事業収入	8,000,000		8,000,000	2,460,600	5,539,400	30.8%	
コンピュータ事業収入	38,000,000		38,000,000	12,199,800	25,800,200	32.1%	
受託事業収入	366,020,000		366,020,000	11,710,364	354,309,636	3.2%	
頒布事業収入	1,200,000		1,200,000	231,580	968,420	19.3%	固定時点修正875万・社会福祉協議会211万・差押不動産他85万
補助金等収入	63,180,000		63,180,000	26,869,500	36,310,500	42.5%	
本会助成金収入	63,180,000		63,180,000	26,869,500	36,310,500	42.5%	
雑 収 入	910,000		910,000	438,920	471,080	48.2%	
受取利息収入	10,000		10,000	0	10,000	0.0%	
雑収入	900,000		900,000	438,920	461,080	48.8%	
事業活動収入計	614,510,000		614,510,000	111,891,764	502,618,236	18.2%	
2. 事業活動支出							
事業費支出	517,610,000		517,610,000	52,028,835	465,581,165	10.1%	
給与手当支出	40,320,000		40,320,000	14,196,643	26,123,357	35.2%	
福利厚生費支出	6,850,000		6,850,000	2,629,022	4,220,978	38.4%	
普及啓発事業費支出	24,720,000		24,720,000	4,840,584	19,879,416	19.6%	
通信運搬費支出	1,730,000		1,730,000	166,417	1,563,583	9.6%	
消耗品費支出	60,000		60,000	13,611	46,389	22.7%	
印刷製本費支出	7,650,000		7,650,000	396,570	7,253,430	5.2%	
賃借料支出	1,260,000		1,260,000	315,000	945,000	25.0%	
諸謝金支出	4,880,000		4,880,000	1,417,729	3,462,271	29.1%	
委託費支出	6,450,000		6,450,000	2,335,262	4,114,738	36.2%	
図書資料費支出	2,050,000		2,050,000	97,399	1,952,601	4.8%	
雑支出	640,000		640,000	98,596	541,404	15.4%	
調査研究研修事業費支出	11,470,000	0	11,470,000	2,294,262	9,175,738	20.0%	
旅費交通費支出	180,000		180,000	0	180,000	0.0%	
通信運搬費支出	860,000		860,000	107,720	752,280	12.5%	
消耗品費支出	10,000		10,000	3,591	6,409	35.9%	
印刷製本費支出	5,450,000		5,450,000	351,750	5,098,250	6.5%	
賃借料支出	910,000	220,000	1,130,000	1,121,000	9,000	99.2%	雑支出から流用。地価公示説明会会場費
諸謝金支出	1,710,000		1,710,000	216,665	1,493,335	12.7%	
委託費支出	820,000		820,000	181,975	638,025	22.2%	
図書資料費支出	620,000		620,000	211,561	408,439	34.1%	
雑支出	910,000	△ 220,000	690,000	100,000	590,000	14.5%	賃借料支出へ流用
資料事業費支出	70,840,000	0	70,840,000	14,310,483	56,529,517	20.2%	
臨時雇賃金	5,980,000		5,980,000	2,355,155	3,624,845	39.4%	
通信運搬費支出	20,810,000		20,810,000	340,342	20,469,658	1.6%	
消耗品費支出	490,000		490,000	108,677	381,323	22.2%	
印刷製本費支出	1,490,000		1,490,000	588,760	901,240	39.5%	
光熱水料費支出	300,000		300,000	89,421	210,579	29.8%	
賃借料支出	10,800,000		10,800,000	4,372,715	6,427,285	40.5%	
委託費支出	27,720,000		27,720,000	4,869,784	22,850,216	17.6%	
図書資料費支出	3,150,000		3,150,000	1,585,629	1,564,371	50.3%	
雑支出	100,000		100,000	0	100,000	0.0%	

科 目	予算額	予算流用額	予算現額	決算額	差異	執行率	備 考
受託事業費支出	363,410,000		363,410,000	13,757,841	349,652,159	3.8%	
旅費交通費支出	165,000		165,000	24,820	140,180	15.0%	
通信運搬費支出	1,735,000		1,735,000	412,293	1,322,707	23.8%	
消耗品費支出	200,000		200,000	24,766	175,234	12.4%	
印刷製本費支出	1,650,000		1,650,000	749,044	900,956	45.4%	
賃借料支出	2,450,000		2,450,000	507,992	1,942,008	20.7%	
諸謝金支出	355,920,000	△ 250,000	355,670,000	11,323,756	344,346,244	3.2%	委託費支出へ流用
租税公課支出	265,000		265,000	127,000	138,000	47.9%	
委託費支出	340,000	250,000	590,000	581,280	8,720	98.5%	諸謝金支出から流用。地価調査評価書 チェック作業費増
雑支出	685,000		685,000	6,890	678,110	1.0%	
管 理 費 支 出	91,450,000	0	91,450,000	34,002,803	57,447,197	37.2%	
役員報酬支出	11,000,000		11,000,000	4,615,906	6,384,094	42.0%	
給与手当支出	22,680,000		22,680,000	7,985,617	14,694,383	35.2%	
福利厚生費支出	3,850,000		3,850,000	1,478,831	2,371,169	38.4%	
退職給付支出	2,600,000		2,600,000	980,000	1,620,000	37.7%	
総会費支出	6,000,000		6,000,000	2,854,135	3,145,865	47.6%	
理事会支出	500,000		500,000	0	500,000	0.0%	
委員会支出	800,000		800,000	235,083	564,917	29.4%	
旅費交通費支出	540,000		540,000	112,750	427,250	20.9%	
通信運搬費支出	4,600,000		4,600,000	1,600,373	2,999,627	34.8%	
消耗品費支出	780,000		780,000	281,799	498,201	36.1%	
印刷製本費支出	3,400,000		3,400,000	881,509	2,518,491	25.9%	
光熱水料費支出	700,000		700,000	194,455	505,545	27.8%	
賃借料支出	24,110,000		24,110,000	10,418,440	13,691,560	43.2%	
諸謝金支出	900,000		900,000	262,500	637,500	29.2%	
租税公課支出	4,730,000		4,730,000	927,100	3,802,900	19.6%	
委託費支出	1,760,000		1,760,000	608,150	1,151,850	34.6%	
団体関係費支出	300,000		300,000	80,000	220,000	26.7%	
雑支出	2,200,000		2,200,000	486,155	1,713,845	22.1%	
事業活動支出計	609,060,000		609,060,000	86,031,638	523,028,362	14.1%	
事業活動収支差額	5,450,000		5,450,000	25,860,126	△ 20,410,126	474.5%	
II 投資活動収支の部							
1. 投資活動収入							
投資活動収入計	0		0	0	0	-	
2. 投資活動支出							
特定資産取得支出	3,000,000		3,000,000	424,989	2,575,011	14.2%	
退職給付引当資産取得支出	2,000,000		2,000,000	424,989	1,575,011	21.2%	
周年行事引当資産取得支出	1,000,000		1,000,000	0	1,000,000	0.0%	
固定資産取得支出	1,000,000		1,000,000	0	1,000,000	0.0%	
什器備品購入支出	1,000,000		1,000,000	0	1,000,000	0.0%	
投資活動支出計	4,000,000		4,000,000	424,989	3,575,011	10.6%	
投資活動収支差額	△ 4,000,000		△ 4,000,000	△ 424,989	△ 3,575,011	10.6%	
III 予 備 費 支 出	1,450,000		1,450,000	-	1,450,000	-	
当期収支差額	0		0	25,435,137	△ 25,435,137	-	
前期繰越収支差額	462,509,000		462,509,000	483,515,197	△ 21,006,197	104.5%	
次期繰越収支差額	462,509,000		462,509,000	508,950,334	△ 46,441,334	110.0%	

参考:年間事務所家賃(住友市ヶ谷ビル)は、37,800千円で、使用面積、使用日数を考慮し、事業費、管理費の「賃借料支出」に按分しています。

予算額は、平成23年4月1日～平成24年3月31日の年間予算額です。

## 貸 借 対 照 表(案)

平成23年8月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度 (平成23年3月31日現在)	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
(1) 現金預金	513,647,990	459,694,484	53,953,506
(2) 未収会費	3,158,900	2,289,400	869,500
(3) 未収入金	12,646,720	1,313,349,379	△ 1,300,702,659
(4) 前払金	3,537,187	0	3,537,187
(5) 貯蔵品	122,039	136,133	△ 14,094
(6) 立替金	10,000	130,000	△ 120,000
(7) 仮払金	990,226	1,102,434	△ 112,208
(8) 未収消費税	846,400	0	846,400
流動資産合計	534,959,462	1,776,701,830	△ 1,241,742,368
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	19,602,740	19,177,751	424,989
周年行事引当資産	19,000,000	19,000,000	0
事業安定化引当資産	26,204,983	26,204,983	0
特定資産合計	64,807,723	64,382,734	424,989
(2) その他固定資産			
建物付属設備	3,880,789	4,197,474	△ 316,685
什器備品	2,073,913	2,510,133	△ 436,220
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	46,931,000	46,931,000	0
ソフトウェア	3,202,522	4,211,841	△ 1,009,319
その他固定資産合計	56,520,524	58,282,748	△ 1,762,224
固定資産合計	121,328,247	122,665,482	△ 1,337,235
資産合計	656,287,709	1,899,367,312	△ 1,243,079,603
II 負債の部			
1. 流動負債			
(1) 未払金	9,049,900	1,287,437,363	△ 1,278,387,463
(2) 前受会費	15,810,300	190,700	15,619,600
(3) 預り金	589,889	1,108,437	△ 518,548
(4) 仮受金	437,000	19,000	418,000
(5) 未収消費税	0	4,295,000	△ 4,295,000
流動負債合計	25,887,089	1,293,050,500	△ 1,267,163,411
2. 固定負債			
退職給付引当金	19,602,740	19,177,751	424,989
固定負債合計	19,602,740	19,177,751	424,989
負債合計	45,489,829	1,312,228,251	△ 1,266,738,422
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	610,797,880 (45,204,983)	587,139,061 (45,204,983)	23,658,819 (0)
正味財産合計	610,797,880	587,139,061	23,658,819
負債及び正味財産合計	656,287,709	1,899,367,312	△ 1,243,079,603

**正味財産増減計算書(案)**  
平成23年4月1日から平成23年8月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度
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	4,490,000
受取会費	4,490,000
正会員受取会費	52,595,500
特別会員受取会費	52,583,500
事業収益	12,000
研修会事業収益	27,497,844
事例資料事業収益	895,500
コンピュータ事業収益	2,460,600
受託事業収益	12,199,800
頒布事業収益	11,710,364
受取補助金等	231,580
受取本会助成金	26,869,500
雑 収 益	26,869,500
雑収益	438,920
<b>経常収益計</b>	<b>111,891,764</b>
(2) 経常費用	
事業費	52,872,427
給与手当	14,196,643
福利厚生費	2,629,022
普及啓発事業費	4,840,584
通信運搬費	166,417
消耗品費	13,611
印刷製本費	396,570
賃借料	315,000
諸謝金	1,417,729
委託費	2,335,262
図書資料費	97,399
雑費	98,596
<b>調査研究研修事業費</b>	<b>2,572,895</b>
通信運搬費	107,720
減価償却費	265,649
消耗品費	3,591
印刷製本費	364,734
賃借料	1,121,000
諸謝金	216,665
委託費	181,975
図書資料費	211,561
雑費	100,000
<b>資料事業費</b>	<b>14,877,242</b>
臨時雇賃金	2,355,155
通信運搬費	340,342
減価償却費	566,759
消耗品費	108,677
印刷製本費	588,760

科 目	当年度
光熱水料費	89,421
賃借料	4,372,715
委託費	4,869,784
図書資料費	1,585,629
受託事業費	13,756,041
旅費交通費	24,820
通信運搬費	412,293
消耗品費	24,766
印刷製本費	749,044
賃借料	507,992
諸謝金	11,323,756
租税公課	125,200
委託費	581,280
雑費	6,890
管理費	35,360,518
役員報酬	4,615,906
給与手当	7,985,617
福利厚生費	1,478,831
退職給付費用	1,404,989
総会費	2,854,135
委員会費	235,083
旅費交通費	112,750
通信運搬費	1,603,283
減価償却費	929,816
消耗品費	281,799
印刷製本費	881,509
光熱水料費	194,455
賃借料	10,418,440
諸謝金	262,500
租税公課	927,100
委託費	608,150
団体関係費	80,000
雑費	486,155
経常費用計	88,232,945
当期経常増減額	23,658,819
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
当期一般正味財産増減額	23,658,819
一般正味財産期首残高	587,139,061
一般正味財産期末残高	610,797,880
II 指定正味財産増減の部	
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	0
指定正味財産期末残高	0
III 正味財産期末残高	610,797,880

財産目録(案)  
平成23年 8月31日現在

(単位:円)

科	目	金額
I 資産の部		
1. 流動資産		
(1) 現金預金		513,647,990
現金		785,267
普通預金	三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店(無利息型)	164,581,080
	中央三井信託銀行新橋支店(無利息型)	196,399,238
	みずほ銀行虎ノ門支店(無利息型)	50,618,561
	郵便振替貯金	101,263,844
(2) 未収会費		3,158,900
(3) 未収入金	受託事業	8,744,820
	RE Aネット料金等	3,901,900
(4) 前払金	RE Aネット利用料	3,537,187
(5) 立替金		10,000
(6) 貯蔵品	切手等	122,039
(7) 仮払金	雇用保険料概算納付	990,226
(8) 未収消費税		846,400
流動資産合計		534,959,462
2. 固定資産		
(1) 特定資産		
退職給付引当資産	普通預金(無利息型) : 中央三井信託銀行	19,602,740
周年行事引当資産	普通預金(無利息型) : 中央三井信託銀行	19,000,000
事業安定化引当資産	普通預金(無利息型) : 中央三井信託銀行	26,204,983
特定資産合計		64,807,723
(2) その他固定資産		
建物付属設備	住友市ヶ谷ビル9階間仕切り等	3,880,789
什器備品	サーバ、複写機等	2,073,913
電話加入権	3268-6001他8本	432,300
敷金	住友市ヶ谷ビル9階	46,931,000
ソフトウェア	RE Aネット用	2,008,756
	認定証管理用他	1,193,766
その他固定資産合計		56,520,524
固定資産合計		121,328,247
資産合計		656,287,709
II 負債の部		
1. 流動負債		
(1) 未払金	受託事業報酬等	9,049,900
(2) 前受会費	平成23年9月以降の会費	15,810,300
(3) 預り金	雇用保険料等	589,889
(4) 仮受金	販売委託図書代金	437,000
流動負債合計		25,887,089
2. 固定負債		
退職給付引当金	職員8名分	19,602,740
固定負債合計		19,602,740
負債合計		45,489,829
正味財産		610,797,880

キヤッショ・フロー計算書(案)  
平成23年4月1日から平成23年8月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度
I 事業活動によるキヤッショ・フロー	
1. 事業活動収入	
入会金収入	4,490,000
入会金収入	4,490,000
会費収入	67,345,600
正会員会費収入	67,333,600
特別会員会費収入	12,000
事業収入	1,328,200,503
研修会事業収入	895,500
事例資料事業収入	2,460,600
コンピュータ事業収入	12,756,800
受託事業収入	1,311,856,023
頒布事業収入	231,580
補助金等収入	26,869,500
本会助成金収入	26,869,500
雑 収 入	438,920
雑収入	438,920
その他の事業活動収入	650,208
その他の事業活動収入	650,208
事業活動収入計	1,427,994,731
2. 事業活動支出	
事業費支出	1,333,853,515
給与手当支出	14,196,643
福利厚生費支出	2,629,022
普及啓発事業費支出	4,840,584
通信運搬費支出	166,417
消耗品費支出	13,611
印刷製本費支出	396,570
賃借料支出	315,000
諸謝金支出	1,417,729
委託費支出	2,335,262
図書資料費支出	97,399
雑支出	98,596
調査研究研修事業費支出	2,298,819
通信運搬費支出	107,720
消耗品費支出	3,591
印刷製本費支出	351,750
賃借料支出	1,121,000
諸謝金支出	216,665
委託費支出	181,975
図書資料費支出	216,118
雑支出	100,000
資料事業費支出	17,850,470
臨時雇賃金	2,355,155
通信運搬費支出	340,342
消耗品費支出	108,677
印刷製本費支出	588,760
光熱水料費支出	89,421
賃借料支出	4,372,715
委託費支出	8,406,971
図書資料費支出	1,588,429

科 目	当年度
受託事業費支出	1,292,037,977
旅費交通費支出	24,820
通信運搬費支出	412,293
消耗品費支出	24,766
印刷製本費支出	749,044
賃借料支出	507,992
諸謝金支出	1,289,478,854
租税公課支出	127,000
委託費支出	706,318
雑支出	6,890
管理費支出	39,244,173
役員報酬支出	4,615,906
給与手当支出	7,985,617
福利厚生費支出	1,478,831
退職給付支出	980,000
総会費支出	2,954,105
委員会支出	235,083
旅費交通費支出	112,750
通信運搬費支出	1,600,373
消耗品費支出	281,799
印刷製本費支出	881,509
光熱水料費支出	194,455
賃借料支出	10,418,440
諸謝金支出	262,500
租税公課支出	6,068,500
委託費支出	608,150
団体関係費支出	80,000
雑支出	486,155
その他の事業活動支出	518,548
その他の事業活動支出	518,548
事業活動支出計	1,373,616,236
事業活動によるキャッシュ・フロー	54,378,495
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 投資活動収入	
投資活動収入計	0
2. 投資活動支出	
特定資産取得支出	424,989
退職給付引当資産取得支出	424,989
投資活動支出計	424,989
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 424,989
III 現金及び現金同等物の増減額	53,953,506
IV 現金及び現金同等物の期首残高	459,694,484
V 現金及び現金同等物の期末残高	513,647,990

(注)資金の範囲 資金の範囲には、現金及び現金同等物を含めています。

## 財務諸表等に対する注記

### 1. 重要な会計方針

- (1)「公益法人会計基準」(平成16年10月14日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議申合せ)を採用している。
- (2)固定資産の減価償却の方法
- ・建物付属設備及び什器備品は、定率法によっている。
  - ・10万円以上20万円未満の一括償却資産は、3年均等償却によっている。
  - ・ソフトウェアは、定額法によっている。
- (3)引当金の計上基準
- ・退職給付引当金は、中小企業退職金共済に積み立てた職員の期末残高を除き、職員退職給与の期末要支給額を全額計上している。
- (4)消費税等の会計処理
- ・消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

### 2. 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
退職給付引当資産	19,177,754	424,989	0	19,602,743
周年行事引当資産	19,000,000	0	0	19,000,000
事業安定化引当資産	26,204,983	0	0	26,204,983
特定資産合計	64,382,737	424,989	0	64,807,726

### 3. 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)
退職給付引当資産	19,602,743	-	-	(19,602,743)
周年行事引当資産	19,000,000	-	(19,000,000)	-
事業安定化引当資産	26,204,983	-	(26,204,983)	-
特定資産合計	64,807,726	-	(45,204,983)	(19,602,743)

### 4. 担保に供している資産はありません。

### 5. 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)			
項 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物付属設備	8,425,305	4,544,516	3,880,789
什器備品	9,813,143	7,739,230	2,073,913
ソフトウェア	12,111,855	8,909,333	3,202,522
合 計	30,350,303	21,193,079	9,157,224

※電話加入権は除く

6. 補助金等の内訳並びに交付者

受取本会助成金は、社団法人日本不動産鑑定協会からその会費収入の一部を各都道府県不動産鑑定士協会の活動を助成するために配賦された資金である。

7. 関連当事者との取引はありません。

8. 重要な後発事象はありません。

9. 収支計算書の資金の範囲について

資金の範囲は、現金預金、未収会費、未収入金、未収消費税、立替金、前払金、仮払金、前受会費、預り金、未払金、仮受金、未払消費税及び前受金を含めることとしており、当期末残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	当期末残高
現 金 預 金	513,647,990
未 収 会 費	3,158,900
未 収 入 金	12,646,720
前 払 金	3,537,187
立 替 金	10,000
仮 払 金	990,226
未 収 消 費 税	846,400
合 計	534,837,423
前 受 会 費	15,810,300
預 り 金	589,889
未 払 金	9,049,900
仮 受 金	437,000
合 計	25,887,089
次期繰越収支差額	508,950,334

以 上

平成23年 9月20日

## 監査報告書

社団法人 東京都市不動産鑑定士協会  
会長 稲野邊俊殿

社団法人 東京都市不動産鑑定士協会

監事 岡村 登美男 ㊞

監事 坂野 辰 ㊞

監事 丸山 英氣 ㊞

私たちは、公益社団法人移行に伴う社団法人東京都市不動産鑑定士協会の平成23年4月1日から平成23年8月31日までの平成23年度における財産の状況及び理事の職務の執行の状況を監査いたしました。

また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を平成23年9月20日に受けましたので、下記のとおり報告します。

### 記

#### 1. 監査方法

- (1) 会計監査について、帳簿並びに関係書類の閲覧等、必要と思われる監査手続きを用いて、財務諸表等の適正及び正確性を検討し、また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を確認しました。
- (2) 業務監査について、理事会等に出席して理事及び使用人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る等、必要と思われる手続きを用いて業務執行の妥当性を検討しました。

#### 2. 監査意見

- (1) 貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュ・フロー計算書及び財産目録並びに収支計算書について、いずれも会計帳簿の記載金額と一致し、収支状況及び財政状態を正しく表示していると認めました。
- (2) 事業報告の内容は、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した。なお、公益社団法人化の移行に伴い、予算と業務執行の関係で、今後一層の幅広い公益性のある業務を行うことを期待したい。
- (3) 理事の職務の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。

以上

## 独立監査人の監査報告書

平成 23 年 9 月 16 日

社団法人 東京都市不動産鑑定士協会

会 長 稲野邊俊 殿

東京都中央区新川 1 丁目 10 番 11 号

公認会計士 鈴木 康雄 

私は、社団法人東京都市不動産鑑定士協会の平成 23 年 4 月 1 日から平成 23 年 8 月 31 日までの平成 23 年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュ・フロー計算書及び財産目録並びに収支計算書(以下「財務諸表等」という。)について監査を行った。この財務諸表等の作成責任は理事者にあり、私の責任は独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することを含んでいる。私は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、私の意見は次のとおりである。

(1) 私は、財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、社団法人東京都市不動産鑑定士協会の平成 23 年度末日現在の財政状態並びに同年度の正味財産増減及びキャッシュ・フロー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る。

(2) 私は、収支計算書が「公益法人会計における内部管理事項について」(平成 17 年 3 月 23 日公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ)に従って、社団法人東京都市不動産鑑定士協会の平成 23 年度の収支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る。

社団法人東京都市不動産鑑定士協会と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 総会運営規則承認の件

### 【制定骨子】

1. 公益社団法人東京都市不動産鑑定士協会移行後の総会の運営に関する規則を定める。
2. 定款第29条に定める理事、監事の選任方法について定める。

### 総会運営規則（制定案）

公益社団法人東京都市不動産鑑定士協会（以下、「この法人」という。）は、定款第27条に定める総会運営に関する規則を次のように定める。

### 第1章 総 則

#### （目的）

**第1条** この規則は、この法人が開催する総会の秩序を保持するとともに総会の円滑かつ効率的運営を図ることを目的とする。

#### （構成）

**第2条** 総会は定款第16条の定めるとおり社員をもって構成する。

#### （総会の目的である事項等）

**第3条** 総会の目的である事項（以下、「議題」という。）は審議事項とする。

- 2 審議事項とは、総会の招集者が、総会に付するための文書をあらかじめ提出し、総会にて議決を必要とする事項をいう。
- 3 審議事項に該当しない事項で総会への報告を要する事項については、報告事項として取り扱う。

### 第2章 総会開催にあたっての事前手続等

#### （開催手続）

**第4条** 総会の招集者は、この法人の社員に対して総会招集の案内を送付する際には、定款第19条第3項に定められている事項のほか、総会終了予定期刻、質問書の提出期限等を開催通知に盛り込まなければならない。

- 2 総会の招集者は、社員に対して、前項に関する事項のほか、総会書類、議決権の代理行使を記載するもの並びに議決権行使を記載するもの及び出席票その他必要な書類に

についても、書面又は電磁的記録にて送付しなければならない。

(総会の議決権総数の確定)

**第5条** 総会の議決については、総会開催14日前の社員総数とする。

(理事等の出席)

**第6条** 理事、監事及び総会議案に対し報告が必要な理事以外の委員長は、総会に出席しなければならない。なお、やむを得ない事由がある場合は、その旨、会長に届け出なければならない。

2 この法人の職員及び代表理事が依頼した弁護士等は、議長、理事又は監事を補助するため、会長の許可を得て総会に出席することができる。

### 第3章 議事運営

(議事運営に係る事前整理等)

**第7条** 会長は、副会長、専務理事と協議のうえ、総会の議事運営を円滑に行うため、次の事項を総会前に整理し、総会の冒頭に報告することができる。

- (1) 議題の整理
- (2) 議事日程の編成と変更
- (3) 総会宛の質問書等の取り扱い
- (4) その他、総会の運営に関して必要な事項

(議長等の選任)

**第8条** 議長は、定款第20条に基づき会長が指名し、出席社員の賛同を得て、選任する。

2 会長が必要と認めるときは副議長を置くことができる。  
3 副議長は会長が指名し、選任する。

(議長等の職務権限)

**第9条** 総会の議長は、次の職務を行う。

- (1) 議事の開始並びに議事の終了の宣告を行う。
  - (2) 議場の秩序を保持し、議事を整理し、総会の運営に当たる。
  - (3) 議事の審議時間及び進行を定める。
  - (4) 議題となる案件を宣告する。
  - (5) 議事録署名人の選出について諮る。
  - (6) 議場の秩序を乱し、議事の進行を妨げ若しくは議事整理上議長の指示に従わない社員等に対し、発言を禁じ、又は退場を命ずることができる。
- 2 議長は討論に加わることができない。
- 3 議長は、必要と認めるときは、再開時刻を定めて、休憩を宣言することができる。

4 副議長は、議長を補佐し、議長がその任に付きがたい事態が生じた場合には、議長に代わって議長を務める。

(定足数の確認)

**第10条** 議長は、総会の開会に際し、事務局に次の各号を確認させ、報告しなければならない。

- (1)この総会の社員総数の議決権数
- (2)開会時、総会会場に出席した社員の議決権数
- (3)議決権の代理行使により書面で出席した社員の議決権数
- (4)議決権の行使により書面で出席した社員の議決権数

(議事開始の宣言)

**第11条** 開始の予定時刻が到来したときは、議長は議場に議事の開始を宣言する。

2 議長は、やむを得ない事由がある場合には、開始時刻を繰り下げるができる。この場合、すでに入場している総会構成員等に対して遅滞なく繰り下げられた時刻を通知しなければならない。

(議題の宣告)

**第12条** 議長は、議題を総会に付するときは、その旨宣告する。

2 議長は、予め招集通知に示された順序に従い議題を付議する。ただし、理由を述べてその順序を変更することができる。

3 議長は必要があると認めるときは、2件以上の議題を一括して上程することができる。

(審議順序)

**第13条** 議題は、提案者がその趣旨説明を行い、それに対する質疑応答と討論を経て議決するものとする。

2 議長は、議題に関する質疑応答又は討論を一括してさせることができる。

3 議長は、議事進行上必要があるときは、総会の議決により、提案者の説明、質疑応答及び討論を省略することができる。

(議決)

**第14条** 議長は、質疑応答又は討論が終わったと認めるとき、又は議決するに熟したと認めるときは、質疑応答及び討論を終了する旨を宣し、議決の宣告をする。

2 前項の議決は、定款第22条の定めによる。

3 議決の宣告があった後は、議長のほかは何人も提出議題について発言することができない。

(不在社員)

**第15条** 議決の宣告の際、総会会場で議決権を行使する社員が、議場にいない場合、議決に加わることができない。

(一事不再議)

**第16条** 総会で否決された案件については、その総会の審議時間中は再び発議することはできない。

(議決結果の宣言)

**第17条** 議長は、採決が終了した場合には、その結果並びにその議題の決議に必要な賛成数を充足しているか否かを宣言する。

(議事の経過及びその結果の報告)

**第18条** 会長は、総会の議事の経過及びその結果の概要を、この法人の「お知らせ」に掲載するものとする。

## 第4章 発言・質問・提案等

(発言者)

**第19条** 総会において発言しようとする者は、挙手し、自己の氏名を告げ、議長の承認を得た後発言しなければならない。

2 二人以上挙手して発言を求めたときは、議長は発言の順位を定めて発言させる。

(発言の範囲)

**第20条** 発言はすべて簡潔明瞭にし、発言が議題外にわたることはできない。また、議長の許可なく総会の出席者等で相互に応答することはできない。

(発言の制限)

**第21条** 議長は、必要があると認めるときは、発言回数並びに発言時間を制限することができる。

(議事進行提案)

**第22条** 社員は、議題審議中の案件について、議事進行提案を行うことができる。なお、当該提案を提起する際には、総会出席の社員の5名以上の賛成を要する。

2 議題審議中の議事進行提案は、当該議題の付帯議案とする。

3 議事進行提案を審議する場合は、他の議題に先立って議決するものとする。

(質問書の提出)

**第23条** 総会の議題について質問がある者は、総会開催7日前までに質問の内容を簡潔明瞭に文書化し、会長に提出しなければならない。なお、当該質問に関連する文書、図画等は質問書に添付することができる。

2 会長は、質問書を副会長、専務理事で整理したうえで、必要に応じ、「会員専用ページ」に提示する。

- 3 議題以外についての質問書が提出された場合は、原則として総会終了後、担当委員長等から書面等により回答を行うものとする。ただし、議長の判断により、総会開催中に質疑応答を行うことができる。
- 4 質問書の提出者が総会を欠席した場合、議長は当該質問に係る質疑応答を省略することができる。

(緊急質問)

**第 24 条** 社員で、総会開催中に議題以外のことであつて緊急を要する質問を行う必要がある場合には、議長の了承を得たうえで口頭にて質問することができる。

## 第 5 章 規 律

(品位の保持)

**第 25 条** 社員は、総会に臨み、品位を重んじなければならない。

2 社員は、総会において発言を行うに際して、不穏な発言は厳に慎まなければならぬ。

(遵守事項)

**第 26 条** 社員は総会に参加するに当たって以下の点を遵守しなければならない。

- (1) 総会の主宰たる議長の許可を受けた後、総会において発言する。
- (2) 一つの議題で同じ質問及び意見等を何度も繰り返し発言することは厳に慎まなければならない。
- (3) 発言を行うに際しては、議題に対する意見か、質問か、提案であるかを最初に明確にしなければならない。
- (4) 当該規則等この法人の総会の運営に関する規定に留意しつつ、総会の円滑な進行に協力しなければならない。

(議場内行為の禁止)

**第 27 条** 会議場内においては、何人も総会の妨げとなる言動をなし、若しくはみだりに自席を離れてはならない。

2 議長が制止するときは、何人も沈黙しなければならない。

## 第 6 章 総会における理事の選任等

(理事及び監事の選任)

**第 28 条** 総会は、「役員選挙規程」、「役員選挙規程施行細則」並びに「役員選考規程」に基づき理事候補者及び監事候補者がこの法人の役員として相応しいかについて審査を

行い、選任するものとする。

- 2 理事及び監事の選任を総会で議決する場合、定款第22条第3項並びに第4項の規定の定めによる。
- 3 前項の議決により選任された理事及び監事は、選任された総会の終了後、理事及び監事に就任するものとする。

## 第7章 雜 則

(議長への委任)

**第29条** 議決の結果、議案中互いに抵触する事項、条項、字句、数字、その他の整理を必要とするときは、これを議長に一任することができる。

(事務局)

**第30条** 総会の事務局には、事務局長が当たる。

2 事務局長は、総会の開催に際し、会場設営等の準備及び議事運営に必要な職員等を配置しなければならない。

附 則 (平成23年10月28日臨時総会制定)

この規程は、平成23年11月1日から施行する。

別 表

【議事録記載事項】

- 1 開催された日時及び場所
- 2 議事の経過の要領及びその結果
- 3 決議を要する事項について特別の利害関係を有する社員があるときは、当該社員の氏名
- 4 次の意見又は発言があるときは、その意見又は発言の内容の概要
  - イ 監事が監事の選任若しくは解任又は辞任について意見を述べたとき
  - ロ 監事を辞任した者が、辞任後最初に招集された総会に出席して辞任した旨及びその理由を述べたとき
  - ハ 監事が、理事が総会に提出しようとする議案、書類等について調査の結果、法令若しくは定款に違反し又は著しく不当な事項があるものと認めて、総会に報告したとき
  - 二 監事が監事の報酬等について意見を述べたとき
- 5 議長の氏名
- 6 議事録の作成に係る職務を行った者の氏名

【添付書類】

- 1 総会書類
- 2 出席名簿(総会会場に出席した社員氏名)
- 3 議決権行使書の否決の書面の写し

以上