

組織概要

【発足日】平成13年11月20日

【主務官庁】神奈川県

【監督官庁】国土交通省(所管課:土地・水資源局地価調査課)

【会長】坂本 圭一

【会員数】244名(平成29年5月26日現在)

【所在地】

〒231-0012 神奈川県横浜市中区相生町1-3モアグランド関内ビル6F

電話045-661-0280 FAX045-661-0263

沿革

- 昭和40年10月 1日 社団法人日本不動産鑑定協会設立
昭和49年 7月17日 社団法人 日本不動産鑑定協会関東甲信会神奈川
県部会発足
昭和50年11月21日 社団法人 神奈川県不動産鑑定研究会設立
昭和59年 3月23日 社団法人 神奈川県不動産鑑定士会に名称変更
平成12年 3月13日 神奈川県不動産鑑定士協会に名称変更
平成13年11月20日 社団法人 神奈川県不動産鑑定士会と神奈川県
不動産鑑定士協会が統合
社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会として発足
平成24年 4月 1日 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会として
認可

組織図

総務委員会
財務委員会
企画業務推進委員会
研修委員会
広報福利厚生委員会
調査研究委員会
地価調査委員会
公的土地評価委員会
資料委員会
綱紀委員会

事務局

総会

理事会

監事

相談所のご案内

当会会員の不動産鑑定士が相談員となり、横浜市及び県下全
域の方からの不動産に関する様々な悩みに応えています。

相談の内容は、借地関係、相続、売買に関するもの等、不動産
に係るあらゆる分野にわたっています。相談員は皆親切に対応
いたしますので、どなたでも気軽にお問い合わせ下さい。

1 電話・メール相談

電話相談: 事務局より複数の相談員をご紹介

ホームページ: 事務局より特定の相談員をご紹介

相談員より事務局を通してメールで回答

2 来所による相談

当協会内で相談受付(事前に電話予約が必要)

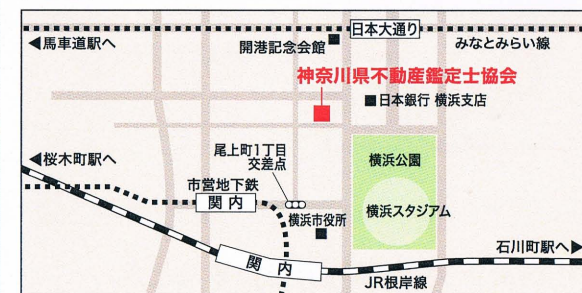
日時: 相談員と日程調整します。

定員: 午前の部 1名、午後の部 1名

無料相談会【毎年4月・10月開催】

一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会による無料相談
会は、国土交通省・神奈川県等の後援により、4月と10月に
横浜と川崎を主な会場にして開催しています。
当相談会のご利用者数は、全国でも1・2を争うほど多く、とて
も活発な開催状況となっています。

アクセス



【電車】みなとみらい線、日本大通り駅・1番出口より徒歩5分
市営地下鉄、関内駅・1番出口より徒歩5分
JR根岸線、関内駅南口より徒歩5分

お問い合わせ

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

〒231-0012 神奈川県横浜市中区相生町1-3 モアグランド関内ビル6F

TEL: 045-661-0280 (代表) FAX: 045-661-0263 (代表)

URL <http://kfk.or.jp/>

E-Mail info@kfk.or.jp

一般社団法人

神奈川県 不動産鑑定士協会



カン太とカナ
よろしくネ!

当団体は……

一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会は、神奈川県内に事務所、勤務箇所又は住所を有する不動産鑑定士・不動産鑑定士補及び不動産鑑定業者で組織されている団体です。

不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の社会的使命及び職務の重要性に鑑み、その資質の向上及び鑑定評価理論の進歩改善を図るため、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の指導及び研修並びに不動産の鑑定評価に関する研究及び調査を行い、もって適正な地価形成に寄与することにより社会に貢献することを目的としています。

不動産鑑定士とは

- 不動産鑑定士とは、国家試験に合格し、不動産の鑑定評価に関する法律によりその地位を付与された不動産の価格及び不動産の適正な利用についての専門家です。
- 不動産鑑定士は、地域の環境や諸条件を考慮して「不動産の有効利用」を判定し、「適正な地価」を判断します。

1 鑑定評価業務

【1】公的評価

国や都道府県が土地の適正な価格を一般に公表するための、地価公示制度や地価調査の制度をはじめとして、公共用地の買収評価、課税目的のための評価としての相続税路線価評価・固定資産税評価、裁判上の評価を行っています。政府は、土地基本法等を踏まえて、これらの公的土地評価に対する国民の信頼を確保するとともに、適正な地価の形成と課税の適正化を図るために関係省庁でそれらの均衡化・適正化を推進しており、不動産鑑定評価は、これらの公的土地評価の均衡化・適正化のために多くの貢献をしています。

【2】民間評価

企業や個人から依頼を受け、売買の参考としての鑑定評価、株式会社へ不動産を現物出資する際の鑑定評価、減損会計における評価、抵当権設定のための鑑定評価、抵当証券発行のための鑑定評価、不動産の証券化に係る鑑定評価、会社合併時における資産評価、地代や家賃の更新・改定時の係争における評価、相続発生時における資産価値の評価などを行います。

2 コンサルティング業務

鑑定評価で培った豊富な経験と知識を活かし、不動産のエキスパートとして広く個人や企業を対象に、不動産の最も有効な活用方法や相続税のアドバイス、土地の開発計画のコンサルティングなども行っています。

不動産鑑定評価は、 たとえばこんな時に活躍します。



不動産を賃貸借するとき

ビルやマンションなどの家賃の決定には、貸手も借手も納得のいく賃料にすることが必要です。このような家賃のほか、地代、契約更新料、名義書替料なども鑑定評価の対象です。また、借地権、借家権価格と財産価値判定の根拠としても鑑定評価書は役立ちます。



不動産を担保にするとき

お持ちの不動産を担保に、事業資金などを借りるとき鑑定評価書があれば、借りられる金額の予想がつくなど、便利です。逆に担保を設定するときは、評価額がはっきりしていることが重要です。



相続などで適正な価格が必要とき



財産相続で一番問題となるのが土地・建物など、不動産の分割です。鑑定評価を受ければ、適正な価格が把握でき、公平な相続財産の分割をすることができます。

資産評価をするとき



土地・建物の評価替えをするとき、あるいは現在の資産価値を知りたいとき、鑑定評価が必要になります。不動産の価格は流動的なもののだけに、常にそのときどきの価格を把握しておくことが大切です。

不動産を売買・(等価)交換するとき

「思いどおりの値がつけば手放したい」と思っているときなど、まず、あなたの不動産の適正な価格を知っておく必要があります。また不動産を買うとき、(等価)交換するときにも、鑑定評価をしておけば、安心して取引をすすめられます。



共同ビルの権利調整や再開発関連の場合

共同ビルの権利調整や再開発関連の場合は、権利関係が複雑で、煩雑なものです。複雑なものをスッキリさせ、無用なトラブルを防ぐためにも、客観的で公平な鑑定評価が必要です。

