

「鑑定協会の連合会体制への移行について(中間報告)」のパブリックコメントへの意見・回答

1. 基本方針

ご意見	企画委員会の見解
<p><b>①公益法人制度改革関連法との関係について</b> 公益法人改革関連法との関係に留意しつつ、慎重な検討をすべきである。</p>	<p><b>回答①:</b> 今回の連合会体制移行についての考えでは、全体として公益法人制度改革の考えを取り入れています。特にガバナンス（内部統制）の強化を考慮し、協会運営の公正性と透明性に配慮しています。具体的には役員制度における士協会会長の本会理事就任により監督機能と共に情報開示が一層進むものと考えます。</p>

2. 連合会の運営体制について

(2)会員構成

ご意見	企画委員会の見解
<p><b>②会員制度について</b> 本会会員あるいは県士協会会員のみの会員とされる制度をなくす必要がある。 たとえば、会員は、県士協会のみに入会手続きをし、県士協会会員は、自動的に本会会員とみなす規程「本会は、県士協会会員をもって構成する」等につくれないか。</p>	<p><b>回答②:</b> 本会と士協会の双方入会していない会員のうち、少なくとも士協会のみ所属するという状況は回避できます。又、本会のみ所属する会員についても運用面で対応を考えたいと思います。 なお、強制入会制に係わる件については別紙1を参照下さい。</p>
<p><b>③非会員たる不動産鑑定士の取り扱いについて</b> （社）日本不動産鑑定協会の組織のあり方は、不動産鑑定制度の全般に重大な影響をもたらすものであり、まずは鑑定協会の内部組織のあり方をどうするかという視点も重要ではあるが、同時に（社）日本不動産鑑定協会の会員以外の不動産鑑定士をどの様に組織化するかという視点も社会的に重要である。 原案においてはこの視点が全く欠落している。</p>	<p><b>回答③:</b> 基本的に同意見です。ただし、強制入会制については国が全く逆の方針を打ち出しており、今後ともその考えが変わる可能性が低い以上、公益法人改革が時限措置でもあり、現実的に任意入会制を採りつつ運用面で会員増大を図る必要があると考えます。 なお、平成 17 年 4 月の個人情報保護法の施行による諸対応により、本会、士協会の片方のみ入会者が減り、双方入会制が相当進展いたしました。この他にも魅力ある協会活動を通じ会員を増やす努力が必要と考えます。</p>

	強制入会制については別紙1を参照下さい。
<p><b>④重層会員制度について</b></p> <p>(社)日本不動産鑑定協会は制度発足40年にし て、初めて「強制加入(団体)への移行を目指 す」との機関決定をしており、委員会原案はこの方 向と矛盾している。</p> <p>このことは組織改正、連合会体制移行後の最終着 地点が強制加入(団体)制度であるか否かによっ て、組織の立て方が異なってくることになるからであ る。</p> <p>つまり、強制加入制度であれば、重層会員制度を 考慮する必要がないからである。</p> <p>強制加入制度の下では、連合会制度の場合で も、地方社団の会員イコール連合会の会員となるか らである。</p>	<p><b>回答④:</b></p> <p>9月開催の第251回理事会での強制入会制に関 する理事会決定(11月開催の第252回理事会に おいて一部修正)は規制改革・民間開放推進会議 事務局へ意見を出すことについての事後承認で、 この内容は時代の流れから困難と理解しつつも 要望を出しても良いということであったので、過 去に意見集約されている範囲(昭和57年11月に 国土庁へ提出した内容)内に出されたものです。 協会として強制加入団体を目指すことについて クリアしなければいけないハードルは何らクリ アされておらず、又、強制加入制の団体となる為 の方法も具体的に何ら議論されていません。尚、 強制入会制についての詳しい内容については別 紙1を参照下さい。</p>

**(4) 役員並びに役員選挙**

ご意見	企画委員会の見解
<p><b>⑤理事について</b></p> <p>理事45名は多すぎる。各ブロックの県士協会会長 のうち各ブロックの県の数等に応じて代表を選び、 理事になったらどうか。理事の数を15名程度にす べきである。</p>	<p><b>回答⑤:</b></p> <p>現在は理事のすべてが執行理事ですが、新しい 理事は①の回答のとおり、公益法人改革により 法律的に理事の中には執行担当と監督担当の 機能分担が図られます。毎月開催の常務理事会 参加は各ブロックの代表と常設委員会委員長 ですから少ない人数となります。他方、士協会 会長は3ヶ月に1回の理事会参加であり、本会 情報と士協会情報の交換等により本会、士協会 活動の連携を強める為その役割は重要です。 又、士協会会長同士の横の連携により士協会活 動にもより貢献できるものと考えられます。更 に、一部の士協会会長のみでの理事就任では、別 途全国士協会会長会を開催しなければならず、 結果的に現在よりも費用が増大し、財政面の負 担が大きくなってしまいます。</p>

<p><b>⑥執行理事と監督理事について</b></p> <p>理事を、監督と執行に分けているが役割の内容がよく解らない。そもそも、地域連合会からの理事はなくていいのではないだろうか。士協会が本会を形づく連合会構想であれば各士協会は直接本会与連結し、独立した意見を述べることを前提とするものであって、ここに地域としての意見を集約する場を作ることになれば、士協会としての独立した意見が失われるおそれがある。</p>	<p><b>回答⑥:</b></p> <p>理事の監督、執行担当は上記①のとおり、公益法人改革の法律の内容であり、昨年施行の会社法の役員制度と同様です。要はガバナンス（内部統制）の考えからチェック機能を果たそうという目的で採用されているものです。</p> <p>また、地域連合会に関し、今回の協会連合会化案の中では特に a)全国各士協会で様々な論点について温度差がある意見を、ある程度ブロック内で整理するという調整機能、b)毎月開催の常務理事会の情報伝達機能、c)士協会単位での対応が難しい業務の活動等が特に重要な内容、となっており、この代表にそうした重責を担って頂き、本会の常務理事にも就任して頂きます。</p>
<p><b>⑦副会長の選任について</b></p> <p>副会長は、会長指名でよい。</p>	<p><b>回答⑦:</b></p> <p>副会長については理事会における互選、又は会長指名により3名以内選出することを考えております。</p>
<p><b>⑧常務理事について</b></p> <p>委員会委員長が常務理事となるのでは、常務理事が東京に集中するのではないか。</p> <p>委員長は、理事ではなく、常務理事のうち、委員会担当(委員会の数より少なくとも良い)を決めたらどうか。</p>	<p><b>回答⑧:</b></p> <p>常務理事という呼称の職務内容が従来のものと変わってきています。特に公益法人改革による執行担当の理事としての役割を強く見えます。委員会活動は協会本会の活動の中心でありますから、ここには広く会員の中から適材を選任し、協会活動を活性化することが期待されています。</p> <p>また、この常務理事の活動については士協会会長が担当する監督担当の理事によるチェック機能が働きます。</p>
<p><b>⑨委員会・委員長の位置付けについて</b></p> <p>連合会体制での委員会の位置づけ、委員長の選出方法が解らない。</p>	<p><b>回答⑨:</b></p> <p>上記⑧のとおり、協会活動の中心である委員会委員長は、会長選挙で当選したものが参画する役員選考委員会で、広く会員の中から能力と識見を有するものを候補者として選考し、総会及び理事会で選出します。</p>

(5) 総会

ご意見	企画委員会の見解
<p><b>⑩代議員総会での役員選出について</b></p> <p>代議員制を考えているのであれば、常務理事は理事の中から代議員会で選出するものとし、権限の分割公平化を考えてはどうでしょうか。</p>	<p><b>回答⑩:</b></p> <p>前提として、執行担当理事の数は現在より基本的にしぼり、士協会と本会を連結することを考えた時、地域ブロックの役割も尊重する点からその代表に常務理事に就任して頂き、又、協会活動の中心の委員会委員長も常務理事に就任していただくことを考えています。</p>

3. その他

ご意見	企画委員会の見解
<p><b>⑪社団化されていない士協会の取扱いについて</b></p> <p>中間報告の中でも指摘されているとおり、現在47都道府県のうち39都道府県の社団化が終わり、残り8県が未だ社団化していないということです。</p> <p>本会が連合会体制へと移行するのが概ね平成22年頃の予定らしいのですが、それまでに残りの8県全てが社団化を終了し、移行時には47都道府県全てで組織改編できるよう社団化までの期限を切るなりして、本会の方からも強く該当県に働きかけして欲しい。ここまでくると一部少数の未社団化士協会の存在によって、多数が社団化した士協会が不利益を蒙るということは組織としてあってはならないと思います。同一地域会ということで我々としても隣県へ働きかけはしていきますが、この件においては本会の方でももっとリーダーシップを発揮してほしい。</p> <p>この時期を逃さずこの機を逃すといつまでも中途半端な状態でいく気がする。</p> <p>全て社団化した状態での連合会体制へと移行して欲しいと思います。</p>	<p><b>回答⑪:</b></p> <p>公益法人改革により、法施行後、法人格の取得、社団法人化は容易ですので、まず、当該8県について社団化して頂き、そのうえで協会連合会化を実現する予定です。</p>
<p><b>⑫強制加入制度との関係について</b></p> <p>企画委員会原案は、強制加入(団体)制度について新たな検討がされておらず、全面的な見直しが必要である。いわば仏創って魂入れずの観がある。</p>	<p><b>回答⑫:</b></p> <p>強制加入制については別紙1を参照下さい。</p>

<p><b>⑬連合会体制への移行と強制加入制度との関係について</b></p> <p>連合会体制への移行と同時併行的に強制加入制度への移行は可能であり、このことによって現在鑑定協会の会員となっていない不動産鑑定士の組織化が可能となり、結果において鑑定協会の組織拡大と財政基盤の安定化の可能性が期待される。</p>	<p><b>回答⑬:</b></p> <p>強制加入制については別紙 1 を参照下さい。</p>
<p><b>⑭強制加入制度との関係について</b></p> <p>連合会が不動産鑑定制度における全国唯一団体となることによって、連合会の決定や方針が不動産鑑定士内部のみならず、広く社会的に大きな発言の場を持つことになる。</p> <p>(不動産鑑定業務を行う不動産鑑定士の全員を組織化することになるので、不動産の鑑定評価制度についての意見を国民に対し代表的な意見として発言できることになる)</p>	<p><b>回答⑭:</b></p> <p>強制加入制については別紙 1 を参照下さい。</p>
<p><b>⑮強制加入制度との関係について</b></p> <p>連合会体制移行は最終着地点として、強制加入(団体)制度を明示すべきである。</p> <p>従って委員会原案における連合会は、強制加入(団体)制度への過渡的な過程であるとの認識が必要であり、かつ重層会員制度は強制加入(団体)制度への暫定的な位置付けとして再検討し、正案を得るべきである。</p>	<p><b>回答⑮:</b></p> <p>強制加入制については別紙 1 を参照下さい。</p>
<p><b>⑯50 歳までの鑑定士を常務理事会に出席させる体制を望みます。</b></p> <p>士協会会長＝理事となることによって、a) 生の本会情報が入手し易くなる、b) 会員の声も本会に反映され易くなる、c) 協会組織と会員の距離がより近くなる、とありますが、士協会会長職の年齢層 ≒ 多くの現理事の年齢層であるが、ごく少数の 40 代理事も存在する。士協会会長会の開催によって、現会長はすでに本会情報を得られる立場にある。現理事が本会に参加できなくなることによって、本会情報を得られる複数のパイプがなくなる、ことによって、i) 若手層を中心に、生の本会情報が得られにくくなる、ii) ベテラン層のみの声の本会に反映され</p>	<p><b>回答⑯:</b></p> <p>士協会会長が理事となることを年齢面のみで捉えられていますが、原案の体制では協会組織が質的に大きく変容することとなります。すなわち、各地の士協会においては若年者への配慮を欠いた協会運営はなされていないと思いますので、士協会と本会が連ながることはそうした士協会の意見(若者の意見)も士協会会長を通じて本会の運営に反映されます。この点は期待された意見の反映がなされているか否か、透明性を高めた今後の理事会の報告でよく分かれると思います。</p>

る、iii)協会組織と若手会員との距離がますます遠ざかる、という弊害が出てくることが予想されます。

<要望>

50歳までの若手・中堅層の意見を取り入れるためにも、各ブロックから、一人ずつ、「**副常務理事**」として50歳までの鑑定士を常務理事会に出席させる体制を望みます。各ブロックごとに担当常務理事が(副常務理事を)選任する体制が良いのではないかと思います。

次世代の育成のためにも、ご検討をお願いいたします。

また、もし若手の方の意見を直接理事会で出したいということであれば、そうした若い方の力を結集した理事就任を目指すことも方法として考えられます。

なお、協会運営においての原案の考えでは、役員は責任と負担が相当重くなることが予想されるほか、チェックも働くことになることから、時代の変化に対応できる様、現在よりは役員の年齢構成も下がり、交替も早くなることが予想されます。