

協会の活動内容

無料相談会（4月・10月）結果報告

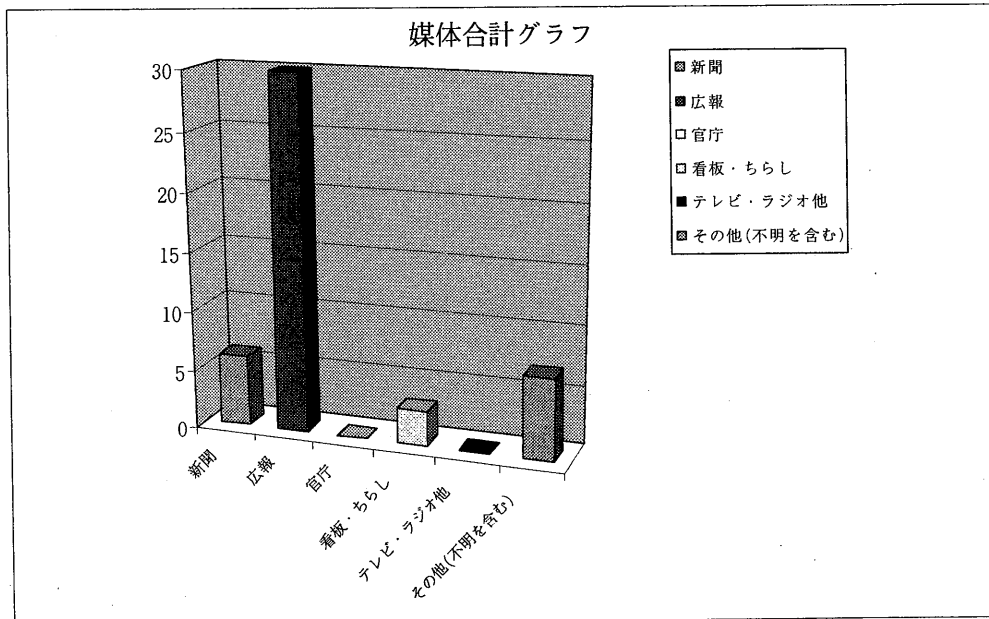
普及啓発委員会 委員長 宮本吉豊

当協会では、地価公示普及月間の4月と地価調査基準地価格発表後の10月に所属する不動産鑑定士全員の参加によって不動産の無料相談会を開催しています。相談者数は、地方景気の低迷、不動産市場の悪化などを反映して大幅減少となっています。（昨年比前年比マイナス36%、本年比前年比マイナス35%）

本年の4月と10月の無料相談について、相談会を知った媒体、相談内容を以下のとおり集計しました。

媒体一覧表

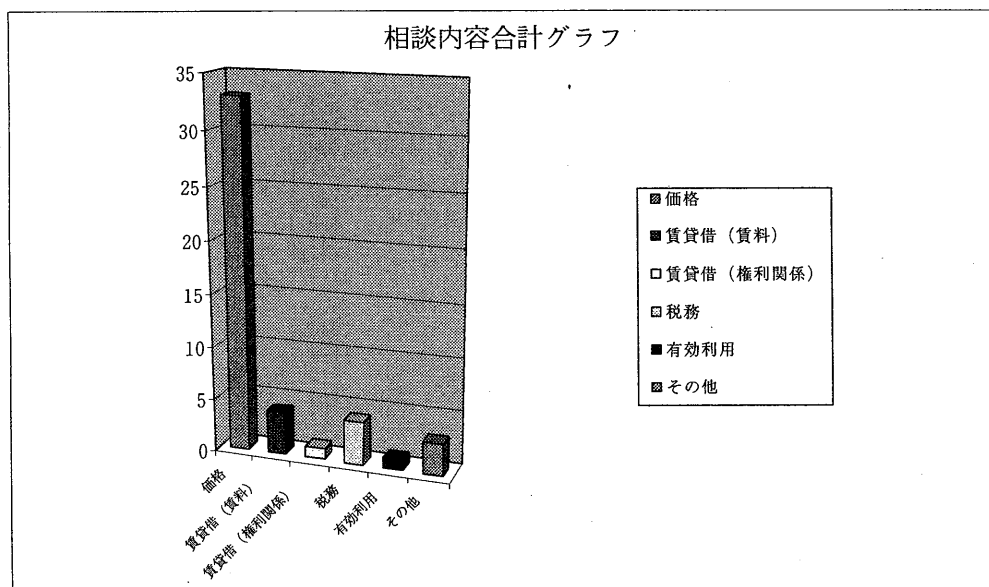
相談者数	4月		10月		合計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
新聞	2人	9.1%	4人	16.7%	6人	13.0%
広報	14人	63.6%	16人	66.7%	30人	65.2%
官庁からの紹介	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%
看板・ちらし	2人	9.1%	1人	4.2%	3人	6.5%
テレビ・ラジオ 宅建業者紹介 鑑定業者紹介	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%
その他（不明を含む）	4人	18.2%	3人	12.5%	7人	15.2%



相談会開催を知ったのは広報が約65%と最も多く、そのうち市町村広報が大半を占めていました。当協会のHPを見て来訪された相談者が4月、10月1名ずついました。

相談内容一覧表

	4 月		10 月		合 計	
相 談 者 数	22 人		24 人		46 人	
価 格	14 人	63.6 %	19 人	79.2 %	33 人	71.7 %
賃 貸 借	3 人	13.6 %	2 人	8.7 %	5 人	10.9 %
(賃 料)	(2 人)		(2 人)		(4 人)	
(権利関係)	(1 人)		(0 人)		(1 人)	
税 務	2 人	9.1 %	2 人	8.3 %	4 人	8.7 %
有 効 利 用	0 人	0.0 %	1 人	4.2 %	1 人	2.2 %
そ の 他	3 人	13.6 %	0 人	0.0 %	3 人	6.5 %



相談内容は価格に関するものが7割以上を占め、賃貸借、税務に関するものが続きます。(複数の種類の相談も寄せられていますが、分類は主なものに絞りました。)

1. 価格に関する相談

売買に関するものが大半で、所有地の売却を検討している方の相談が目立っています。

思うように売却出来ないため、売却方法について尋ねる相談者もありました。買い手側の相談としては、借地など現に使用している土地あるいは隣接地の価格に関するものが多く寄せられました。駐車場として借りていた土地の買取に際し、支払ってきた地代を売買代金から控除できないかといった相談も見受けられました。

2. 賃貸借に関する相談

地代についての相談が4件で建物に関するものではありませんでした。権利関係では借地関係が消滅した場合の建物処分に関するものが1件寄せられていました。

3. 税務に関する相談

相続に関するものが3件ありました。価格水準、有効利用方法などと合わせて相談される方もいました。固定資産税評価額が高くて納得出来ない旨の相談も1件ありました。

4. 有効利用に関する相談

売却出来ないため、有効利用方法を探る相談が1件ありました。

5. その他の相談

地役権、名義変更方法などに関する相談が寄せられました。鑑定評価料についてその根拠を聞いてくる相談者もありました。