

平成 27 年度 事業計画書

自 平成 27 年 4 月 1 日
至 平成 28 年 3 月 31 日

総務財務委員会【委員長：柏原 隼人】

1. 会員勧誘活動事業（共益）

- ・入会勧誘活動の実施

協会の組織拡充を図るとともに、優良新入会者の加入促進に努め、全宅連等関係諸機関等との緊密な連携のもと、適正かつ円滑な会務運営を推進します。

- ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動理念に基づき、平成 27 年度より同会の支部として入会促進と研修会実施のサポートを行います。

- ・会員に対する㈱福利厚生倶楽部への加入勧誘

㈱福利厚生倶楽部と連携し、会員及びその従事者の福利厚生を推進します。

2. 事務代行事業（共益）

- ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務と捉え、健全な発展と確立を目指す同会の活動を推進します。

- ・（公社）全国宅地建物取引業保証協会の事務受託

同会との事務受託契約（入退会・会費徴収他）に基づき、適正に事務処理を行います。

3. 物品販売事業（収益）

- ・ 宅地建物取引業免許更新申請、宅地建物取引士証交付（更新）申請に係る手数料徴収

当会では、宅地建物取引業免許更新申請、宅地建物取引士証交付（更新）申請等を扱っており、各申請に係る手数料徴収を行います。

4. 不動産会館の会議室等貸与事業（収益）

- ・ 他団体への会議室貸与並びに不動産会館の健全な管理と運営
他団体への会議室貸与を適正に行うとともに、本部会館並びに福山支部、佐伯支部、呉支部が事務所として使用している会館の的確な維持管理に努め、また長期修繕計画に基づき、修繕・改修を適切に実施します。

5. 会員情報管理業務（法人管理）

- ・ 会員情報の管理並びに個人情報保護法への対策
個人情報保護法を踏まえ、当会における個人情報の取り扱いについて、必要かつ適切な安全管理措置を講じます。

6. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款等諸規程の遵守に努めるとともに、円滑な事業運営のために諸規程の整備・改正を行います。

7. 表彰、弔慰等における業務（法人管理）

8. その他各委員会が管轄しない管理業務（法人管理）

9. 支部事務所運営に係る管理業務（法人管理）

情報政策委員会【 委員長： 岡本 洋三 】

1. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・ 公有地等の媒介斡旋及び情報提供
公共事業を実施する国・県・市等との間で「公共用地及び公有地の媒介斡旋事業」に関する協定を締結し、事業用地に係る収用対象者に代替地情報の提供や、県有地・市有地等の売却情報を広く周知していくことについての要請に対し、

支援を行います。

- ・ **災害時民間賃貸住宅提供協定等の登録会員増加促進及び対応業務**

広島県との間の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、民間賃貸住宅の空き家情報の提供等、被災者の入居をサポートします。また、引続き広島県居住支援協議会事業に参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて支援を行います。

- ・ **地域社会への協力（防犯活動等）**

住民の住環境を整えるため、犯罪や暴力団関係者を排除する等の活動により、地域社会に貢献します。

- ・ **地方公共団体の各種審議会等への参画及び土地利用に関する意見交換会の開催**

広島県内の公共団体で開催される審議会等に参画し、地域ごとの課題の解決に向けて、地域住民の声を集めて報告します。

- ・ **定住促進等に関する空き家情報提供**

広島県との定住促進及び各市町との空き家バンクの協定を締結するとともに、広島県空き家対策推進協議会事業に参画し、定住・活用促進のための空き家情報の提供や、物件の価格査定、相談等に対応します。

- ・ **無料個別相談会・セミナーの開催**

毎月第3土曜日に、一般消費者に無料で空き家等に関する個別相談会を開催するほか、空き家対策や相続等に関するセミナーを開催します。

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

- ・ **情報の収集、提供**

一般消費者に対して、中古住宅やリフォームに関する各種制度の紹介等の情報を提供し、消費者が安心して中古住宅を取得できる体制を構築していきます。

- ・ **研修会・講習会等の開催**

宅建業者が中心となり、住宅関連事業者と連携するため、中古住宅やリフォームに関連する研修会や講習会を開催します。

- ・ **無料個別相談会の開催**

毎月第3土曜日に、一般消費者に無料で中古住宅購入やリフォーム等に関する個別相談会を開催します。

3. 一般消費者対象情報提供事業（公益）

- ・ 一般消費者向け宅地建物取引に関する情報提供

一般消費者に対して、適正な宅地建物の取引が活発かつ迅速に行われるように、当会のホームページにおいて、宅地建物に関する幅広い情報を掲載します。

- ・ 不動産流通情報システム支援事業

- (1) 指定流通機構への対応及び媒介契約制度の普及実施

公益社団法人西日本不動産流通機構が運営する不動産情報ネットワーク「レイNZ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めます。

- (2) ハトマークサイト及び不動産ジャパンへの情報提供事業

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト」及び公益財団法人不動産流通近代化センターが運営する「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行います。

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

- ・ 会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

不動産関係法令改正等を周知するため、年 8 回会報誌を発行するほか、当会ホームページに掲載します。

広報育成委員会【 委員長： 村石 雅昭 】

1. 宅地建物取引士研修等支援事業（公益）

- ・ 宅地建物取引士法定講習会の実施（年間 13 回 広島 10 回、福山 3 回）

県からの受託事務として、平成 27 年度中に宅地建物取引士証の有効期限の迫る更新該当者に対し、年間 13 回（広島 10 回、福山 3 回）に分けて法定講習会を実施し、受講者に対して取引士証の交付を行います。

- ・ 取引士証交付事務（新規 1 年以内、新規 1 年超、更新、登録移転、書換え、再交付）

- ・ 不動産関係法令等改正に伴う対応

2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

- ・不正業者等の排除

無免許業者、取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係諸機関と連携し、不正業者等の排除に努めます。

3. 不動産無料相談事業（公益）

- ・法律・税務無料相談の実施

宅地建物取引に当たってトラブルを抱えた消費者等に対して、専門家の立場から適切な助言の支援を行うことによって消費者の利益保護に努めます。

- ・相談・苦情案件の処理

相談・苦情処理体制の整備・充実を図り、関係諸機関との連携を一層強化することで、適正な対応により相談者の早期救済を図ります。また、保証協会の弁済業務に移行を必要とするものについては、取扱要領に基づいて処理し、消費者保護に努めます。

- ・不動産取引の適正化に関する連絡会議の開催

公的苦情処理機関と相談業務の現状並びに処理体制について連絡会議を開催し、消費者啓発のためのセミナー、一般従事者の実務向上につながる研修、会員業者の指導等についての視察研修を実施します。

- ・相談員研修会の実施

不動産取引を巡る苦情相談に関しては、複雑かつ深刻化した事案が増加しており、一旦紛争が生じると消費者に大きな損害や多大な精神的負担を強いることから、一刻も早い解決が図られるように、苦情処理に携わる相談員の研修会を実施し、一般消費者の利益保護に努めます。

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

- ・法定研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者に対する研修は、業務の適正な運営及び社会的信頼を確保して経営基盤を強固にするため極めて重要であるので、有効に実施して宅建業者及び従事者の資質の向上を図ります。

- ・新規免許業者研修会の実施

新たに知事免許又は国土交通大臣免許（広島県の区域内に主たる事務所を有するものに限る）を受けた宅地建物取引業者を対象に、これから不動産取引に携わるうえで必要とされる法律、税務関係等の知識習得を支援することで優良な不動産業者の拡大に努め、開業したばかりの宅地建物取引業者が起こすトラブル

ルの未然防止と一般消費者の利益保護に努めます。研修会を年2回開催します。

- ・ **会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知**

宅地建物取引業法及び関係法令の改正や施行など宅地建物に関する遵守事項を、宅地建物取引業者及び一般消費者に会報誌やホームページの媒体を通じて広く周知することで、安全な不動産取引の推進に努めます。

- ・ **紙上研修会の実施**

会報誌を通じて、日頃の宅地建物の取引に役立つ情報をシリーズもので専門家に執筆してもらい、一般消費者を始め宅地建物取引業者にも有益な情報を毎号掲載します。

- ・ **優良受講会員ステッカーの配布**

5. 資格試験実施支援事業（公益）

- ・ **平成27年度宅地建物取引士資格試験の実施**

（一財）不動産適正取引推進機構が県から委任を受けて実施している宅地建物取引士資格試験事務の一部（受験申込書の配布、申込受付、試験会場の確保、試験監督、その他の準備事務）を受託して、現地事務を全面的に実施します。

共 益

- ・ **免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務の実施**

県から受託した免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務を適正に実施し、会員の利便性を図ります。（西部建設事務所管轄に限る）

- ・ **不動産コンサルティング技能試験の実施**

（公財）不動産流通近代化センターが、国土交通大臣の認定を受けて平成5年度から実施している不動産コンサルティング技能試験は、平成27年度においても広島県を含む全国12都市で実施されることとなっており、引続き今年度も同センターから受託する試験事務（一部）を適正に実施します。

改革特別委員会 【委員長：塩谷 正人】

1. 組織拡充業務（法人管理）

- ・ **中長期的な会務運営の検討**

中長期的な視野に立った、合理的かつ効率的な会務運営について検討します。

公益対策特別委員会 【委員長： 小林 博昭】

1. 組織拡充業務（法人管理）

- ・ 公益認定 3 要件（公益比率・収支相償・遊休財産保有制限）への対応
公益社団法人として、公益認定 3 要件を遵守し、適正な事業運営の確保に努めます。
- ・ 公益法人検査への対応
各関係機関と連携し、情報収集並びに関係書類の整備を行うとともに、定期検査への適切な対応を図ります。

支部の主な事業計画

【公益】

- ①免許業者研修会
- ②不動産フェア
- ③防犯活動
- ④行政懇談会
- ⑤地方公共団体との協定（提携）事業 等々

【共益】

- ①会員向けパソコン研修会
- ②新年互礼会
- ③会員親睦会 等々