

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会

平成 30 年度 事業報告書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

昨年は、西日本を中心に「平成 30 年 7 月豪雨災害」が発生し、広島県では 100 名を超える尊い命が犠牲となりました。災害発生後、広島県に対して直ちに災害見舞金を寄付するとともに、会員の皆様方からの義援金を募り、また、全国都道府県協会からのお見舞金と併せ、会員を含む被災された方の復興支援に役立てていただきました。また、広島県との災害協定に基づき、住居を失われた方々に対する民間賃貸住宅の情報提供・媒介等（広島県内 800 件余）について、会員を挙げて協力するなど、被災者支援を継続的に行って参りました。会員の皆様の格別なるご理解とご協力によりまして、公益社団法人として、地域社会への貢献が一層進展しつつあるものと考えております。

不動産を取り巻く環境としては、3 月に発表された 2019 年地価公示において、全国の全用途平均が 4 年連続での上昇、三大都市圏はもとより地方圏にも地価の上昇は波及し、広島を含む地方 4 市においても引き続き上昇基調が認められております。

一方で、本年 10 月には消費税増税が予定されており、全宅連等と連携し要望の結果、駆け込み需要と反動減を防ぐ対策として、「住宅ローン減税」並びに「すまい給付金」の拡充、「次世代住宅ポイント制度」が創設されることとなりました。

喫緊の課題である既存住宅市場活性化対策については、本年 2 月より、「全宅連安心 R 住宅事業」に参画するとともに、2019 年度も引き続き、制度の普及、業者登録の推進等を図ることとしております。さらに、会員の皆様への支援策としては、2020 年 4 月に施行される民法（債権法）改正について、様々な機会を通じて会員の皆様に情報発信を行っております。また、広島宅建株式会社と緊密な連携のもと会員サービスの充実に加え、全宅連グループのハトマーク支援機構による会員支援事業も強化されておりますので、併せてご活用いただきますようお願い申し上げます。

このような中、当協会は、公益社団法人として果たすべき社会的な使命を再認識するとともに、「広島県宅建協会版ビジョン」に基づき、宅地建物取引に関する消費者支援と地域振興を念頭に、公益目的事業を中心に様々な事業を推進して参りました。

その主なものは次のとおりです。

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

新規免許取得者等の入会促進を図るため、全宅連等関係諸機関との連携を強化し、総合的な入会促進策を検討しました。また、入会審査に際しては、支部において基準に沿い厳正なる審査を実施しました。

本年度の入会者は78名（社）、会員資格承継者は11名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P.21）のとおりです。

なお、2019年度においても入会促進を図るため、会館運営負担金の50万円から20万円への値下げを1年間延長継続します。

また、宅地建物取引業開業を検討している者を対象に、入会促進を図ることを目的とした「不動産開業支援セミナー」を2会場で開催しました。【福山会場（平成30年12月10日）：9名、広島会場（平成30年12月11日）：出席者17名】

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動計画に基づき、同会への入会促進と研修会実施のサポートを行いました。

・会員に対する(株)福利厚生倶楽部への加入勧誘

(株)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した。

2. 事務代行業（共益）

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

賃貸不動産管理業務の適正化並びに同業務を適切に遂行する管理業者の育成発展を図る観点から、同会の活動に協力しました。

・（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・会費徴収等）に基づき、適正に事務処理を行いました。

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した。

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適切な維持管理に努めました。

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等への対策

個人情報保護法等を踏まえ、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した。

6. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守することにより、適正な会務運営の遂行に努めるとともに、諸規程の見直し及び整合性を保つための整備を行いました。

情報政策委員会【委員長：舛谷 泰達】

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

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定に基づき、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定先	年月日
中国地方建設局	平成3年11月28日	賀茂郡黒瀬町	平成6年3月18日
広島県	平成4年1月14日	三原市	平成7年10月18日
東広島市	平成4年4月1日	尾道市	平成7年12月18日
福山市	平成4年11月6日	御調郡向島町	平成7年12月18日
深安郡神辺町	平成4年11月6日	安芸郡府中町	平成9年4月17日
府中市	平成4年12月17日	広島県土地開発公社	平成9年12月2日
芦品郡新市町	平成4年12月21日	因島市	平成10年5月29日
広島市	平成5年3月25日	広島高速道路公社	平成10年12月25日
安芸郡海田町	平成5年9月1日	大竹市	平成13年12月1日
呉市	平成5年10月1日		

下記の協定に基づき、公有地の媒介に関する業務について、情報提供を行いました。

協 定 先	年 月 日	協 定 内 容
独立行政法人都市再生機構	平成 1 年 4 月 1 日	住宅の賃貸又は分譲の斡旋
府中町土地開発公社	平成 9 年 6 月 12 日	向洋駅前有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広 島 市	平成 10 年 3 月 11 日	広島市市有地処分
三原市土地開発公社	平成 12 年 4 月 1 日	三原西部住宅団地内の分譲地処分
東広島市土地開発公社	平成 12 年 4 月 14 日	志和流通団地に係わる分譲地処分
廿 日 市 市	平成 13 年 3 月 16 日	廿日市市有地処分
大竹市土地開発公社	平成 13 年 10 月 1 日	大竹市土地開発公社所有地処分
東 広 島 市	平成 14 年 2 月 14 日	東広島駅前土地区画整理事業保留地処分
広 島 県	平成 15 年 1 月 21 日	広島県県有地処分
広 島 県	平成 15 年 11 月 20 日	広島県営産業団地分譲地処分
府中市土地開発公社	平成 15 年 5 月 1 日	府中市土地開発公社土地販売事業「桜が丘」団地
福 山 市	平成 15 年 8 月 8 日	福山市土地区画整理事業保留地処分
呉 市	平成 15 年 12 月 4 日	呉市市有地処分
府中町土地開発公社	平成 16 年 3 月 30 日	桃山有料駐車場一時賃貸借媒介業務
三 原 市	平成 16 年 12 月 22 日	三原市市有地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	東広島ニュータウン、グリーネン入野、レイクヒル福富、和木団地に係わる分譲地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	広島県住宅供給公社の賃貸物件に係わる斡旋
広 島 県	平成 17 年 8 月 30 日	広島港子品旅客ターミナルのテナントの斡旋
東 広 島 市	平成 17 年 11 月 7 日	西条第一土地区画整理事業保留地処分
廿 日 市 市	平成 18 年 4 月 1 日	油ヶ免土地区画整理事業に係わる保留地処分
安芸郡府中町	平成 18 年 8 月 11 日	山田・鶴江・浜田有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広 島 県	平成 19 年 10 月 15 日	マリーナサイド海老園分譲地処分の斡旋業務
北 広 島 町	平成 20 年 1 月 15 日	北広島町住宅用地分譲に伴う斡旋業務
広島県住宅供給公社	平成 20 年 4 月 1 日	広島県住宅供給公社の売買物件に係わる斡旋
株式会社広島テクノプラザ	平成 20 年 12 月 1 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
株式会社広島ソフトウェアセンター	平成 22 年 1 月 12 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
呉 市	平成 22 年 3 月 30 日	呉市土地区画整理事業保留地分譲の媒介
公益財団法人ひろしま産業振興機構	平成 23 年 3 月 10 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
大崎上島町	平成 23 年 10 月 3 日	大崎上島町住宅用地分譲の媒介
大 竹 市	平成 25 年 2 月 6 日	大竹市有地処分
呉 市	平成 28 年 3 月 2 日	呉市上下水道局用地処分
安芸郡坂町	平成 29 年 12 月 25 日	坂町の賃貸物件に係る斡旋
竹 原 市	平成 30 年 3 月 15 日	竹原市の賃貸物件に係る斡旋

・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、平成 30 年 7 月豪雨災害において、会員からの空き家情報に基づき、県や市町が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行いました。

また、広島県居住支援協議会事業に継続して参画し、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した。

・地域社会への協力（防犯活動等）

不動産業における複雑多様化する犯罪に対する危機及び防犯意識強化を図るため、地域ごとに会員相互間及び警察との連携を密にすることにより、暴力追放等の防犯活動を推進しました。

・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

広島県や各市町（三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市）が取り組む空き家等対策協議会へ参加し、情報の共有化を図りました。

・定住促進等に関する空き家情報提供

広島県や各市町との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、定住促進のための空き家の調査や相談等に応じました。また、希望する協定先には、空き家バンクホームページ (<http://akiya-bank.fudohsan.jp>) に掲載する空き家情報の提供や、空き家バンクシステムに物件登録する ID を無償提供する等、市町の取り組みにも協力しました。協定の締結先は次のとおりです。

協定先	年月日	協定先	年月日
広島県	平成 18 年 9 月 15 日	江田島市	平成 20 年 10 月 7 日
廿日市市	平成 19 年 2 月 9 日	東広島市	平成 20 年 12 月 1 日
神石高原町	平成 19 年 3 月 15 日	尾道市	平成 21 年 9 月 17 日
呉市	平成 19 年 7 月 19 日	世羅町	平成 23 年 6 月 8 日
大崎上島町	平成 19 年 11 月 30 日	安芸太田町	平成 25 年 2 月 27 日
三原市	平成 19 年 12 月 4 日	安芸高田市	平成 25 年 5 月 2 日
三次市	平成 20 年 2 月 25 日	大竹市	平成 27 年 8 月 26 日
竹原市	平成 20 年 7 月 1 日	安芸郡坂町	平成 28 年 5 月 27 日
北広島町	平成 20 年 7 月 11 日		

・既存住宅の活用と流通促進

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、次のとおり協定を締結し、行政や住宅関連事業者と連携しました。

協定先	年月日	協定内容
広島市	平成 27 年 9 月 30 日	広島市の住宅団地の活性化に関する協定

公益社団法人広島県 不動産鑑定士協会	平成 28 年 6 月 9 日	既存住宅の活用と流通促進に関する協定
福 山 市	平成 28 年 12 月 2 日	福山市における空家等対策に関する協定
府 中 市	平成 29 年 3 月 10 日	府中市における空家等対策に関する協定
広 島 市	平成 29 年 8 月 22 日	広島市における空家等対策に関する協定
安 芸 郡 府 中 町	平成 30 年 1 月 22 日	府中町との包括連携に関する協定
広 島 市	平成 30 年 8 月 24 日	広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定

・UIJ ターン・創業・事業承継支援

空き家の利用や事業承継などの地域課題を解決するため、平成 26 年 11 月に「地域課題解決ネットワーク」へ参画し、広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等と連携しました。

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

・住まいのコンシェルジュ相談窓口

当会が参画する広島県空き家対策推進協議会（国土交通省支援事業）と不動産コンシェルジュ中国地区協議会（国土交通省支援事業）の連携事業として、平成 26 年 7 月より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設し、行政や住宅関連事業者と連携しながら、空き家の調査や相談等に応じました。

さらに、空き家以外にも住宅の取得・改修に関する相談に対応するため、平成 28 年 2 月より「ひろしま空き家の窓口」を含めた「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を開設し、一般消費者や宅建業者のサポートに努めました。

（平成 30 年度 相談件数 160 件、物件審査・調査件数 23 件、成約件数 8 件）

・全宅連安心 R 住宅事業

国土交通省が実施する全宅連「安心 R 住宅」について、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が事業者団体として平成 30 年 8 月に認定されたため、平成 31 年 2 月より住まいのコンシェルジュ相談窓口において受付体制を構築し、説明会を開催しました。

・情報の収集、提供

中古住宅市場の流通を促進するため、住まいのコンシェルジュホームページ（<http://sumai-con.jp>）を通じて、住宅の取得・改修で活用できる補助金（給付金）や融資、税制等の情報を一般消費者に提供しました。

・研修会・講習会等の開催

既存住宅の活用と流通促進を図るため、宅建業者を主体とした説明会を次のとおり開催しました。

開催日	会場	内容	参加者
平成 30 年 4 月 24 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	35 名
平成 30 年 5 月 18 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	19 名
平成 30 年 6 月 28 日	広島県不動産会館	不動産に関する税金セミナー	28 名
平成 30 年 9 月 19 日	広島県不動産会館	不動産管理会社の活用セミナー	22 名
平成 30 年 10 月 26 日	広島県不動産会館	不動産鑑定評価と公的評価セミナー	29 名
平成 31 年 2 月 25 日	広島県不動産会館	全宅連安心R住宅	20 名
平成 31 年 3 月 28 日	広島県不動産会館	全宅連安心R住宅	13 名
合計			166 名

・無料個別相談会・セミナーの開催

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、一般消費者向けの無料個別相談会を次のとおり開催しました。住宅の売買、賃貸、改修、相続、解体、補助金、融資、税制等の相談があり、住まいのコンシェルジュ相談窓口と連携する行政や住まいのコンシェルジュ（宅建業者）、住宅関連事業者が対応しました。

開催日	会場	相談
平成 30 年 4 月 19 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
平成 30 年 6 月 27 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
平成 30 年 7 月 31 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
平成 30 年 9 月 25 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
平成 30 年 11 月 10 日	広島市総合福祉センター BIG FRONT ひろしま（広島市共催）	4 組
平成 31 年 1 月 21 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1 組
平成 31 年 3 月 20 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
合計		15 組

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した。

・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

（公社）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「レインズ」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した。

(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

(公社) 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(公財) 不動産流通推進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した。

(3) 全国版空き家バンクへの情報提供事業

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク」に掲載することを目的として、平成31年3月にシステム改修を行った結果、「LIFULL HOME'S」及び「アットホーム」に反映されるようになり、廿日市市、竹原市、東広島市、坂町が参加しました。

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回の会報誌発行のほか、当会ホームページに掲載しました。

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及び宅地建物取引士証の交付

本年度中に5年間の有効期間が満了する更新対象者及び新規交付希望者を対象として、宅建業法に定める講習(法定講習会)を広島と福山で実施しました。また、法定講習の受講者及び試験合格後1年以内の者に対して、県より委託を受けて宅地建物取引士証を交付しました。講習会の実施状況及び取引士証の交付状況は次のとおりです。

①平成30年度宅地建物取引士法定講習会実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	30. 5. 11 (金)	広島県不動産会館	98	23	8	129
講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆						

2	30. 5. 25 (金)	広島県不動産会館	101	9	4	114
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆				
3	30. 6. 8 (金)	総合結婚式場みやび	129	7	4	140
		講師 税理士 井口芳也・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・ハウスプラス中国住宅保証(株)福山支店長 荒川泰生				
4	30. 6. 22 (金)	広島県不動産会館	104	11	3	118
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆				
5	30. 7. 13 (金)	広島県不動産会館	83	10	5	98
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主事 飯田晋也・(株)広島建築住宅センター 代表取締役社長 宮地正人				
6	30. 8. 24 (金)	広島県不動産会館	91	10	7	108
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(株)ジェイ・イー・サポート技術部長 河野秀穂				
7	30. 9. 7 (金)	広島県不動産会館	92	10	1	103
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(株)広島建築住宅センター 取締役業務統括部長 山部浩和				
8	30. 9. 21 (金)	広島県不動産会館	113	5	2	120
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主事 飯田晋也・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
9	30. 10. 26 (金)	総合結婚式場みやび	151	10	1	162
		講師 税理士 井口芳也・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
10	30. 11. 16 (金)	広島県不動産会館	119	8	6	133
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(株)ジェイ・イー・サポート 取締役技術統括本部長 佐々木正治				
11	30. 12. 7 (金)	広島県不動産会館	107	12	8	127
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(株)広島建築住宅センター 住宅部長 和泉聖児				

12	31. 1. 18 (金)	広島県不動産会館	112	10	5	127
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主事 飯田晋也・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
13	31. 2. 1 (金)	広島県不動産会館	80	17	7	104
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調 整員 土谷英樹・(株)広島建築住宅センター 住宅部長 和泉聖児				
14	31. 2. 15 (金)	総合結婚式場みやび	88	6	4	98
		講師 税理士 井口芳也・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 事業調 整員 高橋広恵・(株)広島建築住宅センター 福山営業所統括部長 山上満 治				
15	31. 3. 1 (金)	広島県不動産会館	85	16	5	106
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主事 飯田晋也・(公財) 日本建築技術普及センター 中国四国支部 事務局長 林 康文				
16	31. 3. 15 (金)	広島県不動産会館	83	13	4	100
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				
合計			1,636	177	74	1,887

②宅地建物取引士証交付状況

講習受講者			試験合格後 1年以内の者	登録移転者	合 計
宅建協会	全 日	他県での 受講者			
1,813	93	192	335	12	2,445

2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

・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

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

- ◇免許（更新）要件調査 452 社
- ◇免許更新事前審査 243 社
- ◇名簿変更等事前審査 132 社

・巡回指導の実施

会員の業務の適正な運営と取引の公正を図るため、宅建業法の遵守事項等について、その自主的な規制措置として、会長が委嘱した指導員により、免許更新直前にある会員を巡回して指導し、宅建業法違反防止に努めました。

・不正業者等の排除

無免許事業者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係当局と連絡を密にし、不正業者等の排除に努めました。

3. 不動産無料相談事業（公益）

・相談・苦情案件の処理

協会の「相談業務運営細則」に基づき、協会本部相談所（平日毎日）及び支部相談所（毎月第1・3金曜日）において、専任相談員（本部）及び協会役員（支部）により一般消費者等の相談、苦情案件について、適正かつ迅速に対応し、相談者の早期救済に努めました。なお、本年度中の相談件数は次のとおりです。

区 分	無料相談所		
	本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	0	1	1
住 宅 建 築 計 画 相 談	0	2	2
宅 地 建 物 取 引 相 談	622	123	745
宅地建物に関する法令相談	1,199	36	1,235
宅地建物に関する税金相談	21	7	28
苦 情 相 談	61	3	64
そ の 他	138	151	289
計	2,041	323	2,364

・相談員研修会の実施

本部・支部で無料相談所を設置し、不動産取引に関する苦情相談及び苦情解決業務を実施するうえで、実際に寄せられた相談事例をもとに「事例の内容や考え方」の他、該当する宅地建物取引業法等の法令や参考判例を中心に苦情処理に携わる無料相談員を対象に次のとおり研修会を実施しました。

日 時 平成30年6月19日（火）午後1時から午後3時50分

場 所 広島県不動産会館 6階 研修ホール

研修テーマ ①「免許要件調査の留意点について」

講師：広島県土木建築局建築課 宅建業グループ

主事 飯田 晋也 氏

②「不動産取引（売買・賃貸借）トラブル相談と相談対応」

講師：（一財）不動産適正取引推進機構

客員研究員 村川 隆生 氏

出席者数 132名

・不動産取引の適正化に関する連絡会の開催

各相談機関（国土交通省中国地方整備局、県土木建築局建築課宅建業グループ、県環境県民局消費生活課、広島市消費生活センター、全日本不動産協会広島県本部）に寄せられた不動産取引に係る相談等について、参考になるとと思われる事例を抽出し、事例ごとに対応方法やそれぞれの考え方などについて意見交換を行い、その相談の背景にあるものを確認し、情報共有いたしました。併せて、今年の西日本豪雨災害での被災者向け借り上げ住宅賃貸借契約書などを参考にあらゆるトラブル未然防止の方策を検討しながら、今後も引続き相談者に対する適切な情報提供を推進していくことで、取組策を検討いたしました。

日 時 平成30年11月20日（火）午後1時から午後2時30分

場 所 広島県不動産会館 5階 第1会議室

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

・法定研修会・新規免許業者研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者等に対し研修を実施し、資質の向上を図りました。その概要は次のとおりです。

本部・支部	年 月 日	会 場	研 修 科 目	講 師	受講者数
福山	平成30年 5. 10	福山ニューキャッスルホテル	ろうきん住宅ローン制度内容について 平成30年度税制改正及び相続税の基本について	中国労働金庫ローンセンター福山 融資推進代理 佐藤 公治 石本和章税理士事務所 税理士 石本 和章	182名
本部	6. 19	広島県不動産会館	免許要件調査の留意点について 不動産取引（売買・賃貸借）トラブルと相談対応について～トラブル相談事例で考える相談対応～	広島県土木建築局建築課 主事 飯田 晋也 （一財）不動産適正取引推進機構 客員研究員 村川 隆生	132名 （相談員対象）
東 中 西	7. 24	広島県民文化センター	居住用財産を中心とした税務上の特例活用 広島宅建(株)からの各種サービスのご案内 新商品のご案内	税理士法人安土事務所 税理士 瓜生 智則 広島宅建(株) 事業統括部長 山下 英之 (株)宅建ファミリー共済関 西営業所 課長代理 井上 敦夫	232名

			仲介における説明業務について～最近の裁判例の紹介やインスペクションを中心として～ 民法改正が不動産売買・賃貸に与える影響について	緒方・藤川法律事務所 弁護士 埋橋 和人	
佐伯	8. 2	広島サンプラザ	実務に役立つ平成30年の税制改正 建物状況調査と既存住宅売買瑕疵保険について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦 広島宅建(株) 事業統括部長 山下 英之 (株)住宅ケンコウ社 山本 隆司	60名
尾道	9. 6	しまなみ交流館	全宅住宅ローン(株)フラット35説明 既存住宅の耐震化について 宅建業法改正！既存住宅取引における宅建業者のポイント	全宅住宅ローン(株) 松本 晋 (一社)木造住宅耐震普及協会グループ株式会社 TOTOMO 津島 秀充 (公社)全国宅地建物取引業協会DVD	42名
三原	9. 20	リージョンプラザ南館	三原市に於ける移住・定住促進事業と空き家・空き家店舗対策事業について 建物状況調査と既存住宅売買瑕疵保険について	地域企画課 主任 安東 公一 商工振興課 係長 本林 一磨 主事 村田 加奈絵 住宅対策課 課長補佐 壇上 幸昌 主事 坂瀬 那都子 広島宅建(株) 事業統括部長 山下 英之 (株)住宅ケンコウ社 課長 山本 隆司	47名
本部	9. 25	福山芸術文化ホール リーデンローズ	家族信託について 不動産取引について	広島司法書士会 司法書士 瀬戸 将典 (一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 主任研究員 中戸 康文	223名
本部	9. 26	東広島芸術文化ホール くらら	家族信託について 不動産取引について	広島司法書士会 司法書士 川本 綾 (一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 主任研究員 中戸 康文	100名
本部	9. 27	広島国際会議場	家族信託について 不動産取引について	広島司法書士会 司法書士 笹井 貴宏 (一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 主任研究員 中戸 康文	378名
北	11. 8	安佐南区民文化センター	スマイミーについて フラット35について	広島宅建(株) 岡田 哲也 全宅住宅ローン(株) 支店長 松本 晋 川口 浩	68名

			2020年法改正について	弁護士法人板根富規法律事務所 弁護士 青木 貴央	
福山	11.14	福山ニューキャッスルホテル	ろうきん住宅ローン制度内容について 昨日の常識が今日は適用しない時代が到来した。最近のトラブル事例と建物状況調査のあっせん制度等で変わる、媒介契約、重説、売買契約書の具体的な書き方留意点について	中国労働金庫ローンセンター福山 融資推進代理 佐藤 公治 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	186名
東	11.22	広島県不動産会館	土砂災害関連の調査・資料作成～西日本豪雨災害関連 インスペクション（建物状況調査）実施のメリットと瑕疵保険の有効活用 民法改正で変わる賃貸借の概要と留意点	(公社)広島県宅建協会 役員 大久保 正浩 ㈱スガノ 業務部保険サービス課 係長 安岡 稔枝 ㈱住宅ケンコウ社営業部 課長 山本 隆司 緒方・藤川法律事務所 弁護士 埋橋 和人	54名
呉	12.4	呉阪急ホテル	マスオさんが語る 日本の家族と住まい 災害と不動産価格の動向について	声優 増岡 弘 不動産鑑定士 徳満 秀規	61名
本部	12.12	広島県不動産会館	協会組織について 不動産流通（スマイミー）について 新規免許業者の留意点について 宅地建物についての税に関する法令及び紛争事例について 事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要事項説明について	(公社)広島県宅建協会 専務理事 石原 壽之 広島宅建㈱ 岡田 哲也 広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	39名 (新規免許業者対象)
西	12.13	合人社ウエディひと・まちプラザ広島市 まちづくり市民交流プラザ	ITを活用した重要事項説明の方法 全宅連版各種書式ダウンロードの方法 (新)スマイミーへの物件登録、画面登録の方法及び共有化サービスの概要	㈱良和ハウス広島賃貸営業部 統括マネージャー 廣高 秀紀 広島宅建㈱ 梶川 哲也 広島宅建㈱ 佐々木 沙織 岡田 哲也	39名
安芸・賀茂	平成31年 1.25	サンピア・アキ	知らないと危ない宅建業法違反事例 賃貸管理について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	115名
佐伯	1.29	広島サンプラザ	民法改正による不動産業に与える影響について スマイミーについて	緒方・藤川法律事務所 弁護士 埋橋 和人 広島宅建㈱ 岡田 哲也	53名
本部	2.12	呉阪急ホテル	平成31年度税制改正について 民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	97名

本部	2. 1 3	広島国際会議場	平成 31 年度税制改正について 民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	441 名
本部	2. 1 4	福山ニューキャッスルホテル	平成 31 年度税制改正について 民法改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	290 名
北	2. 2 1	安佐南区民文化センター	相談員の心構え 相談事例等について	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照	15 名

・ハトマークビジョンの教育研修の実施

ハトマークビジョンの一環として、役員を対象に不動産キャリアパーソンを受講し、消費者への適切な情報提供に資するため専門的知識の向上や紛争の未然防止のための知識の維持向上に努めました。

・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

宅建業法の一部を改正する法律「建築基準法の一部を改正する法律」「定期建物賃貸借に係る事前説明における IT の活用等について」をはじめ不動産関係法令改正「津波災害警戒区域の指定区域及び基準水位の公表」「土砂災害防止法の基礎調査結果の公表」「津波災害警戒区域の指定」等について、会報誌・ホームページ等を通じて会員への周知に努めました。

・紙上研修会の実施

宅建ひろしま、リアルパートナーにより、不動産関連法規の改正、取引の留意点について会員へ通達し、総合的かつ実践的な知識習得を図りました。

・優良受講会員ステッカーの配付

平成 29 年度本部・支部主催の研修会（平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日）に全て出席された会員を対象に、平成 30 年度優良受講会員ステッカーを作成し、配付しました。

5. 資格試験実施支援事業（公益）

・宅地建物取引士資格試験受託事務の実施

本年度も前年度に引き続き、宅地建物取引士資格試験事務の一部（現地事務）を（一財）不動産適正取引推進機構から委託を受け、次のとおり実施し、滞りなく終了しました。本年度の受験申込者は 4,715 名（対前年度比 1.6%増）で、前年度より 73 名増加しました。

- ①試験日時 平成30年10月21日(日) 13:00～15:00 (一般受験者)
13:10～15:00 (登録講習修了者)

②試験申込受付状況等

○ 試験申込期間

インターネット 7月2日(月) 9:30 ～ 7月17日(火) 21:59まで
郵送 7月2日(月) ～ 7月31日(火) 当日消印有効

- 試験案内配布場所 協会本部・各支部・県庁建築課・各建設事務所
(株)広島県官報販売所
紀伊國屋書店
(広島店/ゆめタウン広島店/ゆめタウン廿日市店)
丸善広島店・ジュンク堂書店広島駅前店
啓文社ポートプラザ店

- 受付数及び試験会場への配分数 ※〔 〕内は登録講習分(合計人数に含む)

試験会場	会場別配分数 (カッコ内は教室数)	受付数	
		郵送	インターネット
広島修道大学	[866] 867 (6)	[776] 777	[90] 90
広島工業大学専門学校	1,099 (21)	297	802
広島大学 (総合科学部棟)	1,035 (13)	898	137
広島大学 (工学部棟)	999 (15)	999	—
福山市立大学	715 (11)	519	196
合計	[866] 4,715 (66)	[776] 3,490	[90] 1,225

③受験状況及び試験要員

※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	受験状況				試験要員(人)		
	受験申込者数(人)	欠席者数(人)	受験者数(人)	受験率(%)	本部員	監督員	計
総本部					4		4
広島修道大学	[866] 867	[65]	[801] 802	[92.5]	11	24	35
広島工業大学専門学校	1,099	168	931	84.7	13	43	56
広島大学 (総合科学部棟)	1,035	338	697	67.3	12	29	41
広島大学 (工学部棟)	999	227	772	77.3	12	31	43
福山市立大学	715	159	556	77.8	15	26	41
合計	[866]4,715	[65] 957	[801]3,758	[92.5]79.7	67	153	220

④実施結果

○申込者数 4,715名〔内866名登録講習修了者〕

○受験者数 3,758名〔内801名登録講習修了者〕

○合格者数 558名〔内154名登録講習修了者〕

※合格者発表を平成30年12月5日から3日間、協会本部・福山/呉支部・県庁に掲示しました。

6. その他資格試験実施支援事業（共益）

・不動産コンサルティング技能試験受託事務の実施

不動産コンサルティング技能試験事務の一部（現地事務）を（公財）不動産流通推進センターから委託を受け、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 平成30年11月11日（日）
 1次試験（択一式）10:30～12:30
 2次試験（記述式）14:00～16:00

- ②試験会場 広島県不動産会館 6階 研修ホール

受験状況及び試験要員数

受験状況				試験要員		
受験申込者数	欠席者数	受験者数	受験率	本部員	監督員	計
27名	6名	21名	77.8%	2名	2名	4名

○合格者数 8名

○合格率 38.1%

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、円滑な会務運営を図るための情報収集を行うとともに、組織・運営体制の整備を行いました。

・公益法人検査への対応

各関係機関と連携し、公益社団法人として求められる備え置き書類等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した。

2. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

・地域社会への協力

地域社会の健全な発展に貢献する活動の一環として、関係の支部を通じ、各市町に対して車椅子の寄贈を行うこととしておりましたが、平成30年7月豪雨災害に伴い、その復興支援を後押しすることを目的に、平成30年10月24日、広島県に対し寄附を行いました。

支部の主な事業実施報告

【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 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

【事業報告の附属明細書について】

平成30年度事業報告においては、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条に定める「事業報告の内容を補足する重要な事項」に該当するものではありません。