

# 議案第5号（報告事項） 令和2年度 事業計画に関する件

## 令和2年度 事業計画

（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）

### I. 公益目的事業

#### 【公益目的事業1】

健全かつ公正な宅地建物取引業務を確保・推進するために必要な環境整備、専門性向上のための研修・講習会の開催、消費者のための相談業務、法令等行政情報や物件情報の提供、専門知識の普及啓発、広告の適正表示等を行うことにより、宅地建物取引の適正化と流通の円滑化を図るとともに、国民が安心安全な住環境を確保できる社会づくりに寄与する事業

#### ①宅建取引士資格試験実施支援事業（総）

県知事の委任を受けた推進機構より委託を受け、和歌山県内における試験事務全般（会場の確保・設営、試験の告知・広報、受付、問い合わせへの対応、試験の実施・監督、合格発表）の業務を協力機関として適正に実施する。

- ・実施日：10月18日予定（実施公告は6月）
- ・会場【和歌山会場】和歌山ビッグウェーブ・【田辺会場】ビッグユー

#### ②取引士法定講習実施支援事業（総）

和歌山県知事より指定を受け、法定講習事務全般（会場確保・設営、講師依頼、告知、対象者への案内、受講申込の受付、受講料の徴収、講習受講証明書の発行など）の業務を適正に実施する。

公益社団法人 全日本不動産協会和歌山県本部が和歌山県知事より指定を受けたことによって、両団体が相互協力し、受講者の混乱を避けるために事務担当窓口を一本化し宅建協会が行う。

開催日	対象	講習会場	講習担当
2020年 6月16日(火)	73名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2020年 7月17日(金)	59名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2020年 8月27日(木)	61名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2020年 9月 2日(水)	37名	Big・U	全日
2020年10月15日(木)	48名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2020年12月16日(水)	55名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2021年 1月13日(水)	41名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建
2021年 3月 2日(火)	36名	Big・U	全日
2021年 3月18日(木)	44名	ホテルグランヴィア和歌山	和歌山宅建

計 454名（和宅381名／全日73名）

#### ③取引士証交付事務支援事業（総）

和歌山県知事より委託を受け、申請書の受領と登録簿との照合、県への進達、取引士証のラミネート加工等、取引士証交付事務を適正に実施する。

#### ④宅地建物取引に係る専門性向上事業（研）

専門性向上のために宅建業者（会員・非会員）、取引士、従業者、一般希望者を対象に各種研修会及び講習会を開催する。

- ・宅地建物取引業者研修会の開催  
専門性の向上と消費者利益の保護、人権意識の向上を図るための研修会を第1次及び第2次の2回開催。WEB形式にて開催（受講困難会員及び会員外受講者への対応として集合上映会を開催）  
【対象】取引士、取引業者、従事者、一般消費者等
- ・全宅連クラウド重説説明会の開催  
全宅連が新たに構築した「クラウド型重要事項説明書書式」に関し説明会を行う。クラウド化によるメリット等を和歌山会場及び田辺会場の2会場にて実施。【対象】取引士、従事者等
- ・改正民法研修会の開催  
本年度施行された改正民法施行に関し「売り物件」、「賃貸物件」の2種別に関し業態別で研修を行う。業態別にすることでより深く改正民法に関しての知識を深め、取引におけるトラブルを未然に防止する。【対象】会員及び取引士、従事者等

#### ⑤法令等行政情報の提供・広報啓発事業(広)

情報誌の発行及び協会ホームページを通じて、法令及び行政機関からの周知依頼情報、公益目的事業情報等を、会員及び一般消費者に広く提供周知するとともに、消費者が安心・安全な不動産取引ができるよう、マスメディアを通じた広報啓発を実施する。

- ・ 広報誌発行（広報誌「宅建わかやま」年4回発行）
- ・ 和歌山リビング 月1回「リビングハウジング」コーナーに出演し消費者に向けて情報発信
- ・ 和歌山宅建パンフレット作成

#### ⑥不動産広告の適正表示に関する事業(研)

消費者の利益保護と宅地建物取引の公正を確保するため、公取協と協力連携して、不動産広告実態調査(売買物件・賃貸物件)を実施する。また、和歌山市の市街地の美観維持のため行政と協力して美観を損なう屋外広告物の撤去作業を実施する。宅建業者が掲載する不動産広告が法令に違反することなく、一般消費者が安心して不動産を購入できるよう、関連法令等に係る広告担当者の専門性向上を図る。

- ・ 官民合同不動産広告実態調査の実施  
公取協、行政、関係機関との合同で売物件広告及び賃貸物件広告に関し、県内において不動産広告実態調査を実施、取引の公正と適正な広告表示の確保及び宅地建物取引業の健全な発達を促し、消費者の利益の保護に寄与する。
- ・ 広告担当者専門性向上研修会  
不動産広告の適正表示を徹底するために、WEB研修形式にて開催
- ・ 和歌山市路上広告物違反物撤去作業の協力  
和歌山市路上広告物違反物撤去作業（とったろうくん）に協力
- ・ 公取協への助成(会費負担金の拠出)

#### ⑦取引の公正を確保し消費者保護のための不動産無料相談業務事業(相)(広)

- ・ 和歌山県不動産無料相談所の運営管理
  - ・ 不動産取引に係る一般相談の実施  
和歌山県宅建会館に「和歌山県不動産無料相談所」を常設し、消費者からの不動産取引に関する事前相談や一般相談に対し専従相談員や関係役員が助言や専門機関の紹介を行うとともに、会員からの相談も受ける。
  - ・ 県内での一般相談の実施  
和歌山支部（和歌山市役所ロビー）における不動産無料相談会を毎月1回、日高支部（御坊市役所ロビー）有田支部（ALEC）は3ヶ月毎、新宮支部（新宮市福祉センター）は奇数月、田辺支部（田辺商工会議所）は偶数月に開催し支部運営委員が助言や専門機関の紹介を行うとともに、会員からの相談も受ける。
  - ・ 県内各地にて不動産無料相談所案内看板の製作、設置、維持管理
  - ・ ハトマーク及び無料相談所PR（ポケットティッシュを作成し、各相談所にて配布）
- ・ 顧問弁護士による不動産無料法律相談
  - ・ 和歌山県不動産無料相談所で月1回第2水曜日（消費者・会員対象）開催
  - ・ 田辺商工会議所で6ヶ月毎に1回第1水曜日（消費者・会員対象）開催
- ・ 不動産取引相談（トラブル防止）講習会  
不動産取引に関連する新しい法律の制定や改正などに適切に対応し業務の適正な運営や取引の公正を期し消費者保護の観点から専門性の向上を図るとともに、WEB研修により対面研修の実施がなくなった人権研修を科目に追加する。
- ・ 消費者セミナー  
不動産取引におけるトラブルの未然防止を図るため、消費者を対象にしたセミナーを県下1箇所で開催する。同時に「弁護士による不動産無料相談所」を併設し消費者からの相談にも対応。空き活フェアと併会予定。
- ・ 相談員の専門性向上研修会  
相談業務の適正かつ迅速な処理の推進を図るため、理事、監事、正副委員長、正副支部長、各支部相談員、空き家管理活用マイスターを対象に顧問弁護士を講師に迎え、法律等を研修、その知識をもって一般消費者からの相談に対処することを目的に開催。
- ・ 相談業務委員会の開催  
委員会開催：委員会3回、正副委員長会2回、関係機関講演会参加

### ⑧不動産取引連絡会共同運営事業(相)

和歌山県、当協会、全日和歌山本部の三者で宅地建物取引の適正な推進と消費者利益の保護に資するため必要な事業の共同実施及び情報交換等を行う。

### ⑨取引の適正と流通の円滑化のための物件情報提供業務(流)(広)

宅地建物に関する取引物件(賃貸、売買)情報その他関連情報を広く提供して、一般県民の利用に資するため、ホームページの運営管理及び全宅連との連携によるハトマークサイトの運営管理を行う。

- ・会員及び一般消費者への情報提供  
県外からの移住希望者に対しての不動産情報の提供、行政機関等からの周知事項、協会の研修会やイベント、各種資格等の公益目的事業の案内などをホームページに掲載し、会員及び一般消費者に不動産関係知識の向上等に寄与するため広く情報提供を実施する。
- ・近畿レインズシステム運営協力  
国土交通大臣から指定を受けた近畿流通機構が不動産流通の健全な発達と公共の利益の増進に寄与することを目的として運営する不動産情報提供システム(近畿レインズ)を利用して、一般消費者への公平公正な物件情報の提供と流通の円滑化による適正な取引の促進を図る事業に協力する。
  - ・情報登録及び提供事業等への協力及び支援
  - ・流通機構主催会議への出席(理事会・倫理綱紀委員会・レインズ運営委員会等)
  - ・流通機構基本負担金・運営負担金の拠出
  - ・レインズIP型講習会の開催
- ・全宅連「ハトマークサイト」との連携協力  
全宅連統合サイト(ハトマークサイト)と連携協力して宅地建物取引物件の公平・公正な情報提供を行うことにより、宅地建物取引の適正化及び透明性の確保と一般消費者の利便性向上を図る。
  - ・「ハトマークサイト和歌山」の管理
  - ・統計データシステム(全宅連ホームページ内)運営負担金の拠出
- ・中古住宅流通活性化事業  
(一社)近畿不動産流通活性化協議会等が行う中古住宅の流通活性化事業への参加(理事会、運営委員会等への出席及び事業実施に関し協力する)
- ・全宅連との連携協力  
当協会事業の拡充を図るため、全宅連に対し負担金(全宅連会費)の助成を行う。

## 【公益目的事業2】

行政等と協力して地域社会の健全な発展と活性化に貢献する事業

### ①健康で安全な暮らしの支援事業(流)(総)

- ・県防犯協議会連合会が実施する子どもの安全確保「きしゅう君の家」活動等への協力支援
- ・暴力団排除に向けた連携協力(暴追センター活動協力支援等)
- ・安心安全な街づくりに寄与するため、『テロ対策パートナーシップ和歌山』への支援協力。
- ・安心安全な地域づくりに寄与するため、AED装置を設置するとともに消防協会に協力。

### ②行政等と連携し、空き家・低未利用不動産の再生・有効活用による活性化施策の支援協力事業(流)

協定等に基づき行政等と連携協力して空き家・低未利用不動産の再生・有効活用を図るとともに、都市部活性化等を目的としたリノベーション施策に参加・協力する。これら施策の推進のため、積極的に市町村と連携して協議会等への参加・研修会開催等のほか、専門家として物件所有者と利用者が安心・安全に空き家等低未利用不動産を活用できるよう適切な支援を行い、事業拡大に伴う負担等にも対応する。また、ホームページ等を活用し物件情報や施策関連情報を提供することにより地域社会の健全な発展と活性化に寄与する。

- ・行政等が行う空き家等対策事業及び移住定住推進事業等に関する協力(支援)  
「空き家等対策推進協議会」、「移住定住推進事業」、「空き家バンク事業」、「まちづくり推進施策」、「市街地活性化事業」等
- ・空き家管理活用マイスター資格付与制度の運用、整備  
空家管理活用マイスター試験実施、更新講習、実務講習等の実施
- ・専門士間連携による空き家等問題への対応  
宅建士、建築士、司法書士等、空き家等の流通に関係する専門士との連携体制を深め、空き家等の問題解消を図る。Iターン希望者と空き家のマッチングによる空き家の有効活用を図るため、御坊市にてIターンフェアを実施  
空き家対策“空き活”の実施
- ・行政との協定に基づく公共事業用地代替地等の紹介斡旋及び公共事業用地の取得に係る代替地情報の提供等、物件情報提供等支援業務を行ない、地域社会の健全な発展と活性化に寄与する。

### ③社会的弱者住宅確保支援事業(流)

- ・「和歌山県居住支援協議会」への出席や行政との協定に基づく大規模災害被災者、障害者等の住宅確保要配慮者に対する円滑な住宅確保支援のための賃貸住宅空室情報の提供、助成措置等を実施する。

## Ⅱ. 収益、その他(共益)事業

### 収 1 和歌山県宅建会館管理事業

- ・事務室等の賃貸(保証協会和歌山本部)
- ・会議室の貸付(会員、一般)

### 収 2 頒布品販売等事業

- ・頒布品の販売及び管理・県証紙売り捌き事務
- ・宅建住宅ローン加入促進案内事務・宅建ファミリー共済加入促進案内事務
- ・保証協会の会費徴収事務・その他

### 他 1 会員支援・相互扶助事業(共益)

- ・新規入会者・既存会員への各種業務支援(表彰・慶弔含む)の実施
- ・開業支援セミナーの開催: ホームページにより広報を行い、一般消費者等に参加を呼び掛ける。また、開業支援ビデオによる申請手続き・入会支援を行うとともに、異業種からの新規参入会員に対してのサポートを実施する。
- ・新規入会者研修会: 初任従業者向け宅建業務の実務をテーマに2回開催
- ・広報誌発行: 「宅建わかやま」(年4回発行)
- ・和歌山リビング: 月1回「リビングハウジング」コーナーに出演し消費者に向けて情報発信
- ・(一財)ハトマーク支援機構、定期借家推進協議会関係情報の周知
- ・キャリアパーソン受講料の負担(登録を要件に4,000円を補助)
- ・会員間の情報交換懇談会の実施
- ・安心R事業受付業務
- ・タウンマネジメントスクールの実施
- ・HGV和歌山宅建版策定
- ・全宅管理登録講習会の実施
- ・ガン保険、宅建企業年金基金、取引士賠償責任保険等の普及と役員傷害保険加入促進
- ・その他会員支援に係る情報提供
- ・各種資格取得推進(要件に該当した資格保有者を「エキスパート」として差別化を図る)
- ・和歌山宅建パンフレット作成

## Ⅲ. 法人管理

### 協会の適切な運営管理を図るため必要な業務の実施

- ・会員情報の適正な管理
- ・健全な財務運営の検討
- ・諸規程の整備
- ・流通機構基本負担金・運営負担金の拠出
- ・行政機関審議会等への参画: 和歌山県国土利用計画地方審議会、和歌山県固定資産評価審議会、和歌山市ほか各市都市計画審議会等への委員派遣
- ・60周年事業として会員に記念品の贈呈を行う
- ・全宅連等関係団体会費負担金の拠出
- ・総会、理事会、執行理事会、合同委員会、各常設委員会(総務、研修指導、流通政策、広報啓発、倫理綱紀)、特別委員会、支部協議会、支部運営委員会等各種会議の開催

※ [全宅連]→(公社)全国宅地建物取引業協会連合会・[保証協会]→(公社)全国宅地建物取引業保証協会・[推進機構]→(一財)不動産適正取引推進機構  
[公取協]→(公社)近畿地区不動産公正取引協議会・消防協会→(一社)和歌山市消防協会・[近畿流通機構]→(公社)近畿圏不動産流通機構  
・[県暴追センター]→(公財)和歌山県暴力追放県民センター・[全日]→(公社)全日本不動産協会  
(総)→総務委員会・(研)→研修指導委員会・(広)→広報啓発委員会・(相)→相談業務委員会・(流)→流通政策委員会  
HGV→ハトマークグループビジョン