

議案第5号（報告事項） 平成28年度 事業計画に関する件

平成28年度 事業計画

（平成28年4月1日から平成29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)..... 8,382,230 円

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16日予定（実施公告は6月）
- ・会場【和歌山会場】ビッグウェーブアリーナ及び武道場・【田辺会場】ビッグユウ

②取引士法定講習実施支援事業(総)..... 7,759,000 円

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。

開催日	対象	講習会場
H28. 6. 10	45名	ホテルグランヴィア
H28. 8. 24	42名	
H28. 10. 26	42名	
H28. 12. 21	41名	
H29. 2. 6	47名	
H29. 3. 3	46名	

計 263名

③取引士証交付事務支援事業(総)..... 474,610 円

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)..... 6,578,966 円

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開催。第1次(9月)、第2次(1月～2月)を実施予定。【対象】取引士、取引業者、従事者、一般消費者等
- ・全宅連制定書式(重要事項説明書)作成研修会の開催
適切な書式作成を行うことで取引時におけるトラブルを防止し、円滑な契約の締結を行うため、全宅連策定書式の作成方法について研修会を開催。【対象】取引士、取引業者、従事者

⑤法令等行政情報の提供・広報啓発事業(広)..... 2,899,210 円

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公益情報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、1/2公益・1/2その他)の発行
- ・協会ホームページのメンテナンス
- ・賃貸住宅取引等知識の啓発
大学進学や就職を迎える高校生及びその保護者に対し賃貸住宅契約について事前に情報提供することによりトラブルを未然に回避し、円滑な新生活を向かえることに寄与するため、「一人暮らしガイドブックを使った解説授業」を実施する。契約前の物件確認、契約項目の内容、敷金礼金等入退居時の費用・諸経費等、契約時に注意しなければならない事項を中心に説明する。

⑥ **不動産広告の適正表示に関する事業(研)** 2,659,468 円

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、和歌山市が行う市街地の美観を損なう屋外広告物の撤去作業に協力する。

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、不動産広告実態調査(和歌山市周辺)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。

・ 広告専門性向上研修会(広告担当者研修会)

不動産広告の適正表示を徹底するための研修会を和歌山市・田辺市の2か所で開催。ホームページを通じて一般消費者への周知を図り参加を呼び掛ける。

・ 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)** 17,486,315 円

・ 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業務の実施

和歌山県不動産会館に「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。

・ 県内での一般相談業務の実施

和歌山支部(和歌山市役所ロビー) 有田支部(支部管内3ヶ所) 日高支部(御坊市役所ロビー)における不動産相談会を毎月1回、田辺支部(田辺商工会議所) 新宮支部(新宮市福祉センター)における不動産相談会を各月交互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。

・ 不動産無料相談所案内看板設置・維持管理

・ 顧問弁護士による無料相談会の開催

・ 和歌山県不動産無料相談所で月1回 第2水曜(消費者・会員対象)

・ 田辺商工会議所で四半期毎に1回 第1水曜(消費者・会員対象)

・ 不動産取引相談(トラブル防止)講習会の開催

不動産取引に関連する新しい法律の制定や改正等に関し適切に対応、専門性の向上を図ることにより公正かつ適正な取引を通じ消費者保護に寄与する。

・ 消費者セミナーの開催

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「不動産無料相談所」を併設し消費者からの相談にも対応。

・ 相談員等専門性向上研修会の開催

相談業務の適正かつ迅速な処理の推進を図るため、各支部の相談員、執行理事、支部長などを対象に顧問弁護士を講師に迎え、法律等に関する研修を行い、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・苦情解決業務研修会の開催

消費者からの苦情申出を適切に処理するため、保証協会中央本部から講師を招き、「相談業務・苦情解決研修会」を開催する。

・ 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 **不動産取引相談窓口共同運営事業(相)** 1,796,190 円

和歌山県、当協会、全日和歌山本部の三者共同で「不動産取引相談窓口」を設置運営。相談者への適切な助言等を行うための専従相談員を当協会から派遣するとともに三者で不動産取引相談窓口の運営及び相談業務に関する意見交換を行う。また新聞各紙に「不動産取引相談窓口」の広報啓発を図る。

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)(活特)..... 5,526,897円

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

田舎暮らし物件等の不動産情報、行政機関等からの周知事項、協会の研修会やイベント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نزシステム運営協力

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نز)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ため、近畿流通機構が行う事業に協力する。

- ・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نز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نز I P 型講習会の開催

・全宅連「ハトマークサイト」との連携・協力

全宅連と連携・協力、ハトマークサイトを通じ、公平・公正な宅地建物取引物件の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
- ・全宅連ホームページによる統計データシステム運営負担金の拠出

・中古住宅流通活性化事業

近畿圏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研修会の開催)

・全宅連との連携・協力

当協会各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)..... 1,662,924円

- ・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
- ・献血推進活動(日本赤十字社愛の献血運動)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)(活特)

..... 2,625,766円

空き家・低未利用不動産の再生・有効活用を図るため、協議会等への参加、研修会開催等のほか、専門家として適切な支援を行う。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。

- ・「田舎暮らし応援県わかやま推進会議」に参加、研修会講師等の派遣及び物件情報提供等を行う。
- ・市町村が推進する「空き家バンク事業」等の移住・交流、まちづくり推進施策を支援する。
- ・田辺市「リノベーション推進協議会」に参加し、中心市街地活性化に関する公民連携プロジェクトの推進を図る。
- ・ホームページにおいて「田舎暮らし住宅情報」「空き家バンク情報」等の関連施策情報及び各施策に適した不動産物件情報等を提供する。
- ・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)..... 859,745 円

- ・「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。
- ・大規模災害発生による被害を最小限に抑えるため、県民の防災意識向上及び防災に関する正しい知識を深めるため、パンフレットを作成し配布するとともに、普及啓発活動として講演会を開催する。

II. 収益、その他(共益)事業

収1 不動産会館管理事業..... 550,083 円

- ・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..... 1,381,855 円

- ・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)..... 8,211,882 円

- ・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(4大紙及び地方紙、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。)
- ・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、1/2公益・1/2その他)
- ・(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
- ・会員交流事業(サツマイモ栽培の収穫)の実施
- ・会員間の情報交換懇談会等の実施
- ・ガン保険、厚生年金基金、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

III. 法人管理(協会の運営管理)..... 9,745,844 円

- ・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
- ・会員名簿の作成
- ・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
- ・全宅連等関係団体会費負担金(公益分を除く)
- ・総会及び理事会をはじめとする協会運営に必要な諸会議等の開催
- ・「60周年記念事業」実施のための準備資金として平成31年度まで積立を行う。

※ [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・[近代化センター]→(公財)不動産流通近代化センター・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・支援機構→(一財)ハトマーク支援機
 [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
 (活特)→地域活性化対策特別委員会