

公益社団法人島根県宅地建物取引業協会

平成30年度事業計画

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

【公益目的事業】

一般消費者の利益の擁護・増進を図るための、宅地建物取引の安全・公正の確保と安全・安心な住環境を整備する事業

1. 不動産取引に関する相談・助言

不動産取引に係るトラブルを未然に防止・解決することで安全・安心な宅地建物取引の実現をすることを目的に消費者が抱える取引に関する疑問・トラブル等の相談に対し、専門相談員が知識の提供及び適切な専門機関の相談窓口の斡旋等を行う。毎月第2金曜日を無料相談の定期開催日とし、定期開催日以外の相談についてその内容が緊急性を要し相談者の利益に資する場合には、各相談所において随時に対応をする。また、多種多様化する相談案件に対応するための相談員研修会を開催し、相談員の資質確保に努める。

2. 宅地建物取引業法等の情報提供

(1) 広報誌やホームページによる情報提供

消費者の取引の安全と公正を確保することを目的として、広報誌やホームページによる宅地建物取引業法及びその他関係法令、県条例の制定・改正、最近の判例、その他不動産取引に関連する正しい知識等の情報提供を行う。

◆取引に重要な影響を及ぼす「既存住宅の建物状況調査の導入」、「土砂災害防止法」等の情報を的確に発信する。

(2) 本会事務局における電話又は対面による情報提供

宅地建物取引業法及びその他関係法令、免許申請手続き・開業手続き等の問合せに対して、電話又は対面によって適切な助言並びに情報提供を行う。

3. 不動産取引に関する調査・資料収集・情報提供

(1) 業法に定められている指定流通機構の物件情報登録システム（レインズ）の運営・管理に参画・協力し、一般消費者からの信頼性や透明性のある不動産流通市場の整備と取引の安全性の向上を図る。

レインズへの物件登録方法等に関する情報提供並びに物件登録の周知徹底を図る。

(2) 不動産統計情報サイト（ハトマーク）による調査・資料収集・情報提供

安心・安全・公正な取引の推進による消費者の保護と市況に応じて変動する平均価格帯情報や賃料相場情報を提供するハトマークサイトの普及促進、情報の正確性の確保、会員情報の管理、サイトの操作方法等についての情報提供を行う。

4. 宅地建物取引に係る専門的知識の普及啓発

不当広告から消費者を保護するために不動産広告適正化の推進に努める。

宅地建物取引業者等からのチラシ広告に関する問合せへの対応のほか、不動産表示に関する公正競争規約の配付、研修会等による説明、広報誌による事例の周知を通じた規約の普及・指導を行うことで不動産広告の適正化を図る。

5. 宅地建物取引に係る人材育成

(1)取引に係る教育研修の実施

○宅地建物取引業者等を対象とする研修会

宅地建物取引業者として消費者保護を図る目的において、宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者の専門的知識・技能の普及等の人材育成のための研修会を実施する。なお、宅地建物取引に係る者の資質向上のための機会を、より多く確保するために県内広域に研修会場を設ける。

◆宅建業法改正に伴う「既存住宅の建物状況調査（インスペクション）の導入」、平成32年に施行される「民法改正」への対応について体系的な研修を行う。

○新規免許取得業者を対象とする研修

県内で新規に免許を取得した宅地建物取引業者に対して、宅建業法をはじめとした不動産関係法令に基づく適切な業務の実施に向けた必要な専門的知識・技能を習得するための研修会を実施する。

(2)宅地建物取引士法定講習会

宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引士証の交付の為の講習会を、島根県より講習実施団体として指定を受け、定められた実施要領に基づき計画・実施する。

◆講師手配、開催準備、周知業務、受講申請の受付など講習会開催に係る運営全般。

◆松江・浜田会場で年間合計4回開催予定

(3)宅地建物取引士資格試験の実施協力

消費者保護を図る目的において、安全・安心な宅地建物取引の推進を図るのに欠かせない人材を育成するため、宅地建物取引士資格試験の実施協力機関として定められた規定に基づき(一財)不動産適正取引推進機構と一体となって計画実施する。

◆試験会場の確保、受験申込案内書の配布、受験者からの各種照会への対応、受験申込の受付、試験監督員・本部員等の手配、関係機関との連絡調整、試験当日の事務、合格発表事務などその関連する業務全般。

◆宅地建物取引士資格試験（毎年10月第3日曜日）

6. 地域社会における安全・安心な住環境を整備・創設する事業

行政及び各関係団体と連携を図りながら、地域住民への防犯・防災意識の啓発活動や安心して暮らすための適正な不動産情報の提供など、消費者保護を観点とした安全・安心な住環境の整備に向けた取組みを行う

○島根県警察本部等の行政機関及び各関係団体の防犯・防災に配慮した生活環境の整備・保全を目的とした各取組みへの協力など。

○国・島根県等の行政機関及び各関係団体が取組む住宅の確保に配慮を要する方をはじめとした地域住民が安全・安心に暮らすための取組みへの協力など。

【収益事業】

1. 関係団体への事務室貸与（保証協会、松江宅建センター等）
2. 関係団体の事務受託事業（保証協会入会審査・会費徴収事務）

【その他事業】

1. 他団体への業務支援
島根県住宅供給公社が所有する賃貸住宅の円滑な斡旋のための事業協力
2. 会員への業務支援
 - (1) (一社) 全国賃貸不動産管理業協会への加入促進
 - (2) 宅建ファミリー共済制度の周知と加入促進
 - (3) 宅地建物取引士賠償責任保障制度の周知と加入促進
 - (4) 全宅住宅ローン制度の周知
 - (5) 従業者教育研修・資格制度（不動産キャリアパーソン）の周知と受講受付
 - (6) 慶弔見舞

【法人管理】

1. 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の事業活動への協力
2. 事業実施協力団体との連携強化による円滑な業務運営
3. 公益法人制度に基づく的確な業務処理
4. 新規開業者への入会促進
5. 広報誌による情報提供（共益部分）
6. 会員情報の管理、入退会に関する事務処理
7. 協会員への配付・送付業務
8. 健全な財務運営と適正な経理処理と円滑な財務運営
9. 不動産会館の適切な運営管理と維持保全