

公益社団法人島根県宅地建物取引業協会
平成26年度事業計画

自 平成26年4月 1日
至 平成27年3月31日

【公益目的事業】

公益事業 1

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・公正を確保する相談・助言、情報提供、調査・資料収集事業

1. 不動産取引に関する相談・助言

(1)相談員による一般相談

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、研修会を修了した相談員が専門的知識の提供、適切な助言、適切な専門機関の相談窓口の斡旋等を行う。不動産無料相談所の定期開催日を毎月第2金曜日として、本部・松江・出雲・大田・浜田・益田の合計6会場で開設する。なお、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おいては随時に対応をする。

(2)相談員に対する研修会

相談員は、業法22条で定める宅地建物取引主任者及び豊富な専門的知識を有する者としているが、多種多様化する相談案件に対応するには、相談員の資質確保が必要不可欠であることから、相談員に対する研修会を開催する。 ◆講師に専門家を招聘し、年間1回開催予定

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。なお、広報誌についてはホームページからの閲覧が可能であり、誰もがいつでも情報提供を受けることができる。

(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)不動産流通標準情報システム(レインズ)による調査・資料収集・情報提供
不動産情報の収集手段として、流通市場の健全な育成・消費者の利益の増進を趣旨として業法50条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)が活用される。このレインズの運営・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。西日本流通機構への物件登録の周知徹底を図るとともに、物件情報の登録方法等に関する情報提供を行う。

(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、会員間・依頼者との紛争が生じた場合の調整、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。

公益事業 2

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・公正を確保する専門的知識の普及啓発及び人材育成事業

1. 宅地建物取引に係る専門的知識の普及啓発

誇大広告等の不当な顧客の誘引による消費者の被害を無くすため、不動産広告適正化の推進に努める。宅地建物取引業及び広告代理店等からの要望に基づくチラシ広告等の事前問合せに対応するとともに、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。

2. 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およ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。

◆島根県の東部・西部地区でそれぞれ年間1回

◆松江、出雲、大田、浜田、益田の5会場でそれぞれ年間2回

講師に専門家を招聘し、年間合計12回開催予定

○新規免許取得業者を対象とする研修

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、県内で新たに宅地建物取引業免許を取得した業者に対して、的確な業務遂行に向け、宅地建物取引業法をはじめ不動産関係法令の概要、不動産の表示に関する公正競争規約、レインズシステムの活用等の必要な専門的知識・技能を習得するための研修会を実施する。◆年間1回開催予定

(2)宅地建物取引主任者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ために欠かせない人材を育成するため、島根県より宅地建物取引主任者資格試験の実施協力機関として推薦を受け、定められた規定に基づき一般財団法人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、関係公共機関との連絡調整、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。

◆宅地建物取引主任者資格試験 年1回実施（毎年10月第3日曜日）

(3)宅地建物取引主任者法定講習会

宅地建物取引業法第22条の2に基づく宅地建物取引主任者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。

◆講習会講師の手配、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。

◆松江会場で年間2回、浜田会場で年間2回 年間合計4回開催予定

公益事業 3

地域社会における安全・安心な住環境を整備・創設し、地域社会の健全な発展を促進する事業

1. 地域社会における安全・安心な住環境を整備・創設し、地域社会の健全な発展を促進する事業

(1)公益社団法人島根県防犯連合会の地域安全の意識高揚と防犯活動へ協力、公益財団法人島根県暴力追放県民センターの暴力団等反社会的勢力の排除活動へ協力をする。

(2)島根県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会の犯罪の防止に配慮した生活環境の整備

その他犯罪防止のために必要な取組みへ協力をする。

- (3) 島根県女性のための安全安心住環境普及推進協議会の女性が安全で安心して暮らせる住環境の普及等に向けた各取組みへ協力をする。
- (4) 島根県建築行政推進協力会の違反建築物防止活動等地域社会の安全と繁栄、福祉の増進を目的とした各取組みへ協力をする。
- (5) 島根県内の住宅確保要配慮者（低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ることを目的とした「居住支援協議会活動支援事業」の各取組みへ協力をする。
- (6) 公益社団法人島根県不動産鑑定士協会が行う「不動産の景気動向に関するアンケート調査」へ協力をする。
- (7) 島根県のメガソーラー事業用地供給拡大に向けた取組みへ協力をする。
- (8) 各市町村の空き家の有効活用推進に関する各取組みへ参加・協力をする。
- (9) 島根県UIターン促進事業へ協力をする。
- (10) 公有地（国・県）を売却するにあたって実施される売却情報の広報活動へ協力をする。
- (11) 公共事業用代替地の斡旋業務の実施をする。（国・県・市との提携）

【収益事業】

事務室貸与・事務受託事業

1. 関係団体への事務室貸与（保証協会、松江宅建センター、政治連盟）
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】

他団体協力・会員支援事業

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) 一般社団法人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) 宅地建物取引主任者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) 広報誌による情報提供（共益部分）
 - (7) 慶弔見舞

【法人管理】

1. 公益社団法人全国宅地建物取引業連合会の事業活動への協力
2. 公益法人制度に基づく的確な業務処理
3. 会員情報の管理、入退会に関する事務処理
4. 協会員への配付・送付業務
5. 健全な財務運営と適正な経理処理と円滑な財務運営
6. 不動産会館の適切な運営管理と維持保全