

平成25年度事業計画

自 平成25年 4月 1日

至 平成26年 3月31日

当協会は本年4月1日より「公益社団法人」として新たなスタートを切りました。

これは当協会が創立以来、不動産業界の健全な発展と不動産取引の適正化に努め、消費者の住生活向上と利益保護、行政への提言活動等、多大な役割を担ってきたことが評価された一方で、今後その社会的責務が益々大きなものとなります。

新たに公益社団法人として活動するに当たっては、公益目的事業を2事業に分類し、公益目的事業1（「不動産に係わる人材育成・消費者啓発事業」）では不動産取引の高度化・複雑化が進む中でより専門的な知識が必要になることから宅地建物取引に係る者の資質向上及び一般消費者に対する不動産関連知識の普及啓発に関する事業、公益目的事業2（「消費者保護支援・地域振興事業」）では一般消費者の利益擁護と増進、地域振興、情報提供、流通促進に関する事業、共益事業では会員の業務支援、会員親睦に資する事業に努めます。

また、現在、本部・県央支部合同会館建設（平成26年12月中旬竣工予定）に向けて具体的な検討を進めていますが、引き続き本支部会館の施設の整備、充実を図っていきます。

以上、下記の通り本年度の事業計画を策定しました。

I. 不動産に係わる人材育成・消費者啓発事業（公益目的事業1）

I-1. 人材育成事業

（1）業務研修会実施事業

宅地建物取引業者及び従業者等を対象に、最新の法令改正や取引において必要な知識・制度・紛争事例や判例等、宅地建物取引業者に必要な専門的知識を習得するために（公社）全国宅地建物取引業保証協会栃木本部と共催で研修会を実施します。

（2）新規免許取得者及び代表者・政令で定める使用人変更の研修会実施事業

宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅建業免許を取得した者及び変更した代表者・政令で定める使用人を対象に不動産取引実務の経験豊富な当協会役員が講師となり、実務に即した研修会を実施します。

（3）不動産業に係る従業者教育研修・資格制度事業（受託事業）

全宅連からの受託事業として宅地建物取引業従事者の基本講座を実施します。

（4）宅地建物取引主任者 法定講習会実施事業（受託事業）

宅地建物取引主任者証の交付及び更新を受けようとする者に対し、宅建業法第22条の2に定める県知事が指定する「宅地建物取引主任者法定講習会」を実施します。

(5) 宅地建物取引主任者証交付事業（受託事業）

宅建業法第22条の2に定める宅地建物取引主任者証の交付申請の受付を行います。

(6) 宅地建物取引主任者 資格試験協力事業（受託事業）

一般財団法人不動産適正取引推進機構の協力機関として、試験会場の確保、受験申込書の配布及び受付、試験監督、試験の運営等、栃木県における試験窓口業務、運營業務を行います。

(7) 開業支援事業（不動産業開業希望者への情報提供、申請書配布、問合せ対応等）

宅地建物取引業の開業希望者の相談に応じ、開業サポートを実施します。

I - 2. 消費者啓発事業

(1) 一般研修会、セミナー等実施事業

一般消費者を対象に、不動産取引に関する知識と理解を深めてもらうための研修会、セミナー等を実施します。

II. 消費者保護支援・地域振興事業（公益目的事業2）

II - 1. 消費者保護支援事業

(1) 不動産無料相談事業及びその関連事業

① 不動産取引に係わる消費者からの一般相談、問い合わせ

消費者からの電話等による相談に応じます。

② 日本司法支援センター（法テラス）への協力

不動産無料相談の窓口として法テラスの紹介先となります。

③ 不動産無料相談

毎月23日、各支部会館において不動産取引に関する無料相談を実施します。
また支部によっては市役所等で定期相談会を開催します。相談員は専門的知識を有する当協会の役員が担当します。

④ 県主催「不動産取引法律相談」への相談員派遣

県主催の不動産取引法律相談（毎月第3木曜日）へ相談員を派遣し、一般消費者の相談に応じます。

⑤ 県主催「とちぎ住宅フェア」への相談員派遣

県主催のとちぎ住宅フェアへ相談員を派遣し、一般消費者の相談に応じます。

⑥ 相談員研修会

最近の複雑、多様化する相談内容に対応するため、相談員に対する研修を実施します。

⑦ 宅建業法違反業者に対する指導、助言

法令遵守による公正な取引を確保するため、所管官庁と連携し会員業者への指導、助言を行います。

Ⅱ－２．地域振興事業

(1) 宅地建物関連行政等への要望及び協力事業

- ① 土地住宅政策・税制改正等に関する要望活動等
- ② 公的審議会等への宅建業者登用
- ③ 公共事業に伴う情報提供（業務協定）
- ④ 業務協定の手引き・地価調査一覧表の配布
- ⑤ 災害時における民間賃貸住宅の情報提供協定

Ⅱ－３．情報提供、流通促進事業

(1) 各種法令・制度等の周知業務

- ① 不動産関係法令に関する周知活動
- ② 会報誌の定期発行
- ③ ホームページによる各種情報提供
- ④ 各種媒体での広報、周知活動

(2) 宅地建物取引業法等照会対応業務

会員をはじめ、消費者、官公庁、他団体、他事業者等、様々な方からの宅地建物取引関連法令、宅地建物取引業免許の申請、変更、開業手続き、宅地建物取引主任者資格試験、主任者証の交付、不動産取引全般に係る問い合わせに対応します。

(3) 公正な宅地建物取引推進事業

(公社)首都圏不動産公正取引協議会と連携を図り、不動産公正競争規約の普及に努めます。

(4) 情報ネットワークの充実・利用促進事業

- ① 全宅連続サイト（ハトマークサイト）による情報提供、管理運営、利用促進
- ② 不動産指定流通機構（レインズ）による情報流通、管理運営、利用促進
- ③ 不動産ジャパンの利用促進
- ④ レインズ・ハトマークサイトに関する研修、問い合わせ
- ⑤ 「とちぎ暮らし“住まいネット”」への参加、協力

Ⅲ．会館賃貸事業（収益事業）

栃木県不動産会館の一部を関係団体である（公社）全国宅地建物取引業保証協会栃木本部等へ賃貸します。

IV. 会員支援事業（共益事業）

- ① 会員及び従業者の各種親睦
- ② 次世代経営者の育成に関する事業
- ③ 免許更新及び各種届出書の作成に関する指導
- ④ 全国宅地建物取引業厚生年金基金制度への加入促進
- ⑤ 各種保険制度の活用推奨
- ⑥ 取引主任者賠償責任補償制度への加入促進
- ⑦ 少額短期保険への加入促進
- ⑧ 全宅住宅ローンの利用促進
- ⑨ (一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入促進
- ⑩ 宇都宮共和大学との協調事業・(公社)全宅連社会人学生入学制度の周知
- ⑪ 物品(書籍等)の販売

V. 会務の総合管理（法人業務）

(1) 栃木県不動産会館（本部・県央支部合同会館）の建設に関する取り組み

栃木県不動産会館（宇都宮市西一の沢町）は、昭和54年8月に建築され、会館の一部が平成元年10月に増築されました。昭和56年以前に建てられた建物は現行の建築基準法（耐震）に適合しておらず、東日本大震災において建物の一部に損傷が見られました。今後いつどのような大きな地震が発生するか予想がつかない中で、一日も早く耐震基準を満たした会館建設が望まれます。

当協会では、平成22年9月定例理事会において新会館の必要性が承認され、平成23年2月定例理事会では県央支部の要望を受けて本部・県央支部合同で新会館を建てる事が承認されました。さらには平成25年1月定例理事会においては、新会館の設計監理業者を決定しました。

今後も特別委員会を中心に新会館建設へ向けたより具体的な検討を進め、本支部会館の施設の整備、充実を図っていきます。

(2) 円滑な会務運営と福利厚生事業の実施

- ① 入会審査、入会者加入促進
- ② 会員の慶弔に関する事業
- ③ 公益社団法人移行に伴う対応
- ④ 円滑な会務運営
- ⑤ 合理的な会議の開催
- ⑥ 役職員の福利厚生

(3) 健全な財務運営と適正な経理処理