

平成 28 年度事業計画書

自 平成 28 年 4 月 1 日

至 平成 29 年 3 月 31 日

I 〔公益事業 1〕

宅地建物取引に係る調査研究・要望提言並びに地域行政との連携事業

宅地建物取引の進歩改善に関する調査研究を行い、要望・提言活動を通じて業域の確保・拡大に努め、会員業務を支援するとともに、宅地建物取引業並びに地域社会の健全な発展を目指す。

- (1) 関係法令の運用動向や業界に対する諸施策、市況に関する情報等の収集を行うとともに、周辺制度の運用改善等に関する要望・提言活動を行う。
- (2) 空き家総合相談窓口の運営を継続し、空き家対策を充実するとともに、中古不動産流通市場の活性化に繋がる施策を推進する。
- (3) 官公庁並びに関係団体等との懇談を通じて、地域における諸課題の共有化を図り、地域行政との連携事業を推進・発展させる。
- (4) 公共事業に伴う代替地等の媒介斡旋協定並びに公有地等の売払いに係る媒介斡旋協定等の制度周知及び運用促進を図る。
- (5) (公社)石川県不動産鑑定士協会と連携し、県内を対象とした不動産 DI 調査(※1)を実施するとともに、住宅ファイル制度(※2)の普及に努める。
- (6) 土地評価精通者意見価格の評定並びに税務連絡協議会への対応にあたる。
- (7) 石川県宅地建物取引業暴力団等対策協議会と連携し、反社会的勢力排除に係る取り組みを継続して行う。
- (8) 北陸不動産公正取引協議会からの要請に応じて、「不動産広告一斉調査」を実施し、会員並びに広告代理店等に対して規約指導を徹底する。

※1 DI とは、現況や先行きの見通し等についての定性的な判断を指標として集計加工した指数で、内閣府の景気動向指数や日本銀行の景気判断指数(短観)がある。不動産取引の結果については、全国規模で国土交通省や大手不動産会社が調査・公表しているが、地域における市況や先行き調査はほとんど実施されていないのが現状。昨今、宅建協会と鑑定士協会が連携して不動産 DI 調査を行う都道府県が増えてきている。

※2 住宅ファイル制度は、個人の住宅価格情報に係る潜在的なニーズに対応すべく、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が推進している統一的な調査報告スキーム。精緻な情報提供により、買主の不安を払拭し、中古住宅の流通促進、住宅ストックの有効活用に繋げるもの。

II [公益事業 2]

宅地建物取引に係る相談助言並びに情報提供・普及啓発事業

宅地建物取引に関する法令及び制度並びに倫理規範等の遵守を促し、業としての健全な運営と公正な取引の確保により消費者保護に努める。

また、規格・標準化された物件情報の登録を推進し、利用者の自主的かつ合理的な選択機会を確保する。又、宅地建物取引に係る諸制度等の情報提供・普及啓発に努めることで、不動産流通の促進並びに取引の円滑化を図る。

1 不動産無料相談所の運営並びに一般消費者の支援・保護に関する事業

(1) 宅地建物取引に関する一般相談に応じるとともに、宅地建物取引業法第 64 条の 5 に定める会員を相手方とする苦情相談の受付を行う。

① 「不動産無料相談」(定期)

実施日	実施時間	場 所
毎週水曜日	午前 9 時～正午	金沢市役所市民相談室
	午後 1 時～5 時	石川県不動産会館

② 顧問弁護士による「不動産無料法律相談」(定期)

実施日	実施時間	場 所
毎月第 3 水曜日	午後 1 時 30 分～ 午後 4 時 30 分	石川県不動産会館

③ 「地域での不動産無料相談」(不定期)を実施する。

④ その他、関係機関等からの相談員派遣要請に協力する

(2) 消費者専用「不動産無料相談フリーダイヤル」の普及に努める。

(3) 相談員研修会を年 2 回開催する。

(4) 相談事例を蓄積・検証し、相談マニュアル等の参考資料を充実する。

2 不動産流通情報システムに関する事業

流通システムの整備・運営にあたりるとともに、会員の利用促進を図る。又、中長期的な流通システムのあり方を検討する。

① 指定流通機構並びに全宅連統合サイトとの連携

② i - s y s t e m 2 の改良

③ 流通関係規約の遵守徹底

④ 操作説明会の開催

3 インターネットによる情報提供に関する事業

会員並びに一般消費者に対し、ホームページ等広報ツールを活用して広く宅地建物取引に関する様々な情報を提供することで、取引知識や諸制度等の普及啓発を図る。

4 地域支援及び社会貢献に関する事業

地域支援及び社会貢献事業等を通じ、地域社会とのより良い信頼関係の構築を図りつつ、宅地建物取引制度に関する普及啓発活動を行う。

- ① 第10回ハトマーク杯争奪リトルリーグ金沢大会の開催
- ② ハトマーク杯第7回石川県8人制サッカーU-10大会の開催
- ③ 第6回ハトマーク賞児童画コンクールの開催
- ④ 第3回ハトマーク杯ゲートボール大会の開催
- ⑤ ハトの豆本（賃貸借トラブル回避のための不動産豆知識本）の無償配付並びにハトの豆本を使った出前講座の実施
- ⑥ 不動産フェアの実施
- ⑦ 清掃ボランティア活動等、その他地域支援活動の実施

Ⅲ〔公益事業3〕 宅地建物取引に係る人材育成事業

宅地建物取引業に携わる人材を育成するとともに、広く一般消費者に取引知識に触れる機会を提供する。

- (1) 広く受益の機会を公開し、宅地建物取引業法第64条の6に定める研修として「業務研修会」を年4回開催するとともに、履修・復習手段として研修動画の普及に努める。
- (2) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会等が実施する研修機会の周知並びに従業者教育研修・資格制度「不動産キャリアパーソン」の受講義務の徹底に努める。
- (3) 平成28年9月22日(木・祝)に『「不動産の日」ふれ愛講演会』を開催する。
- (4) 石川県からの委託を受けて、宅地建物取引士法定講習会を年6回開催する。

回数	開催日
1	平成28年4月13日(水)
2	平成28年6月1日(水)
3	平成28年8月3日(水)
4	平成28年10月5日(水)
5	平成28年12月7日(水)
6	平成29年2月1日(水)

- (5) (一財)不動産適正取引推進機構からの委託を受けて、宅地建物取引士資格試験を実施する。

実施公告	試験日
平成28年6月3日(金)	平成28年10月16日(日)

- (6) 役員の研鑽を深めるため、役員研修会を開催する。

IV〔相互扶助（共益）等事業〕 会員業務支援等事業

- (1) 福利厚生事業として健康診断を実施し、賀詞交歓会を開催する。
- (2) 民法改正等、宅地建物取引に関する法令改正情報の収集に努め、改正動向に伴い業務関連書式の見直しを行う。
- (3) 賃料滞納に係る内容証明送達制度の運用を継続して行う。
- (4) 新規入会者研修会を年 2 回開催する。
- (5) 新たに開業する者を対象とした開業支援セミナーを年 2 回開催する。
- (6) 会員を対象とした実務セミナーを開催する。
- (7) 会員を対象に取引業務の参考となる書籍を配付する
- (8) 関係団体と連携した広報流通活動を実施する。

V〔法人会計〕 会務の総合管理事業

効果的・効率的な事業の実施と組織の運営に努め、下記の事業を行う。

- (1) 公益三法(「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」、「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」)に基づく諸手続きを行う。
- (2) 必要に即して諸規程の改正を行う。
- (3) 健全な財政基盤の保全並びに公益目的事業の適正な遂行に努める。
- (4) ブロックへ付託された事業の適正な遂行を指導する。
- (5) 会員の入会・変更・承継に関する審査業務を行う。
- (6) ハトマークグループ・ビジョン（石川県版）の検討を行う。
- (7) 創立 50 周年記念事業の検討を行う。
- (8) 平成 28 年度会員名簿を発行する。