

平成23年度事業計画(案)

自 平成23年4月1日

至 平成24年3月31日

未曾有の東日本大震災に対して、被災者・避難者、復興に向けての宅地建物取引業者としての支援を模索するなか、公益社団法人の認定申請へ向けた活動のほか、通常の協会事業を実施していく。

[重点事業]

1. 組織維持事業〔相互扶助等事業〕（公益法人制度改革特別委員会）

(1)公益法人制度改革への対応

協会の考える公益目的事業を再精査し、公益法人関連3法に準拠した公益目的事業を協会事業として再構築するとともに、公益法人関連3法に基づく「定款」、それに続く施行規則等、諸規程の整備にも努め、公益社団法人への認定申請に向けた努力を行っていく。

[一般事業]

1. 情報提供・宅地建物取引促進・消費者支援事業(公益目的事業1)

(広報・IT委員会、総務委員会、法務倫理委員会、土地住宅対策委員会、賃貸・経営管理委員会)

(1)協会ホームページの運営管理（広報・IT委員会）

宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発展を図るため、消費者等一般の方をはじめ、会員・非会員を問わず宅地建物取引業者に対して、法令情報等を提供するため、総務委員会、法務倫理委員会、土地住宅対策委員会、賃貸・経営管理委員会及び空き家バンク推進事業特別委員会から、協会ホームページを所管する広報・IT委員会へ情報提供を行い、協会ホームページの充実を図る。

(2)国土交通大臣指定 財団法人 東日本不動産流通機構（広報・IT委員会）

媒介・賃貸借の依頼者に対する媒介契約制度、更に、専属専任、専任媒介契約において不動産流通標準情報システム（レインズ）による国土交通大臣指定(財)東日本不動産流通機構への物件情報の登録義務、登録済み証の依頼者への交付など、宅地及び宅地建物取引の適正化

や円滑化、不動産流通市場の健全な発達と公共利益の増進に寄与できるよう、協会ホームページや会報誌、ハトマークサイトなどを通じて、法令やシステムなどの周知を行っていく。

(3)ハトマークサイト（広報・IT委員会）

レインズと共に、更なる一般消費者への利便性向上を目指し、研修事業などを通し、広く周知していく。

(4)政策・税制改正等、要望事項の作成（土地住宅対策委員会）

消費者の利益の擁護又は増進を図るため、施策・税制等について、一般消費者・事業者のための提言活動を行う。

(5)公共用地代替地斡旋業務（土地住宅対策委員会）

関東地方整備局、山梨県県土整備部、甲府市土地開発公社、山梨県道路公社及び山梨市との代替地斡旋業務を推進し、(財)東京都新都市建設公社、南アルプス市、都留市土地開発公社、中央市並びに大月市土地開発公社との残存区画（土地等）の媒介促進を協定に基づき実施していく。

(6)空き家バンク業務の推進（空き家バンク推進事業特別委員会）

更なる空き家バンク事業の活性化を図るため、既存の提携市町の他、主に空き家バンク制度調査研究会に所属している当協会との非提携市町にも、意見交換会の参加を呼びかけ、協会との提携を促進していく。

そのほか、空き家バンクの取り組みが始まっていない市町村へも、説明会などを開催し、今後、媒介協定の締結を促進していく。

また、広報等を利用しながら、空き家バンク事業の周知を推進していく。

(7)セーフティネット法に基づく住宅確保の推進（賃貸・経営管理委員会）

住宅セーフティネット法に関係する住宅確保要配慮者（被災者、高齢者、障害者、低額所得者、外国人）に対するの安心な居住支援サービスについて研究をし、平成22年4月30日に山梨県と締結した災害時における民間賃貸住宅の媒介について、具体的な連絡網の整備や会員、大家に対する周知並びにPR方途を協議をし、推進していく。

(8)セミナーの開催

会員・非会員を問わず、消費者にも広く参加を呼びかけ、宅地建物取引業法における消費者保護、一般消費者の利益の擁護など、宅地建物取引業務に関連するセミナーを開催する。

①広報・IT委員会関係

会員・非会員を問わず、消費者にも広く参加を呼びかけ、ITに関連したセミナーを開催する。

②法務倫理委員会関係

会員訪問指導員・公正競争規約指導員、無料相談所相談員養成のための研修会の開催を計画していく。

③土地住宅対策委員会関係

不動産取得税など税制に関するセミナーや住宅ローン「フラット35」有効活用のためのセミナーを開催する。

④貸貸・経営委員会関係

会員・非会員を問わず、消費者にも広く参加を呼びかけ貸貸管理業務関連やオーナー向けのセミナーを開催する。

(9)社会・地域貢献事業（総務委員会）

①ペットボトルキャップの回収の周知と回収

世界の子供にワクチンを送る運動の一環として、ペットボトルキャップの回収活動に努める。

②富士山清掃

富士山の環境美化の活動を支援するため、富士山の清掃活動を行う。

③募金活動

研修会の折りに募金活動を行い、各募金窓口を通じ募金活動を行う。

2.人材育成・消費者保護事業(公益目的事業2)

(1)業者指導・育成事業（法務倫理委員会）

①指導員・相談員の養成

宅地建物取引業の健全な発展により消費者を間接的に保護することを目的として、会員事業所訪問指導員・公正競争規約指導員、無料相談所相談員などについて、指導員・相談員委嘱規程（仮称）を策定し、委嘱基準に合致する者に研修会などの受講を義務付け、指導員、相談員として養成することを計画していく。

②会員事業所の訪問指導

会員事業所を、直接、訪問し、適切な業務推進のためのチェックや指導を計画していく。

③公正競争規約の指導

主に、インターネットによる広告などについて、定期的に、チェックを行い、不動産の表示に関する公正競争規約に違反することが無いよう指導を計画していく。

(2)不動産無料相談所の運営（法務倫理委員会）

①無料相談所、相談員の育成

消費者からの一般相談に、適格な助言などを行うため、宅地建物取引業務に関する研修会などを開催し、育成・養成に努める。

②常設無料相談所

山梨県不動産会館2階に設置し、毎週火曜日と金曜日、午前10時から午後4時まで不動産無料相談所を開設する。

③地域無料相談所

月に1回、甲府市、富士吉田市、南アルプス市、山梨市、笛吹市及び甲州市において、午前10時から午後4時まで不動産無料相談所を開設する

④会員向け弁護士相談

消費者から種々の相談を受けることが多い会員に対して、予約制により会員向けの顧問弁護士による法律相談を行っていく。

(3)宅地建物取引主任者資格試験事業（法務倫理委員会）

勤労意欲のある者に対する就労支援や公正かつ自由な経済活動を促進するなど、宅地建物取引主任者資格試験に関して（財）不動産適正取引推進機構からの委託に基づき、下記の日程（予定）で円滑に実施する。

| 事 | 項 | 摘 | 要 | 備 | 考 |
|-------------|---------------------|------------------|---|---------------------|---|
| 実 施 公 告 | | 6月3日(金) | | | |
| 試験案内 配布等 | インターネット申込み/試験案内HP掲載 | 7月1日(木)～7月15日(木) | | 機構・協会HPに掲載 | |
| | 郵送申込み/試験案内配布 | 7月1日(木)～8月1日(月) | | 協会・書店等にて配布 | |
| 受験申込 受付 | インターネット | 7月1日(木)～7月15日(木) | | | |
| | 郵 送 | 7月1日(木)～8月1日(月) | | | |
| 受 験 手 数 料 | | 7,000円 | | | |
| 試 験 期 日 | | 10月16日(日) | | | |
| 試 験 時 間 | | 午後1時～3時 | | 登録講習修了者は、午後1時10分～3時 | |
| 合 格 発 表 | | 11月30日(水) | | | |

(4)宅地建物取引主任者証の申請・交付等事業（法務倫理委員会）

①宅地建物取引主任者証の申請・交付事業

山梨県知事からの委託により、宅地建物取引主任者証の新規・更新・書換・再交付申請及び交付について、主管課と連携を密にし、適格・適正に執行していく。

②宅地建物取引主任者法定講習会の開催に関する業務

山梨県知事から指定されている宅地建物取引主任者法定講習会について、年3回、以下の日程で開催する。

- 第1回 平成23年 4月27日(水)
受付 平成23年 4月11日(月)～ 4月15日(金)
- 第2回 平成23年 9月28日(水)
受付 平成23年 9月12日(月)～ 9月16日(金)
- 第3回 平成23年12月14日(水)
受付 平成23年11月24日(木)～11月30日(水)

3. 会員支援事業(相互扶助事業1)

(1)広報「宅建やまなし」の発行(広報・IT委員会)

会員に対して協会等に関する情報伝達として、年4回、広報を発行する。更に、公益性を意識した方向で協議をしていく。

(2)会員業務の近代化事業(広報・IT委員会)

会員業務の近代化促進のため、IT利用による研修会を開催していく。

(3)新規・入退会業務(総務委員会)

ビジネス情報誌により、宅地建物取引業開業予定事務所に、入会パンフレット・申込書等の送付を行い、更には、PR活動を所管している、広報・IT委員会に入会案内PR等を依頼し、入会促進に努める。

(4)福利厚生事業(総務委員会)

福利厚生の一環として、同好会・愛好会によるソフトボール・ゴルフ大会への側面的支援(補助金の交付)、会員対象の日帰り研修旅行、カレンダー・不動産手帳の作成や無料配布を行っていく。

(5)山梨県不動産会館の維持、修繕業務(総務委員会)

大規模修繕より数年が経っていることも含め、修繕費積立金をしていく。更に、小規模の修繕は、速やかな対応に努める。

(6)会費の厳正徴収業務(財政委員会)

①会務運営の基礎となるため、会費の厳正徴収に努める。特に、多年度にわたる会費未納者に対し督促を重ね、厳正な対応を実施していく。

②会員にとって便利で、振込手数料の負担も不要な会費口座振替制度について、協会にとつ

ても、納期までの会費完納を目指すうえで、会費口座振替制度が重要と考えられることから、より一層の制度促進に努める。

③新々会計基準への完全移行

公益法人制度改革に伴い、公益社団への移行認定申請するには、損益を示す正味財産増減計算書内訳表が必要となるなど、認定申請書に即した平成20年会計基準（新々会計基準）への完全移行を実施する。

(7)組織維持事業（総務委員会）

①ブロック会議の開催を促進し、会員間の連携を深める。

②(社)全国宅地建物取引業協会連合会、(社)全国宅地建物取引業保証協会、一般社団法人賃貸不動産管理業協会、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会や山梨県国土利用計画審議会、山梨県総合計画審議会、(財)山梨県暴力追放県民会議に理事・委員として参画、山梨県地価調査委員会委員、山梨ゆとりある住生活推進協議会の理事・委員、甲府商工会議所への評議員の派遣など、協会及び協会員への地位向上と基盤の確立に努める。

③不動産コンサルティング関係を含め、所管委員会から情報提供を受け、周知に努める。