

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会山形本部
平成24年度事業報告書

自：平成24年4月1日

至：平成25年3月31日

I 公益目的事業

1. 苦情相談・苦情解決業務

- ① 不動産無料相談所を公益社団法人山形県宅地建物取引業協会と共同で、山形県不動産会館において毎週水・金曜日の午後1～3時に開設（年間91回）するとともに、県内11地区においても不動産無料相談会を76回開催した。

平成24年度 一般相談件数

項 目	件 数
業者に関する相談	21件
契約に関する相談	49件
物件に関する相談	14件
報酬に関する相談	9件
借地借家に関する相談	38件
手付金に関する相談	2件
税金に関する相談	4件
ローン等に関する相談	1件
登記に関する相談	7件
業法・民法に関する相談	7件
建築（建基法含）に関する相談	3件
価格等に関する相談	9件
国土法・都計法等に関する相談	0件
その他（敷金精算）	16件
その他（管理業務他）	28件
その他（売却）	25件
合 計	233件

- ② 専任相談員、地区相談員及び担当職員に対し、相談業務体制の強化及び専門的知識の向上を目的とした研修会を開催した。

開催日 平成24年7月9日(月)
場所 山形県不動産会館 2階 大会議室
研修内容 ①苦情解決業務及び弁済業務の処理上の留意点について
講師 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会
事業部 苦情解決・研修・弁済業務課
②相談業務(相談の受け方、相談票の書き方等)について
講師 社団法人山形県宅地建物取引業協会 相談委員長
受講者数 42名

- ③ 山形県県土整備部建築住宅課、各消費生活センター及び山形県すまい情報センターと一般消費者からの不動産相談に関する情報交換会を開催し、相談業務の連携について確認を行った。

- ④ 一般消費者に対し不動産無料相談事業を広く周知するため、山形新聞や各種不動産情報誌で広告するとともに各自治体で発行する広報誌、当協会のホームページ、一般消費者向け広報誌「やまがたハトマーク通信」においてPR活動を行った。

- ⑤ 相談業務を適正に執行するため、宅建協会と共同で相談業務委員会を4回開催した。

2. 研修業務・情報提供業務

- ① 宅地建物取引業法第64条の6に基づき、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会山形本部と共同で宅地建物取引業に従事する者又は従事しようとする者などに対して研修会を開催した。

・第1回 研修会

開催日 平成24年9月6日(木)～7日(金)
会場 村山会場：山形国際交流プラザ ビッグウイング 2階 大会議室
置賜会場：南陽市 ハイジアパーク南陽 2階 南陽座
庄内会場：いろり火の里 文化館 菜の花ホール 1階 多目的ホール
テーマ 1. 原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(平成23年8月再改訂版)について
講師 弁護士
2. 賃貸住宅管理業者登録制度について
講師 弁護士
3. 全国賃貸不動産管理業協会について
講師 全国賃貸不動産管理業協会

4. 信用金庫住宅ローンについて

講師 各信用金庫 担当者
など

受講者数	庄内会場	84名
	村山会場	120名
	置賜会場	59名
	合計	263名

・第2回 研修会・不動産セミナー

開催日 平成24年11月6日(火)

会場 山形国際交流プラザ ビッグウイング 2階 大会議室

テーマ 持続可能な国土づくりに向けて不動産業が目指すべき方向について

講師 国土交通省 土地・建設産業局 不動産業課

受講者数 189名

- ② 新規に免許を取得した宅地建物取引業者を対象とした研修会を開催し、開業後に必要となる不動産取引に関する知識の普及・向上に努めた。

・新規免許取得者研修会

開催日 平成24年7月6日(金)

会場 山形県不動産会館 2階 大会議室

受講者数 7社 10名

- ③ 研修業務を適正に執行するため、宅建協会と共同で研修業務委員会を3回開催した。

3. 弁済・手付金等保管・手付保証業務

- ① 新規入会者の弁済業務分担金を遅滞なく供託するとともに、退会者に対して弁済業務分担金の返還業務を行った。
- ② 手付金等保管業務・手付金保証業務の今年度の利用は無かった。

II 管理業務

1. 会員管理

- ① 今年度の新規入会者は18名、退会者は34名だった。
- ② 新規入会者に対して入会審査会を14回開催した。

2. 広報業務

- ① 保証協会の事業内容や各種制度を周知するため、宅建協会と共同で広報誌「WIDE PARTNER やまがた」を平成24年6月及び平成25年1月の2回発行し、会員業者及び関係機関に配布した。

3. 総務

- ① 山形本部の各種業務を適正に執行・管理するため、幹事会を6回、常任幹事会を6回、監査会を4回開催した。
- ② 総務業務を適正に執行するため、宅建協会と共同で総務委員会を7回開催した。

4. 財務

- ① 財務業務を適正に執行するため、宅建協会と共同で財務委員会を2回開催した。

平成24年度の執行事業を以上の如く報告致します。

平成25年5月29日

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会山形本部
本部長 日向孝吉