

# 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25年度事業報告書

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

### 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95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132回開催した。

#### 平成25年度 一般相談件数

項 目	件 数
業者に関する相談	31件
契約に関する相談	47件
物件に関する相談	25件
報酬に関する相談	2件
借地借家に関する相談	61件
手付金に関する相談	1件
税金に関する相談	6件
ローン等に関する相談	2件
登記に関する相談	8件
業法・民法に関する相談	9件
建築（建基法含）に関する相談	4件
価格等に関する相談	3件
国土法・都計法等に関する相談	1件
その他（敷金精算）	15件
その他（管理業務他）	34件
その他（売却）	78件
合 計	327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25年9月2日（月）  
場 所 山形市：パレスグランデール 本館2階 「カーサデルソレ」  
研修内容 苦情に至るまでの相談事例について  
講師 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 事務局  
受講者数 39名

- ③ 山形県県土整備部建築住宅課、山形県内の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、相談を受けた内容の疑問点への回答や相談業務の連携確認を行った。

開催日 平成25年10月24日（木）  
場 所 山形県不動産会館 2階 大会議室  
議 題 (1) 昨今の不動産取引のトラブルについて  
(2) 相談業務連携のあり方について  
出席者数 23名

- 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、山形新聞及び読売新聞、各種不動産情報誌で広告を行う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5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、公益社団法人山形県宅地建物取引業協会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25年8月5日（月）～6日（火）  
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. ～地域密着とネット営業の融合を図る～ 成長のための戦略的経営  
講師 有限会社プランサービズ（全宅連研修パック）  
2. 東北宅建サポートセンターについて  
講師 株式会社東北宅建サポートセンター  
3. きらやか銀行住宅ローンについて  
講師 株式会社きらやか銀行

受講者数	庄内会場	63名
	村山会場	90名
	置賜会場	50名
	合 計	203名

・第2回 研修会・不動産セミナー

開催日	平成25年11月18日(月)		
会 場	山形市：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	不動産売買における瑕疵をめぐる近時の裁判例		
	講師	弁護士	
参加者数	181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25年7月11日(木)		
会 場	山形県不動産会館 2階 大会議室		
受講者数	9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13名、退会者は28名だった。
- ② 新規入会者に対する入会審査会を10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25年6月及び平成26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5回、常任幹事会を4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6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1回開催した。

## 〔事業報告書 附属資料〕

平成25年

- 5 / 3 1 全宅保証第1回理事会出席 東京都・第一ホテル東京  
(日向本部長)
- 6 / 1 0 全宅連・全宅保証第1回組織整備特別委員会出席 東京都・全宅連会館  
(日向本部長)
- 1 8 全宅連・全宅保証正副会長委員長合同会議出席 東京都・全宅連会館  
(日向本部長)
- 2 7 全宅保証平成25年度定時総会出席 東京都・ホテルニューオータニ  
(日向本部長、青柳副本部長、大谷事務局長)
- 7 / 3 1 全宅連・全宅保証第2回組織整備特別委員会出席 東京都・全宅連会館  
(日向本部長)
- 8 / 6 都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議出席 北海道・京王プラザホテル  
(日向本部長)
- 7 全宅連・全宅保証正副会長委員長合同会議出席 北海道・京王プラザホテル  
(日向本部長)
- 1 1 / 1 2 都道府県宅建協会・本部事務局長会議出席(大谷事務局長) 東京都・全宅連会館  
2 6 全宅保証第2回理事会出席 東京都・第一ホテル東京  
(日向本部長)
- 1 2 / 1 0 公益法人制度改革に関する地区ブロック別研修会出席  
[北海道・東北・甲信越・関東地区]  
(青柳副本部長、鈴木次長) 東京都・全宅連会館
- 1 9 全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議出席  
(日向本部長) 東京都・全宅連会館

平成26年

- 1 / 1 7 全宅保証第4回組織整備特別委員会出席  
(日向本部長) 東京都・全宅連会館
- 2 0 都道府県協会長・本部長会議及び平成26年全宅連・全宅保証新年賀詞交換会出席  
(日向本部長) 東京都・ホテルニューオータニ
- 3 / 2 4 全宅保証第3回理事会出席 東京都・第一ホテル東京  
(日向本部長)

以 上