

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26年度事業報告書

(平成26年4月1日から平成27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97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26年度 一般相談件数

項 目	件 数
業者に関する相談	23件
契約に関する相談	50件
物件に関する相談	41件
報酬に関する相談	3件
借地借家に関する相談	37件
手付金に関する相談	2件
税金に関する相談	12件
ローン等に関する相談	1件
登記に関する相談	12件
業法・民法に関する相談	10件
建築（建基法含）に関する相談	4件
価格等に関する相談	11件
国土法・都計法等に関する相談	0件
敷金精算に関する相談	13件
管理業務他に関する相談	34件
売却に関する相談	59件
合 計	312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26年8月19日(火)
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 (1)相談員の心構えなど
講師 前相談委員長
(2)相談事例などを活用した具体的な事例について
講師 弁護士
受講者数 48名

- ③ 山形県県土整備部建築住宅課、山形県消費生活センター、置賜消費生活センター、最上総合支庁、庄内総合支庁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取引に関する相談対応などについての情報交換会を開催し、相談案件に対する疑問点について協議を行うとともに相談業務の連携確認を行った。

開催日 平成26年12月9日(火)
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 18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、山形新聞や各種不動産情報誌などに広告を掲載して広報活動を行うとともに、各自治体で発行する広報誌、当協会のホームページ、一般消費者向けの広報誌「やまがたハトマーク通信」においても周知活動を行った。
- 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2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26年9月11日(木)～12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 重要事項説明書・売買契約書の書き方、特約文例のポイント
講師 公益財団法人不動産流通近代化センター

受講者数	村山会場	176名
	置賜会場	69名
	庄内会場	94名
	合計	339名

【第2回 研修会・不動産セミナー】

開催日	平成26年11月25日（火）～26日（水）	
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	不動産税制～改正、宅建業務における留意点	
	講師 税理士法人東京シティ税理士事務所	
受講者数	村山会場	114名
	置賜会場	41名
	庄内会場	70名
	合計	225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26年7月30日（水）	
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 平成26年度の新規入会者は20名、退会者は29名だった。
- ② 新規入会者に対する入会審査会を18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26年7月及び平成27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9回、常任幹事会を5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2回開催した。