

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29年度事業報告書

(平成29年4月1日から平成30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、山形県宅建会館において毎週月曜日～金曜日午前10時～午後4時まで開設するとともに、県内10地区においても不動産無料相談会を毎月1回(合計120回)開催した。

平成29年度 一般相談件数内訳表

項 目	件 数
業者に関する相談	4件
契約に関する相談	38件
物件に関する相談	50件
報酬に関する相談	0件
借地借家に関する相談	12件
手付金に関する相談	0件
税金に関する相談	3件
ローン等に関する相談	0件
登記に関する相談	10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	1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
敷金精算に関する相談	23件
管理業務他に関する相談	17件
売却に関する相談	24件
合 計	200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29年11月21日(火)
場所 山形市 ヒルズサンピア山形
研修内容 ①空き家相談業務の実務について
講師 山形県空き家活用支援協議会 事務局
山形県住宅供給公社 地域づくり支援課
地域づくり推進主査 桔川 潤 氏
②相談事例を活用した事例解説と敷金精算について
講師 半田稔法律事務所 弁護士 半田 稔 氏
受講者数 36名

(3) 山形県県土整備部建築住宅課及び山形県消費生活センターと一般消費者などからの不動産取引に関する相談の事例報告及び情報交換を行い、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30年2月13日(火)
場所 山形県宅建会館 2階 大会議室
議題 ①不動産取引のトラブルについて ートラブル相談の事例報告ー
②不動産相談業務の連携について
③空き家相談について
出席者数 13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、不動産情報誌、各自治体で発行する広報誌などに広告を掲載して広報活動を行うとともに、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3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。

【研修会 ①】

開催日 平成29年9月4日(月)、5日(火)
会場 村山会場：山形市 ヒルズサンピア山形
置賜会場：米沢市 伝国の杜
庄内会場：三川町 いろり火の里 文化館 なの花ホール

テ ー マ	ア. 「中古住宅売買のカンフル剤！山形の家づくり利子補給制度」 講師 山形県県土整備部建築住宅課 職員等
	イ. 「プロなら、ここだけははずせない重説と契約書のポイント」 講師 公益財団法人不動産流通推進センター 職員 並木 英司 氏
	ウ. 「数々のインスペクション、その違いを簡単解説」 講師 山形県宅建協会 業務委員長 長谷山 裕 氏
	エ. 「空き家対策モデル事業（ランドバンク手法）の説明・空き家取引データの提供依頼について」 講師 特定非営利活動法人つるおかランド・バンク 理事長 阿部 俊夫 氏
受講者数	村山会場 167名 置賜会場 63名 庄内会場 87名 合 計 317名

【研修会 ②】

開 催 日	平成29年11月30日（木）、12月4日（月）
会 場	村山会場：山形市 山形国際交流プラザ ビッグウイング 置賜会場：米沢市 アクティー米沢 庄内会場：三川町 いろり火の里 文化館 なの花ホール
テ ー マ	ア. 「不動産に関わるトラブル事例（売買・賃貸借）」 講師 松田・水沼綜合法律事務所 弁護士 松田 弘 氏
	イ. 「宅地建物取引業の免許更新時の留意点」 講師 山形県県土整備部建築住宅課 職員等
受講者数	村山地区 170名 置賜地区 79名 庄内地区 85名 合 計 334名

【研修会 ③】

開 催 日	平成30年1月23日（火）、25日（木）、26日（金）
会 場	村山会場：山形市 ヒルズサンピア山形 置賜会場：米沢市 グランドホクヨウ 庄内会場：三川町 いろり火の里 文化館 なの花ホール
テ ー マ	ア. 「宅建業法改正！既存住宅取引における実務の必須ポイント」 全宅連DVD研修
	イ. 「違反摘発激増！！インターネット広告の注意点」 講師 山形県宅建協会 公正取引委員 長谷山 裕 氏
	ウ. 「全国賃貸不動産管理業協会へのご入会・事業のご案内」 全宅管理DVD研修

受講者数	村山地区	352名
	置賜地区	103名
	庄内地区	95名
	合 計	550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】

①第 1 回

開催日 平成29年7月11日(火)
 テーマ 「初任従業者・新規免許取得者向け宅建業務の基本的留意点」
 講師 山形県宅建協会 業務委員長 長谷山 裕 氏
 業務委員 今井 和彦 氏
 佐々木伸夫事務所 司法書士 佐々木 伸夫 氏
 岩井土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 岩井 和彦 氏
 会場 山形県宅建会館 2階 大会議室
 受講者数 6社7名

②第 2 回

開催日 平成29年10月30日(月)、11月14日(火)、12月6日(水)
 テーマ 「入ってよかったハトマーク、不動産の広告について、売主から直接媒介契約がとれた、レインズへ登録、重要事項説明ロールプレイング、となりの頼れる士業(司法書士・地家屋調査士)」等
 講師 山形県宅建協会 業務委員長 長谷山 裕 氏
 業務委員 今井 和彦 氏
 業務委員 飛渡 正美 氏
 佐々木伸夫事務所 司法書士 佐々木 伸夫 氏
 岩井土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 岩井 和彦 氏
 会場 山形県宅建会館 2階 大会議室
 参加者 1日目：5社6名 / 2日目：5社5名 / 3日目：4社4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を行うとともに、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29年度の新規入会者は39名、退会者は35名だった。

(2) 新規入会者に対する入会審査会を20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29年7月及び平成30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3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。