

# 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30年度事業報告書

(平成30年4月1日から平成31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11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30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	35件
物件に関する相談	58件
報酬に関する相談	3件
借地借家に関する相談	28件
手付金に関する相談	1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	6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	18件
管理業務他に関する相談	10件
売却に関する相談	22件
合 計	208件

(2) 専門相談員、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。

### 【役職員合同研修会】

開催日 平成30年8月21日（火）  
場 所 上市市：古窯  
研修内容 ①「相談に対する心構え」  
講師：山形県宅地建物取引業協会 相談委員長 田中 勇一 氏  
②「相談・苦情解決申出 受付業務マニュアル」（DVD）  
受講者数 67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及び山形県住まい情報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31年2月22日（金）  
場 所 山形県宅建会館 2階 第一会議室  
議 題 ①「不動産取引の相談事例及び相談業務の連携について」  
②「宅建協会の空き家相談事業について」  
出席者数 11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30年9月14日（金）、20日（木）  
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 伝国の杜 置賜文化ホール  
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 ①「土地及び建物についての権利及び権利の変動」  
「土地及び建物についての法令上の制限」  
講師：弁護士 半田 稔 氏  
②「全国宅建政治連盟 4団体の役割と連携組織運営」について（DVD）  
受講者数 村山会場 192名  
置賜会場 77名  
庄内会場 89名  
合 計 358名

### 【第2回 研修会】

開催日 平成30年11月29日（木）、30日（金）  
会場 庄内会場：三川町 いろり火の里 文化館 なの花ホール  
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 伝国の杜 置賜文化ホール  
テーマ ①「宅地及び建物についての税に関する事項」について  
講師：公認会計士 村山 秀幸 氏  
②「全宅連安心R住宅事業」について（DVD）  
受講者数 村山会場 181名  
置賜会場 81名  
庄内会場 90名  
合計 352名

### 【第3回 研修会】

開催日 平成31年3月11日（月）、12日（火）、19日（火）  
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  
庄内会場：三川町 いろり火の里 文化館 なの花ホール  
置賜会場：米沢市 伝国の杜 置賜文化ホール  
テーマ ①「我がハトマークサイト、目からウロコの活用術」  
講師：全宅連 職員  
②「ズバリ教えます！その広告表現、セーフ？それともアウト？」  
講師：山形県宅建協会 公取協調査指導員  
受講者数 村山会場 198名  
庄内会場 82名  
置賜会場 85名  
合計 365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】

#### 〔第1回〕

開催日 平成30年9月19日（水）  
テーマ 「入っててよかったハトマーク、引き合い対応、レインズへの登録、不動産広告について」等  
講師：山形県宅建協会 副会長 長谷山 裕 氏  
会場 山形県宅建会館 2階 大会議室  
受講者数 12社 16名

#### 〔第2回〕

開催日 平成30年10月24日（水）  
テーマ 「いよいよ契約、実際に重要事項説明をしてみよう、代金決済・引渡し、となりの頼れる士業（土地家屋調査士・司法書士）、後発業者が「尖る」ために」等

講師：山形県宅建協会 副会長 長谷山 裕 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 11社 12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30年度の新規入会者は30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23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30年7月及び平成31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7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。