

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31年度・令和元年度事業報告書

(平成31年4月1日から令和2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132回)開催した。

平成31年度・令和元年度 一般相談件数内訳表

| 項目 | 件数 |
|----------------|------|
| 業者に関する相談 | 11件 |
| 契約に関する相談 | 28件 |
| 物件に関する相談 | 19件 |
| 報酬に関する相談 | 5件 |
| 借地借家に関する相談 | 27件 |
| 手付金に関する相談 | 0件 |
| 税金に関する相談 | 2件 |
| ローン等に関する相談 | 1件 |
| 登記に関する相談 | 18件 |
| 業法・民法に関する相談 | 8件 |
| 建築(建基法含)に関する相談 | 3件 |
| 価格等に関する相談 | 5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 | 22件 |
| 管理業務他に関する相談 | 14件 |
| 売却に関する相談 | 52件 |
| 合計 | 215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。

[相談員研修会]

開催日 令和元年8月27日(火)
場所 山形市：ヒルズサンピア山形
研修内容 (1) 相談に対する心構え
(2) 相談事例をテーマとしたグループディスカッション
受講者数 32名

(3) 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。

(4) 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。

①第1回 研修会

開催日 令和元年8月5日(月)、6日(火)、8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)「民法改正と宅建業の関わりについて」
講師 深沢綜合法律事務所 弁護士 大川 隆之 氏
(2)「ハトマークサイトを活用して反響倍増計画」
講師 アットホーム株式会社 担当者
受講者数 村山会場 297名
置賜会場 106名
庄内会場 106名
合計 509名

②第2回 研修会

開催日 令和元年11月19日(火)、21日(木)、22日(金)
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)「不動産に関わる税金の間違えやすいポイント・税金知識の確認」
講師 公認会計士 村山 秀幸 氏
(2)「改正労働基準法について」
講師 山形労働局 担当者
受講者数 村山会場 224名
置賜会場 80名
庄内会場 104名
合計 408名(うち会員外1名)

③第3回 研修会(DVD配布、webセミナー)

テーマ (1)「重要事項説明、契約書等の民法改正による影響と変更点について」
講師 明海大学 不動産学部 教授 不動産鑑定士 中村 喜久夫 氏
(2)「山形県宅建協会ビジョンEVOLUTION山形宅建2030について」
講師 副会長 長谷山 裕 氏

(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 令和元年9月18日(水)

テーマ 「入っててよかったハトマーク、引き合い対応、不動産広告について、
レインズへの登録」等

講師 長谷山副会長、今井業務委員長、飛渡業務副委員長、加藤業務委員

受講者数 19社 20名

②第 2 回

開催日 令和元年10月23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 長谷山副会長、山川業務委員、今泉業務委員

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 16社 16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31年度・令和元年度の新規入会者は30名、退会者は30名だった。

(2) 新規入会者に対する入会審査会を19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」を令和元年7月、10月、令和2年1月の3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3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。