

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会山形本部

令和3年度事業報告書

(令和3年4月1日から令和4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開催した。

令和3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	8件
物件に関する相談	21件
報酬に関する相談	0件
借地借家に関する相談	20件
手付金に関する相談	1件
税金に関する相談	2件
ローン等に関する相談	0件
登記に関する相談	6件
業法・民法に関する相談	7件
建築（建基法含）に関する相談	2件
価格等に関する相談	4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	21件
管理業務他に関する相談	6件
売却に関する相談	42件
合 計	151件

(2) 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。

(3) 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。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、webにて動画を配信する研修方式とした。

①第1回 研修会

公開期間 令和3年10月5日～12月31日

テーマ (1) 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律についての解説
(2) ITを活用した重要事項説明実施マニュアル(国交省発行)の解説

講師 一般財団法人不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

受講者数 213名

②第2回 研修会

公開期間 令和4年3月4日～4月30日

テーマ (1) 不動産に関わるトラブル事例(売買)について
(2) 不動産に関わるトラブル事例(賃貸)について

講師 一般財団法人不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

受講者数 112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 令和3年10月22日(金)

会場 山形市：パレスグランデール

テーマ (1) 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
(2) 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推進センター 並木 英司 氏

受講者数 11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) 令和3年度の入会者は24名、退会者は24名だった。
- (2) 新規入会者に対する入会審査会を16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3年7、11月、令和4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2回、常任幹事会を5回、監査会を3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2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。