

# 平成22年度事業計画書

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで

新公益法人制度が平成20年12月1日から施行され、本会をはじめとした従来の公益法人は法律上「特例民法法人」となりました。そして、平成25年11月30日までに公益社団法人への移行申請をしなければ解散したものとみなされますので、全宅連と共に公益社団法人を目指し検討委員会を設置します。

不動産流通事業の推進に関しては、検索サイトのシステム強化と操作性の向上に努めます。提携（協定）業務に関しては、行政等との関係強化に努め提携を推進します。

研修事業に関しては、宅地建物取引業法に基づく義務研修を鹿児島市をはじめ支部単位で実施するほか、不動産流通部と協力してパソコンの初心者向け研修を実施して物件登録の促進に努めます。

組織の確立に関しては、公益法人制度改革検討委員会により定款、諸規則及び本部支部組織の見直しを行い平成23年度通常総会に提案できるように準備を進めると共に認定申請書作成の準備を進めます。

財務に関しては、本部・支部経理の合算処理と新々公益法人会計基準の採用に向けて準備を進めると共に経理担当役員研修会を開催します。

広報活動に関しては、宅建かごしまを季刊として発行します。

不動産無料相談所、不動産広告の公正取引、会員の自主規制の強化に関しては、関係法令・規則等を遵守して、正確、迅速、公正に処理を進めます。

宅地建物取引主任者資格試験に関しては、前年同様、鹿児島工業高等学校、伊敷中学校、鹿児島西高等学校を会場とし、受験案内の配布、受付及び受験者への対応等、昨年度に引き続き公益法人として県民の期待に応えられるよう厳格、適正、円滑に実施します。

女性委員会に関しては協会事業に積極的に協力すると共に女性会員間の交流を図ります。

なお、上記の事業のほか、不動産取引に掛かる喫緊の問題が発生した場合には、的確な対応を図っていくことにします。

以下、各部・委員会が実施する具体的事業計画について策定します。

## 1、不動産流通事業の推進（不動産流通部）

### (1) 不動産物件検索サイトの管理・運営

- ① 流通機構、ハトマークサイト及び不動産ジャパンとの連携強化をはかります。
- ② 利用者の検索サイト利用促進を図るため、システム強化及び操作性の向上と簡便化を図ります。

③ 会員の利用促進のため研修部と共催でパソコンの初心者研修を継続して実施します。

(2) 指定流通機構の管理・運営

専属専任・専任媒介制度の啓蒙に努め、流通機構の利用促進を図ります。

(3) 不動産フェア、地域センターの支援

不動産流通のサブセンターとしての機能充実のために支部職員研修を行います。

(4) 提携業務の推進

公共事業用地の買収受託・代替地業務の促進を図るため、行政等との関係強化に努め、提携を推進します。

(5) 協定締結機関との連携

行政・住宅供給公社等と提携している協定に基づき、購入者紹介・入居者紹介業務等の促進を図り、協定を推進します。

(6) 成約物件の情報収集

- ① 検索サイト及び流通機構等への成約報告を促進します。
- ② 検索サイトの登録物件の情報をもとに成約動向の情報収集を行います。

(7) 各種書類の整備

重要事項説明書、契約書等の改正の検討を行い、改訂されたものを発行します。

(8) 空家バンクの研究

空家バンク（主に地方自治体が地域活性化・過疎対策として実施、ホームページに地域の空家情報を登録し、その所有者と購入・賃借希望者を引き合わせるサービス）の調査・研究を行います。

## 2、教育研修事業の推進（研修部）

(1) 研修事業の推進

- ① 会員に対する研修は、宅地建物取引業法及び関係諸法令を相互に関連させつつ、会員業者のトラブル未然防止並びに実務に役立つ内容の研修を行うことにします。
- ② 研修の形式は、広報誌などによる紙上研修を行うとともに、集合研修を行います。

(2) 不動産流通部と協力してパソコンの初心者研修を開催します。

(3) 各種研修の推進

① 取引主任者証交付講習会（業法第22条の2第2項）

平成22年4月21日、6月16日、7月14日、9月8日、10月20日、平成23年2月9日

② 業者研修会（業法第64条の6）

鹿児島会場、北薩会場、南薩会場、始良伊佐会場、大隅会場、奄美会場の6ヶ所で実施（鹿児島会場でビデオ撮影を行い、地方ではビデオにより研修を行います。会員はどこの会場でも受講可能とします。なお、再研修会は鹿児島市のみで行います。）

③ 新入会員等研修会 年3回実施

新入会員は必ず1回受講する義務研修となります。

④ パソコン研修会（原則として毎月第1・3木曜日に開催）

⑤ 紙上研修（全宅連広報誌「リアルパートナー」年10回）

⑥ 不動産コンサルティング資格試験の普及

⑦ 全宅連教育事業の普及（不動産総合コース等）

⑧ 役員研修会（状況に応じて開催する）

⑨ 特別研修会（必要に応じ全体若しくは支部毎に開催）

### 3、組織の整備強化（総務部）

(1) 新公益法人制度への対応

平成23年度中に移行申請ができるよう準備を進めます。

(2) 入会者対策の推進

地域ブロックの協力を得て情報を早めに収集して入会者勧誘に努めます。

(3) 組織運営の整備改善

① ブロック活動費を交付します。

② 賃貸不動産管理業協会鹿児島県支部と連携強化を行います。

(4) 諸規則等の検討

① 諸規則の改正・制定の検討を行います。

② 改正諸規則を会員に周知徹底します。

(5) 関係諸法令に関する事項

不動産関係の法令の制定、改正に関して会員への周知等を行います。

(6) 公的審議会等への宅建業者の登用推進

各市町村における審議会等への宅建業者の登用状況を調査し、学識経験者としての宅建業者の参画について要望活動・推進活動を行います。

(7) 事務職員研修・意見交換会の開催

各種業務を適正かつ円滑に処理するため、本部・支部職員の研修・意見交換会を開催します。

## 4、財務の確立（財務部）

公益法人制度改革の移行に關しての財政面で顧問公認会計士と緊密に連携をとりながら資料作成に努めると共に本部・支部の合算会計及び新々会計基準採用に向けて準備を進めます。そして、次の事業を実施します

- ① 納期内の会費納入促進
- ② 効率的予算執行と経費節減
- ③ 本部・支部合算会計に伴う経理担当役職員研修会の開催
- ④ 公益法人制度改革への財政面の検討

## 5、広報活動の推進（広報部）

- ① 協会の事業活動や業務関連情報を会員に周知させるため、広報誌宅建かごしまを季刊として年度4回発行し会員へ送付します。
- ② 看板による広告宣伝を継続して実施します。

## 6、無料相談業務の推進（不動産相談委員会）

不動産相談委員会は、宅地建物取引の公正を確保し、消費者の利益保護と流通の円滑化を推進するための相談業務（一般相談、取引に関する相談、会員業務相談）及び宅地建物取引業法第64条の3第1項第1号に定められた苦情を解決するために不動産無料相談所を開設します。相談所は毎週月曜日・水曜日・金曜日の

午前10時から午後3時30分まで開設します。

上記のほか、次の業務を実施します。

- ① 鹿児島県との共催による地方4地区での不動産無料相談所の開設
- ② 支部及び関係機関等との連絡調整
- ③ 弁護士相談の実施（毎月1回）
- ④ 相談委員研修会の実施

## 7、宅地建物取引主任者試験（宅地建物取引主任者資格試験管理委員会）

財団法人不動産適正取引推進機構と締結した宅地建物取引主任者資格試験に係る業務委託契約、諸マニュアル及び業務規則に基づき、受託業務を適正、かつ円滑に実施します。

## 8、公正取引事業の推進（公正取引委員会）

会員が適正な広告（新聞折込チラシやインターネット広告等）を行えるように、宅地建物取引業法及び不動産の表示に関する公正競争規約、不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約に基づいて次の事業を行います。

- ① 表示規約並びに景品規約遵守のため、研修会に講師を派遣します。
- ② 表示規約並びに景品規約の啓蒙を行います。
- ③ 広告作成時の事前相談及び点検を行います。
- ④ 消費者モニター、事業者、一般消費者等からの情報に基づいて現地実態調査等を行います。
- ⑤ 消費者モニター会議を開催します。
- ⑥ 委員研修を実施します。

## 9、入会審査委員会

各支部における審査を厳正に行い、入会審査委員会（副会長、専務、総務部長）においてその是非を適正迅速に処理します。

## 10、自主規制の強化（綱紀委員会）

会員は、国民の大切な不動産を取り扱う立場にあり社会的信用を全うしなければなりません。そのために会員が倫理綱領、倫理規則をはじめ綱紀委員会規則、諸規則を遵守し、倫理の確立及び自主規制の強化を図るよう研修を行います。

- ① 不法行為、その他懲罰審査の付議に備えて綱紀委員会の開催
- ② 行政及び各関係専門部長、委員長の意見や事例を聞く研修

## 11、女性委員会

女性会員の交流を通じて結束・強化を図るため次の事業を実施します。

- ① 協会事業活動への積極的参加
- ② 他県女性委員会との交流
- ③ 女性会員のための学習、研修等の機会充実
- ④ 異業種で活躍する女性との交流及び情報収集

## 12、不動産業関連団体との連携強化

近年における不動産業界は不動産証券化、投資顧問業、賃貸管理業等に見られるように多様化し変革が進んでいます。したがってこうした団体と連携を強化し研修等を通じ会員の見識と資質の向上に努めます。

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| ① 鹿児島県不動産コンサルティング協議会 | 制度普及と基礎研修会への協力 |
| ② 賃貸不動産管理業協会         | 加入促進活動の実施      |
| ③ 全宅住宅ローン(株)         | 制度の普及と利用促進     |
| ④ 宅建ブレインズ            | 主任者賠償責任保険の加入促進 |
| ⑤ (株)宅建ファミリー共済       | 制度の普及と利用促進     |

## 13、関係行政機関、その他団体との連携強化

県土木部建築課、県環境生活部生活文化課、県警察本部との連携を密にするため行政連絡協議会を開催して現状説明並びに要望を行います。

支部においても積極的に関係市と連絡会を開き要望活動を行います。

## 14、事務処理の円滑化

各種業務を適正かつ円滑に処理するため、本部・支部職員の研修・意見交換会を開催します。