

平成24年度 事業報告

自 平成24年4月1日

至 平成25年3月31日

平成24年度、衆議院議員総選挙が実施され、政権交替がありました。閉塞感から脱却すべく金融政策や公共投資拡大を重視する安倍政権への期待感から、景気好転の兆しが出てきています。しかし、大手と中小、正社員と非正規社員、都市と地方等の様々な格差という問題や円安など、今後の展開にどのような影響を及ぼすのかわからない不安材料が払拭されていません。いずれにしても地方においてこれらを景気の回復を実感できるのはまだ先のことと推察されます。

持家、貸家、分譲住宅ともに住宅着工数が増加しているとされますが、消費税引き上げの駆け込みが既に出始めているとの見方もあり、何を捉えて判断するのか難しい状況です。

全宅連と共にを行った平成24年度の要望活動においても、消費税率引き上げに関するものを第一項目にして、住宅取得時の負担軽減措置を講じるよう要望しましたが、税率の引き上げが日本経済に与える影響は大きいものと思われます。

また国土交通省が推奨している既存住宅流通促進に関連して、住宅の長寿命化を図り良質な既存住宅ストック形成をしていく観点から、不動産を買い取り一定のリフォームを施したうえで再度販売する場合における、買い取りに係る不動産取得税、登録免許税を非課税とするとともに販売に係る消費税を減免する措置の創設や、農地法の非線引き都市計画区域で用途地域の定めのない区域においては、宅地造成のみの転用は許可されないことについて、宅地が遊休化する可能性が少ない場合や周辺の宅地化が相当程度進んでいる場合には転用が許可されるよう基準を見直すこと等についても継続して要望を行っています。

当協会は平成24年度から公益社団法人として再スタートを切りました。会員の皆様のご協力をいただき、平成23年度から協会組織を新法人とほぼ同様の形に変更して運用開始に備えておりましたので、平成24年度の事業は大きな混乱もなく実施することができました。

特に公益事業の実施を通じ社会に向き合うとともに、会員の皆様の役に立つ協会という公益法人の使命を十分念頭に置きながら、当協会では様々な事業を実施しました。

以下、平成24年度に実施しました事業状況を報告致します。

1. 円滑な宅地建物流通をするための情報提供及び宅地建物取引に関する普及啓発と相談事業（公1）

(1) 宅地建物取引に関する情報提供事業

① 各種法令・制度等の周知業務

国土交通省等の政府機関、愛媛県、各種関係団体からの要請に基づき、各種法令・制度の新設や改正、公売情報等を、ホームページ、会館掲示板や情報誌等に掲載するなど一般消費者及び宅地建物取引業者に対して、情報提供を行いました。

一般消費者に対して広く周知し、理解していただくため、不動産流通機構の登録制度、宅地建物取引に係る法令や制度についてホームページに掲載しました。

法令制度周知の一環として、最新の法令に対応した重要事項説明書や契約書の書式を（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が策定しており、傘下会員に利用を呼びかけるとともに、当協会では利用方法について、照会に応じました。宅地建物取引に関連する法令は、目まぐるしく変化しており、会員及び宅地建物取引主任者が最新の法令に適合した書式を利用することにより、適正な重要事項説明書を発行し、判例や法令の趣旨に沿った契約が締結でき、一般消費者の安全な取引が確保されることとなります。

（ホームページに掲載した項目）

- ・ 建築基準法に基づく建築確認申請除外区域の廃止について
- ・ 県営住宅建替事業に係る住替え用賃貸住宅情報の提供の変更について
- ・ 長期使用製品安全点検制度等の一層の定着に向けた協力要請について
- ・ 入管法改正に伴う「在留カード」及び「特別永住者証明書」の導入について
- ・ 松山市の開発許可申請の手引き変更
- ・ 全宅連平成24年度不動産実務セミナーの開催について
- ・ 地域において支援を必要とする者の把握・適切な支援のための協力について
- ・ 厚生労働省四国厚生支局の売却物件情報について
- ・ 下水道への早期接続と排水設備工事指定工事店制度について
- ・ 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について
- ・ 疑わしい取引の届出に係る事業者IDの発行等について
- ・ 愛媛県が住宅セーフティネット整備推進事業の事業実施可能地域になりました
- ・ 平成26年1月から記帳・帳簿等の保存制度対象者の拡大
- ・ 平成24年度マンション管理基礎セミナー案内
- ・ 犯罪収益移転防止法の一部改正について
- ・ 住宅リフォーム相談窓口担当者等講習会
- ・ 不動産コンサルティング技能試験の申込
- ・ 国有財産売払いについて

など

② 宅地建物取引業法等照会対応業務

宅地建物取引業法については、原則的に常駐の事務職員により対応しました。上部団体である(公社)全国宅地建物取引業協会連合会に確認のうえで回答し、より具体的な事案や他の法令が関係する様な場合には、照会者が求める回答が出ると思われる照会先を案内しました。

平成24年度は年間132件の照会に応じました。

(照会対応件数)

宅地建物取引業者から		一般消費者から	
重要事項説明関連	18件	報 酬	4 件
契約関連	23件	業者苦情	9 件
報 酬	2 件	契 約	11件
業 法	13件	家賃滞納	1 件
免許関連	1 件	退去精算	7 件
関係法令	11件	法 令	6 件
そ の 他	16件	物 件	8 件
		そ の 他	2 件
小 計 (84件)		小 計 (48件)	
		合 計 132件	

③ 公正な宅地建物取引推進事業

[不動産公正取引協議会活動]

一般消費者にとって宅地建物の広告は、物件を選択するうえで入り口となる情報であり、正確で一定の基準に沿った情報を掲載することや、実際の物件価値以外の要因によって選定を左右し、本来の物件の価値を冷静に判断する事を妨げることが無いようルールに沿った景品類を提供することは、大変重要な事です。

不動産業界では全国9地域に不動産公正取引協議会を組織して、自主規制となる「不動産の表示に関する公正競争規約」(以下「表示規約」)及び「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」(以下「景品規約」)を、消費者庁及び公正取引委員会からの認定を受けて運用しています。

表示規約は、不動産広告の適正表示を行うためのものであり、物件ごとに必要表示項目や使用が制限される用語等を、景品規約は不動産取引における不当な景品類の提供を制限するためのもので、景品類の提供方法によって限度額を設定する事などが規定されています。

当協会は四国地区不動産公正取引協議会に加盟し、宅建愛媛県支部として活動しており、協会の会報誌に規約の解説を掲載し、各地区及びブロック別業者研修会等のテーマとして取り上げるとともに、広告媒体や広告代理店等からの照会に応じることで規約の遵守を図る事業を実施しています。

平成24年度、表示規約について広告主となる宅地建物取引業者から、電話15件、

F A X 1 件、広告代理店から、電話44件、F A X 6 件、来所 1 件、景品規約について宅地建物取引業者から、電話 2 件、広告代理店から、電話 1 件の照会に応じました。

平成25年 2 月25日、県下の宅地建物取引業者及び広告代理店を対象にピュアフル松山において、(公社)首都圏不動産公正取引協議会の齊藤事務局次長を講師に招いて研修会を開催し、会員82名、会員外宅建業者 1 名、広告代理店15社37名の参加がありました。

このほか、ブロック別業者研修会や新規免許業者研修会でも研修テーマの一つに取り上げて、研修を実施しました。

〔無免許業者排除事業〕

宅地建物取引業を営む者は宅地建物取引業法により、知事あるいは国土交通大臣の免許を受けなければなりません。一部には無免許のまま宅地建物取引に介在する事例もあるため、一般消費者の利益の擁護を目的として、無免許業者追放ポスターを会員に配付し、店頭に貼り出すことにより一般消費者や宅地建物取引業者の意識を高め、宅地建物取引業法が適正に運用されるよう努めました。ポスターは既に全会員には配布しておりますので、新規入会者に配付して対応しました。

また、当協会では免許業者である会員の一覧をホームページ上に掲載して、一般消費者にも公開しています。会員情報を公開することにより、一般消費者が宅地建物取引業者を容易に確認でき、無免許業者との取引の防止に役立つ様になっています。

このほか、会員が免許の有効期限切れにならないよう、宅地建物取引業免許の更新に関する案内を行うとともに、申請に関する問い合わせに応じました。

④ 情報ネットワークの充実・利用促進事業

〔ハトマークサイトによる情報提供〕

当協会では「ハトマークサイト愛媛」というインターネットサイトで一般消費者に向けた物件情報を発信しています。また、国土交通省が推進して設立された不動産 4 団体の物件を集約する物件情報サイト「不動産ジャパン」に物件データを転送して情報を掲載しています。

採算性の問題もあり、安価な物件などは有料のサイトに掲載される可能性は高いとは言えません。このサイトは民間の商用サイトとは違い、会員は保有する物件情報を登録料などの特別な負担をすることなく登録できるため、採算性の良くない物件であっても情報の登録が可能で、これにより情報のすそ野が広がり、一般消費者にとってより多くの情報を提供できるようになっています。

このサイトのシステムは、表示規約を遵守するもので、提供される情報は、適正に表示されるよう構成されています。

当協会は、円滑な宅地建物流通の為に、適正な宅地建物情報の発信が行われるよう操作方法を説明することで、スムーズに利用できるようにしています。

物件を掲載した宅地建物取引業者、情報を入手した一般消費者ともに、成約した事

によって、当協会が仲介料や手数料を受領する事はありません。

平成24年度、政策流通委員会では、「ハトマークサイト」がリニューアルしたことから、入力フォームに沿って登録用紙を新しくすることとし、ホームページの書式を更新し、委員会内で見直した利用規程、倫理規程を会員へ配布し周知しました。また、利用マニュアル作成を検討しましたが、データ化されたマニュアルが閲覧可能なこと等から、今回は見合わせることにしました。

また、検索システムの変更についても検討しましたが、平成25年度において研究することとなりました。

〔国土交通大臣指定不動産流通機構による情報流通〕

国土交通大臣指定不動産流通機構は、宅地建物取引業法により、専属専任媒介契約及び専任媒介契約の媒介依頼を受けた場合に、依頼物件を登録する機関で、全国には東日本、中部圏、近畿圏、西日本の4不動産流通機構があります。各機構では宅地建物取引業者間の情報交換システム（通称：レインズ）を運用しています。

当協会は(社)西日本不動産流通機構（平成25年4月から公益社団法人移行、以下「流通機構」）のサブセンターとして、物件情報の登録、管理及び提供に対応する業務を行っています。会員は、ハトマークサイト愛媛を通じて流通機構に物件を登録するようになっています。専属専任媒介及び専任媒介以外にも、一般媒介物件や賃貸物件も登録する事ができます。

法令の定めにより、業者間情報となりますが、多数の宅地建物取引業者が物件情報を共有し、一般消費者へ迅速で正確な情報提供ができるシステムです。

当協会は、円滑な宅地建物流通が行われるように、個別に登録方法や利用方法を案内したり、コンピュータが利用できない環境にある会員の物件の代行登録を行い宅地建物取引業法遵守のため遺漏の無いようにしています。

平成24年度の流通機構サブセンターへの登録状況

区 分	期初件数	新規登録数	再登録数	削除件数	成約件数	成約率(%)
専属専任	77	301	144	450	13	18.1
専 任	586	2,776	1,176	3,775	159	20.8
一 般	773	3,513	2,012	5,344	120	12.6
そ の 他	104	509	283	731	26	15.8
計	1,540	7,099	3,615	10,300	318	16.3

（平成25年3月末日現在）

〔えひめ移住交流促進協議会「えひめ空き家情報バンク」〕

団塊世代のUターン、Iターンを促進し、愛媛県への定住を目指して、えひめ移住交流促進協議会が設立されています。

当協会は、居住面から支援するため、県内の空き家情報を提供するために協議会が開設した「えひめ空き家情報バンク」の運用に参加、協力しています。会員が物件情報を登録した場合に、表示規約を満たしているか当協会が確認作業を行っており、一般消費者に適正な物件情報を提供しています。

⑤ 宅地建物関連行政への協力事業

〔大規模災害時の民間賃貸住宅媒介協定〕

大規模災害が発生し家屋等の被害が発生した場合、愛媛県が民間賃貸住宅を応急住宅として確保する必要がある場合、当協会が会員に対して応急住宅として対応できる物件の情報提供を呼びかけ、集まった情報を愛媛県に提供すること、また、被災者が自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する場合に、媒介を無報酬で行う会員の情報を提供する協定を愛媛県と締結しています。

平成24年度も被災者が自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する場合に媒介を無報酬で行う会員319社の情報を愛媛県に提供しました。

〔公的委員就任〕

公的機関や関連する団体等の各種委員に就任し、宅地建物取引の専門家として提言や助言を行っています。

公的委員には以下の会員が就任しています。

【公的委員就任状況】

行政名	就任委員会等名称	協会役職	氏 名
愛 媛 県	愛媛県住宅建設振興協議会協会団体代表	会 長	武井 建治
愛 媛 県	愛媛県住宅建設振興協議会委員	理 事	石丸 勝也
愛 媛 県	えひめ移住交流促進協議会委員	副 会 長	松本 邦夫
四国中央市	中小企業振興対策協議会委員	副 会 長	佐々木敬史
四国中央市	幹線道路再編協議会委員	副 会 長	佐々木敬史
新居浜市	都市計画審議会委員	地区代表	稲見 博茂
新居浜市	建築審査会委員	元地区代表	塩見 秀晴
今 治 市	今治市景観まちづくり会議委員	会計理事	岡田 泰司

〔分譲地斡旋協定〕

行政関連機関である県下市町の土地開発公社等と協定を行い、公社等が分譲する物件を、一般消費者に会員が媒介して物件を紹介しています。これにより一般消費者は、宅地建物取引業者の分譲する宅地や既存の宅地以外からも幅広く物件を選択することが出来ることとなります。

仲介成立の場合、購入者からは仲介料を取らないことが条件となります。

（協定締結先）

八幡浜市土地開発公社と宅地分譲の斡旋に係る協定（平成18年9月1日締結）

大洲市土地開発公社と分譲宅地等の斡旋に関する協定（平成20年4月30日締結）

鬼北土地開発公社と分譲宅地等の斡旋に関する協定（平成20年9月4日締結）

内子町土地開発公社と分譲宅地等の斡旋に関する協定（平成20年10月1日締結）
西予市土地開発公社と分譲宅地等の斡旋に関する協定（平成21年1月19日締結）
伊予市土地開発公社と分譲宅地等の斡旋に関する協定（平成21年2月12日締結）
事業用地では、新居浜市と企業立地情報の提供及び用地売却の仲介に関する協定を平成14年に締結し、一度満了していましたが、平成24年度に再開しました。
（協定締結先）

新居浜市と企業立地情報の提供及び用地売却の仲介に関する協定
（平成24年4月1日締結）

〔公共事業に伴う代替地の情報提供〕

公共事業（国土利用）に伴う代替地の情報提供について国土交通省四国地方整備局、愛媛県土木部と協定を締結しています。公共事業を実施する場合に、事業用地として収用対象となり、用地を提供する者が代替地を希望する場合、協定に基づき代替地情報を提供するもので、自治体からの代替地情報検索依頼を受け、会員に代替地需要情報を伝達、会員からの代替地情報を受領し、自治体へ提供するという業務の流れとなっています。

（国土交通省四国地方整備局との協定）

国土交通省四国地方整備局と平成3年12月、国土交通省直轄の公共事業の実施に伴う代替地の情報提供及び媒介業務に関する協定を締結しています。

平成24年度においては、代替地情報提供依頼はありませんでした。

（愛媛県土木部との協定）

愛媛県とも平成6年11月、愛媛県土木部の公共工事施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定を締結しています。

平成24年度において、代替地情報提供依頼はありませんでした。

(2) 宅地建物取引に係る普及啓発事業

一般消費者の宅地建物取引に対する関心を高め、知識習得のために、愛媛県内各地で宅地建物取引制度の解説や宅地建物取引に関連する講演会、無料相談、住宅ローン相談等、情報発信するイベントを不動産フェアとして企画、開催しています。

不動産フェアは、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が9月23日の語呂合せにより、「不動産の日」と定め、その日を中心に一般消費者に対して、有益な情報発信を行うイベントを開催するとしたもので、当協会では29年間継続しています。

一般的に宅地建物の取引をすることが少ない一般消費者が、宅地建物取引に関心を寄せ、宅地建物取引に対する情報不足による不安を払拭し、権利・義務関係をしっかり理解することで安心して売買等の契約に臨み、結果として安全な取引ができるようにすることで、一般消費者の利益向上に繋がることを目的としています。

フェア当日に実施したアンケート結果について集計・分析を行い、ホームページに結果を公表しました。

(四国中央会場)

開催日：11月18日（日）

会 場：伊予三島運動公園体育館（四国中央市中之庄町1665-1）

内 容：・無料相談（11件）
・来場者アンケート（85件）
・似顔絵プレゼント
・ハンドペイント
・ネイルアート（無料相談チラシ配布）
・バルーンピエロによるバルーンアートプレゼント
・着ぐるみ（サル、ライオン）による「こども110番」チラシ及び会員業者
名簿配布

来場者：1,500名

(新居浜会場)

開催日：9月23日（日）

会 場：フジグラン新居浜（新居浜市新須賀町2丁目10-7）

内 容：・無料相談（3件）
・来場者アンケート（129件）
・住宅ローン相談
・くじびき
・献血

来場者：250名

(西条会場)

開催日：9月23日（日）

会 場：J A西条はなゆい会館 2階（西条市神拝甲478-1）

内 容：・無料相談（2件）
・来場者アンケート（130件）
・住宅ローン相談
・バルーンアート
・流通制度、媒介制度、取引の流れの解説パネル展示
・講演会「あきらちゃん&ラーメンちゃん「あそびうたコンサート」」
・こども110の店活動 パネル展示

来場者：200名

(周桑会場) ※地域振興事業と同時実施

開催日：8月19日（日）

会 場：夏彩祭（西条壬生川 新地通り）

内 容：・うなぎの掴み取り
・蒲焼の実演

来場者：500名

開催日：11月4日（日）

会 場：東予地区文化祭（西条市周布）

内 容：・無料相談（4件）
・来場者アンケート（53件）
・「地球にやさしく」をテーマに アルミ空き缶とタマゴ1パックの交換

来場者：700名

(今治会場)

開催日：9月23日（日）

会場名：テクスポート今治（今治市東門町5丁目14-3）

内 容：・無料相談（6件）
・住宅ローン相談
・小学生絵画展（テーマ：私達の住みたい家、住みたい町、私達の考える未来の家）

来場者：220名

(松山会場)

開催日：9月23日（日）

会 場：いよてつ高島屋 8階スカイドーム、9階ローズホール
（松山市湊町5丁目1-1）

内 容：・無料相談（31件）
・不動産ミニセミナー
・流通制度や媒介制度、取引の流れの解説パネル展示
・松山水軍太鼓
・収納アドバイザー近藤典子のトークショー
・梶形浩人「まっすんの遊んで学べる雑学講座」

来場者：600名

(伊予会場) ※地域振興事業と同時実施

開催日：10月27日（土）

会 場：松前町文化祭会場（伊予郡松前町大字筒井631）

内 容：・無料相談（2件）
・取引の流れの解説パネル展示
・こども110番の店のチラシとたまご配布

来場者：350名

(大洲・八幡浜会場)

開催日：9月23日（日）

会 場：愛媛歴史博物館（西予市宇和町卯之町4丁目11-2）

内 容：・無料相談（6件）
・流通機構パネル展示
・地元小学生、保育園児の絵画展示（テーマ：自分の未来に住みたい家、街）
・税金の本、住まいの購入ガイド、住まいの売却ガイド進呈 飲物の配布

来場者：60名

相談者：来場者43人、相談件数延べ60件

年間相談件数

	実 施 回 数	相 談 件 数
協 会 相 談 所 合 計	49回※	251件※
地 区 相 談 所 合 計	116回	264件

(※電話相談102件・相談会44件含む)

相談内容内訳

1. 業者に関する相談 21件
2. 契約に関する相談 33件
3. 物件に関する相談 78件
4. 手数料に関する相談 3件
5. 借地・借家に関する相談 141件
6. 手付金に関する相談 3件
7. 税金に関する相談 17件
8. ローン等に関する相談 13件
9. 登記に関する相談 20件
10. 業法・民法に関する相談 9件
11. 建築（建基法含む）に関する相談 7件
12. 価格等に関する相談 19件
13. 国土法・都計法等に関する相談 4件
14. その他に関する相談 147件

計 515件

〔相談員研修会〕

開 催 日：平成25年2月18日(月) 13：30

会 場：ピュアフル松山 勤労会館

研修科目：相談・弁済業務について

弁済事例研究

講師・アドバイザー

(公社)全国宅地建物取引業保証協会

弁済業務委員会 土屋 祐二 氏

事務局 事業部長 堀内 崇弘 氏

出席者数：四国中央 7名 新居 浜 6名 西 条 6名
 周 桑 4名 今 治 4名 松 山 15名
 伊 予 9名 大 洲 8名 八 幡 浜 3名
 宇 和 島 11名 合 計 73名

2. 宅地建物取引に係わる者の人材育成の促進並びに資質向上を図るための支援事業（公2）

(1) 教育研修事業

① 宅地建物取引業者研修会実施事業

当協会では、宅地建物取引業者及び従業者を対象に業務に関して必要な知識習得のための研修会を実施しています。宅地建物取引業法第74条に宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、社員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的とすると規定されており、指導・連絡業務の一環として研修会を開催しています。また同法第64条の6では(公社)全国宅地建物取引業保証協会に、宅地建物取引主任者や宅地建物取引業に従事する者に対して研修業務の実施が義務づけられており、当協会は、(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催で、費用を折半して宅地建物取引業者を対象として研修会を開催しています。

対象となる宅地建物取引業者は会員に限らず、すべての宅地建物取引業者を対象としており、研修会の案内は各会員に向け案内文書を配付するほか、ホームページへの記載や各地区窓口案内チラシを置く等により広く参加者を募って実施しています。

研修する内容は、最新の法令改正や取引において必要な知識等、宅地建物取引業者に必要な専門知識の修得を促進するものとしています。宅地建物取引業に従事する者が正しい知識を身につけ、正確な情報を一般消費者に伝達し、宅地建物取引業法や関係法令を遵守した適正な取引が行われることで、一般消費者の保護に繋がる重要な事業であると位置づけています。

県内を4ブロックに分けて統一テーマによって実施するブロック別業者研修会と、各地区連絡協議会で地域の状況に応じて研修テーマを設定できる地区別研修会の2つの方式で実施しました。

【ブロック別業者研修会】

平成24年11月13日(火)	中予地区	松山市総合コミュニティセンター	97名出席
平成24年11月14日(水)	南予地区	愛媛県歴史文化博物館	63名出席
平成24年11月19日(月)	東予地区	新居浜テレコムプラザ	73名出席
平成24年11月20日(火)	東予地区	今治市民会館	54名出席

いずれも 13:30 ～

演 題「不動産広告について」

講師 協会事務局職員

「望ましい売買契約書作成のポイント」

講師 深沢綜合法律事務所

弁護士 柴田 龍太郎 氏（13日、14日）

弁護士 高 川 佳 子 氏（19日、20日）

各地区業者研修会・実施一覧

開催日	地 区	研 修 内 容	会 員		会員以外 の宅建業 者に従事 する者		左以外 の主任者、 これから従 事しようとする者
4/28	伊 予	民法及び税法の改正点と今後の動向	22社	24名	7社	7名	0名
6/13	今 治	都市計画の改正について 建築基準法について 農地法について	52社	56名	0社	0名	0名
7/23	新居浜	行政書士から見た不動産業者の留意点 土地取引における道路に関する留意事項	36社	41名	0社	0名	0名
7/26	西 条	うちぬき21プロジェクトの活動と今後について 西条市のまちづくりについて	26社	27名	3社	7名	0名
8/10	四国中央	管理会社主催の非難訓練で分かった、地域コミュニティーとの連携の重要性	30社	38名	0社	0名	0名
9/1	伊 予	相続登記について 現行会社法について	19社	23名	2社	2名	0名
9/20	宇和島	太陽光発電に関する税制	30社	30名	0社	0名	0名
10/25	松 山	来年の賃貸ハイシーズンに売上を伸ばすために今やるべきこと 成功率を高める売買初回面談のポイント	66社	73名	0社	0名	0名
12/5	四国中央	税務セミナー 防災マップについて	37社	41名	13社	13名	0名
12/14	周 桑	県産木材使用時の県費等の補助金について補助される項目、申請等について 住宅取得時のローン減税について	15社	17名	2社	2名	0名
1/18	周 桑	開発許可申請について 都市計画法第32条同意申請	15社	17名	2社	2名	0名
1/21	今 治	今治市景観計画変更、市街化調整区域における地区計画の変更について ハトマークサイトの物件登録方法について	44社	47名	0社	0名	0名

2/19	新居浜	新居浜市都市計画用途地域・特定用途制限地域の変更について 行政書士からみた不動産業者の留意点	34社	40名	0社	0名	0名
2/25	松 山	不動産広告について 住宅品質、瑕疵担保責任履行の確保に関する法律	76社	81名	16社	38名	0名
3/14	宇和島	経済産業の最近の動きと不動産の動向と状況	23社	24名	0社	0名	0名
3/14	大洲・八幡浜	瑕疵担保責任に関する紛争事例 既存宅地瑕疵保険及び住宅の品格法履行法について	24社	24名	0社	0名	0名
3/19	新居浜	不動産業者のトラブルの事例について	24社	27名	0社	0名	0名
3/26	大洲・八幡浜	不動産税務全般について	18社	18名	0社	0名	0名
3/28	西 条	生前贈与等の相続税制について 住宅ローン制度について	24社	24名	0社	0名	0名

県下での研修会実施状況（ブロック別業者研修会及び地区別業者研修会含む）

	延べ実施回数	延べ出席者数
協 会 ・ 地 区 合 計	23回	1,030名

② 新規免許業者研修実施事業

宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者及びその従業者等を対象とした研修会を実施しています。研修の内容は、実施している事業や最新の法令に適合した重要事項説明書や契約書式の利用方法について等です。

宅地建物取引業法については愛媛県庁より担当者を招聘して宅地建物取引業法の解説とともに、宅地建物取引業を行うにおいて特に注意すべき事項についても講演していただくことで、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者が業務を行うにあたって見落としがちな項目については注意喚起され、安全な取引のための知識を身につけることができる研修会となっています。

当協会に入会した業者には書類で研修会の通知を行うと共に、ホームページで告知し、会員以外からも申込があれば受講できる研修会として開催しています。

平成24年度は、保証協会と共催で平成25年2月22日(金)愛媛不動産会館4階会議室において実施しました。参加は会員業者13社14名で、会員以外の宅地建物取引業者の申し込みはありませんでした。

(2) 人材育成事業

① 宅地建物取引主任者資格試験協力事業

個人資格である宅地建物取引主任者は、宅地建物取引業において事務所開設の必須要件であり、宅地建物取引における重要事項説明書を交付してその内容を説明する事務を担い、契約内容記載書への記名・押印を行う等、大変重要な役割があります。

この宅地建物取引主任者への入り口となるのが、宅地建物取引主任者資格試験です。宅地建物取引主任者は、必要な知識について試験を受けて合格した者で、安全な取引のためには、多数の主任者資格を有する者が誕生する事が望ましいといえます。受験者が多数になるということで、宅地建物取引業に携わる者、あるいはただちに業に携わらなくても、試験を受けるために知識を習得するという行為によって、結果として宅地建物取引に従事する人材の底上げができるものと位置づけて、実施協力業務に当たっています。

宅地建物取引主任者資格試験は、宅地建物取引業法により都道府県知事が実施するものですが、同法第16条の2により、国土交通大臣の指定を受けた機関が実施することができ、(財)不動産適正取引推進機構（平成25年4月から一般財団法人移行、以下「推進機構」）が指定を受けています。この指定を受けるには、試験事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有し、職員、設備、試験事務の実施方法その他の事項についての試験事務の実施に関する計画が試験事務の適正かつ確実な実施のために適切であること等、法令によって求められた要件を満たしていなければなりません。推進機構が試験を運営するにあたり、組織体制、人員等について条件を満たしているとはいえ、47都道府県に試験を運営する人員を常駐させていることではなく、各都道府県での試験事務については、都道府県知事の推薦を受けた協力機関が実施しています。当協会はその協力機関として試験事務を行っています。試験事務は、試験会場の確保、受験申込書の配布及び受付、試験監督、試験の運営等、愛媛県における実務的な業務全般となっています。

試験に関する問い合わせについては、年間を通じて常時対応しており、問い合わせされた時期によって、試験案内の配布時期や、具体的な受付に関する内容等適切な案内ができるよう協会職員が情報を共有して対応しています。

試験会場は推進機構の受験者予想数により、必要な規模の会場確保を行っています。

試験についての告知は、ポスター掲示、当協会や推進機構のホームページ等で行いました。6月の官報に実施公告を掲載した後に詳細な情報を発信することとなりますが、例年の試験案内配布時期などについては、参考的に通年でホームページに掲載しています。

試験案内は決められた日程に、当協会及び県下の地区連絡協議会で配布を開始しますが、県内の明屋書店全店、松山市内のジュンク堂及び宮脇書店松山店においても配布を依頼し、宅地建物取引主任者という資格が社会に認知され、より多くの人

の目に触れ周知できる事を心がけています。

受付方法として、郵送に加えて近年はインターネットによる申込受付も加わり、受験希望者の利便性が向上しています。

郵送による申込者については、受験者データをコンピュータに入力して管理しています。インターネットによる申込者データについては、推進機構のコンピュータにアクセスし、管理者としてその内容を確認しています。

受付に際しては、必要事項が漏れなく記載されているか、適正な証明写真が貼付されているか等を確認し、不備がある場合には申込者に連絡して、不足項目の補充や修正、写真の再提出（インターネットの場合はデータの変更）について依頼するなど、受験希望者が1人でも多く受験できるよう配慮しています。当協会で入力したデータと、推進機構のデータにより受付票を作成し、問題なく受け付けできた申込者に送付して受付が完了したことを連絡しています。

宅地建物取引主任者資格試験の監督員については、当協会役員並びに地区の推薦を受けた者で、かつ宅地建物取引主任者の有資格者から選任し、試験監督業務が適正かつ公正に遂行される為に、試験の約1週間前に試験監督員説明会を開催し、試験当日の行動を集合から解散までに行うべき事項を時系列で整理して説明しています。宅地建物取引主任者資格試験を統括する本部員に対しては、監督員の試験進行状況を確認しながら、試験の運用がスムーズに行えるよう様々な配慮を総合的に行うべき立場として、試験監督員説明会への出席はもちろん、本部員に対しても別途説明会を開催して、試験本番に臨みました。

試験当日は、試験会場の案内看板の設置、試験室の最終点検、試験会場の掲示物、学校施設の保護等を行い、受験者が入場する頃には、受験票を忘れた受験者への対応や試験会場の近隣の違法駐車等にも配慮しながら、試験に臨みました。

試験開始後は、体調のすぐれない受験者への対応を行い、不正受験の防止や監督員の試験進行確認のため、本部員が各試験会場を見回り、試験が円滑に進行するよう最善の注意を払い、同時に推進機構に対し、受験状況の報告等を行いました。

試験終了後は回答用紙の回収、確認を行い推進機構に送付のうえ、会場の整理を行いました。

合格発表については、愛媛不動産会館1階掲示板及び愛媛県庁に合格者名簿を掲示するとともに、推進機構のホームページに合格者の受験番号、合否判定基準、問題の正解番号が掲載されるので、当協会ホームページからリンクにて対応しました。

当協会では宅地建物取引主任者の法定講習会や宅地建物取引主任者証交付事業も行っており、宅地建物取引主任者に関する多様な事業を実施していることにより、受験者はもちろん、資格登録者に対しては総合的に支援ができる体制で、習得した知識がより維持・活用されるよう事業を行っています。

関連する宅地建物取引業免許申請受付業務も行っており、個人資格から、営業のための免許申請の受付窓口業務も行うことにより、宅地建物取引業に関しては、多角的に対応ができる様になっています。

(平成24年度の実施内容)

受験申込者総数	1,814名（うち登録講習修了者242名）
インターネット	326名（うち登録講習修了者 17名）
郵 送	1,490名（うち登録講習修了者 225名）
受 験 者 数	1,465名（受験率 80.8% 登録講習修了者受験率 88.4%）
本 県 合 格 者	235名（合格率 16.0%） 参考：全国平均合格率 16.7%
案内申込書配布	7月2日(月)から7月31日(火)まで
申 込 方 法	インターネットと郵送
インターネット	7月2日(月)9：30から7月17日(火)21：59まで
郵 送	7月2日(月)から7月31日(火)消印有効まで
試験本部員説明会	10月18日(木) 愛媛不動産会館3階 談話室
試験監督員説明会	10月18日(木) 愛媛不動産会館4階 会議室
試 験	10月21日(日) 13：00から15：00まで 愛媛大学法文学部及び工学部 総括監督員1名、本部員9名、監督員24名、補助員87名 県建築住宅課係員1名立ち会い
合 格 発 表	12月5日(水)

② 宅地建物取引主任者法定講習実施事業

宅地建物取引主任者法定講習は、宅地建物取引業法の規定により、新規に宅地建物取引主任者証の交付を受けようとする者、あるいは5年の有効期間が満了する場合、更新のために受講する講習（略称：法定講習会）で、講習受講完了者は、宅地建物取引主任者証の交付を受けることができます。講習の実施にあたっては、当協会が愛媛県知事から指定を受けて実施しています。

当協会では有効期間満了前に2回の講習会の申込ができるよう対象者に案内しました。宅地建物取引主任者のうち、宅地建物取引業免許でその事務所の専任の取引主任者として登録されている者については、宅地建物取引主任者証の有効期間内に講習を受講して、更新の手続きが確実に行われるよう特に注意して連絡を取り、宅地建物取引業法に違反する状況にならないよう努めています。

原則的に愛媛県に登録されている主任者の資格登録者が対象となります。講習受講申込は持参及び郵送によってできるようにしており、受講者の利便性に配慮しています。受付に際し、記載内容が愛媛県に登録されているものと相違がないか確認し、変更届未提出の場合は、その旨や提出書類を案内するなど、宅地建物取引業法が適正に運用されるようにしています。

愛媛県以外に資格登録している人でも、登録している都道府県知事の許可があれば受け入れています。

講師は、公認会計士、建築士、弁護士、不動産鑑定士、愛媛県の担当者であり、各分野において知見とキャリアを有する人材です。

最新の法令や法令の重要な部分の説明、トラブル事例の確認など宅地建物取引主任者に対して専門知識が習得できる研修内容となっており、宅地建物取引主任者が最新かつ正確な知識によって、取引に介在できるための講習会で、結果として一般消費者が保護されることとなります。

平成24年度から他団体も法定講習会を実施することとなり、対象者や日程の調整が行われましたが、受講者が混乱しないよう留意しながら、その対応に努めました。

(実施内容)

《法定講習県内実施分受講者数内訳》

第1回	平成24年4月12日(木)	43名(県外受講者4名含む)
第2回	平成24年6月5日(火)	63名(県外受講者3名含む)
第3回	平成24年8月10日(金)	43名(県外受講者2名含む)
第4回	平成24年10月16日(火)	110名(県外受講者4名含む)
第5回	平成24年12月11日(火)	74名(県外受講者5名含む)
第6回	平成25年2月8日(金)	128名(県外受講者2名含む)
合 計		461名(県外受講者20名含む)

愛媛県登録の受講者全員に取引主任者証を交付しました。

受講料は11,000円、交付申請手数料は4,500円でした。

(講師並びに担当科目・時間数)

税 法	1時間15分	公認会計士 眞 鍋 清 氏
都市計画法・ 建築基準法ほか	1時間15分	不動産鑑定士 高 橋 宏 明 氏
民 法	1時間15分	弁護士 丸 山 征 寿 氏 (4/12) 岩 本 直 樹 氏 (6/5) 市 川 武 志 氏 (8/10) 大 熊 伸 定 氏 (10/16) 小 川 佳 和 氏 (12/11) 丸 山 征 寿 氏 (2/8)
人 権 講 習	15分	愛媛県人権啓発センター 人権啓発指導員 友 田 義 一 氏 愛媛県庁建築住宅課宅建係 係長 福 柊 正 弘 氏
宅地建物取引業法	1時間15分	不動産鑑定士 合 田 英 昭 氏

③ 宅地建物取引主任者証交付事業

宅地建物取引業法第22条の2に基づく宅地建物取引主任者証の交付に関し、愛媛県との契約に基づき、当協会では宅地建物取引主任者証交付の窓口事務を行っています。

試験合格後1年未満に資格登録を終え、法定講習会の受講義務がない申請者や他の都道府県から登録の移転による交付申請者及び都合により愛媛県の許可を得て他県の法定講習会を受講した交付申請者等を対象に交付申請の受付に関する業務を実施しました。主任者証書き換えの受付業務も行っています。

主任者情報を管理するコンピュータは主任者情報管理の専用として、セキュリティ技術を導入し、情報管理の安全性の向上に努めています。

平成24年度宅地建物取引主任者証交付数は609件となりました。

3. 地域社会の安全のために行う社会貢献事業及び地域の行事に参加するなど地域の活性化のための事業（公3）

(1) 社会貢献活動

① こども110番の店運動

愛媛県警察の承認を受けて、会員の事務所に「こども110番の店」プレートを掲示し、登下校時の子供を保護することを目的に緊急避難場所として、会員の事務所を提供する事業を行っています。

また、「こども110番の車」のステッカーを貼った車で地域を移動・巡回することで、犯罪を抑止する効果と、緊急避難できる車になる「こども110番の車」運動も展開しています。この事業は、主旨に賛同していただいた場合に、愛媛県警察に車両番号を登録して実施しています。

これらの活動は、街頭における犯罪や子供が被害者となる凶悪事件の防止や地域の安全に貢献する事業です。

新規入会者に協力を求め、活動の活性化に努めました。

② 暴力追放活動

当協会において暴力追放連絡協議会を組織して啓蒙活動を実施しています。

また、(公財)愛媛県暴力追放推進センターの会員となり、魚海常務理事が理事に就任して、支援・協力を行っています。

不動産流通系各団体が連携し、国土交通省及び警察庁との協議を行い策定した「反社会勢力排除に係る売買契約書等モデル条項」は(公社)全国宅地建物取引業協会連合会策定書式に既定の条項として記載されており、会員にはこの書式を利用するよう案内しています。会員は(公社)全国宅地建物取引業協会連合のホームページより書式をダウンロードできるようになっています。

このほか、暴力団やテロ組織の資金源を絶つことを目的に制定された犯罪収益移転防止が改正され、平成25年4月から特定事業者が取引を行う際に確認しなければならない事項が追加されることとなり、不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会による編集・発行の犯罪収益移転防止のためのハンドブックを全会員及び新入会員に配付しました。

(2) 地域振興事業

「不動産の日」を中心として開催する不動産フェアの開催期間中に、献血車を手配し献血を呼びかけたり、地域の行事に参加するほか、環境美化を通じて社会貢献を行うなど、地域ごとの特色を活かした事業を展開し、地域活性化を行うことで、地域社会の健全な発達を図る活動を実施しました。

(献血)

9月23日(日) フジグラン新居浜・不動産フェア会場にて

献血受付 113名、採血91名、不採血22名

(地域行事参加)

8月19日(日) 夏彩祭(西条壬生川 新地通り) 来場者: 500名

10月27日(土) 松前町文化祭会場 来場者: 350名

(環境美化)

11月4日(日) 東予地区文化祭(西条市周布) 来場者: 700名
・地球にやさしくをテーマに空き缶集め(卵と交換)

4. 収益事業

(1) 会館賃貸事業

愛媛不動産会館の2階の一部を関係団体である(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部に、3階の一部は(一社)松山不動産業協会に貸しています。

3階及び4階の会議室は(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部の会議及び愛媛県不動産コンサルティング協議会その他関係団体の会議で使用する場合、会場費を受領しました。

5. 共益事業

(1) 会員支援事業

① 宅地建物取引業免許申請事務支援

愛媛県からの委託事業として、業免許申請(新規・更新)、変更届、廃業届等の受付事務を行っています。事務運営にあたっては担当官と連絡を密にして実施しま

した。

平成24年度は新規25件、更新277件、合計302件、登載事項変更届236件、従事者の変更254件、廃業32件を受け付けました。

② 全宅連年金共済、全宅連厚生年金基金、宅建ファミリー共済制度の周知・加入促進
〔全宅連年金共済〕

平成25年3月末日現在加入者数	月 払	15名	44口	(1口 2,500円)
	半 年 払	1名	1口	(1口 30,000円)

〔全宅連厚生年金基金〕

平成25年2月末日現在、基金加入総数は当県で、7事業所・18名加入

〔宅建ファミリー共済〕

平成25年3月末日現在累計取扱業者数 30社、契約数1,204件

③ 宅地建物取引主任者賠償保険加入者募集

平成24年度は、29名が加入しました。合計469名が加入しています。

④ がん保険制度の周知・加入促進

平成25年3月末日現在加入累計 30件 44口となりました。

⑤ 保険代理店制度の周知・加入促進

富士火災の保険代理店については、平成24年度3業者加入、年度末現在で76業者となりました。

中四国宅建サポート火災保険の取り扱いに関して、加盟会員が集団扱いとなります。

⑥ 不動産総合コース受講者の募集・受付

平成24年度の不動産総合コース受付件数は19件でした。

不動産総合コースは平成24年度で終了し、平成25年度からは不動産キャリアパーソン講座として実施されます。消費者及び不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引知識の普及による安心安全な不動産取引の推進のため、(公社)全国宅地建物取引業協会連合が定めるテキストに基づき通信教育により学習し、最後に修了試験を受験、試験に合格した者で宅地建物取引業に従事している者は、「不動産キャリアパーソン」資格に登録できる制度となります。

⑦ ろうきんローン・全宅住宅ローン制度の周知と斡旋

〔ろうきんローン〕

平成24年度末現在、融資実行は31件、5億7,890万円となり、労金ローンの協定開始からの累計は、1,877件、317億3,838万円となりました。

〔全宅住宅ローン〕

平成24年度末現在、融資実行は132件、27億6,019万円、累計で316件、73億2,704万円となりました。

⑧ (一社)全国賃貸管理業協会の周知・加入促進

(一社)全国賃貸不動産管理業協会の新規加入者は3業者となり、合計44業者となっています。松本副会長が、(一社)全国賃貸不動産管理業協会の理事として理事会に出席しました。

賃貸不動産管理業務の社会的重要性を鑑み、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会傘下である(一社)全国賃貸不動産管理業協会、(公財)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全日本不動産協会の三団体では、平成19年に合同の資格である「賃貸不動産経営管理士」制度を創設し、「賃貸不動産経営管理士協議会」を設立・運営しています。

⑨ 図書等の斡旋・取次

宅地建物取引業に関連する図書については、各出版社の新刊チラシを会員向け文書に同封する等で斡旋いたしました。

⑩ 慶弔見舞金

知事表彰受賞記念品1名26,250円、弔慰金8件160,000円を支出しました。

この他会長表彰・感謝状受賞者である1地区及び24名については、額縁を記念品としてお渡ししました。

6. 法人管理

(1) 宅地建物取引業に関する政策提言活動

〔土地住宅税制・政策に関する要望〕

平成24年11・12月、地元地区代表等が国会議員の地元事務所を訪問し、要望書を提出しました。

(改正要望 結果概要)

平成25年度税制改正の概要

1. 消費税率引き上げにともなう住宅取得時の負担軽減措置

①消費税率引き上げにともなう一時の税負担の増加による影響を平準化及び緩和する観点から、住宅の取得について、以下の税制措置を講ずる

(1)住宅ローン減税の適用期限を平成29年末まで延長し、以下のとおり拡充

入 居 年	控除率	控除期間	最大控除額	住民税の控除上限額
平成26年1～3月	1%	10年	200万円(※1)	9.75万円
平成26年4月～ 平成29年12月	1%	10年	400万円(※2)	13.65万円

長期優良住宅、低炭素住宅は(※1)300万円、(※2)500万円

(2)投資型減税について、適用期限を平成29年末まで延長し、以下のとおり拡充
(併せて、標準的な掛かり増し費用を見直し)

入 居 年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	最大控除額
平成26年1～3月	長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年4月～ 平成29年12月	長期優良住宅 低炭素住宅	650万円	10%	65万円

(3)リフォーム減税

工事費等の10%を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額を引上げ(耐震・省エネ:25万円(現行:20万円)、バリアフリー:20万円(現行:15万円))、太陽熱利用システム等の省エネ対象設備の追加を行った上で、適用期限を平成29年末まで延長

ローン残高の一定割合を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額を62.5万円(現行:60万円)に引き上げた上で、適用期限を平成29年末まで延長

2. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

(1)住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

適用期限を2年間延長

(2)土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

税率据え置きのうえ、適用期限を2年間延長

(3)不動産の譲渡等に係る印紙税の軽減措置の延長

適用期限を5年間延長したうえで、平成26年4月1日以降に作成される文書に係る税率を以下のとおり引き下げ

契 約 金 額		平成26年 3月31日まで	平成26年 4月1日から
不動産の譲渡	建設工事の請負		
10万円超	100万円超200万円以下	400円	200円
50万円超	300万円以下	1,000円	500円
100万円超	500万円以下	2,000円	1,000円
500万円超	1,000万円以下	10,000円	5,000円
1,000万円超	5,000万円以下	15,000円	10,000円

5,000万円超	1億円以下	45,000円	30,000円
1億円超	5億円以下	80,000円	60,000円
5億円超	10億円以下	180,000円	160,000円
10億円超	50億円以下	360,000円	320,000円
50億円超		540,000円	480,000円

(4)住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事に係る所得税の特別控除の延長
1-(3)リフォーム減税等と同じ

(5)住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事等に係る固定資産税の減額措置
の延長・拡充
適用期限を3年間延長

3. 良質な既存住宅ストック形成を通じた国民の住生活向上を図るための特例措置
の創設

今年度税制改正には盛り込まれず

4. 各種軽減措置に係る適用要件の緩和

中古住宅取得に係る住宅ローン減税、登録免許税及び不動産取得税等の特例措
置の適用要件の合理化(既存住宅売買瑕疵保険加入を適用要件に追加等)

(2) 円滑な会務の運営の実施

〔表彰業務〕

協会の向上発展に功績があった会員、又は多年業務に従事し、業務の改善進歩に
功労のあった会員を表彰しています。

平成24年5月22日の通常総会において、会長特別表彰状を1地区、会長表彰状を
8会員、会長感謝状を16会員をそれぞれ表彰しました。

〔広報業務〕

広報誌宅建えひめ第86号、第87号を発行しました。

1枚両面印刷の宅建本部にゆうすは12回（毎月1回）発行しました。

宅建えひめは重要な法令の解説や協会行事の報告を中心とした構成で、第86号は
改選された役員の紹介を中心に、第87号は不動産フェア等の実施事業等を中心に発
行いたしました。宅建本部にゆうすは法令の早急な周知、公売情報などの情報を中
心とした構成で、宅建えひめを補完する関係になるよう調整しながら発行するよう
心がけました。

公益事業で報告しておりますが、毎週水曜日の無料相談について、テレビ広告を
実施するとともに、会館北側平和通向きに大型懸垂幕を設置し、無料相談会のPR
を行いました。

平成25年度会館やハトマークをPRするために、会館正面のガラス面にハトマークを掲示することとしました。

平成25年から大街道や銀天街で無料相談をPRする事などについて検討しました。

〔会員情報管理〕

会員情報については県庁及び各地区連絡協議会と連携して、適正な業者情報の把握に努めました。

〔ホームページ管理〕

通常のホームページ情報は協会職員により、適宜更新するなど、正確な情報発信に努めました。

(3) 関係団体の行う諸事業への協力

〔(公社)全国宅地建物取引業協会連合会〕

武井会長は(公社)全国宅地建物取引業協会連合会副会長として(公社)全国宅地建物取引業協会連合会正副会長会議・常務理事会・理事会に出席しました。また、全宅連の役員として、公益財団法人不動産流通近代化センター監事、世界不動産連盟日本支部副会長、一般財団法人土地総合研究所理事、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理センター理事に就任し、関係諸会議に出席しました。

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会の地域組織である中国・四国連絡会の会議にも出席しました。平成24年8月27日に広島県で開催された連絡会では全宅連等の役員人事や全宅連委員会委員、税制改正や政策要望などについて、12月10日に岡山県で開催の連絡会では、中古市場活性化事業について、平成25年2月12日の連絡会では平成25年度事業や連絡会規約について審議されました。12月10日に岡山県で開催の全宅管理の事業説明には会長以下役員5名が出席、平成24年2月12日に岡山県で開催された研修会では、国土交通省の担当者による基調講演、中古住宅流通市場活性化について等の講義があり、武井会長以下担当役員6名及び事務局長1名が出席しました。

〔四国地区連絡懇話会〕

四国内の連携を保つという目的で、任意組織としての四国内の宅地建物取引業協会を構成員とする四国地区連絡懇話会を設立しています。

平成24年6月7日、香川県で開催の総会に武井会長以下役員5名と事務局長が出席しました。

平成24年9月25日、香川県で開催の正副会長会議に武井会長、大野副会長（公正取引協議会事務局長）と事務局次長が出席しました。

平成25年1月25日、愛媛県で開催された打合せ会には武井会長、大野副会長が、同日開催の四国地区不動産公正取引協議会との合同研修会には役員及び職員11名が出席しました。

〔全宅連西日本地区指定流通機構協議会〕

(社)西日本不動産流通機構（平成25年4月から公益社団法人）の運営を側面から支

援する(公社)全国宅地建物取引業協会連合会加盟団体による協議会です。支援に関する協議は機構の理事会等の機会を利用して開催され、武井会長が出席しました。

(4) 健全な財務運営と適正な経理処理

〔入会促進、組織拡充〕

新規免許取得希望者が地区連絡協議会及び関係任意団体事務所や本部事務局に来訪の際、当協会への入会を案内し、入会促進に努めました。

平成24年度の新規入会者は、本店20件と支店3件となりました。

「協会のご案内」として、一般消費者向けに協会行事を案内し、新規免許業者のために協会会員となるメリットを記載したパンフレットを作成しました。

平成24年度の免許申請が少なく、当協会への入会数に変化が出ましたので、今年度は会館懸垂幕の設置やハトマークの掲示を行い、次年度以降の事業として、公益事業をPRすることを含め、社会的認知度を高める等、その対応策を検討、具体化する予定です。

〔事務担当役職員研修会〕

平成25年3月8日(金)愛媛不動産会館4階会議室において、(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催で事務担当役職員研修会を実施しました。運営は総務・財務委員会によって行いました。

武井会長の挨拶のあと、徳増委員長・日和佐委員による職員教育が実施されました。後段では本部事務局より平成25年度からの業務処理方法等について説明を行いました。

武井会長のほか、県下10地区より担当役職員36名が参加しました。

〔定款・諸規程の整備〕

諸規程につきまして、平成24年度は「地区連絡協議会運営規程」「委員会規程」「慶弔見舞金規程」の変更(誤記の修正)を行いました。

また規程集を作製することとしましたが、年度末現在確認中で、平成24年度内には完成しませんでした。

〔会費徴収業務〕

会費徴収業務は、旧支部である任意団体への委託業務として実施しました。

平成24年度は、会費未納者に対し、地域での連絡・面談、協会から簡易書留等による督促を行いました。年会費の未納は21件(うち退会者9件)、後期分のみ未納10件(うち退会者9件)が未徴収となりました。

7. その他