

# 平成26年度事業報告

自 平成26年4月1日  
至 平成27年3月31日

平成26年度、景気は緩やかな回復基調にあり、動き始めた好循環が更に拡大し、民需主導の景気回復が進むと見込まれ、民間住宅投資については、雇用・所得環境の改善に加え、住宅関係の政策効果等により、緩やかに持ち直すと内閣府は公表している。

一方で、物価の上昇に家計の所得が追い付いていない現状があり、個人消費等に弱さがみられるとともに、大手と中小企業、都市部と地方には依然として格差が存在している。宅地建物取引業法の改正により、平成27年4月1日より、宅地建物取引主任者が宅地建物取引士へと名称変更された。名称の変更ではあるが、法定講習では「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」という科目が追加されるなど、宅地建物取引業に求められる要求は年々高まっている。

近年、消費者の宅地建物取引業に関する要望は、複雑、多様化しており、その期待に応える必要がある。そのためには、高度で専門的な知識を習得し、信頼される宅地建物取引業を構築していく必要がある。

平成26年度協会では会員間情報システム「坊っちゃん」を立ち上げるなど、共益事業にも力を注ぎ、会員の皆様のためになるよう様々な事業を実施した。

※ 本報告書において「宅地建物取引士」は、原則的に実施時の名称「宅地建物取引主任者」として記載している。

## 公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

### (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、宅地建物取引に関する法令・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、情報提供を行った。

(ホームページに掲載した項目)

- ・「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」改正(消費税関連)について
- ・省エネ住宅ポイント「完了報告の代行」の依頼について
- ・空家等に関する施策を実施するための基本的指針
- ・電力の固定価格買取制度の見直し等について
- ・住宅リフォーム相談窓口担当者等講習会
- ・業法改正に伴う宅地建物取引主任者証の切替交付について
- ・宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行等について
- ・賃貸住宅管理業者登録制度について
- ・空き家管理等基盤強化推進事業の第2次募集について
- ・宅地建物取引士への名称変更に係る宅地建物取引業法改正法案成立など

#### 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たが、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た。個別判断の必要な照会には無料相談を案内した。

平成26年度は年間120件の照会に応じた。

(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	20件	報酬	5件
契約関連	30件	業者苦情	3件
報酬	9件	契約	3件
業法	12件	家賃滞納関連	0件
免許関連	2件	退去精算	2件
関係法令	8件	法令	4件
その他	16件	物件	1件
		その他	5件
小計	97件	小計	23件
		合計	120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〕

宅地建物の広告については、不動産業界では消費者庁及び公正取引委員会からの認定を受け「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を運用している。

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協会の会報誌への規約に関する記事の掲載や各地区及びブロック別業者研修会での研修実施のほか、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っている。

また、県下の宅地建物取引業者及び広告代理店を対象に研修会を開催した。遠方からの出席が困難であるという事に対応して、今年度から松山で開催の研修会を録画の上で各地区にDVDで配信し、それぞれの地区で研修を行った。

(平成26年度照会実績)

	宅建業者（広告主）			広告代理店等		
	電話	FAX	来局	電話	FAX	来局
表示規約	17	0	0	41	6	1
景品規約	1	0	0	2	0	0

(不動産広告研修会)

開催日	平成26年10月27日(月)
会場	リジェール松山 8階クリスタルホール
研修科目	不動産広告について
講師	(公社)首都圏不動産公正取引協議会 総括調査役 奥山直行氏
出席者数	宅建業者76社79名 広告代理店11社23名

=各地区（上記開催以外）の広告研修会=

地区名	開催日時	出席者数等
四国中央	平成26年12月12日	宅建業者12社12名
新居浜	平成27年1月27日	宅建業者33社36名、広告代理店2社2名
西条	平成27年2月17日	宅建業者29社29名
周桑	平成27年1月9日	宅建業者10社10名
今治	平成27年1月26日	宅建業者46社50名
宇和島	平成27年1月22日	宅建業者20社22名

#### 〔無免許業者排除事業〕

宅地建物取引業免許を受けず無免許のまま宅地建物取引に介在する事例も一部にあるため、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た。

免許業者である会員の一覧を当協会ホームページに掲載、公開しており、一般消費者が宅地建物取引業者を容易に確認できる様にする事で、無免許業者との取引の防止に努めた。

会員に対しては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〕

当協会ではインターネットサイト「ハトマークサイト愛媛」で一般消費者に向け物件情報を発信している。また不動産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る。

ハトマークサイトは民間の商用サイトと違い、会員は特別な負担を負うことなく保有する物件情報を登録できるため、採算性等を考慮せずに情報登録が可能となり、一般消費者に幅広い情報を提供できるようになっている。

このサイトのシステムは、表示規約を遵守しており、提供される情報は適正に表示されるよう構成されている。

##### 〔国土交通大臣指定不動産流通機構による情報流通〕

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契約締結時に依頼物件を登録する機関で、業者間の情報交換システム（通称：レインズ）を運用している。武井会長が理事として、関係する会合に出席した。

当協会は（公社）西日本不動産流通機構のサブセンターとして、物件情報の登録及び登録証明書の再配信、登録方法や利用方法を案内等の業務を行っている。会員は、ハトマークサイト愛媛を経由して、一般媒介物件や賃貸物件も流通機構に登録することができる。

当協会は、円滑な宅地建物流通が行われるようにするとともに、コンピュータが利用できない会員の物件の代行登録を行い宅地建物取引業法も遵守に努めている。

平成26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	62	300	247	527	13	15.9%
専任	601	2,765	1,459	3,969	213	24.9%
一般	812	3,574	2,458	5,710	174	15.3%
その他	99	703	528	1,107	44	19.7%
計	1,574	7,342	4,692	11,313	444	19.3%

(平成27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る。

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、協力している。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うなど、一般消費者に適正な物件情報を提供している。

#### 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損壊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、当協会が応急住宅として対応できる物件の情報を愛媛県に提供することと、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、無報酬で媒介できる会員情報を提供する協定を愛媛県と締結している。

〔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る。

公的委員には以下の会員が就任している。

【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	佐伯大地
愛媛県	えひめ移住交流促進協議会委員	常務理事	小林昌三
新居浜市	都市計画審議会委員	常務理事	高野克己
新居浜市	建築審査会委員	理事	松本清
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

(平成27年3月末日現在)

公的委員ではないが、愛媛県居住支援協議会が平成27年3月16日設立され、当協会武井会長が、協議会会長に就任した。単身高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の入居支援のための協議会で、県や社会福祉協議会、市町各課等を構成員とするもので、当協会は住宅確保を主に支援する。

〔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紹介している。なお、仲介成立の場合でも会員は購入者から仲介料を取らない。

公有財産に関する媒介協定も締結し、行政機関の保有する物件についても媒介ができる協定を締結している。

(居住用地協定締結先)

締 結 先	締結日・変更日
八幡浜市土地開発公社	平成18年9月1日
大洲市土地開発公社	平成20年4月30日
鬼北土地開発公社	平成20年9月4日
内子町 (内子町土地開発公社廃止のため変更)	平成20年10月1日 平成25年4月1日
西予市土地開発公社	平成21年1月19日
伊予市土地開発公社	平成21年2月12日

(事業用地協定締結先)

締 結 先	名 称 ・ 内 容	締 結 日
新居浜市	企業立地情報の提供及び用地売却の仲介	平成24年4月1日

(公有地媒介協定締結先)

締 結 先	名 称 ・ 内 容	締 結 日
愛 媛 県	県有財産処分の媒介に関する協定	平成22年10月14日
松 山 市	市有地処分の媒介に関する協定	平成25年9月10日
松 前 町	町有地売却の媒介に関する協定	平成26年6月23日
八幡浜市	市有地処分の媒介に関する協定	平成26年8月1日
新居浜市	市有財産処分の媒介に関する協定	平成27年3月6日

[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る。

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（平成3年12月締結）

平成26年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

なお、代替地情報システムの運用に関する協定（平成14年11月19日締結）については、活用されていないため、平成26年度でシステムの運用が終了された。

※インターネットを使用した代替地応報システムは終了するが、代替地の情報提供に関する協定は引き続き継続

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（平成6年11月締結）

平成26年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

(物件照会協定)

肱川橋架け替え工事に伴う道路拡幅工事において、大洲地区で収容対象地となる物件について相談に応じ、移転先となる物件を紹介する協定を締結。(平成26年5月7日)

(2) 宅地建物取引に係る普及啓発事業

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を目的とし、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、開催している。

不動産フェアは、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が語呂合せにより9月23日を「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もので、当協会では31年間継続している。

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

(開催内容)

四国中央会場 ※地域振興事業と同時実施	
開催日	11月15日(土)
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(12件) 来場者アンケート(223件) 大声コンテスト バルーンピエロによるバルーンアートショー(プレゼント) 着ぐるみ(サル、ライオン)によるゲーム大会(「こども110番」チラシ配布)
来場者	500名
新居浜会場	
開催日	9月23日(火・祝日)
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(10件) 来場者アンケート(164件) 献血 金融相談 無料相談開催日のチラシ配布
来場者	500名
西条会場	
開催日	9月23日(火・祝日)

会 場	J A西条はなゆい会館 2階（西条市神拝甲字出口甲478-1）
内 容	無料相談（4件） 来場者アンケート（136件） 流通制度、媒介制度、取引の流れの解説パネル展示 イベント（sullix（サリックス）ジャグリングアクロバットショー）
来場者	250名

**周桑会場 ※地域振興事業と同時実施**

開催日	8月24日（日）
会 場	夏彩祭（西条壬生川 新地商店街）
内 容	無料相談（1件） うなぎの掴み取り 蒲焼の実演
来場者	700名

開催日	11月2日（日）
会 場	東予地区文化祭（西条市周布）
内 容	無料相談（0件） 来場者アンケート（47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	600名

**今治会場**

開催日	9月23日（月・祝日）
会 場	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（7件） 来場者アンケート（84件） バルーンアート 小学生絵画展（テーマ：私の住みたい家、町、未来の家） 流通制度、媒介制度、取引の流れの解説パネル展示
来場者	320名

**松山会場**

開催日	9月23日（火・祝日）
会 場	いよてつ高島屋7階キャッスルルーム、8階スカイドーム （松山市湊町5丁目1-1）
内 容	無料相談（36件） 来場者アンケート（137件） ひめキュンフルーツ缶によるステージパフォーマンス 大家さん向け空室対策、リフォーム費の援助、関係官庁による案内ブ ース、開発公社によるご案内他 幼児対象の絵画展（テーマ：私の住みたいおうち等）
来場者	400名



伊予会場 ※地域振興事業と同時実施	
開催日	10月25日（土）
会場	松前町文化祭会場（伊予郡松前町大字筒井613）
内容	無料相談（2件） ハトマーク紹介パネル展示 こども110番の店、こども110番の車の紹介パネル展示及びチラシ配布
来場者	360名
大洲・八幡浜会場	
開催日	9月21日（日）
会場	八幡浜みなと交流館（八幡浜市字沖新田1581-31）
内容	無料相談（14件） 福祉、介護用品の展示、電動車椅子体験、電動ベッド体験 開業支援セミナーのポスター展示及び案内書配布 まもる君チラシ配布 媒介契約に関する説明パネルの展示
来場者	140名
宇和島会場	
開催日	9月23日（火・祝日）
会場	正木ビル1階 三越店舗跡（宇和島市新町1丁目4-9）
内容	無料相談（17件） 広島県大雨災害義援金募集 宇和島伊達400年祭にともなう城山清掃活動
来場者	50名

### (3) 無料相談事業

当協会は、毎週水曜日を無料相談日とし、愛媛不動産会館で一般消費者からの宅地建物取引に関する事柄や宅地建物取引業者とのトラブル等に対して、無料で面談及び電話による相談に応じている。

相談は、宅地建物取引主任者の資格を有する2名の相談員が対応しているが、税務や測量等、専門知識を要する内容については、照会する先を案内するなど、一般消費者に対して可能な限り多くの情報を提供するようにしている。

これらについては、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のPRを行った。

このほか9つの地区においても毎月1回、1名～4名の相談員で無料相談を実施している。

また、年1回愛媛不動産会館以外の会場において相談会も行っている。相談会の相談員は、当協会役員のほか、弁護士、税理士に加えて、(公社)愛媛県建築士会、愛媛

県土地家屋調査士会から相談員の派遣を得て、不動産に関連する相談が可能な限りワ  
ンストップで対応できる体制で実施している。

愛媛県住宅建設振興協議会が実施する「えひめ暮らしと住まいフェア」においても  
一般消費者の相談に応じている。平成26年度は10月25日(土)、26日(日)開催のフェアに2  
名の相談員を派遣した。

〔相談会〕

日 時	平成26年8月3日(日) 10:00~16:00
会 場	いよてつ高島屋 7階キャッスルルーム
相 談 者	来場者35人、相談件数延べ55件

〔年間相談件数〕

	実施回数	相談件数
協 会 相 談 所 合 計	51回※	271件※
地 区 相 談 所 合 計	114回	283件

(※電話相談116件・相談会55件を含む)

(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	43件
3	物件に関する相談	75件
4	手数料に関する相談	5件
5	借地・借家に関する相談	121件
6	手付金に関する相談	3件
7	税金に関する相談	45件
8	ローン等に関する相談	9件
9	登記に関する相談	29件
10	業法・民法に関する相談	7件
11	建築（建基法含む）に関する相談	10件
12	価格等に関する相談	18件
13	国土法・都計法等に関する相談	0件
14	その他に関する相談	168件
合 計		554件

〔相談員研修会〕

開 催 日	平成26年8月22日(金) 13:00~16:00
会 場	リジェール松山

研修科目	1. 不動産無料相談所における業務 2. 事例研究					
講師	弁護士法人松山中央法律事務所 弁護士 市川 武志 氏					
出席者数	四国中央	6名	新居浜	14名	西 条	8名
	周 桑	2名	今 治	5名	松 山	12名
	伊 予	8名	大 洲	6名	八幡浜	4名
	宇和島	9名			合 計	74名

## 公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

### (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を図るため、(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催で、宅地建物取引業者を対象として研修会を開催している。

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以案内チラシを置く等、より広く参加者を募っている。

#### 【ブロック別業者研修会】

平成26年11月17日(月)	東予地区	新居浜テレコムプラザ	58名出席
平成26年11月18日(火)	東予地区	今治市民会館	61名出席
平成26年11月27日(木)	南予地区	愛媛県歴史文化博物館	41名出席
平成26年11月28日(金)	中予地区	リジェール松山	105名出席
演 題	不動産広告について		講師 協会事務局職員
	重要事項のポイント		講師 深沢綜合法律事務所 弁護士 大川 隆之氏 (17日、18日) 弁護士 高川 佳子氏 (27日、28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
5/10	伊 予	新会社法について (株式会社) 境界問題について 最近の相談事例 (婚外子の相続分等)	19社	24名	1社	1名	0名

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 主任者、 これら に従事し ようとする者
			社	名	社	名	
7/24	松山	不動産のトラブル防止のために 実例に学ぼう	117社	141名	0社	0名	0名
7/25	西条	税制の主な改正点について 最新、公図・不動産登記簿の 見方・読み方	29社	29名	1社	1名	0名
7/25	今治	都市計画法・建築基準法の改 正点について	45社	47名	0社	0名	0名
8/5	宇和島	不動産税制の改正点と相続税 について	24社	25名	0社	0名	0名
8/19	四国中央	農業復興地の指定解除、見直 しについて 消費税改正について	38社	47名	1社	1名	0名
8/26	新居浜	税務について	27社	27名	0社	0名	0名
9/2	大洲・ 八幡浜	今どきの相続事情 相続の改正の概要 相続に絡む不動産購入・不動 産処分 遺言状の種類・必要性 他	21社	22名	0社	0名	0名
9/20	伊予	不動産に関する税金について	17社	19名	2社	3名	0名
10/22	周桑	税法について 農地法について	12社	14名	0社	0名	0名
10/27	松山	建て替え？改修？どちらを選 択しますか？	69社	72名	11社	23名	0名
12/12	四国中央	税務セミナー	36社	42名	16社	16名	0名
1/9	周桑	消費税について 広告について	10社	10名	0社	0名	0名
1/22	宇和島	農地法の転用、放置農地の活 用について	21社	23名	0社	0名	0名
1/26	今治	印紙税、譲渡所得税、相続 税、贈与税等の不動産関連の 税制について	46社	50名	0社	0名	0名
1/27	新居浜	成年後見制度と不動産取引に ついて 契約、定期借地の問題点につ いて 相続税について	32社	35名	2社	2名	0名
2/17	西条	暴力対策法について	29社	29名	0社	0名	0名
2/24	大洲・ 八幡浜	不動産売買における説明義 務、情報提供義務について	21社	21名	2社	2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	24回	991名

② 新規免許取得及び新規免許業者研修会実施事業

〔新規免許取得研修会〕

新規免許取得希望者に対し研修会を開催した。

受講料は無料で、ホームページやフリーペーパーによって広く周知を図った。

研修会は3回実施したが、公益目的事業での実施は2回。

開催日	第1回	平成26年6月24日(火)	25名出席（うち会員6名）
	第2回	平成26年11月14日(金)	17名出席（うち会員3名）
会場	愛媛不動産会館		
研修科目	免許取得に必要な宅地建物取引業法の知識 不動産開業の体験談 免許申請について		
告知方法	第1回／ウィークリーえひめリック・リビングまつやま 第2回／ウィークリーえひめリック		

〔新規免許業者研修会〕

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の説明ほか、県の担当者が宅地建物取引業法の解説などを行った。

研修会の開催に当たっては、ホームページで告知して会員以外からも申し込みがあれば受講できる研修会として開催している。

開催日	平成27年3月2日(月)
会場	愛媛不動産会館
研修科目	宅建協会の事業等について 全宅連策定様式の利用方法等について 宅地建物取引業法について
講師	当協会人材育成委員長 大野悟一 愛媛県建築住宅課宅地建物指導係長 三井岳氏
参加者数	参加は会員業者11社11名（会員以外の業者の申し込みなし）
その他	（公社）全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催

(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

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から、（一財）不動産適正取引推進機構（以下「推進機構」）が指定を受けて実施されている。当協会はその協力機関として試験事務を行っており、その内容は試験会場の確

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る。

試験に関する問い合わせは年間を通じ常時対応しており、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った。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る。

試験案内は当協会及び県下の地区連絡協議会と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、愛媛大学生生活協同組合、松山大学生生活協同組合においても配布を依頼し、受験者の利便向上を図った。

合格発表については、愛媛不動産会館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、当協会ホームページからリンクにより対応した。

(平成26年度の実施内容)

受験申込者総数	1,715名（うち登録講習修了者271名）
インターネット	290名（うち登録講習修了者14名）
郵送	1,425名（うち登録講習修了者257名）
受験者数	1,384名（受験率80.7% 登録講習修了者受験率95.2%）
本県合格者	249名（合格率18.0%） 参考：全国平均合格率17.5%
案内申込書配布	7月1日(火)から7月31日(木)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1日(火)9：30～7月16日(木)21：59
郵送	7月1日(火)～7月31日(木)消印有効
試験本部員説明会	10月16日(木) 愛媛不動産会館3階 談話室
試験監督員説明会	10月16日(木) 愛媛不動産会館4階 会議室
監督補助員説明会	10月15日(水) 愛媛不動産会館4階 会議室
試験	10月19日(日) 13：00～15：00 愛媛大学工学部及び教育学部 本部長1名、本部員4名、監督員21名、補助員70名 県建築住宅課係員1名立ち会い 松山大学7号館 総括監督員1名、本部員3名、監督員10名、補助員33名
合格発表	12月3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愛媛県知事から指定を受けて実施しており、当協会では有効期間満了前に2回の講習会の申し込みができるよう対象者に案内している。

宅地建物取引主任者のうち、特に宅地建物取引業免許で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確実

に講習を受講するよう注意して連絡を取るなど、宅地建物取引業法に違反する状況にならないよう努めた。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る。

講師は、公認会計士、税理士、弁護士、不動産鑑定士、愛媛県の担当で、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講習会である。

平成27年4月1日から、宅地建物取引主任者が宅地建物取引士と名称変更されることに伴い、平成27年度実施の講習会から宅地建物取引士の使命と役割に関する事項の科目と、受講者参加型の講義が追加されることとなり、これに伴う講習時間が概ね6時間に約1時間延長される。また、受講料の上限が引き上げられたため、4月1日以降の講習会受講料は12,000円となる。

当初平成26年度の講習会は2月までの7回を予定していたが、名称変更に伴う講習会の実施方法が変更されることから、年度内に受講を希望される方が急増することが予想されたため、愛媛県との調整により3月に第8回の講習会を実施した。

(法定講習県内実施分受講者数内訳)

第1回	平成26年4月24日(木)	68名	(県外受講者3名含む)
第2回	平成26年6月13日(金)	138名	(県外受講者4名含む)
第3回	平成26年7月24日(木)	126名	(県外受講者5名含む)
第4回	平成26年9月4日(木)	100名	(県外受講者5名含む)
第5回	平成26年10月28日(火)	141名	(県外受講者5名含む)
第6回	平成26年12月19日(金)	100名	(県外受講者3名含む)
第7回	平成27年2月9日(月)	117名	(県外受講者3名含む)
第8回	平成27年3月27日(金)	204名	(県外受講者4名含む)
合 計		994名	(県外受講者32名含む)

※ 第6回、第7回、第8回の講習会で、「宅地建物取引士証」の交付を希望する受講者を除き、愛媛県登録の受講者全員(742名)に「宅地建物取引主任者証」を交付した。第6回、第7回、第8回の受講者のうち「宅地建物取引士証」交付希望者(220名)には、平成27年4月1日以降、県から直接郵送される。

※ 受講料は11,000円、交付申請手数料は4,500円

(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(4/24、6/13、10/28、 12/19、2/9、3/27) 税理士 山本和義氏(7/24、9/4)
---	---	--------	--

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（6/13、12/19） 市川武志氏（9/4） 大熊伸定氏（7/24、2/9） 小川佳和氏（4/24、10/28、3/27）
人 権 講 習	15分	愛媛県庁建築住宅課宅建係 石井 光氏
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

愛媛県との契約に基づき、宅地建物取引主任者証交付の窓口事務を行っている。

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た。主任者証書き換えの受付業務も行っている。

平成26年度宅地建物取引主任者証交付数は184件（法定講習会での交付を除く）となった。

なお、愛媛県の条例変更に伴い、平成27年度から氏名変更の書換交付申請については手数料（4,500円）が必要になるとともに、宅地建物取引士証への切り替え（再交付申請）についても手数料が必要となる。

## 公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

### (1) 社会貢献活動

#### ① こども110番の店運動

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ため、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、登下校時の子供の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る。

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」運動も展開している。新規入会者に協力を求め、活動の活性化に努めた。



## 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る。

(公財)愛媛県暴力追放推進センターの会員となり、支援・協力を行っている。

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る。

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法が改正され、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として追加されたため、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平成24年度には全会員に、平成25年度以降、新規入会者に配付している。

関連活動として、平成27年1月21日「危険ドラッグの販売等の防止に関する協定」を愛媛県と締結し、暴力団の資金源となりうる危険ドラッグの販売等について、情報があれば協会まで連絡するとともに、契約を解除できる条項を予め契約書に規定することを会員に文書で要請した。

## (2) 地域振興事業

「不動産の日」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た。

### (献血)

実施日	会場	結果
9月23日(火・祝日)	フジグラン新居浜	献血受付 99名 採血 75名、不採血 24名

### (地域行事参加)

実施日	会場	来場者数
8月24日(日)	夏彩祭(西条壬生川 新地商店街)	700名
10月25日(土)	松前町文化祭	360名
11月15日(土)	四国中央市産業祭	500名

### (環境美化)

実施日	会場	結果	来場者数
11月2日(日)	東予地区文化祭(西条市周布)	「地球にやさしく」をテーマに 空き缶集め(卵と交換)	600名

## 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貸与している。

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、会場費を徴収している。

## 共益事業

### (1) 会員支援事業

#### ① 会員間情報システム

平成25年度から検討を進めてきた会員間情報システムの愛称を「坊っちゃん」とし、平成26年9月に正式運用を開始した。

正式運用を前に、諸規程を作成し、7月に坊っちゃん会員募集を行い、IT会員118名、図書会員52名、種別未定6名、合計176名の申込者に諸規程を送付した。

年度末現在の会員数はIT会員140名、図書会員59名、合計199名となった。

平成26年度には、オプション利用料の見直し等を検討し、平成27年8月からの改定に向けて検討を重ねた。

また、平成27年度中にハトマークサイトへのデータ転送を可能とするための検討に入り、実現に向けて努力する。

平成26年度の坊っちゃんへの延登録数は、売土地1,600件、売住宅634件、売マンション211件、売その他197件、居住用賃貸155件、事業用賃貸65件、貸土地4件。

物件登録は協会会員であれば登録することができる。登録の方法は、IT会員は個別のIDとパスワードを用いて自分で登録することができるが、それ以外は代行登録により登録を行う。

サイトへ登録された物件は図書会員に対して、図面付きの冊子を毎月5日と20日に発行し、郵送している。平成26年度は9月20日の創刊号から3月20日発行の第12号までを発行した。

また、約3ヶ月分の登録情報を月報として毎月25日に発行し、協会会員専用ホームページ上で公開するとともに、希望者には25日の定期発送物に同封して送付を行った。

月報は平成26年9月25日第1号～平成27年3月25日第7号までを発刊した。

#### ② 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た。

(平成26年度受付件数)

項目	新規	更新	合計	登載事項 変更届	従事者 変更	廃業
件数	23件	84件	107件	183件	218件	35件

県庁ホームページのデータ改正時期が未定であることから、当面必要な申請書については協会で印刷することとし、更新対象会員に更新案内と一緒に無料送付するとともに、新規免許申請者にも無料で配付する事とした。

③ 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26年度末現在)

	加入者数	加入口数	備 考
月 払	11名	34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27年2月末日現在)

当県加入者	7事業所	17名
-------	------	-----

〔宅建ファミリー共済〕

(平成26年度末現在)

累計取扱業者数	36社	契約数1,479件
---------	-----	-----------

④ 宅地建物取引主任者賠償保険加入募集

(平成26年度末現在)

新規入会者	期末会員数
26名	499名

⑤ がん保険制度の周知・加入促進

(平成26年度末現在)

	件 数	口 数
加入累計	42件	66口

⑥ 保険代理店制度の周知・加入促進

(平成26年度末現在)

期初会員数	新規加入者	退 会 者	期末会員数
98業者	16業者	11業者	103業者

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る。

⑦ 不動産キャリアパーソン受講者の募集

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会では、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、新規入会者の受講する研修と位置づけ、新規雇用者の基礎知識習得や一般消費者で知識習得を目指す人等も対象とし、実務を行っている者も業務を再確認できる研修として不動産キャリアパーソン講座を実施している。

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する講座で、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る。

平成26年度は、理事全員の受講を目標に理事を中心として受講者を募り、協会が修了試験を実施した結果、目標数109名に対し、総受講者数が115名となった。

⑧ 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26年度末現在)

	件数	融資額
融資実行	23件	5億1,499万円
融資累計※	1,934件	329億8,907万円

※取り扱い開始からの累計

〔全宅住宅ローン〕

(平成26年度末現在)

	件数	融資額
融資実行	146件	31億8,186万円
融資累計※	595件	134億6,679万円

※取り扱い開始からの累計

⑨ (一社)全国賃貸管理業協会の周知・加入促進

(会員数・入退会状況)

期初会員数	新規入会者	退会者	期末会員数
42業者	2業者	2業者	42業者

小林常務理事が(一社)全国賃貸不動産管理業協会の理事として理事会に、業務企画副委員長として委員会に出席した。

賃貸不動産管理業務の社会的重要性を鑑み、不動産三団体では「賃貸不動産経営管理士協議会」を設立・運営しており、合同資格である「賃貸不動産経営管理士」制度を創設している。

⑩ 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した。

⑪ 慶弔見舞金

会長表彰・感謝状受賞者である91名については、額縁を記念品とした。

退任役員については、12名に商品券を贈呈した。

このほか、入院見舞金1件、弔慰金7件を支出した。

⑫ キリン自販機設置

キリンの自動販売機を設置し、設置者（土地建物の所有者等）に売上に応じた手数料が入る制度。

	設 置 数	撤 去 数	累計設置数
平成26年度	4	0	4
累 計	8	1	7

## 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26年10～12月、地元地区代表等が国会議員の地元事務所を訪問し、要望書を提出した。

(改正要望 結果概要)

平成27年度税制改正の概要

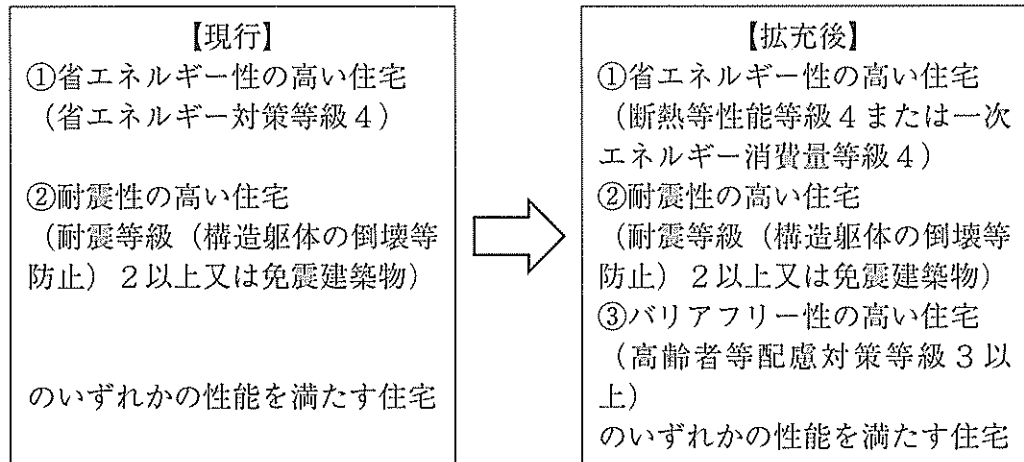
1. 住宅取得資金等贈与に係る贈与税非課税制度の延長及び拡充

住宅取得に係る親等から子への資金贈与について贈与税を非課税とする制度について、拡充のうえ適用期限が平成31年6月30日まで延長。

(1) 非課税限度額の拡充

契約年	消費税10%適用		左記以外	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
平成26年(現行)			1,000万円	500万円
平成27年			1,500万円	1,000万円
平成28年1月～ 28年9月			1,200万円	700万円
平成28年10月～ 29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
平成29年10月～ 30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
平成30年10月～ 31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(2) 「質の高い住宅」の範囲



(3) 本措置の適用対象となるリフォーム工事の範囲を拡充。

(現行の大規模増改築、耐震リフォーム等に加え、省エネ、バリアフリー、給排水管等のリフォームを追加)

2. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の創設

買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合において、買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する措置を創設。

○買取再販事業者が中古住宅を買い取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販売する場合、買取再販事業者に課される不動産取得税を軽減。

○具体的には、中古住宅の築年月日に応じて、課税標準から以下の額を控除。

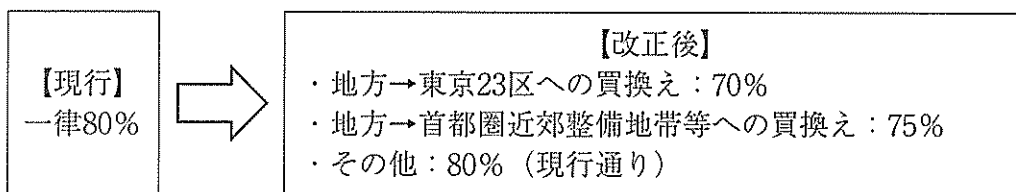
(適用期間:平成27年4月1日～平成29年3月31日)

築年月日	控除額
平成9年4月1日～	1,200万円
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円

3. 特定の事業用資産の買換買特例措置の延長

所有期間10年超の事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合に、当該譲渡益について課税の繰延べを認める特例措置の適用期限が、平成29年3月31日まで2年3ヶ月間の延長とともに、課税繰延べ率の見直し。

《課税繰延べ率の見直し内容》



#### 4. 住宅ローン減税、すまい給付金等の適用時期の延伸

平成27年10月に予定されていた消費税率10%への引上げが1年半延期されたことに伴う対応として、住宅ローン減税、すまい給付金の適用時期が平成31年6月末まで1年半延伸。

##### 住宅ローン減税

###### 【制度の概要】

- ・自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率（8%または10%）適用者に対し、年末のローン残高の1%を所得税（一部、翌年の住民税）から10年間控除。

控除対象借入限度額	控除率	控除期間	所得税からの控除限度額	住民税からの控除上限額
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	10年間	400万円 (500万円)	13.65万円/年

- ・消費税が課税されない個人間売買の場合

控除対象借入限度額	控除率	控除期間	所得税からの控除限度額	住民税からの控除上限額
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	10年間	200万円 (300万円)	9.75万円/年

##### すまい給付金

- ・引上げ後の消費税率適用者のうち、その所得に応じて最大30万円（消費税率8%の場合）を給付する制度。
- ・平成31年6月の入居まで適用。

###### 【消費税8%の場合】

収入額の目安	給付額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円

- ・新築住宅だけでなく、中古住宅も対象
- ・申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- ・給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- ・現金取得の場合も利用可（ただし別途要件あり）

## 5. 各種特例措置の適用期限延長

### ① 住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置

平成29年3月31日まで2年延長

所有権の保存登記 本則：0.4% → 特例：0.15%
所有権の移転登記 本則：2% → 特例：0.3%
抵当権の設定登記 本則：0.4% → 特例：0.1%

### ② 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置

平成29年3月31日まで2年延長

所有権の移転登記 本則：2% → 特例：1.5%
--------------------------

### ③ 不動産取得税に係る軽減措置

平成30年3月31日まで3年延長

土地及び住宅用建物に係る税率の軽減措置 本則：4% → 特例：3%
宅地等の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

### ④ 土地に係る固定資産税の税負担の負担調整措置

平成30年3月31日まで3年延長

商業地に係る負担水準の軽減措置を含め、現行の負担調整措置を維持
---------------------------------

### ⑤ 住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例措置

平成31年6月30日まで4年半延長

親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置
------------------------------------

### ⑥ 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除

平成29年12月31日まで3年延長

・ 開発許可を受けて行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業
・ 土地区画整理事業として行われる5ヘクタール以上の一団の宅地造成事業
以上の事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡課税について1,500万円控除適用

## 省エネ住宅に関するポイント制度の実施

「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」（平成26年12月27日 閣議決定）において、省エネ住宅に関するポイント制度が実施されることとなった。省エネ住宅の新築やエコリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図る事を目的とし、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度。



### 〔宅地建物取引主任者制度の法改正に関する要望〕

平成25年度に引き続き、平成26年4月に地元地区代表等が宅地建物等対策議員連盟所属議員の地元事務所を訪問し、要望書を提出した。全国で実施した要望が実現し、業法が改正され、平成27年4月1日より宅地建物取引主任者は宅地建物取引士に改称された。

## (2) 円滑な会務の運営の実施

### 〔表彰業務〕

当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る。

平成26年5月26日の通常総会において、会員表彰状を14会員、会員感謝状を73会員、役員感謝状を4名、それぞれ表彰した。

### 〔広報業務〕

冊子形態の広報誌宅建えひめ第89号を1回、B4両面印刷の宅建本部にゆうすを毎月1回、計12回発行した。

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発行し、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心がけた。

### 〔会員情報管理〕

会員情報については愛媛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た。

### 〔ホームページ管理〕

通常のホームページ情報は、適宜更新するなど正確な情報発信に努めた。

## (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の役員として、(公財)不動産流通近代化センター監事、(公財)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出席した。平成26年8月4日に岡山県で開催された連絡会では(公社)全国宅地建物取引業協会連合会への税制改正や政策要望などについて、平成26年10月20日に高知県で開催の連絡会では、中国・四国地区の諸問題等、平成27年3月3日に香川県で開催の連絡会では全宅連事業について等が審議された。平成26年11月28日に岡山県で開催の研修会では、民法(債権法)改正と同法が不動産取引に与える影響について等の講義があり、佐々木副会長以下役員4名及び事務局長が出席した。

### 〔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る。

平成26年6月4日、徳島県で開催の総会に武井会長以下役員3名と事務局次長が出席した。

平成27年2月9日、高知県で開催された正副会長会には大野副会長（武井会長代理）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7名が出席した。

#### 〔全宅連西日本地区指定流通機構協議会〕

全宅連西日本地区指定流通機構協議会は、(公社)西日本不動産流通機構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、支援に関する協議は、効率・経費面から機構の理事会と同日に4回開催され、武井会長が出席（1回代理）した。

#### 〔四国中古住宅流通促進事業協議会〕

中古住宅流通を促進することを目的に各種の調査・研究を行うため設立された四国中古住宅流通促進協議会（通称：四国連携）に役員として武井会長が就任している。

平成26年度は4月25日に開催の役員並びに合同委員会に松本副会長（開催時役職）、岡田会計理事が出席、10月3日開催の業務推進委員会に岡田会計理事が出席した。

#### 〔お仕事フェスタ〕

将来、日本の社会・経済を支える子供たちに、進路選択を考えるきっかけを産業界と連携してキャリア教育のサポートを行う為のイベントが行われており、平成26年度は平成27年3月7日(土)・8日(日)10:00~16:00にアイテムえひめで開催され、協会から講師2名を派遣した。

開催日時	派遣講師名	備考
平成27年3月7日(土)	徳増秀久	人材育成委員（周桑地区）
〃 8日(日)	山本徹	〃（大洲地区）

### (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、入会促進に努めた。

平成26年度の新規入会者は、入会金ベースで本店19件と支店12件となった。

しかし、当協会への入会率が減少しているため、新規免許取得研修会を開催し、開業支援事業を行うとともに、研修会（開業支援セミナー・3回実施）を受講した入会者には開業支援金を支給するなど入会促進策を講じた。

### 〔事務担当役職員研修会〕

平成27年3月6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た。

徳増総務・財務委員長の挨拶のあと、城戸委員、佐々木委員及び吉田副委員長による職員教育が実施された。後段では本部事務局より平成27年度からの業務処理方法等について説明を行った。

徳増委員長のほか、県下10地区より担当役職員34名が参加した。

### 〔定款・諸規程の整備〕

平成27年4月1日から、宅地建物取引主任者が宅地建物取引士と改称されることに伴い、平成27年1月16日開催の第4回理事会において、倫理規程、委員会規程、不動産無料相談所設置規程、入会及び退会規程、代議員選出規程、理事候補者選出規程、変更届出規程、個人情報管理規程・個人情報の利用目的の規程の変更について承認を受け、平成27年4月1日より施行とした。倫理規程については、全宅連が原案を作成し、全国の協会が一斉に改定するもの。

経理規程の保存開始日については、文書管理規程と表現が違っていたため、文書管理規程にあわせる変更について承認を受け、即日(平成27年1月16日)施行した。

また、慶弔見舞金規程を変更し、役員慰労記念品の対象者を、「会長・副会長・専務理事・会計理事及び常務理事」から、「理事」と範囲を広げ、記念品の金額は3,000円相当とすることを確認したが、規程から金額を削除し、即日施行(平成27年1月16日)した。

### 〔会費徴収業務〕

会費徴収業務は、各地域にある関係任意団体への委託業務として実施した。

平成26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った、年会費の未納は6件(うち退会者3件)、後期分のみ未納4件(うち退会者2件)が未徴収となった。

## その他

### (1) 役職者の選定(平成26年5月26日 第2回理事会)

総会後に開催された第2回理事会において役職者の選定を行った。

役 職	氏 名	商 号
会長 伊予地区代表	武 井 建 治	武井不動産
副会長	佐々木 敬 史	興陽商事(有)
副会長	大 野 悟 一	サンシティ開発(株)

副会長 八幡浜地区代表	魚 海 浩 昭	(株)昭栄不動産商事
専務理事	矢 野 昭 彦	スエヒロ不動産
会計理事 今治地区代表	岡 田 泰 司	(株)地研
会計理事	西 川 広 一	(株)ウエストコンサルタント
常務理事 四国中央地区代表	吉 岡 豊 彦	日新商事(株)
常務理事 新居浜地区代表	高 野 克 己	高野不動産
常務理事 西条地区代表	徳 増 稚養一	(株)徳増建工
常務理事 周桑地区代表	大 本 春 雄	(有)セトウチコンストラクション
常務理事 松山地区代表	小 林 昌 三	(株)コヴァエステート
常務理事 大洲地区代表	松 岡 秀 夫	(株)N Yホーム
常務理事 宇和島地区代表	福 本 豊	福本宅建商事

(2) 入会者に対する推薦人の取り扱い（平成27年1月16日 第4回理事会）

元来保証協会で推薦人を2名取っていたことが業協会にも波及していたが、これには定款の定めにもなく、保証協会では廃止が決定した。

形式的に実施していたが、会員が知らない人の推薦人になる場合もあるため、業協会においても、今後は推薦人を取らないこととした。