

# 令和4年度事業報告

自 令和4年4月1日  
至 令和5年3月31日

令和4年度の国内経済は新型コロナウイルス感染症の感染状況や供給制約に左右されつつも、マスク着用義務の緩和や、新型コロナ「五類」への位置づけ決定など、持ち直し傾向にある。県内でも県民割や旅行支援などが実施され、経済活性化に向けた施策が行われているが、まだ暫くはウイズコロナを前提にした社会経済活動が求められる状況である。

一方、昨年5月から重説等の契約書を電磁的方法で提供が可能となるなど、IT重説と併せて不動産取引のデジタル化が急速に進んでいる。また、9月には不動産の表示に関する公正競争規約が改正された。本年は、4月に相続土地国庫帰属制度がスタートし、10月にはインボイス制度が開始されるなど、不動産業界をとりまく環境は変化し続けている。

消費者のニーズも年々多様化しており、宅地建物取引業者はその期待に応える必要がある。それらに対応するためには、高度で専門的な知識を習得し、信頼されることが不可欠となっている。当協会は教育研修事業や人材育成事業を大きな柱として取り組んでおり、消費者が安心して取引できる様、不動産無料相談や各種情報の発信を行うこととあわせて、行政との連携を図りながら地域に密着した活動に務めたところである。

以下、令和4年度に実施した事業について報告する。

## 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)

- ・宅地建物取引業法に基づく変更届出について
- ・2023年国民生活基礎調査への協力について
- ・不動産取引情報提供システム(RMI)のリニューアルについて

- ・いわゆる「おとり広告」等の禁止の徹底について 全宅連
  - ・重要土地等調査法の注視区域・特別注視区域について
  - ・港湾法の一部を改正する法律施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について
  - ・えひめ人口減少対策重点戦略について
  - ・改正所有者不明土地法に関するガイドライン等を公表
  - ・国土利用計画法に基づく事後届出制について
  - ・重要土地等調査法の施行に伴う宅建業法施行令の一部改正について
  - ・「不動産の表示に関する公正競争規約」等の改正について
  - ・価格査定マニュアルの利用料金の変更
  - ・高齢者の自宅売却トラブルについて
  - ・住宅のリースバックに関するガイドブックの公表等について
  - ・宅地建物取引業者の代表者等の旧姓の取扱いについて
  - ・書面の電磁的方法による提供及びIT重説関係書式等の公開について
  - ・所有者不明私道への対応ガイドライン改訂版の公表について
  - ・デジタル社会形成基本法の施行に伴う宅建業法施行令等及びガイドラインの一部改正
  - ・改正個人情報保護法に基づく対応について
  - ・「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」の改訂について
  - ・賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方の改正について
  - ・宅建業法に基づく業免許及び登録を受けている宅地建物取引士の変更に係る手続きについて
- 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。

令和4年度は年間157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	28件	報酬	2件
契約関連	35件	業者苦情	5件
報酬	15件	契約	11件
業法	27件	家賃滞納関連	0件
免許関連	1件	退去精算	1件

関係法令	17件	法令	10件
その他	3件	物件	2件
		その他	0件
小計	126件	小計	31件
		合計	157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、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「不動産業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宅建本部にゆうすへ規約に関係する記事掲載や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た。

会議等の行事については、5月に全宅連四国地区連絡懇話会正副会長会、四国地区不動産公正取引協議会理事会が書面審議で行われ、小林会長（当時）が議決権を行使した。宅建愛媛県支部第40回定期総会を5月6日に開催。四国地区不動産公正取引協議会第41回定期総会は、6月15日に徳島県で開催され、姉川会長以下6名が出席。9月16日に不動産公正取引協議会連合会第1回理事会が書面審議で行われ、姉川会長が議決権を行使した。10月12日には、不動産公正取引協議会連合会第20回通常総会が東京都で開催され、姉川会長、佐々木局長が出席した。令和5年2月2日に、四国地区不動産公正取引協議会役員会が徳島県で開催され、姉川会長が出席。その後、全宅連四国地区連絡懇話会と四国地区不動産公正取引協議会合同研修会が開催され、姉川会長以下5名並びに事務局が出席した。

#### 〈令和4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	14	0	0	10	0	0
景品規約	0	0	0	0	0	0

#### 〔無免許業者排除事業〕

ホームページに無免許業者を利用しないことや宅地建物取引士の責務などについて掲載し、啓発に努めた。

そのほか、当協会では免許業者である会員の一覧を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ようにすることで、無

免許業者との取引の防止に努めている。

また、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。

全宅連では令和4年9月14日より「ハトマークサイト登録・検索システム」の機能を、新不動産流通システム「ハトサポBB」へ完全移行させ、機能を充実させた。

一部有料コンテンツ（民間ポータルサイトへの出稿）を除いては、基本手数料を負担する事なくハトサポBBから物件情報を登録し、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نز）を運用している。

令和4年1月6日より4機構（東日本・中部・近畿・西日本レイنز）の統合化により、共通システムによる運用が開始された。

統合化については、宅建本部にゆうすと宅建協会HPを利用し周知に努めた。

統合化により、ログインIDが従前のIDの前に「4」を付けるように変更されたが、ハトサポBB（旧ハトマークサイト登録・検索システム）を經由して、一般媒介や賃貸を含めた物件を登録し、登録証明書は会員自らがMYレイنزからダウンロードする方式については変更はなかった。ログインIDが従前のIDの前に「4」を付けるように変更されたことで、IDに関する問合せが増加したが、それ以外には統合による混乱はなかった。

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、利用案内や会員情報の確認業務によって、円滑な宅地建物の流通が行われるようにするとともに、宅地建物取引業法の遵守に努めている。

##### 〈令和4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	69	165	652	135	14	14.1%
専任	678	1,398	5,798	1,179	228	25.4%

一 般	983	2,028	11,673	1,800	178	14.7%
そ の 他	292	918	4,827	688	175	33.5%
計	2,022	4,509	22,950	3,802	595	21.8%

※平成31年4月より再登録数は分けて計上。

(令和5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

##### 〔災害時民間賃貸住宅の被災者への情報提供協定〕

大規模災害が発生し、住宅を滅失し自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者のための賃貸型応急住宅とすることについて、会員業者は賃貸型応急住宅の情報募集と意向確認（オーナーの了解取り付け）、被災後の使用の適否確認を協会が会員へ依頼し、賃貸型応急住宅として利用可能な物件の情報を愛媛県へ提供することと、これらに関する愛媛県からの委託業務の遂行、その他関係者との調整に関する業務を行う協定を愛媛県と締結し、不測の事態に備えている。

##### 〔居住支援協議会への参加と情報提供〕

愛媛県居住支援協議会は、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て、外国人世帯等住宅の確保に特に配慮を要する世帯）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るための協議会で、県や社会福祉協議会、市町等が構成員となっており、当協会姉川会長が、協議会会長に就任している。

令和4年5月24日に第1回愛媛県居住支援事業推進部会が書面により開催され、審議を行った。7月6日にはWebによる総会が行われ、令和3年度の事業報告と決算、令和4年度の事業計画と予算、会則の一部改正を審議した。

令和4年度の講演会は、前年度に引き続き、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点からオンデマンド配信による研修会とし、令和5年2月に開催（配信）された。講師は、R65不動産代表取締役、山本遼氏による「R65不動産の高齢者の賃貸受入実践」、宇和島市高齢者福祉課長、岩村正裕氏による「地域共生社会の実現を目的とした重層的支援体制構築事業について」の講義を視聴し、協議会業務への理解を求めた。

〔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	姉川 誠
愛媛県	愛媛県住宅建設振興協議会委員	常務理事	戸田 良
愛媛県	愛媛県空き家対策ネットワーク 担当者	会長	姉川 誠
愛媛県	えひめ移住交流促進協議会	常務理事	佐伯 大地
愛媛県	愛媛県建築物耐震改修促進連絡協議会アスベスト対策委員会	会長	姉川 誠
国土交通省	四国地区土地政策推進連携協議会 協力会員	会長	姉川 誠
四国中央市	四国中央市空家等対策協議会 委員	理事	吉田 茂生
四国中央市	四国中央市景観審議会 委員	副会長	河上 公則
新居浜市	建築審査会 委員	常務理事	佐伯 澄男
西条市	空家等対策審議会 委員	常務理事	城戸 一也
今治市	今治市景観まちづくり会議	会計理事	梶原 俊二
松前町	松前町空家等対策協議会 委員	会長	姉川 誠
八幡浜市	八幡浜市空家等対策協議会 委員	会計理事	曾我文彦
宇和島市	宇和島市地域自立支援協議会居住福祉部会 委員	常務理事	曾根 高一
		会員	古谷 和重

(令和5年3月末日現在)

〔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 (大洲市土地開発公社廃止のため変更)	平成30年1月18日 (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25年4月1日 (平成20年10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
久万高原町	平成29年6月20日

( ) は当初の協定締結日

〈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
今治市	市有財産処分の媒介に関する協定	平成28年5月2日
四国中央市	市有財産処分の媒介等に関する協定	令和5年3月20日

〔公共事業に伴う代替地の情報提供〕

公共事業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、愛媛県土木部等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）

令和4年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

- ・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4年11月締結）

令和4年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

- ・今治市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9年3月締結）

令和4年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

〔その他行政への協力〕

〈自治体との協定〉

大洲市	物件紹介協定	平成26年5月7日
	<p>肱川橋架け替え工事に伴う道路拡幅工事において、大洲地区で収用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。</p>	
今治市・他	自治会加入に関する協定	平成28年2月24日
	<p>自治会加入の促進を目的として、当協会（今治地区）、今治市と今治市連合自治会と協定締結。</p> <p>住民同士の日常的な交流を通じて地域課題を解決する自治会の加入率が低下しているが、どこにどのような世帯が暮らしているという地域内の情報は、防犯や災害発生時の重要な手がかりになること等の観点から、仲介や売買で携わる協会会員からの加入を働きかけるという主旨の協定。</p>	
大洲市	大洲市空き家バンク制度における空き家の媒介等に関する協定	平成28年11月28日
	<p>大洲市役所HP「空き家バンク」に、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。</p> <p>大洲地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して市役所に提出。物件登録を希望者が市役所に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、市役所に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>	
八幡浜市	八幡浜市空き家バンク制度における空家等の媒介等に関する協定	平成29年3月10日
	<p>八幡浜市役所HP「空き家バンク」に、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。</p> <p>八幡浜地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して市役所に提出。物件登録を希望者が市役所に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、市役所に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>	

伊方町	伊方町空き家バンク制度における空家等の媒介等に関する協定	平成30年9月21日
<p>空き家バンク推進のため、伊方町空き家バンク制度に係る設置要綱（平成28.12.1告示）に基づく、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。</p> <p>八幡浜地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して町役場に提出。物件登録を希望者が町役場に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、町役場に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>		

#### 〈不動産取引時の防災情報周知協力協定〉

洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を配備し、物件説明の際に顧客に対して洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を提示し物件の位置を説明するよう会員に協力を求める内容の協定を令和2年3月16日付で締結している。

#### (2) 宅地建物取引に係る普及啓発事業

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、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、令和4年度も続いてオンラインによる不動産フェアを企画し、特設サイトを開設し消費者に対しての啓蒙を行った。

#### (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。

相談員は当協会役員である宅地建物取引士2名が担当している。専門知識を要する内容については、照会先を案内するなど、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。

このほか9地区においても毎月1回、1～4名の相談員で無料相談を実施している。愛媛不動産会館・地区相談所以外の会場において実施する相談会は、令和4年度は

新型コロナウイルス感染防止のため実施しなかった。

〔年間相談件数〕

	実施回数	相談件数	
		対面	
愛媛不動産会館	48回		25件
		電話	197件
地区相談所計	108回	183件	
合計	156回	405件	

〔相談内容内訳〕

1	業者に関する相談	17件
2	契約に関する相談	71件
3	物件に関する相談	83件
4	手数料に関する相談	7件
5	借地・借家に関する相談	95件
6	手付金に関する相談	1件
7	税金に関する相談	9件
8	ローン等に関する相談	1件
9	登記に関する相談	18件
10	業法・民法に関する相談	6件
11	建築（建基法含む）に関する相談	1件
12	価格等に関する相談	12件
13	国土法・都計法等に関する相談	2件
14	その他に関する相談	82件
合計		405件

〔相談員研修会〕 新型コロナウイルス対策のためWeb研修

開催日	令和4年7月6日(水) 14:00~16:40
研修科目	1. 弁護士による講義 (1) 不動産無料相談所の役割と相談区分について (2) 宅建業法の改正（R4.5.18施行）について (3) 知らなきゃ危ない宅建業法違反の例
講師	深沢綜合法律事務所 高川佳子弁護士

出席者数	四国中央	2名	新居浜	12名	西条	8名
	周 桑	8名	今 治	5名	松 山	17名
	伊 予	5名	大 洲	7名	八幡浜	4名
	宇和島	5名			合 計	73名
受講場所	会員の事務所又は自宅	46名				
	地区連絡協議会事務所	19名				
	愛媛不動産会館	8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 会員研修事業

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、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た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、広く参加者を募っている。

令和4年度においては、新型コロナウイルス感染拡大状況を踏まえ、業法改正に備えるため宅建業者Web研修会を4回実施した。Web研修会を受講できなかった会員向けにアーカイブ配信と地区DVD研修等を開催し地区単独でも研修会を実施した。

#### 【宅建業者Web研修会】

第1回	令和4年9月29日(木) 13:30~15:30 「不動産取引のデジタル化と電子契約の流れ」について 吉田修平法律事務所 弁護士 鈴木崇裕先生 受講者(121会員 148名) アーカイブ配信(R4.10.20~R4.12.27)
第2回	令和4年11月25日(金) 13:30~16:00 「不動産広告のルール改正点と違反・相談事例の解説」について (公社)首都圏不動産公正取引協議会 佐藤友宏 事務局長 「ハトサポBBとハトサポサインの基本的な使い方」について (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 事務局 GMOグローバルサイン・ホールディングス(株) 受講者(82会員 99名) アーカイブ配信(R4.12.12~R5.3.31)

第3回	令和4年12月19日(月) 13:30~15:30 「所有者不明土地問題解決のための関係法令」について 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川佳子 先生 受講者 (105会員 135名) アーカイブ配信 (R5.1.23~R5.2.24)
第4回	令和5年2月21日(火) 13:30~15:30 「インボイス制度」について Knees bee 税理士法人 税理士 渡邊浩滋 先生 受講者 (100会員 129名) アーカイブ配信 (R5.3.22~R5.4.22)

### 【地区DVD研修会】

令和4年11月16日(水)	今治地区	2社	2名出席
令和4年11月21日(月)~12月20日(火)	西条地区	4社	5名出席
令和4年11月29日(火)	大洲・八幡浜地区	19社	19名出席
令和5年1月10日(火)~2月28日(火)	西条地区	12社	12名出席
令和5年1月24日(火)~2月24日(金)	西条地区	7社	7名出席
令和5年2月8日(水)	今治地区	5社	7名出席
令和5年2月22日(水)	今治地区	5社	7名出席
令和5年3月29日(水)	今治地区	7社	8名出席

### 〔DVD貸出〕

四国中央地区	5社	5名
西条地区	4社	4名
松山地区	2社	2名

### 【地区単独研修会】

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 取引士、 これから 従事しよう とする者
					社	名	
8/1	新居浜	・新居浜の都市計画街路案の変更について ・あなたの不動産、税金は(今年度の税制改正) ・インボイス制度について	23社	26名	0社	0名	0名
8/9	四国中央	・インボイス制度の概要と準備について ・ハトサポBBについて	25社	31名	0社	0社	0名

12/2	四国中央	・開発許可について ・四国中央市の空き家バンクについて ・空き家バンク事業活用について	33社	35名	0社	0社	0名
------	------	---	-----	-----	----	----	----

県下での研修会実施状況

	延べ実施回数	延べ出席者数
協会・地区合計	15回	670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「開業支援セミナー」として、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、Webでの研修会を2回開催した。

なお、IT環境が難しい方に限り、入場制限し、協会での受講も可能とした。

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周知を行った。

開催日	第1回	令和4年8月9日(火)	15名参加
	第2回	令和5年1月24日(火)	8名参加
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		
講師	明海大学 中村喜久夫教授 当協会常務理事 佐伯大地		
告知方法	ウィークリーえひめリック（愛媛新聞折り込み併用） 協会ホームページ掲載、関係先チラシ配布ほか		

〔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。

協会事業の説明、不動産の表示に関する規約の解説のほか、宅地建物取引業法の解説などを行った。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、Webでの研修会を開催した。

なお、IT環境が難しい方に限り、入場制限し、協会での受講も可能とした。

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	令和5年3月3日(金) 13:30~15:30
参加者数	Web 12社（本店11社 支店1社）

研修科目	宅地建物取引業法について 当本部及び宅建協会の事業等について 不動産の表示に関する規約等について
講 師	明海大学 中村喜久夫教授 当協会常務理事 佐伯大地
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 宅地建物取引士資格試験協力事業

宅地建物取引士資格試験は、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、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・ジュンク堂松山三越店・宮脇書店フジ垣生店・愛媛大学生生活協同組合・松山大学生生活協同組合にも配布を依頼し、受験者の利便向上を図った。

合格発表については、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。

#### 〈令和4年度の実施内容〉

受験申込者総数	1,949名(うち登録講習修了者262名)
インターネット	962名(うち登録講習修了者41名)
郵送	987名(うち登録講習修了者221名)
受験者数	1,565名(うち登録講習修了者235名)(受験率80.3%)
本県合格者	260名(合格率16.6%) 参考:全国平均合格率17.0%
案内申込書配布	7月1日(金)～7月29日(金)まで
申込方法	インターネット又は郵送
インターネット	7月1日(金)9:30～7月19日(火)21:59
郵送	7月1日(金)～7月29日(金)消印有効
試験本部員説明会	10月13日(木) 愛媛不動産会館4階 会議室

試験監督員説明会	10月13日(木) 愛媛不動産会館 4階 会議室
監督補助員説明会	10月5日(水) 愛媛不動産会館 4階 会議室 10月6日(木) 愛媛不動産会館 4階 会議室
試験	10月16日(日) 13:00~15:00 愛媛大学城北キャンパス・松山大学 当協会79名・補助員126名 愛媛県建築住宅課係員1名立会い
合格発表	11月22日(火)

## ② 宅地建物取引士法定講習実施事業

宅地建物取引士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。

宅地建物取引士のうち、特に宅地建物取引業免許における事務所の専任取引士として登録されている対象者については、宅地建物取引士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、有効期間が経過して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。講習受講申込は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、郵送のみとした。

令和4年6月から従来の座学での受講に加え、オンラインでも受講できるようになった。配信期間中に動画（5時間30分）を視聴し、効果測定（確認テスト）7割以上正答で講習修了となる。

第1回目は令和3年度同様、自宅学習とし、第2回目からは座学とWebで開催した。

（法定講習県内実施分受講者数内訳）

	座学講習日/Web交付日	Web	座学	計	県外
第1回	令和4年4月27日(火)	受講者23名		23名	3名
第2回	令和4年9月2日(金)	25名	8名	33名	5名
第3回	令和4年10月3日(月)	38名	21名	59名	1名
第4回	令和4年12月13日(火)	61名	53名	114名	5名
第5回	令和5年2月3日(金)	96名	79名	175名	1名
第6回	令和5年3月17日(金)	59名	36名	95名	2名
合計				499名	17名

## ③ 宅地建物取引士証交付事業

愛媛県との契約に基づき、宅地建物取引士証交付の窓口事務を行っている。

試験合格後1年未満に資格登録が完了した法定講習受講義務がない申請者や他の

都道府県からの登録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方等を対象に交付申請の受付に関する業務を実施した。宅地建物取引士証書き換えの受付業務も行っている。

令和4年度宅地建物取引士証交付数は186件（法定講習会での交付を除く）となった。

### 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・車運動

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。令和4年度は宅建本部にゆうすに掲載し、活動への参加を呼びかけるとともに、新規入会者にも協力を求め、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するとともに、(公財)愛媛県暴力追放推進センターの賛助会員となり、各種会合への出席並びにセンター事業に支援・協力している。

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により策定した「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。

##### ③ その他

会館が所在する地元町内会より会館東側道路の夜間安全確保のため、駐車場等の照明設備の夜間点灯に関する要請を受け、会館駐車場から道路を照らすLEDの常夜灯を設置し、地域の安全確保に努めている。

令和4年11月に愛媛県警察本部より、空き家（空き部屋）が特殊詐欺の被害金、密輸された不正薬物等の「受け取り場所」に悪用されている事例があることから、合鍵と集合ポストの管理の徹底についてホームページ掲載するとともに会員に啓発パンフレットを送付した。

令和5年2月にも同種の依頼が警察庁・財務省から国土交通省・全宅連を通じてあったため、再度ホームページに掲載して周知を行った。

## (2) 地域振興事業

献血運動を新居浜で例年通り実施した。

〔献血〕

実施日	会場	結果
9月23日(金・祝)	マルナカ 新居浜本店	献血受付 63名 採血62名、不採血1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 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。

〈令和4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	30件	220件	250件	211件	221件	44件

免許申請書を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した。

#### ② 全宅連年金共済、宅建企業厚生年金基金、宅建ファミリー共済、日本共済家財保険制度の周知・加入促進

〔全宅連年金共済〕

	加入者数	加入口数	備考
月払	3名	10口	(1口 2,500円)
半年払	0名	0口	(1口 30,000円)

(令和5年3月末日現在)

〔宅建企業年金基金〕

当県加入者	3事業所	6名
-------	------	----

(令和5年3月末日現在)

〔宅建ファミリー共済〕

累計取扱業者数	62社	契約数 1,956件
---------	-----	------------

(令和5年3月末日現在)

〔日本共済家財保険〕

累計取扱業者数	46社	契約数 1,854件
---------	-----	------------

(令和5年3月末日現在)

③ 宅地建物取引士賠償責任保険

プラン1・プラン2 は、宅地建物取引士に加えて従業者も保険対象となる。

プラン3・プラン4 は、宅地建物取引士のみを保険対象とする。

保 険 期 間	加 入 者 数			
	プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
令和4.5.1～令和4.10.1				3社 3名
令和4.6.1～令和4.10.1			2社 2名	3社 3名
令和4.7.1～令和4.10.1	1社 2名			4社 24名
令和4.8.1～令和4.10.1	1社 1名	1社 15名	1社 1名	

【前年度からの継続（中途加入者含む）】

令和4.10.1～令和5.10.1	27社 42名	6社 19名	38社 56名	262社 477名
-------------------	---------	--------	---------	-----------

(令和5年3月末日現在)

④ がん保険制度の周知・加入促進

	件 数	口 数
加入累計	31件	47口

(令和5年3月末日現在)

⑤ 不動産キャリアパーソン受講者の募集・受付

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、全宅連に資格登録申請すると「不動産キャリアパーソン」資格が全宅連から付与される。

令和4年度において、全宅連の掲げた目標数99名に対し、総受講者数が37名となった。(令和5年3月末日現在)

⑥ 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]

	件数	融資額
融資実行	0件	0万円
融資累計※	1,938件	330億6,147万円

※取り扱い開始からの累計 (令和5年3月末日現在)

[全宅住宅ローン]

	件数	融資額
融資実行	67件	15億9,931万円
融資累計※	1,367件	310億7,199万円

※取り扱い開始からの累計 (令和5年3月末日現在)

⑦ 全国賃貸不動産管理業協会の周知・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
43業者	14業者	0業者	57業者

当協会ホームページに、全宅管理のホームページのリンクを貼るなどして全宅管理の周知を行った。

なお、佐伯大地常務理事が全宅管理の理事として理事会、総会、研修会に出席した。

令和4年度は、全宅管理愛媛県支部の設立を申請し、設置が承認された。令和5年2月24日に全宅管理愛媛県支部設立記念式典を開催し、全宅管理佐々木正勝会長による記念講演を行った。

[賃貸不動産経営管理士講習]

令和2年度より賃貸不動産経営管理士講習を全宅管理が主体となって実施していくこととなり、全宅管理との業務委託により愛媛県においては令和4年8月29日に愛媛不動産会館4階会議室において開催した。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点より、受講者数を会場収容人数の半数に減らす等、対策を講じて実施した。

令和4年度の受講者は19名。

⑧ 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。

⑨ 慶弔見舞金

会員3件、会員配偶者1件の弔慰金を支出した。

⑩ 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。

コンビニエンスストアの増加等により、自動販売機の賞味期限内販売数が減少し、商品管理が困難となったことから、キリンが自動販売機の新規設置を行わない方針に変更したため、令和4年度で本事業は終了となる。

既設置数	令和4年度		累計設置数
	設置数	撤去数	
1	0	1	0

(令和5年3月末日現在)

⑪ 情報漏洩総合保険の周知・加入促進

累計取扱業者数	0業者
---------	-----

(令和5年3月末日現在)

⑫ CIZの賃貸不動産入居者信用補償保険の周知・加入促進

累計取扱業者数	51業者
---------	------

(令和5年3月末日現在)

⑬ 安心R住宅事業

新規申請事業者数	更新事業者数	累計事業者数
0業者	0業者	0業者

(令和5年3月末日現在)

## 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〕

令和4年には、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための長期譲渡所得特別

控除措置の延長及び拡充、空き家等の発生を抑制するための特例措置の延長及び拡充等を重点事項として提言活動を行った。

令和4年11月に関係役員が国会議員の地元事務所を訪問、説明を行い、提言書を提出した。

訪 問 先	訪 問 者	訪 問 日
村上誠一郎衆議院議員	梶原会計理事	10月17日
井原巧衆議院議員	河上副会長	10月21日
長谷川淳二衆議院議員	曾根常務理事	10月29日
塩崎彰久衆議院議員	姉川会長	11月6日
山本順三参議院議員	梶原会計理事	12月2日

## (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。

令和4年5月27日の通常総会において、会員表彰状を17会員、会員感謝状を19会員、役員感謝状1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95号を1回、宅建本部にゆうすを毎月1回（A3両面印刷で年間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などの情報を中心とした構成で宅建えひめを補完する内容で発行した。

### 〔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〕

全宅保証愛媛本部と共同して、不動産関連情報や協会からのお知らせなど速報性の高い情報や、広報誌（本部にゆうす、宅建えひめ）のバックナンバーなどを掲載した。

また、会員情報をはじめとする各コンテンツの充実と円滑な運用に努めた。

### 〔安全な会務の実施〕

新型コロナウイルス感染症等防止対策として、カウンター全体をカバーするボードを設置するとともに、事務室内と法定講習の集合研修会場として使用する4階会

議室には業務用大型空気清浄機を設置して対応した。

会館入り口、2階事務室入口、4階会議室入口にはサーマルカメラと非接触式のアルコール噴霧器を設置し、協会での感染対策を強化した。

毎週水曜日 愛媛不動産会館で行っている不動産無料相談の対応として、原則電話相談とし、相談員への電話転送という方法を取り入れて対応した。

宅建業者研修会は、Webを利用した方法として実施した。Webを利用できない会員の方については片手落ちとならないよう、全宅連HPでアーカイブ配信（期間限定）と研修内容を収録したDVDを地区に備え置き、地区において視聴する方法（DVD研修）を実施した。会場の関係等で十分な安全な状況が確保できない等の事情がある場合は、貸し出しによる方法も例外的に行えるようにした。

免許取得のための開業支援セミナー、新規免許業者研修会は、Webを利用して実施した。

宅建試験においては、補助員の募集において試験日前2週間以内に県外に行かないことや県外からの来訪者と接触していないことを条件とした。試験当日は、受験者には自宅で検温を実施し、37.5度以上発熱がある場合は受験を自粛するよう要請した。当協会関係者は自宅で検温、新型コロナウイルスに関する質問票に記載、マスク着用、業務内容によってはフェイスシールド・ゴム手袋着用のうえで作業を行った。

法定講習会は、令和4年度よりWebによる方法を取り入れ、感染拡大防止に努めた。Webで受講できない対象者については、協会の会議室等会場に集める集合形式での開催とした。受講申込は感染リスク低減のため、原則郵送のみとした。

宅建業免許申請や取引士証交付申請については、申請書類の提出は会館への来訪を控えていただき、郵送での提出を宅建本部にゆうすで依頼し、人の接触を極力減少させるようにした。

以上の方法により、新型コロナウイルス感染症等防止対策に取り組んだ。

### (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〕

宅建協会会長は(公社)全国宅地建物取引業協会連合会理事、連合会の地域組織である中国・四国連絡会に就任している。令和4年度は愛媛県が当番県となったため、姉川会長が連絡会会長に就任し、愛媛県が事務局を担当した。

全宅連理事会はWeb又はWebとの併用で開催された。

連絡会については4回開催され、分科会並びに研修会は、令和4年12月14日に岡山で開催された。

#### 〔四国地区連絡懇話会〕

四国内の連携を保つ目的で、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。

会議等の行事については、全宅連四国地区連絡懇話会第23回定期総会は、令和4年6月15日に徳島県で開催され、姉川会長以下4名並びに事務局が出席した。令和5年2月2日に徳島県で正副会長会が開催され、姉川会長並びに事務局が出席。その後、四国地区不動産公正取引協議会と全宅連四国地区連絡懇話会合同研修会が開催され、姉川会長以下5名並びに事務局が出席した。

#### 〔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、基本的に(公社)西日本不動産流通機構の理事会と同日に開催される。

令和4度は理事会が4回開催(内、西日本流通機構理事会と同日でない単独開催が1回)された。小林前会長と任期満了後の会議には姉川会長が出席した。

#### 〔お仕事フェスタ〕

愛媛県の高校生、中学生、小学生等、若者たちのために職業ガイダンスブースを設け、キャリア教育、職業理解を目的としたイベントが行われており、令和5年3月4日・5日10:00~16:00にアイテムえひめにおいて開催された。

役員2名を派遣(2日間計4名)し、VRによる物件の内見体験ができるようにし、不動産業務の説明等、「不動産のお仕事」について紹介した。

### (4) 健全な財務運営と適正な経理処理

#### 〔入会促進、組織拡充〕

令和4年度の新規入会者は、入会金ベースで本店27件と支店3件となった。

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するとともに、各資格取得の教育機関に協力を要請し、入会促進に努めた。

#### 〔定款・諸規程の整備〕

地区連絡協議会規程を変更した(令和4年4月8日 第1回理事会)

#### 〔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。

令和4年度は、会費未納者に対し、地域での連絡・面談、協会から内容証明等による督促を行い、年会費は全員納入された。

なお、債権放棄の対象となるのは、平成29年度未徴収分1件50,000円。

### (5) 法人運営

令和2年度第1回理事会における定款違反及び通常総会やり直しとなった点の費

用負担を含む責任の所在について報告するよう要請を受け、令和2年度に問責調査特別委員会を立ち上げ、詳細な調査を行ってきた。時系列については、令和3年5月27日第10回通常総会、令和4年5月27日第11回通常総会において報告の通りである。問責調査特別委員会の提言を踏まえて、当協会理事会において審議した結果は以下のとおりである。

実効性のある再発防止策を実施することによって自浄作用を発揮すると考え、当協会一丸となって再発防止策を取りまとめた。

## 記

### 1. 損害賠償請求について

令和4年2月28日付けで問責調査特別委員会から提出された最終報告書に記載されている法的責任については、同委員会においても法的責任の追及ではなく、本件を通して会の問題点を洗い出し、今後二度と同じような紛争が起きないように再発防止策を徹底することであるとされていることや弁護士にも見解を求め、その上で執行部において検討した結果、損害賠償請求は行わないこととし、令和5年1月12日開催の第6回理事会へ上程し、過半数以上の賛成を得た。

損害賠償請求を行わないとした理由は、仮に報告書に記載されている当時の会長、当該理事会の議長、特別綱紀第三者委員会委員長を相手に損害賠償請求を行ったとしても、勝訴するかどうかは不明確であり、仮に勝訴したとしても報告書通りの認容額になるとは限らないこと。加えて、報告書に氏名が記載されている者以外にも責任がない、とは言えないため誰を被告とするのか難しいと判断した。また、損害賠償請求を行うことによって未だ当協会内が混乱状態にあると推量される可能性が高いと判断し、そのようリスクを回避するという選択をして、損害賠償請求は行わないこととした。

### 2. 再発防止策

#### ①会議における票数の数え方

- ・賛成、反対、棄権それぞれに挙手を求め、その場で公表する。
- ・Web出席者もいることから、Web出席者、議場出席者に分けて採決を行い、票数を明確にする。
- ・議事録に各理事の賛否を明記する。

#### ②権力の集中化防止

- ・役員の任期については、2年毎の役員改選期を踏まえて、会長任期を連続して就任できる期間を最長4期とする。

また、令和4年度より、38名の理事のうち1名が女性となったが、ジェンダー構成はまだ不均衡である。多様な背景を持つ人たちが活躍できる協会運営を目指し、年齢、性別を問わず協会運営に参加したいと思える組織となるよう努力する。

③規程見直し等

- ・現在策定されている諸規程について、全体を通して点検し、整理を行い、規定の補充又は運用の見直しを図る。

④コンプライアンスの強化

- ・コンプライアンス認識不足によるトラブルを発生させないために、理事・監事を対象に理事・監事研修会を令和4年度より実施した。
- ・今後、適切なタイミングで研修会を行うことによって、理事・監事のコンプライアンス意識の強化に努める。

## その他

(1) **地区連絡協議会規程一部改正に関する件**（令和4年4月8日 第1回理事会）

地区連絡協議会において理事不在となった場合の対処に関する規程の改正について審議し、承認。

(2) **業務委託契約書に関する件**（令和4年4月8日 第1回理事会）

新たに任意団体宛と締結する業務委託契約書（案）について審議し、承認。

(3) **弁護士との契約に関する件**（令和4年4月8日 第1回理事会）

問責調査特別委員会から提出された最終調査報告書について、公開方法等も含めてリーガルチェックを受けながら進めていくために新たに山口直樹弁護士と契約することについて審議し、承認。

(4) **事務局長再雇用契約に関する件**（令和4年5月6日 第2回理事会）

事務局長再雇用の年度更新について審議し、承認。

(5) **ハトマークサイト愛媛利用規程及びハトマークサイト愛媛倫理規程廃止に関する件**  
（令和4年10月18日 第5回理事会）

ハトマークサイトがリニューアルオープンし、登録・検索システムは、「ハトサポBB」へ完全移行となることに伴い、ハトサポBB運営規程、ハトサポBB審査・処分規程が5月31日付けで新設されたことを受けてハトマークサイト愛媛利用規程及びハトマークサイト愛媛倫理規程廃止について審議し、承認。

(6) **全宅管理愛媛県支部事業計画並びに予算骨子に関する件**（令和4年10月18日 第5回理事会）

愛媛県に全宅管理の支部設立を申請したことから、支部事業計画並びに予算骨子について審議し、承認。

- (7) **特定資産取り崩しに関する件**（令和4年10月18日 第5回理事会）  
エアコン取り換え工事、屋上防水工事を行うため、特定資産取り崩しについて審議し、承認。
- (8) **会館エアコン交換工事施工業者に関する件**（令和4年10月18日 第5回理事会）  
会館エアコン取り換え工事を行う業者について審議し、見積もり業者を増やして検討する必要があるとして継続審議となった。
- (9) **業務委託契約書（令和5年6月1日～）に関する件**（令和4年10月18日 第5回理事会）  
令和4年に任意団体と締結した業務委託契約書が1年契約となっていたが、令和5年6月からの業務委託契約は自動更新とすることについて審議し、承認。
- (10) **臨時総会に関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
第9回通常総会后、代議員より「令和2年度第1回理事会における定款違反及び通常総会やり直しとなった点等の費用負担を含む責任の所在」について説明が求められ、問責調査特別委員会から報告書が提出されたが、報告書の報告は「決議」ではないため、任意の報告集会となることから通常総会で報告を行った方が良いとの弁護士見解を受け、臨時総会は開催せず、通常総会で報告をおこなうことについて審議し、承認。
- (11) **損害賠償請求に関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
問責調査特別委員会から報告書が提出されたが、訴訟提起する場合、誰を被告とするのか難しいこと、勝訴するかどうかわからないこと、仮に勝訴しても報告書どおりの認容金額になるかわからないこと等の理由で損害賠償請求を行わないことについて審議し、承認。
- (12) **寄付金に関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
武井元会長より550,000円の寄付の申し出があり、寄付金で受け入れることについて審議し、承認。
- (13) **再発防止に向けた取り組みに関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
問責調査特別委員会から報告書の提出を受け、既に時点で取り組んでいる再発防止策、これから行う再発防止策について審議し、承認。
- (14) **総会提出資料に関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
問責調査特別委員会から報告書の総会提出方法について審議し、承認。

- (15) **会館エアコン交換工事施工業者に関する件**（令和5年1月12日 第6回理事会）  
第5回理事会で継続審議となっていた会館エアコン交換と屋上防水工事の施工業者を一宮工務店とすることについて審議し、承認。
- (16) **特定資産取得・改良資金の保有に関する件**（令和5年3月6日 第7回理事会）  
会館エアコン交換と屋上防水工事に関し、次の工事に向けた積み立てを行うことについて審議し、承認。
- (17) **サイバー保険への加入に関する件**（令和5年3月6日 第7回理事会）  
サイバー攻撃を受けた際に、損害賠償、調査や復旧にかかる費用を賄える保険の加入について審議し、承認。
- (18) **全宅管理愛媛県支部との業務委託に関する件**（令和5年3月6日 第7回理事会）  
全宅管理愛媛県支部設立を受け、業務を行う経費や人件費に関する業務委託契約について審議し、承認。
- (19) **一般会員向け報告書に関する件**（令和5年3月6日 第7回理事会）  
問責調査特別委員会から報告書の一般会員への報告方法について審議し、承認。

令和4年度事業報告には、「一般社団及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。