

平成28年度事業報告

自 平成28年4月1日
至 平成29年3月31日

平成28年度、政府発表によると、経済再生・デフレ脱却に向けた進捗がみられ、有効求人倍率は全都道府県で1倍を超え、雇用・所得環境は改善しており、企業収益も高い水準にある一方で、実質GDP成長率は緩やかな伸びにとどまっており、所得から支出への波及に遅れがみられる中、新興国・資源国経済の脆弱性や、英国のEU離脱、米国のトランプ大統領就任等による世界経済の先行き不透明感が高まっているとしている。

宅地建物取引業関連では、平成28年の業法の改正により、営業保証金制度等の弁済対象から宅地建物取引業者を除外すること、事業者団体に対する従事者への体系的研修実施の努力義務を賦課することが平成29年4月1日に施行され、媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を交付すること、買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明すること、売買等契約成立時に建物の状況について当事者の双方確認事項を記載した書面の交付を行うこと等については、平成30年4月1日に施行される事となる。

また、民法改正に関する国会審議も行われており、今後は契約そのものに関する考え方も大きく変化する可能性がある。

このように宅地建物取引業に関連する法令は常に変更されてきていることに加え、近年、消費者の宅地建物取引業に対する要求は、多様化しており、その期待に応える必要がある。それらに的確に対応するためには、高度で専門的な知識を習得し、信頼される宅地建物取引業を構築していくことが不可欠となっている。

当協会は教育研修事業を充実させ、人材育成を行うことが会員サービスになるとともに業界の信頼向上となることから大きな柱の一つとしている。

以下、平成28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、宅地建物取引に係る法令・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)

- ・愛媛県高齢者居住安定確保に関する制度要綱一部改正
 - ・松山公証人合同役場移転のお知らせ
 - ・大規模盛土造成地マップ公表
 - ・(一財)高齢者住宅財団 家賃債務保証制度案内
 - ・マネロン法の一部改について
 - ・宅建試験の合格発表
 - ・民間賃貸住宅のトラブルに関する研修会
 - ・松山税務署からのお知らせ
- など

平成28年度には、大規模な震災に対応するため、「東日本大震災から学ぶ震災対応マニュアル」を購入し、各地区に配付・設置し、啓発に努めた。

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28年度は年間159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	18件	報酬	5件
契約関連	22件	業者苦情	6件
報酬	2件	契約	15件
業法	32件	家賃滞納関連	2件
免許関連	4件	退去精算	4件
関係法令	26件	法令	8件
その他	9件	物件	3件
		その他	3件
小計	113件	小計	46件
		合計	159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係る記事掲載のほか、ブロック別業者研修会での資料配布並び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った。

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、平成28年度も松山で開催した研修会を録画して各地区にDVDで配信し、それぞれの地区で研修を行った。

このほか、平成28年6月10日、香川県で開催の四国地区不動産公正取引協議会総会に武井会長以下役員4名と事務局長が、平成29年2月24日、愛媛県で開催された役員会には武井会長が、同日開催の研修会には役員6名と事務局職員2名が出席した。

（平成28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	11	0	0	26	1	2
景品規約	0	0	0	3	0	0

（不動産広告研修会）

開催日	平成29年1月23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	アットホーム株式会社 顧客情報管理部 水上雅雄氏
出席者数	宅建業者64社71名 広告代理店10社22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29年2月15日	宅建業者12社12名
新居浜	平成29年2月23日	宅建業者23社24名、広告代理店2社2名
西条	平成29年3月8日	宅建業者19社19名
周桑	平成29年2月21日	宅建業者12社12名
今治	平成29年1月13日	宅建業者35社41名
宇和島	平成29年3月17日	宅建業者27社31名

〔無免許業者排除事業〕

ホームページや平成28年7月発行の宅建本部にゆうす第193号及び平成29年1月1日発行の広報誌「宅建えひめ」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。

併せて従業者登録してない人物がいるとの意見があり、無免許業者撲滅の一環として従業者登録の徹底を図るよう宅建本部にゆうすで周知した。

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。

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。

平成27年度に導入した「ステータス管理」について、会員が十分に理解できてないと思われる登録があるとして、流通機構から周知依頼があり、宅建本部にゆうすで会員に対して周知した。

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の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の遵守に努めている。

平成28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	70	579	0	569	8	10.0%
専 任	590	6,274	0	6,118	154	20.6%
一 般	829	9,357	0	8,996	198	16.6%
そ の 他	194	2,129	0	2,037	64	22.3%
計	1,683	18,339	0	17,720	424	18.4%

(平成29年3月末日現在)

※ステータス管理機能導入後、再登録数は新規登録数へ追加されている。

〔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。

〔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、県や社会福祉協議会、市町各課等が構成員となっており、当協会武井会長が、協議会会長に就任している。

平成28年6月30日開催の総会に出席し、平成27年度の事業報告と決算、平成28年度の事業計画と予算を審議した。このほか、6月20日と10月17日に開催の推進部会に出席し、担当者レベルで今後の方針や問題点等の検討を行った。

平成29年2月2日にはひめぎんホールにおいて講演会が開催された。講演では福岡の介護賃貸住宅NPOセンターの三好理事長、安田事務局長から「高齢者や障がい者の受け入れ方・対応について」、一般財団法人高齢者住宅財団 榊原課長代理

から「家賃債務保証制度について」説明を受け、協議会業務への理解を求めた。当協会からは64名、全体では113名が参加した。

愛媛県の担当者と同行して先進県視察を行った。視察は2回あり、平成29年2月8日福岡市居住支援協議会に佐伯常務理事が、2月23日に埼玉県住まい安心支援ネットワークに岡田会計理事が訪問し、それぞれ関係部署の担当者と面談して事業や実務対応のノウハウ等の説明を受けた。岡田会計理事は2月22日に居住支援全国サミットにも出席した。

〔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	常務理事	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
四国中央市	四国中央市協働推進委員	常務理事	吉岡豊彦
四国中央市	四国中央市空家等対策協議会※	理事	河上公則
四国中央市	四国中央市景観審議会※	常務理事	吉岡豊彦
新居浜市	建築審査会委員	常務理事	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
大洲市	大洲市住宅マスタープラン策定委員※	常務理事	松岡秀夫
八幡浜市	八幡浜市空家等対策協議会委員※	副会長	魚海浩昭

(平成29年3月末日現在)

※印：平成28年度新規就任

新居浜市都市計画審議会委員は平成28年3月31日にマスタープラン完成により解散。

〔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

(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
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
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）

平成28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6年11月締結）

平成28年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

政策流通委員会において、情報提供依頼がないことについて愛媛県用地課に確認した結果、公共事業自体が減少していること、あったとしても殆どの場合、地権者自身が代替地を探すことが主な理由であった。

- ・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）

平成28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〕

(松山高等技術専門校への講師派遣)

愛媛県経済労働部産業雇用局労政雇用課長より、松山高等技術専門校における講義科目のうち宅地建物取引業法に関する講義の講師派遣要請があり、平成28年度は当協会より、講師5名を派遣し、合計90時間の講義を行った。

派遣した講師は、佐伯大地（常務理事）氏、岡田泰司（会計理事）氏、佐々木敬史（理事）氏、鶴籠貴之（理事）氏、佐々木事務局次長で、宅地建物の取引に必要な法規制（概要、民法、保証、諸法、宅建業法、宅建業務上の規制）について、講義を行った。

学校によると講師派遣については、複数年の要請となる見込みである。

(自治体との協定)

大洲市	物件紹介協定	平成26年5月7日
	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。	
今治市・他	自治会加入に関する協定	平成28年2月24日
	自治会加入を促進を目的として、当協会（今治地区）、今治市と今治市連合自治会と協定締結。 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。	
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
	大洲市役所HPに「空き家バンク」が立ち上がることに伴い、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。 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流れ。	
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
	八幡浜市役所HPに「空き家バンク」が立ち上がることに伴い、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。 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流れ。	

(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、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33年間継続している。

不動産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19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(5件) 来場者アンケート(211件) くじ引き(防災用品など) 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)
来場者	215名

新居浜会場	
開催日	9月22日(木・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(司法書士(4件)土地家屋調査士(1件)役員(7件) 住宅ローン相談 献血 来場者アンケート(160件)回答者にガラポンくじ、小学生以下はお菓子つかみ 自治会加入推進パンフレット配布 こども110番の店(ポケットティッシュ配布) 三世代あったか家族同居リフォーム事業/定住人口拡大促進事業パンフレット配布
来場者	400名

西条会場	
開催日	9月22日(木・祝日)
会場	西条紺屋町商店街(西条市栄町258-1)
内容	無料相談(0件) 住宅ローン相談 来場者アンケート(96件) セミナー(西条市の空き家対策等の取組について、木造住宅の建築基準法と耐震診断・耐震化について) 流通制度や媒介制度、取引の流れの解説パネル展示
来場者	500名

周桑会場 ※地域振興事業と同時実施	
開催日	8月28日(日)
会場	夏彩祭(西条三津屋南 伊予銀行前通り)
内容	蒲焼の実演 うなぎの掴み取り
来場者	2,800名
今治会場	
開催日	11月6日(日)
会場	西条市東予地域文化祭(西条市周布 中央公民館駐車場・市民体育館)
内容	(中央公民館駐車場) 無料相談(60件) 来場者アンケート(60件) (市民体育館会場) 「住みたい街、住みたい家」をテーマに市内小中学生の絵画を対象に表彰(47作品)
来場者	500名
今治会場	
開催日	9月22日(木・祝日)
会場	テクスポーツ今治(今治市東門町5丁目14-3)
内容	無料相談((8件)不動産、ローン、司法書士、土地家屋調査士) 来場者アンケート(45件) バルーンアート 小学生絵画展(家族と住みたいわたしのおうち) 流通制度、媒介制度、取引の流れ解説パネル展示 まちなか居住支援相談会 自治会加入相談
来場者	180名
松山会場	
開催日	10月22日(土) 10月23日(日)
会場	アイテムえひめ(松山市大可賀2丁目1番28号)
内容	無料相談(21件) 来場者アンケート(308件) イベント①行政によるお役立ち情報(木造耐震対策、耐震改修ほかについて) ②幼児対象の絵画展(約400点 テーマ「私の住みたいお家」) ③ハト・マルシェ(約30店 パン工房、スイーツ、グルメ、小物雑貨ほか)
来場者	3,000名
伊予会場 ※地域振興事業と同時実施	
開催日	10月29日(土)
会場	ウェルピア伊予(伊予市下三谷1761-1)

内 容	無料相談（1件） 住宅ローン相談 こども110番の店、こども110番の車パネル展示 こども110番チラシ配布及び粗品進呈	来場者アンケート（281件） ハトマークパネル展示
来場者	285名	
大洲・八幡浜会場		
開催日	9月8日（木）	
会 場	新町ドーム（八幡浜市新町2丁目）	
内 容	無料相談（2件） 法律相談（2件） 税務相談（3件） 住宅ローン相談（2件） （1件）、媒介契約に関する説明パネルの展示 本社・売却ガイドブック・購入ガイドブック配付	来場者アンケート（26件） 建築相談 福祉用品の展示 税金の 飲み物無料コーナー
来場者	58名	
宇和島会場		
開催日	9月16日（金）	
会 場	きさいや広場市民ギャラリー（宇和島市弁天町1-318-16）	
内 容	無料相談（28件） 税理士相談、司法書士相談 設計士相談 四国電力IH実演	来場者アンケート（49件） 住宅ローン相談 四国ガス省エネ製品の紹介
来場者	150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、宅地建物取引士の資格を有する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。

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、公認会計士に加えて、(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28年度は10月22日(土)、23日(日)開催のフェアに松山地区の不動産フェアが参加したため、協議会の派遣要請によらない形で、独自に松山地区として相談を実施した。

このほか、愛媛県中小建築業協会ではリフォーム事業に関して消費者の相談を受けているが、相談内容が多岐にわたる場合があるため、国土交通省の住宅ストック維持・向上促進事業を受託し、「消費者の相談体制の整備事業」について、当協会に対して相談事業の連携について参加の打診があり、理事会に諮り協力することとなった。

〔相談会〕

日 時	平成29年 1月22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24人、相談件数延べ34件

〔年間相談件数〕

	実施回数	相談件数
協会相談所合計	48回	238件※
地区相談所合計	109回	212件

(※電話相談104件・相談会34件を含む)

(相談内容内訳)

1	業者に関する相談	19件
2	契約に関する相談	36件
3	物件に関する相談	63件
4	手数料に関する相談	1件
5	借地・借家に関する相談	109件
6	手付金に関する相談	1件
7	税金に関する相談	16件
8	ローン等に関する相談	2件
9	登記に関する相談	27件
10	業法・民法に関する相談	3件
11	建築（建基法含む）に関する相談	9件
12	価格等に関する相談	10件
13	国土法・都計法等に関する相談	1件
14	その他に関する相談	153件
合 計		450件

〔相談員研修会〕

開催日	平成28年7月7日(木) 10:00～16:00					
会場	松山市総合コミュニティセンター					
研修科目	1. 弁護士による講義 ・ 相談・弁済業務について 2. グループによる討論					
講師	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川佳子 氏					
出席者数	四国中央	7名	新居浜	10名	西条	9名
	周 桑	3名	今 治	4名	松 山	13名
	伊 予	6名	大 洲	6名	八幡浜	3名
	宇和島	8名			合 計	69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、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に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28年11月10日(木)	中予地区	リジェール松山	69名出席
平成28年11月11日(金)	南予地区	愛媛県歴史文化博物館	41名出席
平成28年11月14日(月)	東予地区	今治市民会館	46名出席
平成28年11月15日(火)	東予地区	新居浜テレコムプラザ	66名出席
演 題	価格査定マニュアル	講師 不動産流通推進センター派遣講師 上 村 要 司 氏	
	重要事項説明でトラブル回避	講師 深沢綜合法律事務所 弁護士 高 川 佳 子 氏	

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		左以外の引取、これらから従事しようとする者
5/7	伊予	・市街化調整区域内の建築について ・既存住宅瑕疵保険の検査について	23社	26名	0社	0名	0名
6/20	今治	・税制改正、空き家の譲渡所得税等・不動産関連の税制について ・建築基法の改正について	46社	49名	0社	0名	0名
7/8	新居浜	・空き家バンク制度について	26社	29名	0社	0名	0名
7/22	西条	・既存住宅瑕疵担保の概要について ・既存住宅瑕疵保険の検査について	30社	32名	0社	0名	0名
8/5	四国中央	・空き家対策に対する制度について ・建築基準法と耐震診断	35社	44名	0社	0名	0名
8/24	宇和島	・建築リサイクル法関連実務	23社	25名	0社	0名	0名
9/14	周桑	・相続税・贈与税の基本知識	10社	14名	0社	0名	0名
9/28	周桑	・相続対策（遺言書・生前贈与・生命保険や不動産を活用する）	9社	13名	0社	0名	0名
10/28	松山	・戸建売買・マンション売買に必要な建築の基礎知識	56社	63名	0社	0名	0名
11/19	伊予	・不動産と成年後見人制度の関係について	16社	16名	1社	6名	0名
12/7	大洲・八幡浜	・不動産登記と成年後見人制度	21社	21名	0社	0名	0名
12/9	四国中央	・税務セミナー ・四国中央の防災対策（規制等）について	32社	39名	14社	14名	0名
1/13	今治	・譲渡所得税、相続税、その他不動産に関する税制について	35社	41名	0社	0名	0名
1/23	松山	・重要事項説明書「知っておきたい物件調査の勘どころ」	62社	69名	12社	24名	0名
1/26	西条	・不動産に関する税、譲渡所得税その他の税について ・相続、遺言について	29社	30名	0社	0名	0名

2/8	大洲・八幡浜	・最近の法律改正動向と問題事例	23社	23名	0社	0名	0名
2/23	新居浜	・耐震診断について ・インスペクションについて	23社	24名	2社	2名	0名
3/17	宇和島	・不動産取引関係の税制改正について	20社	20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	22回	846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行った。

研修会は2回実施した。

開催日及び参加者数	第1回	平成28年8月5日(金)	10名出席
	第2回	平成29年1月19日(木)	23名出席
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（愛媛新聞全県折り込み併用）ほか 第2回／ウィークリーえひめリック（愛媛新聞全県折り込み併用）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、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。

開催日及び参加者数	第1回	平成28年9月6日(火) 13:00～16:30	7社7名（会員のみ）
	第2回	平成29年3月2日(木) 13:00～16:30	8社9名（会員のみ）
会場	愛媛不動産会館		
研修科目	宅地建物取引業法について 宅建協会の事業等について 会員間情報について 不動産の表示に関する規約等について		

講 師	愛媛県建築住宅課宅地建物指導係長 三井岳氏 当協会人材育成委員会委員長 西村正幸 当協会情報システム検討特別委員会副委員長 戸田良
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28年度の実施内容)

受験申込者総数	1,709名(うち登録講習修了者262名)
インターネット	316名(うち登録講習修了者17名)
郵送	1,393名(うち登録講習修了者245名)
受験者数	1,402名(受験率82.0%)
本県合格者	209名(合格率14.9%) 参考:全国平均合格率15.4%
案内申込書配布	7月1日(金)から8月1日(月)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(金)9:30~7月15日(金)21:59
郵送	7月1日(金)~8月1日(月)消印有効
試験本部員説明会	10月13日(木) 愛媛不動産会館3階 談話室
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12日(水) 愛媛不動産会館4階 会議室

試 験	10月16日(日) 13:00~15:00 愛媛大学工学部、教育学部、法文学部 本部長1名、本部長8名、監督員28名、補助員94名 県建築住宅課係員1名立ち会い
合 格 発 表	11月30日(水)

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で事務所の専任の取引士として登録されている者については、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、弁護士、不動産鑑定士、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士に対して専門知識が習得できる講習会である。

(法定講習県内実施分受講者数内訳)

第1回	平成28年4月19日(火)	84名	(県外受講者5名含む)
第2回	平成28年8月30日(火)	82名	(県外受講者4名含む)
第3回	平成28年12月15日(木)	125名	(県外受講者5名含む)
第4回	平成29年2月16日(木)	85名	(県外受講者1名含む)
合 計		376名	(県外受講者15名含む)

(講師並びに担当科目・時間数)

宅地建物取引士の使命と役割 人権講習 受講者参加型の講義(テスト等)	2時間30分	弁護士 小川佳和氏 (H28.4.19) 市川武志氏 (H28.8.30) 丸山征寿氏 (H28.12.15) 大熊伸定氏 (H29.2.16)
宅地建物取引業法	1時間15分	不動産鑑定士 合田英昭氏
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
税 法	1時間15分	公認会計士・税理士 大西聰一氏

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。宅地建物取引士証書き換えの受付業務も行っている。

平成28年度宅地建物取引士証交付数は191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。平成28年は宅建本部にゆうす第200号に掲載し、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。

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の政省令が平成27年9月に整備され、法改正とともに平成28年10月に施行され、これに伴い、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」が改定（第3版）されたため、全会員に配付した。

(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、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22日(木・祝日)	フジグラン新居浜	献血受付 79名 採血68名、不採血11名

(地域行事参加)

実施日	会場	来場者数
8月28日(日)	夏彩祭(西条三津屋南 伊予銀行前通り)	2,800名
11月6日(日)	西条市東予地域文化祭	500名
11月19日(土)	四国中央市産業祭	215名
10月29日(土)	いよし市民総合文化祭&ふるさとフェスティバル(ウェルピア伊予)	285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

坊っちゃんの図書においてセイコー社の地図を掲載可能としていたが、地図を発行していたセイコー社が破綻、廃業した。これを受け、顧問弁護士に地図利用について確認したところ、過去に口頭による承諾を受けていたとしても明確な証拠がな

いのであれば、裁判になった場合は承諾が無いものとして勝訴できないので、利用すべきではないとの見解が示された。

委員会において対応を協議した結果、見解を受けた後は、坊っちゃんの図書の地図を掲載しないことで発行したが、地図掲載がない図書では有用な情報とならない等により廃刊となった。

図書利用者には、IT移行か退会による返金かの希望により対応し、IT移行は30社、退会による返金は22社となった。また、IT会員で図書を利用していた29社に対しては返金で対応した。

これにより、年度末現在の会員数は170名となった。

(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
200業者※	6業者	36業者	170業者

※平成27年度事業報告で202名と記載してあったが正しくは200名

平成28年度の坊っちゃんへの延登録数は、売土地2,442件、売住宅1,130件、売マンション277件、売その他309件、居住用賃貸382件、事業用賃貸72件、貸土地12件であった。

物件は当協会会員であれば登録することができ、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行うことができるが、それ以外は代行登録により登録を行う。

登録情報を毎月1回月報として発刊し、当協会ホームページの会員専用ページ上で公開するとともに希望者には定期発送物に同封して送付した。

また、平成29年度には会員間情報システム事業を別団体に事業を移行すべく検討を行い、第5回理事会において承認となった。

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28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	29件	211件	240件	202件	253件	41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。

③ 全宅連年金共済、宅建企業年金基金（全宅連厚生年金基金から移行）、宅建ファミリー共済制度、日本共済家財保険の周知・加入促進

[全宅連年金共済]

	加入者数	加入口数	備考

月 払	6名	20口	(1口 2,500円)
半年払	0名	0口	(1口 30,000円)

(平成28年度末現在)

〔宅建企業年金基金〕

当県加入者※	4事業所	10名
--------	------	-----

(平成28年度末現在)

※全国宅地建物取引業厚生年金基金は、平成26年4月1日付にて、厚生労働省より代行返上の認可を受け、法令に従い新制度に移行しました。平成28年度に移行した事業者が上記の数となります。

〔宅建ファミリー共済〕

累計取扱業者数	43社	契約数1,691件
---------	-----	-----------

(平成28年度末現在)

〔日本共済家財保険の周知・加入促進〕

累計取扱業者数	2社	契約数3件
---------	----	-------

(平成28年度末現在)

④ 宅地建物取引士賠償責任保険加入募集

平成28年10月に内容が改定された。

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
H28.10.1～H29.10.1	5社 19名		10社16名	327社498名
H28.11.1～H29.10.1				3社 3名
H29.1.1～H29.10.1	1社 5名			
H29.2.1～H29.10.1				1社 1名

(平成28年度末現在)

⑤ がん保険制度の周知・加入促進

	件 数	口 数
加入累計	36件	56口

(平成28年度末現在)

⑥ 保険代理店制度の周知・加入促進

期初会員数	新規加入者	退 会 者	期末会員数
102業者	6業者	11業者	97業者

(平成28年度末現在)

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

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28年度も受講者を募り、協会で修了試験を実施した結果、目標数106名に対し、総受講者数が74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〕

	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

(平成28年度末現在)

※取り扱い開始からの累計

〔全宅住宅ローン〕

	件数	融資額
融資実行	152件	34億9,770万円
融資累計※	871件	196億3,239万円

(平成28年度末現在)

※取り扱い開始からの累計

⑨ 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
39業者	1業者	2業者	38業者

大野会計理事が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。

平成28年9月の賃貸住宅管理業者登録制度の改正により、賃貸不動産経営管理士に重要な役割が付与され、賃貸不動産経営管理士の活躍フィールドは益々広がり、今後の賃貸住宅業界の適正化を担う専門家として国からも期待されている。

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

知事表彰受賞者10名と会長表彰・感謝状受賞者である47名には額縁を、退任役員(39名)にはクオカードを記念品とした。
弔慰金9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。

既設置数	平成28年度		累計設置数
	設置数	撤去数	
6	0	0	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28年10～11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。

訪問先	訪問者	訪問日
山本公一衆議院議員	西村常務理事	10月14日
山本博司参議院議員	魚海副会長	10月17日
井原 巧参議院議員	吉岡常務理事	10月18日
村上誠一郎衆議院議員	岡田会計理事ほか	10月19日
山本順三参議院議員	岡田会計理事ほか	10月19日
白石 徹衆議院議員	松本常務理事	10月22日
塩崎恭久衆議院議員	佐伯常務理事	11月14日

〔行政に対する要望〕

市町宛てに陳情を行うことで、政策流通委員会で検討を重ねてきた。平成28年度は

各市町宛て地区より提出した陳情書について、複数の行政から回答があったため、委員会においてその内容を確認した。その中で、固定資産税の評価額については、各行政で提示された条文が違っており、地方税法等を確認した。今後も発信は常にしていかなければならない事を確認した。

(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28年5月30日(月)の通常総会において、会員表彰状を11会員、会員感謝状を35会員、役員感謝状を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91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、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。

(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理事、また全宅連が設立した不動産総合研究所所長として(公社)全国宅地建物取引業協会連合会常務理事会・理事会に出席した。

(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28年7月22日に広島で開催された連絡会では、平成29年度税制改正や政策要望などについて審議された。平成28年11月22日、平成29年2月15日にも連絡会が開催され、各種検討課題について審議した。平成28年11月22日には岡山で

研修会が開催され、空き家問題の解決に向けた講義や民法改正と宅建業法改正が不動産取引に与える影響についての講義があり、武井会長以下役員6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。

平成28年6月10日、香川県で開催の総会に武井会長以下役員4名と事務局長が出席した。

平成29年2月24日、愛媛県で開催された正副会長会には武井会長と西川副会長（四国地区連絡懇話会監事）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6名と事務局職員2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、原則的に(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。

平成28年度は理事会が2回開催され、武井会長が出席した。

〔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たが、国土交通省の補助金での事業であったため、実質的には終息している。

〔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28年度は平成29年3月4日(土)・5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29年3月4日(土)	近藤 勇	人材育成副委員長（松山）
〃 5日(日)	星川 勉	〃 （四国中央）

(4) 健全な財務運営と適正な経理処理

〔入会促進、組織拡充〕

平成28年度の新規入会者は、入会金ベースで本店24件と支店5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。

このほか、不動産業を始めたい方や、興味のある方に対して、不動産開業支援セミナーを2回実施し、希望者には個別相談に応じる等で入会促進策を講じた。

平成27年度から、現会員が新規入会希望者を紹介すると、紹介者に3万円謝礼を進呈することとしており、平成28年度は8件の紹介があった。

〔事務担当役員研修会〕

平成28年10月6日(木)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員研修会を実施した。

吉岡総務・財務委員長の挨拶のあと、個人番号制度について大西事務局長、公益法人制度について吉岡委員長が説明を行った。

吉岡委員長のほか、県下10地区より担当役員35名が参加した。

〔定款・諸規程の整備〕

入会及び退会規程第2条の括弧書には(入会基準及び手続)とあるが、入会基準の記述がないとの指摘を受け入会審査基準を新設した。(平成28年5月9日：第1回理事会)

源泉徴収票の作成等のため、当協会で特定個人情報取り扱う事務を行うため、「特定個人情報の適正な取り扱いに関する基本方針」及び「公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会特定個人情報等取扱規程」の新設について承認となった。(平成28年8月22日第3回理事会)

全宅連等の指導により、公益社団法人として、国会議員及び県議会議員を顧問としないこととなり、「顧問及び相談役の報酬及び費用等に関する規程」の改正を行った。(平成28年8月22日第3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。

平成28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4件(うち退会者3件)、後期分のみ未納5件(うち退会者4件)が未徴収となった。

破産により廃業した1業者については、年会費未納に対する破産債権の申出を行い、6,565円を回収した。

その他

(1) 役職者の選定（平成28年5月30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 八幡浜地区代表	魚 海 浩 昭	(株)昭栄不動産商事
副 会 長	西 川 広 一	(株)ウエストコンサルタント
副 会 長 西条地区代表	徳 増 稚 養一	(株)徳増建工
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	大 野 悟 一	サンシティ開発(株)
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	松 本 清	(株)サニー不動産
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	佐 伯 大 地	(株)佐伯物産
常務理事 大洲地区代表	松 岡 秀 夫	(株)NYホーム
常務理事 宇和島地区代表	西 村 正 幸	南動(株)
常務理事	小 林 昌 三	(株)コヴァエステート
常務理事	姉 川 誠	ワンズリアルネット(株)

(2) 久保監事辞任（平成28年8月19日）

東予地区選出の久保監事（四国中央地区連絡協議会）が辞任。

(3) 選挙制度改革特別委員会解散（平成28年8月22日 第3回理事会）

理事並びに代議員の選出について、選挙制度改革特別委員会を設置して選挙制度改革を行ったが、選挙も終わったため解散について審議し、承認となった。

(4) (一社)松山宅建協会との発送物等に関する協定（平成28年8月22日 第3回理事会）

当協会と松山宅建協会はそれぞれ定期発送物（当協会：25日の月1回、松山宅建協会：5日と20日の月2回）があり、松山の会員に5日違いで別々に定期発送物を送付していた。定期発送物の送付を相互乗り入れする（当協会と松山宅建協会が持つべき費用はそれぞれが負担し、共通する費用を二等分するという考え方）ことによって、協会発送物の送料を節約するための協定の締結について承認され、8月20日の発送から適用した。

(5) 日本共済家財保険取り扱いに関する業務委託契約（平成28年8月22日：第3回理事会）

日本共済の家財保険を当協会会員が取り扱う（少額短期保険代理店）ことに関する業務委託契約の締結について審議し、承認となった。

(6) (一社)松山宅建協会との業務委託変更（平成29年3月3日：第5回理事会）

坊っちゃん図書廃刊に伴い業務委託契約の内容変更と契約期間を会計年度に合わせる変更契約書、会計年度を合わせるため3月分の経費負担を月割りで処理する合意書締結について承認となった。

- ・現行年間100万円（税込）の委託料について、4月に切り換えを行い、年間50万円（税別）の契約に変更する。
- ・現行契約での3月分の委託料を月割り（83,300円）で支払う。

(7) (一社)松山宅建協会との発送物等に関する協定変更（平成29年3月3日：第5回理事会）

(一社)松山宅建協会との発送物の相互乗り入れ（平成28年8月22日 第3回理事会承認）について、坊っちゃん図書廃刊に伴い協会側の負担金支払を削除する変更協定を行うとともに、協定締結から、坊っちゃん図書を送付した11月までの月割りにより支払うよう合意書締結について承認となった。

(8) 富士火災の宅地建物取引業者賠償責任保険の取り扱い（平成29年3月3日：第5回理事会）

当協会が代理店として富士火災と連携して会員の加入依頼と保険料の管理を実施するという宅地建物取引業者賠償責任保険の取り扱いについて承認となった。