

平成30年度事業計画

自 平成30年4月1日

至 平成31年3月31日

公益社団法人

愛媛県宅地建物取引業協会

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（公益目的事業Ⅰ）

(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

各種法令・制度の新設や改正、公売情報等について、情報提供を行う。

②宅地建物取引業法等照会対応業務

宅地建物取引業法及び関係法令の照会に応じる。

③公正な宅地建物取引推進事業

ア. 不動産公正取引協議会活動

「不動産の表示に関する公正競争規約」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」の周知、研修会の実施、事前照会に応じる。

イ. 無免許業者排除事業

無免許業者排除のため、一般消費者や宅地建物取引業者の意識高揚をはかる。

④情報ネットワークの充実・利用促進事業

ア. ハトマークサイトによる情報提供

「ハトマークサイト愛媛」の操作方法説明等、情報発信・利用の円滑化に務める。

イ. 国土交通大臣指定不動産流通機構による情報流通

西日本不動産流通機構への操作説明（ハトマークサイト愛媛経由で登録）や自ら登録できない会員の代行登録を行い宅地建物取引業法遵守のための対応を行う。

ウ. 「えひめ空き家情報バンク」への参加、協力

「えひめ空き家情報バンク」に登録される物件情報の「不動産の表示に関する公正競争規約」についての公開前最終確認を行う。

⑤宅地建物関連行政への協力事業

ア. 大規模災害時の民間賃貸住宅媒介協定

大規模災害発生時、愛媛県が民間賃貸住宅を応急住宅とする場合に空き家情報を提供し、被災者が自ら民間賃貸住宅へ入居する場合に、媒介を無報酬で行う会員の情報を愛媛県に提供する。

イ. 居住支援協議会への参加と情報提供

ウ. 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う。

エ. 公有地処分及び分譲地斡旋協定

県下市町の土地開発公社等の分譲物件について、会員が紹介・媒介による協力をを行うための協定を締結する。

オ. 公共事業に伴う代替地の情報提供

国土交通省四国地方整備局及び愛媛県土木部が実施する公共事業による収用における代替地希望の要請に基づき代替地情報を提供する。

カ. その他行政への協力

(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、不動産取引に関する知識習得のためのイベントを企画、開催する。

(3) 無料相談事業

愛媛不動産会館及び県下9会場において、協会役員の有資格者により、一般消費者から不動産に関する相談等を受ける。

関連する資格者が参加する相談会を開催する。

要請により、相談員を派遣する。

相談員に対する研修会を行う。

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（公益目的事業Ⅱ）

(1) 教育研修事業

①宅地建物取引業者研修会実施事業

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開催する。

②新規免許取得及び新規免許業者研修会実施事業

免許取得に関する研修においては、過去に免許取得した会員により、開業時において体験するであろう事項など実体験を紹介する講演を行うとともに、協会担当職員により免許申請書の書き方の研修などを行う。

新規免許業者研修においては、宅地建物取引の専門家としての知識を身につけるため、新規の宅地建物取引業免許取得業者及びその従業者等を対象とした研修会を実施する。

(2) 人材育成事業

①宅地建物取引士資格試験協力事業

(一財)不動産適正取引推進機構の協力機関として、宅地建物取引士資格試験事務を行う。

②宅地建物取引士法定講習実施事業

宅地建物取引士証更新及び新規交付のための講習会を実施する。

③宅地建物取引士証交付事業

宅地建物取引士証の交付窓口事務を行う。

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（公益目的事業Ⅲ）

(1) 社会貢献活動

①こども110番の店運動

会員の事務所を「こども110番の店」として、登下校時の子供の緊急避難場所として提供する。

ステッカーを貼付した「こども110番の車」で地域を移動・巡回し、犯罪抑止効果を期待するとともに、緊急避難できる車とする。

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。

(公財)愛媛県暴力追放推進センターの賛助会員として支援・協力を行う。

「反社会勢力排除に係る売買契約書等モデル条項」の記載された(公社)全国宅地建物取引業協会連合会策定の書式を呼びかける等、暴力団排除に取り組む。

(2) 地域振興事業

地域行事への参加、環境美化等の社会貢献を行い、地域社会の健全な発達を図る活動を実施する。

4. 収益事業

会館賃貸事業

愛媛不動産会館の一部を関係団体等に賃貸する。

関連団体が会議等で使用する場合、会場費を受領する。

5. 共益事業

会員支援事業

- 宅地建物取引業免許申請事務支援（業免許申請受付、業免許変更届受付、証紙販売、免許更新該当者データ管理）
- 全宅連年金共済、宅建企業年金基金、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
- 宅地建物取引士賠償保険、宅地建物取引業者賠償責任保険加入者募集
- がん保険制度の周知・加入促進
- 保険代理店制度の周知・加入促進（保険業法の適用を受けないものである）
- 不動産キャリアパーソン受講者の募集
- ろうきんローン・全宅住宅ローン制度の周知と斡旋
- （一社）全国賃貸不動産管理業協会の周知・加入促進
- 図書等の斡旋・取次
- ハトマーク支援機構関連事業
- 慶弔見舞金（弔慰金、災害見舞金、入院見舞金、役員慰労記念品、その他慶弔等）
（保険業法の適用を受けない10万円以下である）
- キリン自販機設置の周知
- 情報漏洩総合保険の周知・加入促進
- CIZの賃貸不動産入居者信用補償保険の周知・加入促進

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・政策に関する要望を全宅連と共同で行う。
- (2) 円滑な会務の運営の実施
 - ①表彰業務
 - 協会の向上発展功績者、多年業務に従事し業務改善進歩の功労者を表彰する。
 - ②広報業務
 - 広報誌「宅建えひめ」、広報紙「宅建本部にゆうす」を発行する。
 - ③会員情報管理
 - ④ホームページ管理
- (3) 関係団体の行う諸事業への協力
 - ①(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
 - (公社)全国宅地建物取引業協会連合会の諸事業に協力する。
 - ②四国地区連絡懇話会
 - 4県の宅建協会によって設立された四国地区連絡懇話会の諸事業に協力する。
 - ③全宅連西日本地区指定流通機構協議会
 - (公社)西日本不動産流通機構の運営を側面から支援する全宅連西日本地区指定流通機構協議会の諸事業に協力する。
- (4) 健全な財務運営と適正な経理処理
 - ①入会促進、組織拡充
 - 新規免許取得希望者に入会を案内する等、入会促進に努める。
 - ②事務担当役員研修会
 - 事務職員の研修及び事務処理円滑化のための事務担当役員研修会を実施する。
 - ③定款・諸規定の整備
 - ④会費徴収業務
 - 会費徴収を任意団体への委託業務として行う。

7. その他