

平成25年度事業計画書

自 平成25年4月1日

至 平成26年3月31日

わが国経済は、欧州諸国の金融不安、世界経済の低迷による輸出不振や個人消費の冷え込みなどから、国民総生産がマイナス成長に陥り、景気低迷とデフレから依然として脱却できない状況にある。

このような情勢下、昨年12月に政権が交代し、新政権は、「円高・デフレからの脱却、雇用・所得の拡大、日本経済の再生」を強調し、消費者物価上昇率を前年比2%と定め、「金融緩和・財政出動・成長戦略」を一体的かつ強力的に実行して行くことを提言してスタートした。また、国民の間には、雇用不安、勤労者所得の減少などの閉塞感が漂っており、これらを払拭させるため、政策の早期断行と安定した日本経済再生に期待するところである。

こうした状況のもと、不動産業界も厳しい環境下にあるものの、本会は、平成25年4月より「公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会」として新たな組織機構での事業活動を開始することになった。

本会は、公益社団法人として、「地域社会の健全な発展に寄与する相談・助言・情報提供」を通じて「法令を遵守した適正な不動産取引の確保・推進」を図り「安全で公正かつ自由な宅地建物の取引の機会の確保促進」に努めるとともに「国民生活の安定向上を図るための人材育成」を行い一般消費者の利益の擁護、増進を目的とする事業を実施していく。

また、会員支援、宅建業者の資質の向上に関する事業も実施し、業界の地位確保にも努めていく。

以上のことを踏まえ、以下の事業を適正に実施していく。

I 相談・情報提供事業（公益事業1）

安全で公正かつ自由な宅地建物の取引の機会の確保促進を図り、地域社会の健全な発展に寄与する相談・助言・情報提供・調査・資料収集を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とする事業を実施する。

1 不動産無料相談

(1) 不動産無料相談所の設置・運営（年80回開催予定）

不動産無料相談所（県内7か所）は、ローテーションを組んで開催し、一般消費者を対象に、宅地建物取引や法令に関する無料相談会を実施する。

(2) 不動産無料相談所の広報活動

不動産無料相談所の開催案内は、本会ホームページ等で周知する。

- (3) 不動産無料相談所相談員研修会の開催
不動産無料相談所相談員に対し、宅建業法、関係諸法令及び相談事例等に関する研修を実施する。
- (4) 不動産無料相談所相談員の派遣
不動産フェア、地域の産業祭、イベント、商工会等の相談会に不動産無料相談所相談員を派遣し、不動産無料相談会を実施する。
- (5) 不動産法律相談所の運営（年8回開催予定 内水戸4回、土浦4回）
弁護士による相談会を実施する。

2 法令・宅建業者情報提供

- (1) 不動産関連法令等の新設・改正の情報提供
不動産関係法令の新設・改正・判例及びこれらの動向の情報等を本会ホームページ及び窓口において提供する。
- (2) 宅建業開業情報、免許申請等の情報提供
新規開業希望者等へ、宅建業の概要・免許要件・免許申請手続き・開業までの流れ等の情報提供を本会ホームページ等で行うほか、申請書記載指導を窓口で行う。

3 不動産流通情報提供（不動産流通近代化事業）

- (1) 不動産流通標準情報システム（レインズ）による調査・資料収集・情報提供
レインズの利用促進を図り、消費者に正確で広範囲の情報が迅速に提供できるよう、宅建業者に対するサポートを行い、情報登録の正確性確保に努める。
- (2) 不動産流通情報提供システム（ハトマークサイト）による情報提供
ハトマークサイトの利用促進とハトマークサイト運用のサポートを行い、情報の正確性の確保並びに消費者のアクセス増加に努める。

4 地域社会貢献・地域社会発展・振興

地域住民の住環境・住生活の整備、地域社会の健全な発展と振興に寄与することを目的に、下記の事業を行う。

- (1) 災害時における民間賃貸住宅の提供事業
- (2) こどもを守る110番の家ネットワーク事業
- (3) 暴力追放・防犯対策事業
- (4) あんしんリフォーム・住まいづくり事業
- (5) いばらきさとやま生活事業

II 法令遵守・人材育成事業（公益事業2）

本事業の趣旨は、法令を遵守した適正な不動産取引の確保・推進を図り、国民生活の安定向上を図るための人材育成を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とする事業で、公正で安全・安心な宅地建物の取引を推進するため、宅地建物取引業者を対象とした教育研修を実施する。

1 宅建業者の法令遵守指導事業

(1) 宅建業者法令遵守指導

宅建業者に対し、法令遵守・消費者保護に努めるよう指導啓発を行う。

(2) 不動産広告の適正化指導

不動産業界の公正な秩序と一般消費者の利益を守るため、不動産広告の表示に関する公正競争規約の適正運用の指導を行う。

(3) 宅建業法違反業者に対する注意・指導

宅建業法等に違反し、処分を受けた宅建業者に業務改善指導を行う。

2 宅建業者・宅地建物取引主任者等の研修、人材育成事業

(1) 法定研修会（年2回 各4会場）

宅建業者、宅地建物取引主任者、業務に従事する者又は従事しようとする者及び受講希望者の資質の向上と人材育成を行うため、専門的知識・技能普及の研修会を保証協会と共催で実施する。

(2) 新規免許取得者研修会

宅地建物取引業の新規免許取得者に対する研修会を実施する。

(3) 宅地建物取引主任者証の交付業務及び法定講習会の実施

① 茨城県からの受託業務である取引主任者証交付業務を実施する。

② 茨城県からの指定業務である法定講習会を年10回（内水戸会場4回、つくば会場6回）実施する。

(4) 宅地建物取引主任者資格試験の実施（水戸会場、龍ヶ崎会場）

宅地建物取引主任者資格試験実施の指定機関である、一般財団法人不動産適正取引推進機構より試験事務を受託し、厳正に実施する。

(5) 不動産実務セミナー（新規）

宅地建物の取引に係わる者及び宅地建物取引主任者の有資格者で、希望する者を対象に専門的且つ実践的な不動産取引知識の習得を目的に、宅地建物取引業に係る社会的要請や受講者の階層に応じた効果的なテーマや制度の提供を行う。

Ⅲ 収益事業

1 物品等の販売

会員を対象に各種需用品等の物品の販売を行う。

2 茨城県収入証紙の受託販売業務

茨城県収入証紙の販売を行う。

3 賃貸事業（不動産会館の一部を他団体に賃貸）

4 従業者教育研修・資格制度募集事務の受託業務

（平成24年度までの「不動産総合コース」を改正）

5 他団体の会費徴収事務の受託業務

IV 会員業者支援事業等（その他の事業）

1 会員支援事業（下記事業を行う）

- (1) 会員支援事業
 - ① 公的分譲地、工業団地等の販売斡旋業務の推進
 - ② 免許更新時期の案内通知及び申請書記載内容の確認
 - ③ 会員向け出版物（刊行物）の刊行
 - ④ 書籍及び契約書等各書式の取次に関する事項
- (2) 教育研修事業
 - ① 従業者教育研修・資格制度を行う。（平成24年度までは「不動産総合コース」）
- (3) 取引主任者設置証明証の発行
 - ① 消費者に信頼と・安心を与えるよう顔写真入の証明証を発行し、事務所への掲示を促し、取引主任者の名義貸しの未然防止等に努める。
- (4) 宅地建物取引主任者賠償責任補償制度取扱窓口
 - ① 会員業者に従事する宅地建物取引主任者の保護と業務の適正化を目的に行う。
- (5) 要望活動
 - ① 土地の流動化促進や有効活用を図るため、全宅連及び関係団体と連携を図り、土地住宅政策、土地税制及び各種特例措置の適用期限延長等を求める要望活動を行う。
 - ② 不動産関連法令等の改正、制定、運用等に関する要望活動を行う。
 - ③ 景気浮揚策への要望活動を行う。
- (6) 親睦事業
 - ① 各種親睦・交流行事、賀詞交歓会等の会員交流に関する事業を行う。
- (7) 他団体等の斡旋及び案内等に関する事業
 - ① 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の入会促進、研修事業等の案内業務を行う。
 - ② 全宅住宅ローンに関する案内業務を行う。
 - ③ 宅建ファミリー共済に関する案内業務を行う。

V 法人管理

- (1) 広報活動
 - ① 年3回「いばらき宅建」を発行し、示達事項、協会活動状況の周知、誌上研修を通じ、不動産取引に関する啓蒙等を図る。
 - ② 本会ホームページを活用し、不動産関連情報等の公開を広く行う。
- (2) 入会促進及び入会審査業務
新規免許取得者の入会促進に努める。
- (3) 入会、退会業務（書類確認含む）
入退会事務を的確に行うため、諸規程及び様式の整備を図る。
- (4) 会員管理
会員情報は、最新の情報収集に努め厳正に管理する。

- (5) 定款・諸規程の整備
適正な会務運営及び業務処理を行うため、諸規程の整備を行う。
- (6) 支部の管理・運営
各種事務処理の適正化及び効率化に努め、本部・支部間の事務の円滑化を推進する。
- (7) 関係団体との連絡調整業務
関係団体との連絡・調整を図り、適正運営に努める。
- (8) 会館管理業務
不動産会館の適切な維持保全及び運営管理に努める。
- (9) 綱紀審査業務
会員相互の規律を保持し、会員の品位及び資質の向上を図り、本会の社会的信用の高揚に努める。
- (10) 財務に関わる業務
会計処理は、公益法人会計基準に準拠し、健全な財務運営と適正な経理処理を行う。
- (11) 文書管理
文書管理は、適正に行う。