

平成29年度 事業計画書

自 平成29年 4月 1日
至 平成30年 3月31日

はじめに

平成29年4月発表の日銀短観では大手企業は景況感が2期連続改善され中小企業においても景況感が改善されつつある。また、平成28年度の全体の新築住宅着工戸数は前年度比5.8%増加し、2年連続の増加となり経済状況は緩やかではあるが回復基調にある。

このような経済状況のなか本会にとっても関係各機関に強く要望した営業保証金・弁済業務保証金制度の改正、体系的な研修事業への助成制度創設が4月から施行となり導入元年を迎えた。そして来年4月以降には既存住宅の建物状況調査の有無についての重要事項説明が義務づけられ、本会としても安心して消費者が不動産の取引を行えるよう体制の整備に努めていく所存である。

さらに、近年増加する空き家問題解決に向けた流通促進策や不動産取引にIT活用が本格化するなど、不動産業界が取り組むべき諸課題に対し有効な政策実現のため全日とも連携を図り中長期に亘る調査研究を積極的に推進していく。

また、組織運営面においては、平成29年度中の正会員3万社の達成に向けて入会促進に努めていくとともに、会員にとって有益な情報を迅速に発信していく。

不動産取引に関連する制度等がより専門化、高度化していることに鑑み宅地建物取引業に関わる紛争を解決する苦情解決業務・弁済業務、教育研修業務、安全な取引に資する一般保証業務など消費者保護の一層の徹底を図るため、公益目的事業を適正かつ確実に実施していくものである。

以上をふまえ、「平成29年度の事業計画」を次のとおり定める。

I. 公益目的事業の実施

i. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

- (1) 宅地建物取引業に関し取引をした消費者の保護を図るとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第1項第1号及び第64条の5に基づく苦情の解決業務を確実に迅速に実施する。
- (2) 地方本部の取引相談委員会を通じ、苦情申出人に対し必要な助言を行い、当該苦情に係る事情を調査するとともに、当該会員等に対し苦情の内容を通知し、迅速な処理を求めるとともに、取引事故に係る紛争の早期解決に努める。
- (3) 取引相談委員会と弁済委員会が連携し、苦情解決業務における運用体制の充実強化に努める。
- (4) 苦情解決業務の運用上の課題等について、地方本部との必要な調整を図るとともに、地方本部間における情報の共有化を図り、当該業務の円滑な運営に努める。
- (5) 地方本部の苦情解決業務担当者を対象として、当該業務に必要な知識の習熟を図るため、地区協議会単位の取引・苦情処理業務指導者研修会を実施する。

○弁済業務

- (1) 宅地建物取引業に関し取引をした消費者の保護を図るとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第1項第3号及び第64条の8に基づく弁済業務を確実に迅速に実施すると共に、同法の一部改正に伴う弁済業務制度について周知する。
- (2) 認証審査にあたっては、弁済委員会を適時開催し、迅速な処理に努めるとともに、高度な専門的知識を要する事項については、弁護士等の外部専門家に助言を求めるとともに、認証審査の公正性確保に努める。
- (3) 弁済業務の運用上の課題等について、地方本部との必要な調整を図るとともに、地方本部間における情報の共有化を図り、当該業務の円滑な運営に努める。
- (4) 地方本部の苦情解決業務担当者を対象として、弁済業務の運営に必要な知識の習熟を図るため、弁済研修会を実施する。
- (5) 弁済業務保証金分担金の供託・取戻及び弁済業務保証金の還付手続等を適正に実施し、弁済業務保証金制度の安定維持に努める。

○求償業務（還付充当金に関する事項）

- (1) 弁済業務保証金制度の安定維持を図るため、宅地建物取引業法第64条の10に基づき、弁済業務保証金の還付に係る会員等に対し、還付充当金納付請求手続等を迅速かつ確実に実施する。
- (2) 地方本部並びに当該業務に関連する委員会と連携を図り、求償対象者に対する資産調査・情報収集を行い効率的な求償債権の回収を図るとともに、地方本部の求償業務担当者を対象とした求償研修会を実施し、当該業務の円滑な運営に努める。

ii. 宅地建物取引業に関する研修事業

○教育研修（法定研修）業務

- (1) 宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の6に基づき、代表者、宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事し、または従事しようとする者に対する必要な知識及び能力の向上を図り、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保し、取引事故の未然防止に貢献するため、研修会実施要綱に基づき、各地方本部を通じて研修会（一般研修会及び特別研修会）を実施する。
- (2) 地方本部を主体とする法定研修会の開催については、協会ホームページ等を利用し周知を図り、受講機会を広く確保するとともに、研修会実施方式の工夫を図るなど、教育効果の向上に努める。
- (3) 研修会実施要綱に基づく研修会を受講（一定の課程を修了）した会員に対し、地方本部を通じ『研修済証』を交付するとともに、未受講会員に対しては継続的な受講指導に務める。
- (4) 会員への効率的な視聴覚教育を実施するため、研修用DVD等の貸出を行う。
- (5) 宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため（公社）全日本不動産協会と協同で不動産実務テキストの全面改訂版を作成する。
- (6) （公社）全日本不動産協会が主催する第53回全国不動産会議の実施に協力する。
- (7) 内閣府に対する変更認定を前提として全国の宅地建物取引業者を会員とする事業者団体に対して、宅地建物取引業に従事する者の資質向上を目的とする研修に要する費用の助成を実施する。

iii. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

○一般保証業務

- (1) 宅地建物取引業に係る紛争を予防し、一層の消費者保護に努めるとともに、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、宅地建物取引業法第64条の3第2項に規定する一般保証業務について、一般保証業務方法書及び一般保証委託契約約款を遵守し、当該業務を適正かつ確実に実施する。
- (2) 各種研修会等の機会を捉え、会員に対する一般保証制度の理解を深めるとともに、ホームページ等を活用し広く一般に対し普及促進を図る。
- (3) 安心安全な取引を推奨する当該業務登録会員へ、速やかに登録証書を発行するとともに、店頭貼付用ステッカーを貸与し、普及促進を図る。
- (4) 一般保証業務の内容等について調査研究を行い、利便性の向上を図るとともに、運用体制等の更なる整備充実に努める。

○手付金等保管業務

- (1) 宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づき手付金等保管業務を適正かつ確実に実施し、取引の安全を図る。
- (2) 各種研修会等の機会を捉え、パンフレットやステッカー等を利用して会員に対する手付金等保管制度の普及啓発を行い、当制度の理解を促進するとともに、ホームページを活用し、当制度の普及促進を図る。
- (3) 手付金等保管業務の内容等について調査研究を行うとともに取引事故防止に努める。

○手付金保証業務

- (1) 宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づき手付金保証業務を適切かつ確実に実施する。
- (2) 各種研修会等の機会を捉え、パンフレットやステッカー等を利用して会員に対する手付金保証制度の普及啓発を行い、当制度の理解を促進するとともに、ホームページを活用し、当制度の普及促進を図る。
- (3) 手付金保証業務の内容等について調査研究を行うとともに取引事故防止に努める。

II. 収益事業等の実施

○不動産賃貸事業

公益目的事業を安定的に実施するため、本会会館（総本部・宮城県本部・埼玉県本部・東京都本部）の一部を賃貸する。

III. その他の活動の実施

○広報関係業務

- (1) (公社) 全日本不動産協会と協同で「月刊不動産」の企画編集及び発行を行い、広報活動の充実を図る。
- (2) ホームページの維持管理等に努めるとともにコンテンツの充実を図り、会員及び消費者に対する情報の提供に努める。
- (3) (公社) 全日本不動産協会と連携し、駅広告及び業界紙等へのPR出稿を行う。
- (4) (公社) 全日本不動産協会と連携し、インターネット広告等を実施する。
- (5) (公社) 全日本不動産協会と連携して入会案内パンフレット及び全国版のカレンダーを作成し配付する。

○組織活動の充実強化

- (1) 平成29年度正会員の加入予定数は下記のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努め、会員数 30,000 社を目指す。

○主たる事務所 1, 795 社 従たる事務所 277 ヶ所

- (2) (公社) 全日本不動産協会に協力して地方本部活性化対策を実施する。
- (3) (公社) 全日本不動産協会に協力して会員増強の著しかった地方本部に対する表彰等を行う。

○総務関係業務

- (1) 諸会議の開催計画

第45回定時総会	年1回	理事会	年6回
常務理事会	年6回	監査会	年2回
各種委員会	適宜	会務運営会議	適宜
第53回全国不動産会議	年1回	新年賀詞交歓会	年1回
役員研修会	年1回		

(2) 公益社団法人としての的確な業務処理及び適正な財務運営を推進する。

① (公社) 全日本不動産協会と連携し、適正な協会運営が図られるよう諸規程の整備を行う。

② (公社) 全日本不動産協会と連携し、全国一元管理の会員管理システムに基づく総本部と地方本

部との効率的な業務運営を推進する。

③ 役員改選を踏まえ、(公社) 全日本不動産協会と連携し、新任役員を対象とした研修会を実施する。

④ (公社) 全日本不動産協会と連携し、全国地方本部事務局職員を対象とした事務局研修会を実施する。

⑤ (公社) 全日本不動産協会と協力し、不動産手帳を製作・配付する。

⑥ 全日会館の適切な維持保全及び運営管理に努める。

⑦ 適正な予算編成・管理を行い、財務運営の効率化に努めるとともに資金運用を適時・的確に行い、財務運営の健全化に努める。