

平成27年度事業計画

自平成27年4月 1日

至平成28年3月31日

昨年6月の宅地建物取引業法改正により、「宅地建物取引士」や「宅地建物取引業者」の遵守条項が規定されたことから、円滑かつ安心・安全な宅地建物取引業務を遂行するため、「宅地建物取引士」など従業者の資質向上を図るための有効な研修を行う。

また、民法の改正作業が進められており、今年度中には改正され順次施行されることとなる予定である。民法改正は、宅建業者にとって不動産取引の実務に大きな影響が予想されることから、この改正に対応するため会員研修を計画的に開催する。

鳥取県の重要施策である移住定住促進を行っている「ようこそようこそI J Uプロジェクト」事業に携わっている住宅相談員の配置について、地元市町村からの要請もあり、今年度から2名増員して中部支部と西部支部に各1名配置し、移住希望者の住宅相談に臨機応変に対応して移住に結びつけ、移住定住の県内3,000人達成の推進に協力する。

公1 不動産に関する調査研究・情報提供事業

1. 不動産に関する調査研究

- (1) 全国宅地建物取引業協会連合会、西日本不動産流通機構、中国地区不動産公正取引協議会などとの連携を密にし、不動産に係る動向等の意見交換を通じて情報の収集と調査研究に努める。
- (2) 県内の鳥取県固定資産評価審議会、鳥取市空き家等対策協議会、倉吉市中心市街地活性化基本計画検討委員会会議、鳥取県不動産コンサルティング協議会などを通じて情報収集と調査研究に努める。
- (3) 鳥取県人権局とくらしの安心局と連携し、人権啓発を推進する。

2. 情報提供

- (1) 「イエとち鳥取」の物件登録の支援援助を行うなど登録の拡大を図るとともに、その普及啓発を図る。また、登録内容や登録件数の増大に合わせ、サイト容量やシステム改良、SEO対策を施し検索機能の強化、ネット上の安全対策を検討する。併せて、これに関係する「鳥取県あんしん賃貸支援事業」、「とっとり暮らしバンクシステム」、「住もう鳥取ネット」の普及・活用を促進する。
- (2) レインズへの物件登録を推進する。
- (3) ハトマークサイトへの物件登録を推進する。
- (4) 協会ホームページのリニューアルを行う。

3. 要望活動

政府、県内選出国會議員等に対し、鳥取県不動産政治連盟など他団体と協力して税制改正や土地住宅政策改善の要望・提言活動を行う。

公2 不動産取引啓発事業

1. 人材育成事業

- (1) 宅地建物取引業法の改正により、宅地建物取引士や宅地建物取引業者の責務が強化されたことに伴い、それぞれ必要とされる知識の研鑽について種々検討し研修会を開催する。
- (2) 全宅連が実施する「不動産キャリアサポート研修制度」の普及啓発に取り組むこととし、まず、第1段階の「不動産キャリアパーソン講座」の受講を推奨し、「不動産キャリアパーソン資格」の取得を啓発する。さらに、次のステップの研修制度が創設されれば、同様に取り組む。
- (3) 不動産広告の適正化を図るため、不動産公正競争規約研修会を開催する。
- (4) 相談員の資質向上を図り、相談者の広範な相談内容に対して適切な助言・指導を行えるよう相談員研修会を開催する。
- (5) 暴力団等からの不当要求防止のための会員研修として、「不当要求防止責任者講習会」を開催する。
- (6) 各支部で実施する研修会の研修内容、運営方法等を協議・検討するため、各支部において委員会を開催する。
- (7) 鳥取県から受託している、宅地建物取引士に対する法定講習会を標準カリキュラムの改正に合わせた内容で2回実施する。
- (8) 不動産適正取引推進機構から受託している、宅地建物取引士資格試験を厳正に実施する。
- (9) 鳥取県不動産コンサルティング協議会を通じ、不動産コンサルティング能力の向上を図るとともに名称「不動産コンサルティングマスター」の周知を図る。

2. 不動産取引等啓発事業

- (1) ホームページやチラシにより宅建業法及び関係法令並びに協会諸規定等法令情報などを広く周知・啓発する。
- (2) 契約書、重要事項説明書等の改訂に伴う啓発を行う。
- (3) 広報誌を2回発行する。
- (4) 個人情報保護法の遵守について、周知・啓発を図る。
- (5) 不動産広告について、公正競争規約違反のないように事前審査及び指導を行うとともに、業務の適正執行と公正取引について、強調月間を定め指導する。
- (6) 「人権問題解決に向けての自主行動基準」の啓発を図るとともに、人権研修を充実していく。
- (7) 公益財団法人鳥取県暴力追放センターとの連携により、契約書に導入する暴力団排除条項及び危険ドラッグなどの販売禁止に関する条項の適正化を推進する。
- (8) 住宅瑕疵担保履行法の施行にあたり、業務に遺漏のないよう指導する。
- (9) 不動産取引や各種試験、講習等に係る各種情報をホームページ等により広く周知啓発を図る。

公3 地域社会への貢献活動

1. 不動産無料相談所の開設

- (1) 常設無料相談所の開設・運営を行う。
- (2) 顧問弁護士を帯同し、こまりと無料相談所の開設・運営を行う。

2. 関係団体との協力・連携事業の実施

- (1) 宅建・行政懇談会の開催により、関係行政機関との連携を図り、円滑な事業推進を行う。
- (2) 鳥取県居住支援協議会（平成 24 年 11 月設立）が行う住宅確保要配慮者に対する「あんしん賃貸支援事業」を関係機関と協力して行う。
- (3) 鳥取県が推進する「移住定住推進基盤運営事業」に参画しているが、今年度から住宅相談員を 2 名増員して 3 人体制で、とっとり暮らし住宅バンクシステムの普及促進を行うとともに、移住定住希望者への相談を行い、県内への移住定住促進に努める。
- (4) 鳥取市が行う「住まい情報ネットワーク整備運営事業」を通じ中心市街化の入居促進を推進する。
- (5) 鳥取市が「空き家情報バンク」を本年 1 月に設置したので、協力して空き家の流通促進・活用に努める。
- (6) 鳥取県と締結した「賃貸住宅あんしん見守り活動に関する協定書」（平成 24 年 8 月締結）に基づき、県内の児童民生委員等と協力して、高齢者、障がい者等要援護者の見守りを行う。
- (7) 鳥取県警と協定した「こども 110 番の家事業」（平成 13 年 11 月締結）に基づき、警察と協力して子供たちを犯罪から守り安心な地域づくりを行う事業に協力する。
- (8) 鳥取県と結んだ「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」（平成 23 年 10 月締結）に基づき、災害訓練に参画する。
- (9) 地域行事に参画し、地域活性化に貢献する。
- (10) 消費者へ不動産取引の知識を普及・啓発するため「はじめての一人暮らし」等の小冊子を配布する。
- (11) 公共事業に係る代替地の情報提供、媒介業務を促進する。
- (12) 官公庁から依頼された公有財産の売却依頼情報を周知する。
- (13) 公社分譲宅地の斡旋業務を促進する。
- (14) 不動産の日（11月23日）の行事として、「空き家」「空土地」の有効活用のための無料相談会の開催を検討する。

他 1 会員等への支援業務

1. 会員等への支援業務

- (1) 宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の協力のため、事前研修会を開催する。
- (2) ハトマーク支援機構が行う各種会員サービス事業の周知を図る。
- (3) ホームページ、チラシ等で全国賃貸不動産管理業協会への入会促進及び「賃貸不動産経営管理士」登録を推進する。
- (4) ホームページ、チラシ等で宅地建物取引業務関連情報、書籍・出版物の情報を提供する。
- (5) ホームページ、チラシ等で全宅住宅ローン、労金宅建ローンの申込みを推奨する。
- (6) ホームページ、チラシ等で宅建ファミリー共済の加入を促進する。
- (7) 宅地建物取引主任者賠償責任保険の加入を促進する。
- (8) 宅地建物取引業従業者証明、都市計画区域内残地証明を行う。
- (9) 親睦交流事業を推進する。

2. 会務の総合管理

(1) 事務局体制の整備

鳥取県居住支援協議会の事務局となる等事業量が増大していることから、職員の事務量の適正配分に向けて検討する。

(2) 公益社団法人へ移行したことに伴い、公益事業とその他事業を適切に区分し、適正な会計事務を行うとともに、適正な公益事業報告に努める。

(3) 支部機能の強化

職員の業務研修を通じて資質の向上を図り、円滑かつ適切な事務処理の推進を図る。