

平成28年度 事業計画

自 平成28年4月1日

至 平成29年3月31日

(公社)長崎県宅地建物取引業協会

「本会は、会員の指導及び連絡に関する業務その他の業務として、公正かつ自由な宅地建物取引にかかる経済活動の機会の確保及び促進並びにその活性化による国民生活の安定向上を目的とする事業、宅地建物取引業の健全な運営の確保に資することを目的とする事業、地域社会の健全な発展を目的とする事業及び一般消費者の利益の擁護又は増進を目的とする事業を行い、宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達に寄与する」ことを目的とすると定款で規定している。

私たちは国民の住生活の向上に寄与するという高い公共性と信頼性が要請される宅地建物取引業において、社会的使命と責任を理解し不動産の専門家として安心安全な取引を確保すると共に、国民の信頼に応えなければなりません。宅地建物取引士としての法令の遵守並びに倫理観の徹底を図り、消費者保護を主眼に据えた公益事業活動を遂行して行く。

平成28年度は創立50周年に向けての準備の年であり、これまでの歴史と実績を踏まえ、会員の皆様とともに更なる飛躍の年にしたい。また、本会が未来に向かって目指す理想の姿（ハトマークグループ・ビジョン）の長崎版の策定に取り組む。

主な事業として

公益目的事業1の不動産取引に係る調査研究・情報提供事業は、消費者に安心・安全な不動産情報を提供するため、「たっけんくネット」の更なる利用促進のための使いやすい環境の整備、長崎県不動産市況の調査・研究、公共事業用地代替地・UIターン・空き家バンク等を始めとする各種行政等との提携及び連携を図る。また、空家所有者からの総合相談窓口として対応等に取り組む。

公益目的事業2の不動産取引等啓発・人材育成事業は、宅地建物取引を担う会員の資質向上並びに、一般消費者が不動産取引等に関する知識習得のため、不動産セミナー等への参加を薦め啓蒙活動を行なう。また、開業希望の方への新規開業支援セミナーや新規免許業者等研修会も行なう。

不動産広告の適正化に向けて消費者モニター会議を開催し意見交換を行ない、違反広告の調査をすると共に宅地建物取引業者を指導することに取り組む。

公益目的事業3の地域社会への貢献事業は、消費者保護を図るため、支部無料相談所及び行政機関に不動産相談員を派遣し、一般消費者からの不動産相談に対し宅建業法等の法令に基づき適正・迅速に対処し信頼に応える。長崎県土木部建築課宅地指導班・長崎県消費生活センター・各市消費者センターとの情報交換を行なう。国等が行なう行政相談に積極的に参加し幅広く不動産業の啓蒙に取り組む。

今後も宅地建物取引業の健全な発展を促進し、消費者の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図るため、以下の事業を実施する。

I 公益目的事業

【公益目的事業 1】

不動産取引に係る調査研究・情報提供事業（情報提供委員会）

1. インターネット会員への入会促進及びたっけんくんネットへの情報の登録促進
2. 「たっけんくんネットながさき」の積極的なPR活動（SNS等の活用・研究）
3. 「たっけんくんネットながさき」のSEO対策及びシステム改善
4. 大手検索サイトとの情報システムの構築・研究
5. 不動産の流通に関する研修
6. 長崎県不動産市況の調査・研究
7. 不動産フェアの実施（全支部合同・各支部での開催）
8. UIターン・空き家バンク等について行政との連携・調査研究
9. 提携業務の拡充・行政との意見交換
10. 不動産流通の促進及び提携業務に関する調査研究
11. 長崎空家相談窓口事業の調査研究

【公益目的事業 2】

不動産取引等啓発・人材育成事業（啓発育成委員会）

1. 会員の資質の向上及び啓発、一般消費者への情報提供のため、本部セミナーを2回、及び支部セミナーを各1回以上、直轄セミナーを各1回実施する。
2. 法定講習会を年4回実施する。
3. セミナーの内容の充実、実施時期、効率的な方法について具体的に検討し、実施する。
4. 他委員会との連携を図り、会員の業績向上のため、合同委員会を実施し広く意見の交換会を行なう。
5. 法令の遵守と普及を図る。
6. 宅建業所管行政及び関係機関との意見交換会を行なう。
7. 宅地建物取引士証の提示を機会あるごとに啓蒙、啓発する。
8. 新規免許業者等研修会を年3回開催する。
9. 新規開業支援セミナーを企画、2回開催する。
10. 啓発育成委員会を年10回実施する。

11. 消費者モニター会議及び賛助会員との共同意見交換会を2回開催する。
12. 違反広告の官民合同実態調査を行なう。(重大な違反広告があった場合)
13. 広告の適正表示に関する研修会を開催する。
14. 表示規約や景品規約の周知徹底と規約違反の未然防止を図り、適正な広告表示及び過大な景品類の提供防止に努める。
15. 随時、違反広告物のチェックを行い、軽微なものは電話または文書で注意する。
16. 悪質な広告違反事業者に対しては、事情聴取会を開催したうえ、口頭警告、厳重警告、違約金課徴のいずれかの措置をとる。
17. 宅地建物取引士資格試験に係る受験申込受付及び試験監督等の事務を実施する。

【公益目的事業 3】

地域社会への貢献事業（地域貢献委員会）

事業計画1

- ①一般相談員、相談業務委員に対する本部研修会を2回実施する。
- ②保証協会本部からの認証可否結果報告に基づき委員会で検証し知識向上に努めると共に事例研究に力を入れる。
- ③苦情解決業務の迅速な処理を行い、業務の円滑化を図る。

事業計画2

- ①長崎県土木部建築課宅地指導班との情報交換及び意見交換会を実施する。
- ②長崎県消費生活センターと意見交換会を実施する。
- ③各支部ごとに市消費者センターとの協力を図る。

事業計画3

- ①本部・支部研修会及び広報誌上で苦情の実情を周知し啓蒙を図る。
- ②不動産フェア等での一般相談会の実施協力を行なう。
- ③地域貢献委員会の役割、位置づけなどを会員へ周知する。
- ④行政相談（国等が行なう）に積極的に参加して、幅広く不動産業の啓蒙を行なう。

II 収益事業

1. 宅建保証、火災保険代理店などの会員支援事業
2. 分譲品などの物品販売事業
3. 不動産会館賃貸事業

III その他事業（相互扶助等事業）

1. 総会及び理事会等の議事運営を行なう。
2. 入会を促進するための事業等を実施する。
3. 新規入会、代表者変更、専任の宅建取引士等の入会審査を随時、実施する。
4. 新規開業支援の調査研究を実施する。
5. 会報を発行し、協会活動の周知を図る。
6. 協会ホームページの充実に努める。
7. 従業者登録を推進する。
8. 規程の変更に伴い、規程集の差し替え分を印刷し会員へ周知する。
9. 会員支援事業として、損害保険「総代理店制度」、家賃保証システム「ふれんず宅建保証」、全宅連関連の各種制度など関連団体との連携、紹介を行なう。
10. 女性部会運営の支援を行なう。
11. 会長より付託された職員人事、健康診断、福利厚生事業等を実施する。
12. 会費の期限内納入の徹底を図るため、金融機関口座振替を推進する。

13. 会費未納者に対しては、電話や文書による督促等、具体的対応を行なう。
14. 公益社団法人として「新新公益法人会計基準」による会計処理を行なう。
15. 定時総会における役員・会員・職員の表彰を実施する。
16. 会員向けの厚生事業として、支部総会終了後の懇親会、班会等の開催支援を行なう。
17. 書類の電子化に向けて研究推進する。
18. 他県の協会運営を調査研究する。

以上