

# 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

宅地建物取引業法の一部が改正され、平成27年4月1日から「宅地建物取引士」が誕生しましたが、単に従来の資格「宅地建物取引主任者」の名称が変更になったことにとどまらず、宅地建物の安全な取引の確保のために果たすべき責任が従来よりも増大し、中古住宅の円滑な流通に向けた関連事業者との連携等その役割も大きくなったこと。また、平成29年4月1日に施行された宅地建物取引業法の一部改正では、宅地建物取引業者を社員とする法人は、宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識及び能力を効果的かつ体系的に習得できるよう体系的な研修を実施するよう努めなければならないとされたことに伴い、引き続き宅地建物取引等の知識の習得、宅地建物取引士としての資質の向上を図るための研修を行う。

少子高齢化や人口減少等に伴い、空き家・空き土地が増加し社会問題になっているため、平成27年度から実施している空き家・空き土地等の無料相談会に昨年度も多数の相談があったことに鑑み、本年度においても、空き家・空き土地及び不動産全般に係るこまりごと無料相談会を東・中・西部で各2回とっとり空き家利活用推進協議会と共催して実施する。

鳥取県の重要施策である県内への移住については、平成29年度に移住者の受入目標（平成27年度から31年度の5年間）が6,000人から8,000人へ上方修正されましたが、その実現に向け、引き続き東・中・西部に各1人の住宅相談員を配置し、目標の達成に協力する。高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮を要する方が民間賃貸住宅等へ円滑に入居できるようあんしん賃貸住宅の登録促進及び相談員を東・西部に配置し、入居相談に応じる。

鳥取市内の住まいに等に関する相談については、相談員を配置し、相談に応じるとともに空き地等の調査を行う。

また、本協会が、平成30年に創立60周年を迎えることができましたが、今日あるのは、先輩諸氏の御尽力、行政機関の御指導並びに地域の方々の御支援の賜物でありますので、感謝の意を表する記念式典・記念事業を実施する。

## 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、倉吉市都市計画審議会などを通じて情報収集と調査研究に努める。

### 2. 情報提供

- (1) Wordpress版イエとち鳥取へ移行し、運用を開始しながら徐々に修正、機能追加等を行う。移行に伴い、Wordpress版イエとち鳥取の会員向け、操作研修会を実施する。なお、旧バージョンは売買事例検索として今後も利用可能とする。

- (2) 既存住宅の建物状況調査（インスペクション）を推進するため、検査費用の一部を支援する。
- (3) レインズへの物件登録を推進する。
- (4) ハトマークサイトへの物件登録を推進する。

### 3. 要望活動

政府、県内選出国會議員等に対し、鳥取県宅建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」の普及啓発を図るため、「不動産キャリアパーソン講座」の受講を推奨する。
- (3) 「人権問題解決に向けての自主行動基準」に基づき、鳥取県人権局とくらしの安心局と連携し、宅地建物取引士法定講習会、宅地建物取引研修会等で人権啓発を推進する。
- (4) 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。
- (5) 暴力団等からの不当要求防止のための「不当要求防止責任者講習会」を開催する。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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2回実施する。
- (9) 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。
- (10) 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「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記載事項の啓発を行う。
- (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指導する。
- (6) 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。
- (7) 住宅瑕疵担保履行法の施行、宅建業法の改正（建物状況調査）にあたり、業務に遺漏のないよう指導する。
- (8) 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、こまきごと無料相談所を空き家・空き土地無料相談会と同時に開設する。

### 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) 空き家・空土地の有効活用のための無料相談会をこまきごと無料相談会と同時に開催する。
- (3) 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。
- (4) 鳥取県が推進する「移住定住推進基盤運営事業」について、今年度においても相談員3人を配置し、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、移住定住希望者からの相談に応じ、県内への移住定住促進に努める。
- (5) 鳥取市が行う「住まい情報ネットワーク整備運営事業」を通じて、中心市街地の入居促進を推進する。
- (6) 市町の「空き家情報バンク」等に協力し、空き家の流通促進・活用に努める。
- (7) 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、県内の民生児童委員等と協力して、高齢者、障がい者等要援護者の見守りを行う。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 本協会が、平成30年度に創立60周年を迎えるに当たり、記念事業を実施する。
- (11) 空き家・空き土地無料相談会等の開催について、平成31年度からは、協会単独の経費で実施することが予測されることから相談会等を開催するための資金を積立てる。
- (12) 空き家、空き室を有効に活用し、住宅確保要配慮者の住居を安定的に確保するための住宅確保要配慮者円滑入居住宅の登録等に事務を実施する。
- (13) 地域行事に参画し、地域活性化に貢献する。
- (14) 消費者へ不動産取引の知識を普及・啓発するため、「家本」等の小冊子を配布する。
- (15) 公共事業に係る代替地の情報提供、媒介業務を促進する。
- (16) 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。
- (17) 公社分譲宅地の斡旋業務を促進する。

## 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に係る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) 宅地建物取引士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。

## 法人管理 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業務等の事業量が増大していることから、職員の事務量を適正に配分し、事務を効率的に行う。

### (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

各種業務研修を通じて、職員の知識の習得及び資質の向上を図り、円滑かつ適切な事務処理の推進を図る。