

(公社) 広島県宅地建物取引業協会

2019 年度 事業報告書

自 2019 年 4 月 1 日

至 2020 年 3 月 31 日

昨年は、「令和」という新しい時代を迎えるなか、日本各地において自然災害が多発し、甚大な被害をもたらすとともに、10 月には消費税率が 10%に引き上げられましたが、住宅ローン減税・すまい給付金制度等により、需要の反動減が概ね抑えられました。

本年 3 月に発表された 2020 年地価公示においては、全国の全用途平均と商業地は 5 年連続、住宅地においても 3 年連続で上昇、三大都市圏はもとより地方圏（広島を含む地方 4 市）においても引き続き上昇幅が拡大しましたが、新型コロナウイルスの国内感染拡大の影響を受け、東京五輪の延期、株価の下落等、経済の先行きが不透明となっております。

一方で、全宅連等関係機関と連携し行った令和 2 年度税制改正及び土地住宅政策等の要望活動において、「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（個人が、譲渡価格が 500 万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地（※）を譲渡した場合に、長期譲渡所得から 100 万円を控除する特例措置）」の創設がなされ、本年 7 月 1 日に施行されます。今後、この活用により地域活性化が期待されるところです。

【(※) 低未利用地であること、及び買主が利用意向を有することについて市区町村が確認したものに限る。】

また、本年 4 月に約 120 年ぶりに改正施行される「民法（債権法）」については、制度内容・改訂書式等の研修、ガイドブックの配付等の対応を行って参りましたが、令和 2 年度も引き続き、継続的に情報発信を行うことにより、安心・安全な取引の推進を図って参ります。

このような中、当協会は、2017 年策定の「広島県宅建協会版ビジョン」について、2025 年までの長期目標を再認識し、その実現に努力するとともに、宅地建物取引に関する消費者支援と地域振興を念頭に、公益目的事業を中心に様々な事業を推進して参りました。

その主なものは次のとおりです。

総務財務委員会【委員長：柏原 隼人】

1. 会員勧誘活動事業（共益）

・入会勧誘活動の実施

全宅連等関係諸機関との緊密な連携のもと、新規免許取得者等の加入促進に努めるとともに、効果的な入会促進策を検討しました。また、入会審査に際しては、支部において基準に沿い厳正なる審査を実施しました。

本年度の入会者は 87 名（社）、会員資格承継者は 15 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P.21）のとおりです。

なお、令和 2 年度においても入会促進を図るため、会館運営負担金の 50 万円から 20 万円への値下げを 1 年間延長継続します。

また、宅地建物取引業開業を検討している者を対象に、入会促進を図ることを目的とした「不動産開業支援セミナー」を 2 会場で開催しました。【福山会場（令和元年 12 月 10 日）：出席者 5 名、広島会場（令和元年 12 月 11 日）：出席者 8 名】

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動理念に基づき、同会への入会促進と研修会実施のサポートを行いました。

・会員に対する(株)福利厚生倶楽部への加入勧誘

(株)福利厚生倶楽部と連携し、会員及びその従事者の福利厚生を推進しました。

2. 事務代行事業（共益）

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

賃貸不動産管理業務の適正化並びに同業務を適切に遂行する管理業者の資質向上を図る観点から、同会の活動に協力しました。

・（公社）全国宅地建物取引業保証協会の事務受託

同会との事務受託契約（入退会・会費徴収等）に基づき、適正に事務処理を行いました。

3. 不動産会館の会議室等貸与事業（収益）

・他団体への会議室貸与並びに不動産会館の健全な管理と運営

本部会館並びに福山支部、佐伯支部、呉支部が事務所として使用している会館の適切な維持管理に努めるとともに、他団体への会議室貸与を適正に行いました。

4. 会員情報管理業務（法人管理）

- ・会員情報の管理並びに個人情報保護法等への対策

個人情報保護法等を踏まえ、当会における個人情報の取り扱いについて、必要かつ適切な安全管理措置を講じました。

5. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守し、適正な会務運営の遂行に努めるとともに、諸規程の見直し及び整合性を保つための整備を行いました。

情報政策委員会【 委員長： 舛谷 泰達 】

1. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・公有地等の媒介斡旋及び情報提供

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定に基づき、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定先	年月日
中国地方建設局	平成3年11月28日	賀茂郡黒瀬町	平成6年3月18日
広島県	平成4年1月14日	三原市	平成7年10月18日
東広島市	平成4年4月1日	尾道市	平成7年12月18日
福山市	平成4年11月6日	御調郡向島町	平成7年12月18日
深安郡神辺町	平成4年11月6日	安芸郡府中町	平成9年4月17日
府中市	平成4年12月17日	広島県土地開発公社	平成9年12月2日
芦品郡新市町	平成4年12月21日	因島市	平成10年5月29日
広島市	平成5年3月25日	広島高速道路公社	平成10年12月25日
安芸郡海田町	平成5年9月1日	大竹市	平成13年12月1日
呉市	平成5年10月1日		

下記の協定に基づき、公有地の媒介に関する業務について、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定内容
独立行政法人都市再生機構	平成1年4月1日	住宅の賃貸又は分譲の斡旋
府中町土地開発公社	平成9年6月12日	向洋駅前有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広島市	平成10年3月11日	広島市市有地処分
三原市土地開発公社	平成12年4月1日	三原西部住宅団地内の分譲地処分
東広島市土地開発公社	平成12年4月14日	志和流通団地に係わる分譲地処分

廿日市市	平成13年3月16日	廿日市市有地処分
大竹市土地開発公社	平成13年10月1日	大竹市土地開発公社所有地処分
東広島市	平成14年2月14日	東広島駅前土地区画整理事業保留地処分
広島県	平成15年1月21日	広島県県有地処分
広島県	平成15年11月20日	広島県営産業団地分譲地処分
府中市土地開発公社	平成15年5月1日	府中市土地開発公社土地販売事業「桜が丘」団地
福山市	平成15年8月8日	福山市土地区画整理事業保留地処分
呉市	平成15年12月4日	呉市市有地処分
府中町土地開発公社	平成16年3月30日	桃山有料駐車場一時賃貸借媒介業務
三原市	平成16年12月22日	三原市市有地処分
広島県住宅供給公社	平成17年2月9日	東広島ニュータウン、グリーンネン入野、レイクヒル福富、和木団地に係わる分譲地処分
広島県住宅供給公社	平成17年2月9日	広島県住宅供給公社の賃貸物件に係わる斡旋
広島県	平成17年8月30日	広島港宇品旅客ターミナルのテナントの斡旋
東広島市	平成17年11月7日	西条第一土地区画整理事業保留地処分
廿日市市	平成18年4月1日	油ヶ免土地区画整理事業に係わる保留地処分
安芸郡府中町	平成18年8月11日	山田・鶴江・浜田有料駐車場一時賃貸借媒介業務
広島県	平成19年10月15日	マリーナサイド海老園分譲地処分の斡旋業務
北広島町	平成20年1月15日	北広島町住宅用地分譲に伴う斡旋業務
広島県住宅供給公社	平成20年4月1日	広島県住宅供給公社の売買物件に係わる斡旋
株式会社広島テクノプラザ	平成20年12月1日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
株式会社広島ソフトウェアセンター	平成22年1月12日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
呉市	平成22年3月30日	呉市土地区画整理事業保留地分譲の媒介
公益財団法人ひろしま産業振興機構	平成23年3月10日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
大崎上島町	平成23年10月3日	大崎上島町住宅用地分譲の媒介
大竹市	平成25年2月6日	大竹市有地処分
呉市	平成28年3月2日	呉市上下水道局用地処分
安芸郡坂町	平成29年12月25日	坂町の賃貸物件に係る斡旋
竹原市	平成30年3月15日	竹原市の賃貸物件に係る斡旋

・災害時民間賃貸住宅提供協定等の登録会員増加促進及び対応業務

広島県との間の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、平成30年7月豪雨災害において、会員からの空き家情報に基づき、県や市町が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行いました。

また、広島県居住支援協議会事業に継続して参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて支援を行いました。

・地域社会への協力（防犯活動等）

不動産業における複雑多様化する犯罪に対する危機及び防犯意識強化を図るため、地域ごとに会員相互間及び警察との連携を密にすることにより、暴力追放等の防犯活動を推進しました。

・地方公共団体の各種審議会等への参画及び土地利用に関する意見交換会の開催

広島県や各市町（三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市・世羅町・廿日市市）が取り組む空き家等対策協議会へ参加し、情報の共有化を図りました。

・定住促進等に関する空き家情報提供

広島県や各市町との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、定住促進のための空き家の調査や相談等に応じました。また、希望する協定先には、空き家バンクホームページ（<http://akiya-bank.fudohsan.jp>）に掲載する空き家情報の提供や、空き家バンクシステムに物件登録するIDを無償提供する等、市町の取り組みにも協力しました。協定の締結先は次のとおりです。

協定先	年月日	協定先	年月日
広島県	平成18年9月15日	江田島市	平成20年10月7日
廿日市市	平成19年2月9日	東広島市	平成20年12月1日
神石高原町	平成19年3月15日	尾道市	平成21年9月17日
呉市	平成19年7月19日	世羅町	平成23年6月8日
大崎上島町	平成19年11月30日	安芸太田町	平成25年2月27日
三原市	平成19年12月4日	安芸高田市	平成25年5月2日
三次市	平成20年2月25日	大竹市	平成27年8月26日
竹原市	平成20年7月1日	安芸郡坂町	平成28年5月27日
北広島町	平成20年7月11日		

・既存住宅の活用と流通促進

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、次のとおり協定を締結し、行政や住宅関連事業者と連携しました。

広島市	平成27年9月30日	広島市の住宅団地の活性化に関する協定
公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	平成28年6月9日	既存住宅の活用と流通促進に関する協定
福山市	平成28年12月2日	福山市における空家等対策に関する協定
府中市	平成29年3月10日	府中市における空家等対策に関する協定
安芸郡府中町	平成30年1月22日	府中町との包括連携に関する協定
広島市	平成30年8月24日	広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定

・UIJ ターン・創業・事業承継支援

空き家の利用や事業承継などの地域課題を解決するため、平成 26 年 11 月に「地域課題解決ネットワーク」へ参画し、広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等と連携しました。

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

・住まいのコンシェルジュ相談窓口

当会が参画する広島県空き家対策推進協議会（国土交通省支援事業）と不動産コンシェルジュ中国地区協議会（国土交通省支援事業）の連携事業として、平成 26 年 7 月より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設し、行政や住宅関連事業者と連携しながら、空き家の調査や相談等に応じました。

さらに、空き家以外にも住宅の取得・改修に関する相談に対応するため、平成 28 年 2 月より「ひろしま空き家の窓口」を含めた「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を開設し、一般消費者や宅建業者のサポートに努めました。

(2019 年度 相談件数 161 件、物件審査・調査件数 10 件、成約件数 7 件)

・全宅連安心 R 住宅事業

国土交通省が実施する全宅連「安心 R 住宅」について、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が事業者団体として平成 30 年 8 月に認定されたため、平成 31 年 2 月より住まいのコンシェルジュ相談窓口において受付体制を構築し、構成員を募集した結果、2 社が参加しました。

・情報の収集、提供

中古住宅市場の流通を促進するため、住まいのコンシェルジュホームページ (<http://sumai-con.jp>) を通じて、住宅の取得・改修で活用できる補助金（給付金）や融資、税制等の情報を一般消費者に提供しました。

・研修会・講習会等の開催

既存住宅の活用と流通促進を図るため、宅建業者を主体とした説明会を次のとおり開催しました。

開催日	会場	内容	参加者
令和元年 5 月 22 日	広島県不動産会館	全宅連安心 R 住宅	10 名
令和元年 6 月 25 日	広島県不動産会館	全宅連安心 R 住宅	6 名
令和元年 11 月 6 日	広島県不動産会館	相続法	32 名
合計			48 名

・無料個別相談会・セミナーの開催

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、一般消費者向けの無料個別相談会を次のとおり開催しました。住宅の売買、賃貸、改修、相続、解体、補助金、融資、税制等の相談があり、住まいのコンシェルジュ相談窓口と連携する行政や住まいのコンシェルジュ（宅建業者）、住宅関連事業者が対応しました。

開催日	会場	相談
平成 31 年 4 月 18 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	3 組
令和元年 6 月 20 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
令和元年 7 月 18 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	3 組
令和元年 9 月 19 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1 組
令和元年 11 月 9 日	広島市総合福祉センター BIG FRONT ひろしま（広島市共催）	7 組
令和元年 11 月 21 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
令和 2 年 2 月 20 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
合計		20 組

3. 一般消費者対象情報提供事業（公益）

・一般消費者向け宅地建物取引に関する情報提供

一般消費者に対して、適正な宅地建物の取引が活発かつ迅速に行われるように、当会ホームページにおいて、宅地建物に関する幅広い情報を掲載しました。

・不動産流通情報システム支援事業

(1) 指定流通機構への対応及び媒介契約制度の普及実施

（公社）西日本不動産流通機構が運営する不動産情報ネットワーク「レインズ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めました。

(2) ハトマークサイト及び不動産ジャパンへの情報提供事業

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト」及び（公財）不動産流通推進センターが運営する「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行いました。

(3) 全国版空き家バンクへの情報提供事業

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク」に掲載することを目的として、平成 31 年 3 月にシステム改修を行った結果、「LIFULL HOME'S」及び「アットホーム」に反映されるようになり、廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市が参加しました。

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

- ・会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

不動産関係法令改正等を周知するため、年 8 回の会報誌発行のほか、当会ホームページに掲載しました。

広報育成委員会【委員長：村石 雅昭】

1. 宅地建物取引士研修等支援事業（公益）

- ・宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証の交付

本年度中に 5 年間の有効期間が満了する更新対象者及び新規交付希望者を対象として、宅建業法に定める講習（法定講習会）を広島と福山で実施しました。また、法定講習の受講者及び試験合格後 1 年以内の者に対して、県より委託を受けて宅地建物取引士証を交付しました。講習会の実施状況及び取引士証の交付状況は次のとおりです。

①2019 年度宅地建物取引士法定講習会実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	1. 5. 10 (金)	広島県不動産会館	94	12	10	116
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・(株)広島建築住宅センター 住宅部長 和泉聖児				
2	1. 5. 24 (金)	広島県不動産会館	98	10	2	110
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(株)ジェイ・イー・サポート 技術部長 河野秀穂				
3	1. 6. 7 (金)	福山労働会館みやび	111	10	4	125
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・(株)広島建築住宅センター 福山営業所 統括部長 山上満治				
4	1. 6. 14 (金)	広島県不動産会館	116	9	4	129
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(株)広島建築住宅センター 取締役業務統括部長 山部浩和				

5	1. 7. 5 (金)	広島県不動産会館	101	15	3	119
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・(公財) 建築技術教育普及センター 中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				
6	1. 8. 23 (金)	広島県不動産会館	90	16	5	111
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(公社)広島県建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				
7	1. 9. 6 (金)	広島県不動産会館	112	8	6	126
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(株)ジェイ・イー・サポート 取締役技術統括部長 佐々木 正治				
8	1. 9. 20 (金)	広島県不動産会館	111	12	5	128
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
9	1. 10. 25 (金)	福山労働会館みやび	134	13	3	150
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・ハウスプラス中国住宅保証(株) 福山支店長 荒川泰生				
10	1. 11. 15 (金)	広島県不動産会館	110	14	4	128
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(公社)広島県建築士会 住宅委員長 上木 薫				
11	1. 12. 6 (金)	広島県不動産会館	103	11	9	123
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公社)広島県建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				
12	1. 12. 20 (金)	広島県不動産会館	111	8	4	123
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹・(公財)建築技術教育普及センター 中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				

13	2. 1. 17 (金)	広島県不動産会館	94	8	5	107
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
14	2. 2. 14 (金)	福山労働会館みやび	132	7	1	140
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 事業調整員 高橋広恵・(株)広島建築住宅センター 福山営業所 統括部長 山上満治				
15	2. 2. 28 (金)	広島県不動産会館	118	11	5	134
		新型コロナウイルスの為、自主学習対応				
16	2. 3. 19 (木)	広島県不動産会館	112	17	7	136
		新型コロナウイルスの為、自主学習対応				
合計			1,747	181	77	2,005

②宅地建物取引士証交付状況

講習受講者			試験合格後 1年以内の者	登録移転者	合計
宅建協会	全日	他県での 受講者			
1,928	99	150	374	8	2,559

2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

・免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務の実施

県より受託した免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務（西部建設事務所本所管轄に限る）を適正に実施し、会員の利便性を図りました。

- ◇免許（更新）要件調査 176 社
- ◇免許更新事前審査 117 社
- ◇名簿変更等事前審査 81 社

・巡回指導の実施

会員の業務の適正な運営と取引の公正を図るため、宅建業法の遵守事項等について、その自主的な規制措置として、会長が委嘱した指導員により、免許更新直前にある会員を巡回して指導し、宅建業法違反防止に努めました。

・不正業者等の排除

無免許事業者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係当局と連絡を密にし、不正業者等の排除に努めました。

3. 不動産無料相談事業（公益）

・相談・苦情案件の処理

協会の「相談業務運営細則」に基づき、協会本部相談所（平日毎日）及び支部相談所（毎月第1・3金曜日）において、専任相談員（本部）及び協会役員（支部）により一般消費者等の相談、苦情案件について、適正かつ迅速に対応し、相談者の早期救済に努めました。なお、本年度中の相談件数は次のとおりです。

区 分	無料相談所		
	本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	0	1	1
住 宅 建 築 計 画 相 談	2	1	3
宅 地 建 物 取 引 相 談	519	141	660
宅地建物に関する法令相談	1,346	28	1,374
宅地建物に関する税金相談	92	13	105
苦 情 相 談	60	9	69
そ の 他	115	122	237
計	2,134	315	2,449

・相談員研修会の実施

本部・支部で無料相談所を設置し、不動産取引に関する苦情相談及び苦情解決業務を実施するうえで、実際に寄せられた相談事例をもとに「事例の内容や考え方」の他、民法改正に伴う相続法の改正について、苦情処理に携わる相談員を対象に次のとおり研修会を実施しました。

日 時 令和元年6月6日（木）午後1時から午後4時

場 所 広島県不動産会館 6階 研修ホール

研修テーマ ①「最近の相談事例について」

講師：（公社）広島県宅地建物取引業協会

相談員 板村 義照 氏

②「相続法の改正について」

講師：深沢綜合法律事務所

弁護士 高川 佳子 氏

出席者数 127名

・不動産取引の適正化に関する連絡会及び連絡会セミナーの開催

各相談機関（国土交通省中国地方整備局、県土木建築局建築課宅建業グループ、県環境県民局消費生活課、広島市消費生活センター、全日本不動産協会広島県本部）に寄せられた不動産取引に係る相談等について、参考になるとと思われる事例を抽出し、事例ごとに対応方法やそれぞれの考え方などについて意見交換を行い、各機関の相談状況について情報共有いたしました。

今年度は、連絡会セミナーを開催し、各相談機関に寄せられた事例の中から、多くあるトラブルをはじめ、ここは知っておきたいという事例を取り上げ、不動産取引を巡るトラブル対処法について対談形式によるセミナーを開催いたしました。

日 時 令和元年11月20日（水）午後2時から午後4時
場 所 広島県不動産会館 6階 研修ホール
研修テーマ 「これは困った！！不動産トラブルの対処法について」
講 師 深沢綜合法律事務所
弁護士 高川 佳子 氏
質 問 者 広島県環境県民局消費生活課
課 長 佐伯 美香 氏
出 席 者 110名

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

・法定研修会・新規免許業者研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者等に対し研修を実施し、資質の向上を図りました。その概要は次のとおりです。

本部・支部	年 月 日	会 場	研 修 科 目	講 師	受講者数
福山	令和元年 5. 13	福山ニューキ ャッスルホテ ル	最近における不動産取引の諸問題 【賃貸編・改正民法の課題を含む】	深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	186名
本部	6. 6	広島県不動産 会館	最近の相談事例について 相続法の改正について	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	127名 (相談員 対象)

尾三	7. 10	しまなみ交流館	全宅住宅ローン(株)フラット35の説明 賃貸不動産収納管理業務の紹介 尾道市空き家等対策について 尾道市空き家バンクの活動報告	全宅住宅ローン(株) 松本 晋 (株)アーネット福岡支社 営業部主任 北原 伸一 尾道市都市部まちづくり 推進課 まちづくり推進 係 係長 片山 剛 住宅政策係 専門員 内海 博文 NPO法人尾道空き家再 生プロジェクト 代表理事 豊田 雅子	60名
安芸 ・ 賀茂	7. 19	東広島市民文化センター	スマイミーについて ・物件共有化サービスのご紹介 ・物件情報連動サービスについて ローン特約に関する判例 徹底解説	広島宅建(株) 梶川 哲也 あいおいニッセイ同和損 保(株)大阪支店 大阪第一 支社 課長 山上 望 弁護士法人あすか東広島 事務所 弁護士 谷脇 裕子	102名
東 中 西	7. 23	広島県民文化センター	税制改正から見えてくるもの 広島宅建(株)【新サービス】 火災保険紹介制度のご案内 民法改正と不動産取引について ～気を付けよう！新しい仕組み～	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 あいおいニッセイ同和損 保(株)大阪支店 大阪第一 支社 課長 山上 望 久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄	251名
佐伯	8. 28	広島サンプラザ	マイクひとすじ半世紀 ～宅地建物取引にいかすコミュニケー ション術～ あいおいニッセイ同和損保について スマイミー共有化サービスについて	柏村 武昭 あいおいニッセイ同和損 保(株)大阪支店 支社長 橋川 量万 広島宅建(株) 梶川 哲也	43名
本部	9. 3	広島県不動産 会館	協会組織について 不動産流通(スマイミー)について 新規免許業者の留意点について 宅地建物についての税に関する法令及 び紛争事例について 事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要 事項説明について	(公社)広島県宅建協会 専務理事 石原 壽之 広島宅建(株) 岡田 哲也 広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	21名 (新規免許 業者対象)
本部	9. 9	広島国際会議 場	県に寄せられたトラブル事例・不正業者 の排除について 民法改正を見据えたトラブル事例につ いて	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	392名

本部	9. 10	福山ニューキャッスルホテル	県に寄せられたトラブル事例・不正業者の排除について 民法改正を見据えたトラブル事例について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 深沢綜合法律事務所 弁護士 大川 隆之	290名
本部	9. 11	東広島市民文化センター	県に寄せられたトラブル事例・不正業者の排除について 民法改正を見据えたトラブル事例について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 深沢綜合法律事務所 弁護士 大川 隆之	103名
中	10. 24	広島県不動産会館	～相続が大きく変わる～相続法の改正	エフアイ法務行政書士事務所 行政書士 今井 利行	46名
福山	11. 7	福山ニューキャッスルホテル	売買・賃貸をめぐる最近の諸問題 (民法改正を含む)	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	222名
東	11. 21	広島県不動産会館	土砂災害と不動産価格 家賃未払い収納業務 民法改正で売買・賃貸契約の何が変わるのか ～契約書を理解して改定しよう～	㈱兄玉鑑定 不動産鑑定士 兄玉 栄威 ㈱アーネット福岡支社 営業部主任 北原 伸一 緒方・藤川法律事務所 弁護士 埋橋 和人	51名
北	11. 21	安佐南区市民文化センター	宅建業者のための民法改正と不動産取引について	板根富規法律事務所 弁護士 青木 貴央	82名
呉	12. 3	呉阪急ホテル	気象災害と防災への心構え ～家族と住まいを守るために～ 原状回復と敷金精算 ～民法改正と不動産業～	気象予報士 半井 小絵 (公財)日本賃貸住宅管理協会 法務委員長 関 輝夫	61名
西	12. 13	広島県不動産会館	約40年ぶりに変わる「相続法」 小規模宅地の特例と相続時精算課税制度の改正と活用法	司法書士法人武田事務所 司法書士・土地家屋調査士 武田 圭史 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	55名
安芸・賀茂	令和2年 1. 24	サンビア・アキ	民法改正について ・売買契約書の変更点 ・賃貸借契約書の変更点 ・事業用賃貸借契約書(店舗)の変更点	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	126名
本部	2. 17	広島国際会議場	消費税転嫁対策特別措置法の概要 令和2年度税制改正について 民法改正について	中国経済産業局 消費税転嫁対策調査専門職員 竹中 裕子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	609名

本部	2. 1 8	呉阪急ホテル	消費税転嫁対策特別措置法の概要 令和2年度税制改正について 民法改正について	中国経済産業局 消費税転嫁対策調査専門 職員 延田 久嗣 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	126名
本部	2. 1 9	広島県民文化 センターふく やま	消費税転嫁対策特別措置法の概要 令和2年度税制改正について 民法改正について	中国経済産業局 消費税転嫁対策調査専門 職員 永井 孝保 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	342名
西	2. 2 6	ホテルメルパ ルク広島	東京オリンピック後の不動産市場の見 方 ～都市部より地方圏が魅力的に～	(一社)不動産総合戦略協 会 客員研究員 ㈱Aconsul 水谷ツ T 水谷 敏也	48名

・会報誌・ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

宅建業法の一部を改正する法律「民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について」をはじめ、不動産関係法令改正「消費税率及び地方消費税率の引上げに伴う宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額の改正」「土砂災害防止法の基礎調査結果の公表」「地域再生法の一部を改正する法律の施行」等について、会報誌・ホームページ等を通じて会員への周知に努めました。

・民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブックの配付

令和2年4月に改正民法が施行されることに伴い、改正民法に対応した全宅連策定書式売買契約書・賃貸契約書について、全宅連顧問弁護士監修による改訂ポイントを解説した冊子を全会員に配付しました。

・優良受講会員ステッカーの配付

平成30年度本部・支部主催の研修会（平成30年4月1日から平成31年3月31日）に全て出席された会員を対象に、2019年度優良受講会員ステッカーを作成し、配付しました。

5. 資格試験実施支援事業（公益）

・宅地建物取引士資格試験受託事務の実施

本年度も前年度に引続き、宅地建物取引士資格試験事務の一部（現地事務）を（一財）不動産適正取引推進機構から委託を受け、次のとおり実施し、滞りなく終了しました。本年度の受験申込者は 5,080 名（対前年度比 7.7%増）で、前年度より 365 名増加しました。

- ①試験日時 令和元年 10 月 20 日（日） 13:00～15:00（一般受験者）
13:10～15:00（登録講習修了者）

②試験申込受付状況等

○ 試験申込期間

インターネット 7 月 1 日（月） 9:30 ～ 7 月 16 日（火） 21:59 まで
郵送 7 月 1 日（月） ～ 7 月 31 日（水） 当日消印有効

○ 試験案内配布場所

協会本部・各支部・県庁建築課・各建設事務所
広島県官報販売所
紀伊國屋書店
（広島店/ゆめタウン広島店/ゆめタウン廿日市店/
安田学園ブックセンター）
丸善広島店・ジュンク堂書店広島駅前店
啓文社ポートプラザ店

○ 受付数及び試験会場への配分数 ※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	会場別配分数 (カッコ内は教室数)	受付数	
		郵送	インターネット
広島修道大学	[932] (6)	[809]	[123]
安田女子大学 安田女子短期大学	523 (5)	336	187
広島工業大学専門学校	741 (4)	152	589
広島大学 (総合科学部棟)	1,103 (14)	1,103	—
広島大学 (工学部棟)	1,005 (15)	598	407
福山市立大学	776 (11)	501	275
合計	[932] 5,080 (55)	[809] 3,499	[123] 1,581

③受験状況及び試験要員

※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	受験状況				試験要員(人)		
	受験申込者数(人)	欠席者数(人)	受験者数(人)	受験率(%)	本部員	監督員	計
総本部					4		4
広島修道大学	[932]	[83]	[849]	[91.1]	11	24	35
安田女子大学 安田女子短期大学	523	95	428	81.8	8	15	23
広島工業大学専門学校	741	91	650	87.7	9	18	27
広島大学 (総合科学部棟)	1,103	245	858	77.8	12	31	43
広島大学 (工学部棟)	1,005	297	708	70.4	12	31	43
福山市立大学	776	157	619	79.8	15	27	42
合計	[932]5,080	[83]968	[849]4,112	[91.1]80.9	71	146	217

④実施結果

○申込者数 5,080名〔内932名 登録講習修了者〕

○受験者数 4,112名〔内849名 登録講習修了者〕

○合格者数 664名〔内165名 登録講習修了者〕

※合格者発表を令和元年12月4日から3日間、協会本部・福山/呉支部・県庁に掲示しました。

6. その他資格試験実施支援事業（共益）

・不動産コンサルティング技能試験受託事務の実施

不動産コンサルティング技能試験事務の一部（現地事務）を（公財）不動産流通推進センターから委託を受け、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 令和元年11月10日（日）
1次試験（択一式）10:30～12:30
2次試験（記述式）14:00～16:00

- ②試験会場 広島県不動産会館 6階 研修ホール

受験状況及び試験要員数

受 験 状 況				試 験 要 員		
受験申込者数	欠 席 者 数	受 験 者 数	受 験 率	本 部 員	監 督 員	計
34 名	8 名	26 名	76.5%	2 名	2 名	4 名

○合格者数 7 名

○合格率 26.9%

公益対策特別委員会【委員長：小林 博昭】

1. 組織拡充業務（法人管理）

・公益認定3要件（公益比率・収支相償・遊休財産保有制限）への対応

公益社団法人として、公益認定3要件を遵守するとともに、円滑な事業執行のための組織・運営体制の整備を行いました。

・公益法人検査への対応

公益社団法人として求められる備え置き書類等の整備を行うとともに、各関係機関と情報共有を行うなど、定期検査への適切な対応を図りました。

2. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

・地域社会への協力

地域社会の健全な発展に貢献する活動の一環として、下記のとおり関係の支部を通じ、車椅子の寄贈を行いました。

◇広島市 令和2年1月20日 38台

支部の主な事業実施報告

【公益】

①免許業者研修会

②不動産フェア

③防犯活動

④行政懇談会

等々

【共益】

- ①会員向けパソコン研修会
- ②新年互礼会
- ③会員親睦会 等々

【事業報告の附属明細書について】

2019 年度事業報告においては、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第 34 条に定める「事業報告の内容を補足する重要な事項」に該当するものではありません。