

# (公社) 広島県宅地建物取引業協会

## 平成 29 年度 事業報告書

自 平成 29 年 4 月 1 日  
至 平成 30 年 3 月 31 日

我が国経済は、アベノミクスの加速により、雇用・所得環境の改善が続く中、長期にわたる回復基調が続いておりますが、本県においても個人消費の持ち直し、雇用情勢の改善等を受け、緩やかに回復しつつあります。

また、不動産業界を取り巻く環境としては、地価公示によると、全国平均では住宅地が 10 年ぶりに上昇に転じ、商業地では 3 年連続上昇、また地方圏のうち、地方 4 市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、全ての用途で上昇し、上昇基調を強めております。

一方、喫緊の課題である既存住宅流通市場の活性化においては、全宅連等業界団体の要望活動の結果、平成 30 年 1 月 1 日より、報酬額に関する告示の一部改正が行われ、400 万円以下の物件を対象に、売主側の報酬額の上限に現地調査等の費用を加算することができるようになるとともに、宅地建物取引業法改正による「建物状況調査（インスペクション）」、「安心 R 住宅制度」、「改正住宅セーフティネット法」、「住宅宿泊事業法（民泊新法）」等、新しい施策が施行されることとなりました。

当会では、平成 29 年 5 月に開催された定時総会にて報告させていただいた「広島県宅建協会版ビジョン」において、「安心・安全な宅地建物取引により地方創生に協力し、地域社会に貢献する会員企業・団体の確立」を目指すとともに、「協会財務・運営体制の強化」を図ることを目標とし、その具体化のため鋭意検討を行った結果、会員減少への対応として、「不動産開業支援セミナー」を実施し、また、平成 31 年度に尾道・三原支部の合併を行うこととなりましたので、会員の皆様の格別なるご理解とご協力を賜ればと思っております。

更に、会員の皆様の支援策として、広島宅建株式会社の取組みの充実と、ハトマーク支援機構等による会員支援事業も充実強化を行っておりますので、併せてご活用いただきますようお願い申し上げます。

このような中であって、当会は全宅連等関係機関と緊密に連携し、宅地建物取引に関する消費者支援と地域振興、公正な経済活動の確保及び消費者保護等を図るために公益目的事業を中心に平成 29 年度事業計画に基づき、様々に事業を推進して参りました。

その主な事業につきましては、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、優良新入会者の加入促進に努めました。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 80 名（社）、会員資格承継者は 6 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、平成 30 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（平成 30 年 2 月 19 日）：17 名、広島会場（平成 30 年 2 月 20 日）：出席者 20 名】

### ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動計画に基づき、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育成発展と、同業務の標準化を図ることを目指す同会の活動を推進しました。

### ・（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・会費徴収他）に基づき、適正に事務処理を行いました。

## 3. 物品販売事業（収益）

### ・宅地建物取引業免許更新申請、宅地建物取引士証交付（更新）申請に係る手数料徴収

当会では、宅地建物取引業免許更新申請、宅地建物取引士証交付（更新）申請等を扱っており、各申請に係る手数料徴収を行いました。

#### 4. 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

他団体への会議室貸与を適正に行うとともに、広島県不動産会館（本部）並びにその他の不動産会館（福山支部・佐伯支部・呉支部）の適切な維持管理に努めました。

#### 5. 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。

#### 6. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款等諸規程の遵守に努めるとともに、適正な会務運営を遂行するために諸規程の整備・改正を行いました。

### 情報政策委員会【委員長：石原 壽之】

#### 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 26 年 8 月 20 日に発生した広島市大規模土砂災害において、会員からの空き家情報に基づき広島市が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の継続入居について、引続き支援を行いました。

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）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、各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

### ・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 月に「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。

（平成 29 年度 相談件数 336 件、物件審査・調査件数 56 件、内 16 件成約）

### ・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
平成 29 年 5 月 17 日	広島県不動産会館	地域密着の不動産会社を営む経営者のための業績アップセミナー	71 名
平成 29 年 7 月 27 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	26 名
平成 29 年 9 月 21 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	31 名
平成 29 年 10 月 25 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	26 名
平成 29 年 11 月 29 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	35 名

平成 29 年 12 月 20 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	14 名
平成 30 年 1 月 25 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	8 名
平成 30 年 2 月 21 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	27 名
平成 30 年 3 月 22 日	広島県不動産会館	住宅ローン、既存住宅インスペクション	13 名
合計			251 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 29 年 4 月 27 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
平成 29 年 5 月 24 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
平成 29 年 6 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	4 組
平成 29 年 7 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	2 組
平成 29 年 8 月 23 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
平成 29 年 9 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
平成 29 年 10 月 26 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
平成 29 年 11 月 23 日	広島市総合福祉センター BIG FRONT ひろしま（広島市共催）	23 組
平成 29 年 12 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	5 組
平成 30 年 1 月 26 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	4 組
平成 30 年 2 月 25 日	広島市総合福祉センター BIG FRONT ひろしま（広島市共催）	17 組
平成 30 年 3 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	3 組
合計		68 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) LIFULL HOME'S への情報提供事業

定住促進等に関する空き家情報提供を促進するため、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内最大級の不動産情報サイト「LIFULL HOME'S」に掲載することを目的として、(公財) ちゅうごく産業創造センタープロジェクト立上げ助成事業に参加し、平成29年8月にシステム改修を行った結果、廿日市市、竹原市、東広島市、坂町が参加しました。

(4) 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30年3月にシステム改修を行いました。

#### 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)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。

①平成 29 年度宅地建物取引士法定講習実施状況

回数	講習日	会場	受講数			
			更新	新規	他県	計
1	29. 5. 12 (金)	広島県不動産会館	80	22	4	106
		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 主事 飯田晋也・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆				
2	29. 6. 2 (金)	広島県不動産会館	78	5	4	87
		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・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆				
3	29. 6. 9 (金)	総合結婚式場みやび	50	8	2	60
		講師 税理士 井口芳也・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 主事 飯田晋也・ハウスプラス中国住宅保証(株) 福山支店長 門藤康則・(株)広島 建築住宅センター 福山営業所長 高橋正樹				
4	29. 7. 21 (金)	広島県不動産会館	82	16	6	104
		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・元広島県西部建設事務所 建築課長 追中 隆				
5	29. 8. 25 (金)	広島県不動産会館	103	10	4	117
		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 主事 飯田晋也・(株)広島建築住宅センター 取締役統括事業部長 山部浩和				
6	29. 9. 8 (金)	広島県不動産会館	91	11	5	107
		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・元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				
7	29. 10. 20 (金)	総合結婚式場みやび	98	10	4	112
		講師 税理士 井口芳也・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・ハウスプラス中国住宅保証(株) 福山支店長 門藤康則・ (株)広島建築住宅センター 福山営業所長 高橋正樹				
8	29. 10. 27 (金)	広島県不動産会館	97	9	8	114
		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・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
9	29. 11. 17 (金)	広島県不動産会館	103	6	3	112
		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・元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				

10	29. 12. 8 (金)	広島県不動産会館	109	15	8	132
		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・(公財)建築技術教育普及センター中国四国支部 事務局長 林 康文				
11	30. 1. 26 (金)	広島県不動産会館	89	23	6	118
		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 主事 飯田晋也・(株)広島建築住宅センター 代表取締役社長 宮地正人				
12	30. 2. 2 (金)	総合結婚式場みやび	95	5	5	105
		講師 税理士 井口芳也・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 門藤康則・(株)広島建築住宅センター 福山営業所長 高橋正樹				
13	30. 2. 16 (金)	広島県不動産会館	101	10	11	122
		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・(株)ジェイ・イー・サポート 取締役技術統括部長 佐々木 正治				
14	30. 3. 9 (金)	広島県不動産会館	109	13	9	131
		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・元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				
合計			1,285	163	79	1,527

②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			
1,448	57	133	306	12	1,956

## 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 571 社

◇免許更新事前審査 319 社

◇名簿変更等事前審査 178 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、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	0	0
住 宅 建 築 計 画 相 談	4	1	5
宅 地 建 物 取 引 相 談	761	118	879
宅地建物に関する法令相談	1,014	28	1,042
宅地建物に関する税金相談	46	9	55
苦 情 相 談	48	7	55
そ の 他	164	161	325
計	2,037	324	2,361

## ・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、全宅保証の苦情解決・弁済業務規程及び苦情解決申出書等が改訂されたため、苦情処理に携わる無料相談員を対象に次のとおり研修会を実施しました。

日 時 平成 29 年 6 月 28 日（水）午後 1 時 30 分から午後 3 時 50 分

場 所 広島県不動産会館 6 階 研修ホール

課 目 ①「苦情解決業務・弁済業務の留意点について」

講師：（公社）全国宅地建物取引業保証協会

事業部係長 有倉 丈晴 氏

② 「最近の不動産無料相談所の相談状況等について」

講師：（公社）広島県宅地建物取引業協会

相談員 板村 義照 氏

出席者数 123 名

## ・相談票の改訂

相談体制の統一化を図るため、無料相談を実施するうえで相談員が作成する相談票について、内容を記入しやすいように見直しを行い、改訂しました。

## ・不動産取引の適正化に関する連絡会の開催

苦情処理に携わる公的機関等（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）で、各相談機関が行った対応等について意見交換し、取組策を検討いたしました。また、各相談機関の担当者がパネリストとして登壇し、賃貸住宅を巡る契約トラブルの原因や解決策を論議するパネル討論会「よくある不動産トラブルについて」を実施したあと、第二部として久笠弁護士による「高齢者の不動産取引における各種対応について」の研修会を実施しました。

日 時 平成 29 年 11 月 20 日（月）午後 2 時 15 分から午後 4 時 15 分

場 所 広島県不動産会館 6 階 研修ホール

課 目 ①「よくある不動産トラブルについて」

コーディネーター 広報育成指導委員長 村石 雅昭 氏

パネリスト

国土交通省中国地方整備局 不動産業第一係長 児玉 静雄 氏

国土交通省中国地方整備局 賃貸住宅管理業係長 細木 洋子 氏

広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷 英樹 氏

広島県環境県民局消費生活課 主事 伊永 有希 氏

広島市消費生活センター 主幹 廣元 由佳里 氏

全日本不動産協会  
広島県宅建協会

取引相談員 開田 憲房 氏  
相談員 板村 義照 氏

②「高齢者に対する不動産取引の各種対応について」

講師：久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄 氏

出席者数 121 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 課 目	講 師	受講者数
福山	平成29年 5. 9	福山ニューキ ャッスルホテ ル	ろうきん住宅ローン制度内容について  平成29年度税制改正及び不動産に関する 税務について	中国労働金庫ローンセン ター 福山融資推進代理 佐藤 公治 石本和章税理士事務所 税理士 石本 和章	170 名
本部	6. 28	広島県 不動産会館	苦情解決業務・弁済業務の留意点につい て  最近の不動産無料相談所の相談状況等 について	(公社)全国宅地建物取引 業保証協会事業部 係長 有倉 丈晴 (公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照	123 名 (相談員対 象)
本部	7. 4	広島県 不動産会館	協会組織について  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  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 池元 孝美 広島宅建(株) 岡田 哲也 広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷英樹 (一社)貸家経営塾塾長・ 広島文化学園大学客員教 授 税理士 黒木 貞彦 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	27 名 (新規免許 業者対象)
安芸 賀茂	7. 13	東広島市民文 化センター	最近の不動産無料相談所の相談状況等 について 重要事項説明に関わるトラブル事例に ついて	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照 弁護士法人あすか東広島 事務所 弁護士 谷脇 裕子	65 名
東 中 西	7. 20	広島県民文化 センター	「役に立つ借地借家法の解説」判例・事 例に基づく解説 民法改正で変わる！こ れからの賃貸借 住まいの安心を守れ！知って得する家 財の保険 インスペクション（建物状況調査）の必 要性	田中法律事務所 弁護士 田中 千秋  (株)宅建ファミリー共済 課長代理 井上 敦夫 ハウスプラス中国住宅保 証(株)営業部 課長 兼川 直	232 名

三原	9. 7	三原リージョ ンプラザ	空家バンク制度とその活用状況並びに 支援事業の内容 空き店舗を活用した新規事業者への支 援事業の内容 相続について	三原市総務企画部地域調 整課 安藤 公一 三原市経済部商工振興課 中野 鉄郎 かばやま司法書士事務所 司法書士 椛山 正宣	40名
佐伯	9. 13	広島サンプラ ザ	民法改正と借地借家法について  最近の不動産無料相談所の相談事例等 について	田中法律事務所 弁護士 田中 千秋 (公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照	62名
本部	9. 25	福山ニューキ ャッスルホテ ル	障害者差別解消法について  瑕疵担保責任と仲介業者の責任(平成29 年度版)	広島県健康福祉局障害者 支援課 主査 神笠 拓也 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一	218名
本部	9. 26	広島国際会議 場	障害者差別解消法について  瑕疵担保責任と仲介業者の責任(平成29 年度版)	広島県健康福祉局障害者 支援課 主査 神笠 拓也 涼風法律事務所 弁護士 片岡 圭太	408名
本部	9. 27	東広島芸術文 化ホールくら ら	障害者差別解消法について  瑕疵担保責任と仲介業者の責任(平成29 年度版)	広島県健康福祉局障害者 支援課 主査 神笠 拓也 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一	82名
東	11. 14	広島県 不動産会館	無料相談所の相談事例について  売買のトラブルについて 賃貸のトラブルについて	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照 緒方・藤川法律事務所 弁護士 埋橋 和人	52名
北	11. 16	安佐南区民文 化センター	インスペクション(住宅診断)への取組 みについて	板根富規法律事務所 弁護士 青木 貴央	72名
福山	11. 16	福山ニューキ ャッスルホテ ル	売買・賃貸 紛争事例について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	181名
呉	12. 5	呉阪急ホテル	今後の日本経済 —不動産取引業の展望—  違反対象物の公表制度について  不動産に関する相談事例	ジャーナリスト・法政大 学法学部 教授 萩谷 順 呉市消防局予防課 課長 西岡 隆寛 (公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照	60名
西	12. 14	メルパーク広 島	家族信託の使い方 —不動産の円滑な取引の活用法— 相続税を中心として  「住宅ローン」のご案内	セブン合同法律事務所 弁護士 菊永 将浩 広島東税務署 国税審理 専門官 禰宜 好信 全宅住宅ローン(株)中国支 店 営業推進役 川口 浩	73名

本部	平成30年 1. 22	広島県 不動産会館	協会組織について  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  事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要事項説明	(公社)広島県宅建協会 専務理事 池元 孝美 広島宅建(株) 岡田 哲也 広島県土木建築局建築課 事業調整員 土谷 英樹 (一社)貸家経営塾塾長・ 広島文化学園大学客員教授 税理士 黒木 貞彦 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	30名  (新規免許業者対象)
安芸 賀茂	1. 26	サンピア・アキ	フラット35と不動産仕入融資について  建築物等解体工事時における石綿の事前調査について  売買・賃貸 紛争事例について	全宅住宅ローン(株)中国支店営業推進役 川口 浩 広島県西部厚生環境事務所広島支所 主任 茂田 幸嗣 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	119名
佐伯	1. 29	広島サンプラザ	重要事項説明に関わるトラブル事例について	弁護士法人あすか東広島事務所 弁護士 谷脇 裕子	59名
北	2. 20	宅建協会北支部	相談業務の留意点(苦情相談事例含め) 宅建業務指導員の留意点	(公社)広島県宅建協会 北支部長 今田 正志	16名
本部	2. 26	福山ニューキャッスルホテル	暴力団照会と不当要求に対する対応要領について  新たな住宅セーフティネット制度  宅建業法の改正(建物状況調査等)について	広島県警察本部刑事部捜査第四課 課長補佐 岩城 賢三 福山市建設局建築部住宅課 課長 貴山 高行 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	303名
本部	2. 27	広島国際会議場	暴力団照会と不当要求に対する対応要領について  新たな住宅セーフティネット制度  宅建業法の改正(建物状況調査等)について	広島中央警察署刑事第二課 係長 藤原 茂 広島市都市整備局住宅部住宅政策課 課長 山根 健治 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	421名
本部	2. 28	呉阪急ホテル	暴力団照会と不当要求に対する対応要領について  新たな住宅セーフティネット制度  宅建業法の改正(建物状況調査等)について	広島県警察本部刑事部捜査第四課 係長 高山 英治 呉市都市部住宅政策課 課長 高木 賢一 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	76名
西	3. 6	広島県 不動産会館	不動産無料相談所における最近の相談事例等について  免許要件調査について	(公社)広島県宅建協会 相談員 板村 義照 (公社)広島県宅建協会 職員 上福浦 澄子	16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「営業保証金規則の一部を改正する省令、標準媒介契約約款の改正、報酬額表の改正等」をはじめ不動産関係法令改正「港湾法の一部を改正する法律」「改正個人情報保護法のオプトアウト手続きに係る届出」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。

## ・改正宅建業法へ対応した各種新書式のダウンロードの周知

既存住宅に係る建物状況調査の説明等を義務付ける改正宅建業法が平成30年4月1日より施行されるのに伴い、媒介契約書・重要事項説明書・売買契約書について、新しく改訂した書式を使用するよう会員への周知に努めました。

## ・紙上研修会の実施

宅建ひろしま、リアルパートナーにより、不動産関連法規の改正、取引の留意点について会員へ通達し、総合的かつ実践的な知識習得を図りました。また、弁護士と税理士の専門家から、宅地建物取引を行う上で有益な情報について、わかりやすく法律関係と税務関係についてシリーズで会報に掲載いたしました。

## ・優良受講会員ステッカーの配付

平成28年度本部・支部主催の研修会（平成28年4月1日から平成29年3月31日）に全て出席された会員を対象に、平成29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き続き、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4,642名（対前年度比3.1%増）で、前年度より141名増加しました。

- ①試験日時 平成29年10月15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3日（月）9:30～7月15日（土）21:59まで  
郵送 7月3日（月）～7月31日（月）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  
 (株)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)  
 MARUZEN 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	[823] (5)	[717]	[106]
広島工業大学専門学校	1,099 (21)	318	781
広島大学 (総合科学部棟)	952 (13)	952	—
広島大学 (法学部経済学部棟理学部棟)	1,059 (12)	929	130
福山市立大学	709 (11)	502	207
合計	[823] 4,642 (62)	[717] 3,418	[106] 1,224

- 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	[823]	[77]	[746]	[90.6]	11	23	34
広島工業大学専門学校	1,099	154	945	86.0	14	43	57
広島大学 (総合科学部棟)	952	301	651	68.4	11	31	42
広島大学 (法学部経済学部棟理学部棟)	1,059	188	871	82.3	11	34	45
福山市立大学	709	153	556	78.4	15	26	41
合計	[823] 4,642	[77] 873	[746] 3,769	[90.6] 81.2	66	157	223

#### ④実施結果

○申込者数 4,642 名〔内 823 名 登録講習修了者〕

○受験者数 3,769 名〔内 746 名 登録講習修了者〕

○合格者数 553 名〔内 131 名 登録講習修了者〕

※合格者発表を平成 29 年 11 月 29 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 平成 29 年 11 月 12 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（広島市中区昭和町 11-5）

### 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
36 人	1 人	35 人	97.2%	2 人	2 人	4 人

○合格者数 14 人

○合格率 40.0%

## 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 要件を遵守し、適正な事業運営の確保に努めました。

#### ・公益法人検査への対応

各関係機関と連携し、情報収集並びに関係書類の整備を行うとともに、定期検査に向けて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、各市町に対して車椅子の寄贈を行いました。

廿日市市	平成 29 年 8 月 30 日	8 台	安芸郡海田町	平成 29 年 10 月 19 日	3 台
呉市	平成 29 年 8 月 31 日	8 台	安芸郡府中町	平成 29 年 10 月 19 日	3 台
安芸高田市	平成 29 年 10 月 10 日	3 台	安芸郡坂町	平成 29 年 10 月 19 日	2 台
三次市	平成 29 年 10 月 10 日	5 台	安芸郡熊野町	平成 29 年 10 月 19 日	2 台
北広島町	平成 29 年 10 月 10 日	3 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】

平成 29 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。