

# 平成 25 年度 事業報告書

自 平成 25 年 4 月 1 日  
至 平成 26 年 3 月 31 日

当会が、昨年 4 月に公益社団法人に移行し、1 年が経過いたしました。

会員の皆様方のご理解とご協力により、当会は公益性の高い団体として各方面から認知されつつあり、公益法人としての協会運営も概ね順調に推移しております。また一方で、当会の組織拡充を図るため、優良新入会員の加入促進にも努めて参りました。

引続き、当会が果たすべき社会的使命を認識し、行政機関などの関係機関と連携して、不動産取引の適正化や、ライフステージ・ライフスタイルに合った住宅流通市場の環境整備に努めて行かねばなりません。

このような中で全宅連では、多様化する消費者ニーズに対応するため昨年より、全国の会員や従業者の人材育成を促進するための「不動産キャリアパーソン」の普及に積極的に取り組んでおり、キャリアアップに向け、取引に関わる全ての方の受講が望まれます。

また、我が国が、政府の経済金融政策アベノミクスにより景気回復に向かいつつある中、国家的な課題でもある空き家対策として、国土交通省の支援を受けての中古住宅流通促進事業を、不動産コンシェルジュ中国地区協議会を通して重点的に推進しており、中古住宅の流通やリフォームの促進は、会員の事業拡大にも繋がるものであります。

こうした状況の中、当会は、宅地建物取引業の活性化による地域社会の健全な発展、また一般消費者の利益擁護等のため、宅地建物取引に関する情報提供や無料相談・研修事業など、公益目的事業を中心に各種事業を推進してきました。

その主なものは次のとおりです。

## 総務財務委員会（委員長 池元 孝美）

### 1. 会員勧誘活動事業（共益）

#### ・入会勧誘活動の実施

協会組織の適正な運営と業務の推進を図るため、支部活動を通じて、会員の指導・育成、資質の向上に努めました。また、支部において基準に沿い厳正なる入会審査を行い、優良業者の入会促進を行いました。

本年度の入会者は 80 名（社）、会員資格承継者は 3 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P.16）のとおりです。

なお、平成 26 年度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 年間延長継続するとともに、入会のご案内を作成しました。

- ・ **（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進**

昨今、賃貸住宅管理業の重要性がますます高まりつつある中、その登録促進、管理業務の充実を図るために設立された一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会への加入促進を図りました。

- ・ **会員に対する㈱福利厚生倶楽部への加入勧誘**

㈱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の推進、利用促進を図りました。（平成 26 年 3 月末現在 14 社 18 名加入）

## 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**

賃貸住宅管理業を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務と捉え、健全な発展と確立を目指している同会の理念に基づき、そ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）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）

- ・ **免許更新申請、取引主任者交付申請に係る県証紙の販売**

免許更新申請、主任者交付申請等の県証紙の販売を行いました。

## 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**

広島県不動産会館（本部）において他団体へ会議室の貸与を行い、また広島県不動産会館（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）の適正な運営と管理に努めました。

## 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への対策

個人情報保護法を踏まえ、協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. 定款等諸規定の整備（法人管理）

定款等諸規定の遵守に努め、円滑な事業運営のために諸規定の整備を行いました。

## 情報政策委員会（委員長 今田 正志）

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

### ・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、民間賃貸住宅の空き家情報の提供等、被災者の入居をサポートしました。また、広島県居住支援協議会事業に参画し、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

広島市住宅団地活性化研究会への参加のほか、各協定先との打ち合わせや、隔月で広島県内の不動産市場における景況感についてのレポートを広島県に提出し、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

県内市町が取り組む交流・定住施策を円滑かつ効果的に行い、県外のU J I ターン希望者の県内への交流・定住を支援するため、空き家バンク相談業務等の協定に基づき、空き家物件調査等で協力しました。(平成 25 年度調査件数 71 件)

協定先	年月日	協定先	年月日
広島県	平成 18 年 9 月 15 日	北広島町	平成 20 年 7 月 11 日
廿日市市	平成 19 年 2 月 9 日	江田島市	平成 20 年 10 月 7 日
神石高原町	平成 19 年 3 月 15 日	東広島市	平成 20 年 12 月 1 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	府中市	平成 24 年 11 月 21 日
三原市	平成 19 年 12 月 4 日	安芸太田町	平成 25 年 2 月 27 日
三次市	平成 20 年 2 月 25 日	安芸高田市	平成 25 年 5 月 2 日
竹原市	平成 20 年 7 月 1 日		

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

・情報の収集、提供

国土交通省支援事業を行う不動産コンシェルジュ中国地区協議会ホームページでは、各種サービス（瑕疵保険、長期優良住宅、低炭素住宅、住宅性能、不動産鑑定評価、耐震診断、フラット 35、太陽光発電システム、地盤調査、土壌汚染調査、シロアリ調査、リフォーム、住宅に係る税制、減税制度、補助制度等）の説明と、各種サービスを取り扱う賛助会員を紹介するシステムを構築しているため、平成 25 年 9 月に当会ホームページと連動しました。これにより、一般消費者に対し、物件情報と連動して、協議会で紹介する各種サービスや賛助会員の紹介、住宅ローンシミュレーションが行えるようになりました。

・研修会・講習会等の開催

宅建業者が中心となり、住宅関連事業者と連携するため、中古住宅やリフォームに関連する研修会や講習会を開催しました。また一般消費者に対しては、中古住宅流通市場整備・活性化事業に関する説明会を開催しました。

<宅建業者向け研修会>

開催日	開催場所	参加人数
平成 25 年 7 月 12 日	尾道公会堂別館 2 階	52 名
平成 25 年 7 月 13 日	呉支部	20 名

平成 25 年 9 月 4 日	広島県不動産会館 5 階	50 名
平成 25 年 10 月 22 日	江田島市役所	9 名
平成 25 年 10 月 23 日	福山労働会館みやび	52 名
平成 25 年 12 月 18 日	広島県不動産会館 5 階	20 名
平成 25 年 12 月 19 日	広島県不動産会館 5 階	38 名
平成 25 年 12 月 24 日	広島県不動産会館 5 階	30 名
平成 25 年 12 月 25 日	広島県不動産会館 5 階	30 名
平成 26 年 1 月 15 日	広島県不動産会館 5 階	18 名
平成 26 年 1 月 30 日	広島県不動産会館 5 階	28 名
平成 26 年 2 月 20 日	広島県不動産会館 5 階	7 名
平成 26 年 2 月 26 日	広島県不動産会館 5 階	11 名
合計		365 名

#### <消費者向けセミナー>

講師として、国土交通省担当者や保証会社、建材メーカー・金融機関・弁護士等を招き、消費者向けセミナーを開催しました。

開催日	開催場所	参加人数
平成 25 年 10 月 3 日	広島県民文化センター	135 名
平成 25 年 11 月 28 日	福山労働会館みやび	40 名
平成 26 年 1 月 25 日	中国労働金庫ローンセンター西条	11 名
平成 26 年 2 月 15 日	ホテルグランヴィア広島	121 名
合計		307 名

### 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、当会の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

公益社団法人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・増進と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

公益社団法人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」及び公益財団法人不動産流通近代化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。

#### 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 回会報誌の発行のほか、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. 宅地建物取引主任者研修等支援事業（公益）

- ・宅地建物取引主任者法定講習会の実施及び主任者証の交付

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主任者証を交付しました。講習会の実施状況及び主任者証の交付状況は次のとおりです。

##### ①平成 25 年度取引主任者法定講習実施状況

回数	講習日	会場	受講数				講師
			更新	新規	他県	計	
1	25. 5. 10（金）	広島県不動産会館	107	15	6	128	弁護士、税理士、県職員
2	25. 5. 24（金）	広島県不動産会館	108	12	6	126	〃
3	25. 6. 7（金）	総合結婚式場みやび	120	4	6	130	〃
4	25. 6. 28（金）	広島県不動産会館	132	13	7	152	〃
5	25. 7. 19（金）	広島県不動産会館	104	18	5	127	〃
6	25. 8. 23（金）	広島県不動産会館	102	13	5	120	〃
7	25. 9. 20（金）	広島県不動産会館	109	10	5	124	〃
8	25. 10. 4（金）	総合結婚式場みやび	126	10	4	140	〃
9	25. 10. 25（金）	広島県不動産会館	114	13	6	133	〃
10	25. 11. 15（金）	広島県不動産会館	124	13	5	142	〃
11	25. 12. 6（金）	広島県不動産会館	134	10	4	148	〃
12	25. 12. 20（金）	広島県不動産会館	108	11	6	125	〃
13	26. 1. 24（金）	広島県不動産会館	107	10	7	124	〃
14	26. 2. 14（金）	総合結婚式場みやび	141	7	5	153	〃
15	26. 2. 28（金）	広島県不動産会館	103	25	7	135	〃
16	26. 3. 14（金）	広島県不動産会館	116	23	1	140	〃
合計			1,855	207	85	2,147	

〔県内 2,062 名、県外 85 名（岡山 19 名・山口 17 名・福岡 13 名・島根 10 名・愛媛 8 名・埼玉 6 名・兵庫 3 名・千葉 2 名・鳥取 2 名・青森 1 名・沖縄 1 名・香川 1 名・高知 1 名・栃木 1 名）〕

## ②主任者証交付状況

講習受講者	他県での講習受講者	試験合格後 1年以内の者	登録移転者	合計
2,062	146	303	10	2,521

### ・不動産関係法令等改正に伴う対応

「建物賃貸借契約書」「定期建物賃貸借契約書」の原状回復に関するトラブルが多くあることから、国交省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の費用負担の一般原則的な考え方を特約条項として盛り込み、様式を変更しました。また、当協会作成の契約書（売買契約書・建物賃貸借契約書・重要事項説明書等）については、これまで法律の改正その他により、改訂作業を行い対応してきましたが、今後民法改正も予定されていることから、今後は改訂作業を行わず当協会の書式を廃止し、契約書については全宅連版を使用することを決定しました。

## 2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

### ・不正業者等の排除

無免許事業者、取引主任者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）

### ・法律・税務無料相談の実施

宅地建物取引にあたってトラブルを抱えた一般消費者を対象に、弁護士・税理士の専門家の立場から適切な助言等の支援を行う無料相談会を計3回開催し、消費者の利益保護に努めました。

### ・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・第3金曜日、三原支部は第2・第4木曜日）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	件 数	無料相談所		
		本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	2	4	6	
住 宅 建 築 計 画 相 談	25	0	25	
宅 地 建 物 取 引 相 談	951	81	1,032	
宅地建物に関する法令相談	746	7	753	
宅地建物に関する税金相談	53	9	62	
苦 情 相 談	2	1	3	
そ の 他	58	128	186	
計	1,837	230	2,067	

#### ・公的苦情処理機関等との連絡会議の開催

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）と苦情処理の現状及び処理方法の検討を行うため連絡会議を定期的  
に開催してきましたが、消費者からの苦情相談が増加傾向にあることから、これまで以上に情報の共有を図り一般消費者から寄せられる苦情・相談等に適切に対応できるよう関係行政機関との連携を密にし、また連携を一層強化するため組織化して平成 25 年 11 月 20 日付で「不動産取引の適正化に関する連絡会」を設置しました。

#### ・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を受け付け、併せて苦情解決業務を実施していますが、全宅保証の弁済業務マニュアルに基づき、当協会の統一的な処理マニュアルを作成し、相談体制の統一化を図るため、苦情処理に携わる無料相談員 122 名を対象に、6 月 18 日(火)午後 1 時 30 分から第 1 課題「免許行政庁に寄せられた最近の相談事例について」講師 土木局建築課宅建業グループ 主幹 島田宏之氏（45 分）と第 2 課題「相談・苦情解決業務・弁済業務マニュアルについて」講師 少前幸充委員（90 分）で実施しました。

### 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	平成 25 年 6. 4	福山ニューキ ャッスルホテ ル	平成 25 年度税制改正について 宅建業法の遵守について	木原税理士事務所 税理士 木原 宏爾 広島県宅建業グループ 専門員 村上 裕之	180 名

本部	6. 18	広島県不動産会館	免許行政庁に寄せられた最近の相談事例について 相談・苦情解決業務 弁済業務マニュアルについて	県建築課宅建業グループ 主幹 島田 宏之 広報育成指導委員 少前 幸充	99名
尾道	7. 12	尾道市公会堂別館	住宅ローンについて  既存住宅瑕疵保険について  贈与税及び相続税等に関する説明  不動産トラブルについて	広島銀行尾道住宅ローンセンター長岡村 隆宏 ㈱日本住宅保証検査機構中国支店長大久保卓己 尾道税務署 堀 暢雄 尾道しまなみ法律事務所 山脇 将司	52名
本部	7. 23	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	専務理事 岡本 洋三 広島宅建株式会社 山下 英之 県土木局建築課 主幹 島田 宏之 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	17名 (新規免許業者対象)
福山	8. 5	福山支部3階会議室	賃貸の明渡し・原状回復について	支部広報育成副委員長 横山 雅明	61名
東中西	8. 22	県民文化センター	ケースメソッド不動産取引(失敗体験を一緒に考える) 住宅ローンの基礎知識とフラット35について	弁護士 久笠 信雄  住宅金融支援機構中国支店営業推進グループ グループ長清家 俊夫	195名
本部	9. 17	県民文化センター	賃貸住宅管理業に関するアンケート調査について 重要事項説明書の書き方について	中国地方整備局建政部 建設専門官 道祖尾昭彦 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	512名
本部	9. 18	福山ニューキャッスルホテル	賃貸住宅管理業に関するアンケート調査について 重要事項説明書の書き方について	中国地方整備局建政部 建設専門官 道祖尾昭彦 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	273名
福山	10. 24	福山支部3階会議室	敷地と道路との関係	広報育成指導委員 近藤 知子	37名
福山	10. 30	福山支部3階会議室	敷地と道路との関係	広報育成指導委員 近藤 知子	34名
北	11. 13	安佐南区民文化センター	重要事項説明書の書き方と重説に掛かる借地借家法・消費者契約法の関連について 中古住宅瑕疵保険について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子  住宅あんしん保証 中野 英徳	92名

福山	11.21	福山ニューキャッスルホテル	火災予防について  判例で学ぶ賃貸借契約・媒介・周辺業務のポイント	消防局予防課消防司令補 小川 仁 消防局予防課消防士長 市川 祐大 佐藤貴美法律事務所 佐藤 貴美	184名
呉	11.27	呉阪急ホテル	「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の再改訂について  賃貸に関するトラブル事例と対応について  地方都市に不動産市況の活性化はありうるのか	国土交通省中国地方整備局不動産第一係長 石井 孝憲 上八丁堀法律事務所 弁護士 加藤 寛 経済評論家 岡田 晃	54名
安芸賀茂	11.28	東広島商工会議所会館	大規模土地取引に係る届出について  賃貸・売買に関する関係法令について	県環境県民局総務課 主幹 森 清志 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	120名
本部	平成26年 1.21	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	専務理事 岡本 洋三 広島宅建株式会社 山下 英之 県土木局建築課 主幹 島田 宏之 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	25名 (新規免許業者対象)
佐伯	2.13	廿日市市さくらびあ小ホール	平成26年度税制改正 贈与のしかた・もらいかた 遺言と相続について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦 司法書士 高尾 昌二	60名
本部	2.24	県民文化センター	不動産取引の適正化等に関する取組について  平成26年度税制改正及び営業に役立つ税制の活用について	県建築課宅建業グループ 専門員 村上 裕之 ㈱福田財産コンサル 代表取締役福田 郁雄	432名
本部	2.25	福山ニューキャッスルホテル	不動産取引の適正化等に関する取組について  平成26年度税制改正及び営業に役立つ税制の活用について	県建築課宅建業グループ 専門員 村上 裕之 ㈱福田財産コンサル 代表取締役福田 郁雄	251名
東中西	3.11	広島県不動産会館	相続について知っておきたい10項目！	エフアイ法務行政書士事務所 行政書士 今井 利行	147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

宅建業法をはじめ不動産関係法令改正「津波防災地域づくりに関する法律」「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」「仲介に係る消費税及び地方消費税の経過措置の適用」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。

・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。

5. 資格試験実施支援事業（公益）

・宅地建物取引主任者資格試験受託事務の実施

本年度も前年度に引き続き、宅地建物取引主任者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 4,423 名（対前年度比 2.2%増）で、前年度より 101 名減少しました。

- ①試験日時 平成 25 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）  
MARUZEN 広島店・ジュンク堂書店広島駅前店

○ 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
広島工業大学専門学校	2,986 (38)	2,275	711
市立二葉中学校	[732] (20)	[632] 632	[100] 100
広島県立福山工業高等学校	705 (21)	518	187
合計	[732] 4,423 (79)	[632] 3,425	[100] 998

## 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
広島工業大学専門学校	2,986	639	2,347	78.6	40	102	142
市立二葉中学校	[732]	[50]	[682]	[93.2]	17	40	57
広島県立福山工業高等学校	705	146	559	79.3	17	42	59
合計	[732] 4,423	[50] 835	[682] 3,588	[93.2] 81.1	78	184	262

## ④実施結果

○申込者数 4,423 名〔内 732 名 登録講習修了者〕

○受験者数 3,588 名〔内 682 名 登録講習修了者〕

○合格者数 480 名〔内 124 名 登録講習修了者〕

※合格者発表を平成 25 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。

共 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 465 社
- ◇免許更新事前審査 276 社
- ◇名簿変更等事前審査 200 社

- ・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）不動産流通近代化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 25 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 (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	6 人	29 人	80.5%	2 人	2 人	4 人

○合格者数 17 人

○合格率 58.6%

・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。

## 改革特別委員会 (委員長 柏原 隼人)

### 1. 組織拡充業務 (法人管理)

公益社団法人として、適正な事業運営を確保するとともに、支部組織運営等の検討を行いました。

#### 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