

平成 26 年度 事業報告書

自 平成 26 年 4 月 1 日
至 平成 27 年 3 月 31 日

昨年は、新しい執行体制がスタートして間もない 8 月 20 日、74 名もの尊い命が犠牲となった広島市大規模土砂災害が発生し、災害発生後、広島市に対して直ちに災害見舞金を寄付するとともに、被災者の方へ会員の皆様方からの義援金を贈り、復興支援に役立てていただきました。

また、広島県との災害協定に基づき、住居を失われた方々に対する民間賃貸住宅の媒介・入居等について会員挙げて協力するなど、被災者支援を継続的に行って参りました。

更に昨年 12 月には、安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくりに向けて、広島県に対して寄付金を贈呈し、今年 3 月には、不動産取引の際に、宅建業者から消費者に対して、地域のハザードマップ等の防災情報を提供することについての協力協定を、広島県知事との間で締結させていただきました。

会員の皆様の格別なるご理解とご協力によりまして、公益社団法人として、地域社会への貢献が一層進展しつつあるものと考えております。

このような中、昨年 6 月に、宅建業法の一部改正法案が国会において全会一致で成立し、「宅地建物取引主任者」から、念願の「宅地建物取引士」への名称変更が実現いたしました。既に 4 月から宅建取引士としてスタートしておりますが、宅建業者の地位の向上が図られる一方で、宅建業に従事する者として、会員及び従業員の方の更なる資質向上が求められ、協会、会員ともに、業務高度化に対応し得る人材育成に努めなければなりません。

広島県宅建協会は、公益法人に移行して 3 年目を迎えましたが、当会が果たすべき社会的な使命を再認識し、行政機関などの関係機関との連携を一層強化し、不動産取引の適正化を推進していく必要があります。

また、空き家や中古住宅の再生に関する無料相談会の実施と、不動産取引に係る消費者保護のための、本部・支部無料相談所の周知に努めているところであり、地域社会に信頼される公益団体として、引続きこれらの業務に取り組んで参ります。

一方で、会員の皆様への支援策として、広島宅建株式会社の取組みの充実に加え、全宅連グループのハトマーク支援機構による会員支援事業も強化されておりますので、併せてご活用いただきますようお願い申し上げます。

こうした状況の中で、当会は、宅地建物取引に関する消費者支援と地域振興、更に公正な経済活動の確保及び消費者保護のための安心・安全な宅地建物取引を確保する事業など、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並びに支部との緊密な連携、活動の充実強化を通じて、会員の指導・育成、資質の向上に努めました。また、入会に際しては、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 101 名（社）、会員資格承継者は 9 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P. 18）のとおりです。

なお、平成 27 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 年間延長継続します。

・（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、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の推進、利用促進を図りました。（平成 27 年 3 月末現在 14 社 17 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

昨今の原状回復や家賃滞納問題、空室率増加など不動産賃貸業界を取り巻く環境が厳しさを増す中、管理を媒介の延長・付随業務にとどまらない「完全に独立した業務」としての確立を目指す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、主任者交付申請等に係る県証紙の販売を行いました。なお、平成 26 年 10 月をもって県証紙の販売は終了し、申請手数料徴収となりました。

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. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款等諸規程の遵守に努め、円滑な事業運営のために諸規程の整備を行いました。

情報政策委員会【委員長：岡本 洋三】

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	広島港子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

・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、会員から民間賃貸住宅の空き家情報を募るとともに、広島市の民間借上げ住宅申込受付に協会役員・会員を派遣する等、被災者の入居支援を行いました。(入居件数：79 件)

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を行い、U J I ターン希望者の県内への交流・定住を促進するため、空き家バンク相談業務等の協定に基づき、物件調査等で協力しました。

また、広島県空き家対策推進協議会事業に参画し、空き家所有者等からの相談に対応するため、平成 26 年 7 月 28 日より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設しました。(平成 26 年度相談件数 216 件、物件調査件数 89 件、内 18 件成約)

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

中古住宅購入時に税制優遇措置が適用されないトラブル回避と中古住宅市場の流通を促進するため、平成 26 年 9 月より個人間タイプによる既存住宅売買瑕疵保険事

前検査及び耐震診断に対する検査費用を支援する制度を開始し、募集を行った結果、17件の申込みがあり、当会及び不動産コンシェルジュ中国地区協議会ホームページで紹介しました。

・研修会・講習会等の開催

宅建業者に対して、既存住宅売買瑕疵保険取次業者の研修会を平成26年9月24日に開催し、募集した結果、64社の登録がありました。

また一般消費者に対しては、セミナー及び無料相談会を開催しました。

＜消費者向けセミナー・無料相談会＞

開催日	開催場所	セミナー参加人数	相談組数
平成27年1月17日	広島県不動産会館	90名	33組
平成27年2月21日	広島県不動産会館	50名	30組
平成27年3月21日	広島県不動産会館	15名	10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26年度宅地建物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	26. 5. 16 (金)	広島県不動産会館	116	16	6	138	弁護士、税理士、県職員
2	26. 6. 6 (金)	総合結婚式場みやび	113	6	3	122	〃
3	26. 6. 27 (金)	広島県不動産会館	113	19	7	139	〃
4	26. 7. 11 (金)	広島県不動産会館	134	6	1	141	〃
5	26. 8. 22 (金)	広島県不動産会館	110	16	8	134	〃
6	26. 9. 12 (金)	広島県不動産会館	80	9	5	94	〃
7	26. 9. 26 (金)	広島県不動産会館	123	17	4	144	〃
8	26. 10. 10 (金)	総合結婚式場みやび	140	9	5	154	〃
9	26. 10. 24 (金)	広島県不動産会館	107	9	6	122	〃
10	26. 11. 14 (金)	広島県不動産会館	121	6	7	134	〃
11	26. 11. 28 (金)	広島県不動産会館	102	7	4	113	〃
12	26. 12. 12 (金)	広島県不動産会館	107	15	9	131	〃
13	27. 1. 23 (金)	広島県不動産会館	116	17	6	139	〃
14	27. 2. 6 (金)	総合結婚式場みやび	102	6	1	109	〃
15	27. 2. 27 (金)	広島県不動産会館	131	16	3	150	
16	27. 3. 20 (金)	広島県不動産会館	101	17	3	121	〃
合計			1,816	191	78	2,085	

〔県内2,007名、県外78名（山口17名・岡山14名・島根8名・愛媛8名・鳥取6名・福岡6名・埼玉5名・千葉4名・香川3名・兵庫3名・沖縄1名・奈良1名・長崎1名・新潟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
1,611	131	252	11	2,005

- ・ **不動産関係法令等改正に伴う対応**

平成 26 年 8 月に発生した土砂災害を受け、「みんなで減災」県民総ぐるみ運動の取組みの一環として、広島県と「不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協力協定」を締結し、住宅購入者等へのハザードマップの情報提供の協力について会員へ周知いたしました。また、平成 27 年 4 月 1 日施行の宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行に伴う契約書等の訂正と業者票の貼付ステッカーの配布、及び平成 27 年 4 月より消費税法施行令の一部改正に伴う、宅建業法の解釈・運用の考え方の改正（報酬額についての注意事項）について会員に周知しました。

- ・ **優良受講会員ステッカーの配布**

平成 25 年度本部・支部主催の研修会（平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日）に全て出席された会員を対象に、平成 26 年度優良受講会員ステッカーを作成し、配布しました。

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	数	無料相談所		
		本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談		1	3	4
住 宅 建 築 計 画 相 談		24	0	24
宅 地 建 物 取 引 相 談		883	127	1,010
宅地建物に関する法令相談		767	14	781
宅地建物に関する税金相談		28	16	44
苦 情 相 談		8	10	18
そ の 他		45	158	203
計		1,756	328	2,084

・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、不動産賃貸借に係る原状回復に関するトラブルへの対応について、ワーキンググループ会議を定期的で開催し、意見交換の結果を踏まえ、平成26年11月20日の連絡会において、宅地建物取引業者は、県内の居住用建物の貸借契約の成立前において、建物を借りようとする者に対して原状回復に係る紛争の未然防止に努めることを内容とする「建物賃貸借の重要事項説明等について」を決議し、会員に周知いたしました。

・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、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127名を対象に、7月10日(木)午後1時から第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「苦情解決・弁済・求償業務の留意点について」講師 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎氏(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 26 年 5. 8	福山ニューキ ャッスルホテ ル	平成 26 年度税制改正について	木原税理士事務所 税理士 木原 宏爾	167 名
本部	7. 10	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 苦情解決・弁済・求償業務の留意点につ いて	県建築課宅建業グループ 主幹 島田 宏之 深沢総合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	127 名
安芸 賀茂	7. 17	JA 安芸農協会 館 サンピ ア・アキ	スマイミー契約書ダウンロードサービ スについて 不動産登記に関する実務について、成年 後見人手続きに関する実務について	広島宅建(株) 山下 英之 セブン合同事務所 司法書士 沖本真右益	126 名
本部	7. 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 池元 孝美 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	23 名 (新規免許 業者対象)
尾道	7. 25	しまなみ交流 会館	企業分野における地震補償の業界動向 について すいすい認可となる住宅ローンにつ いて 東日本大震災に見た街の記憶、尾道大学 生との街歩きレポート 不動産と成年後見業務について	富士火災中国リアルター センター センター長 柴村 秀人 もみじ銀行福山住宅セン ター センター長 尾浜 圭育 1 級建築事務所風組渡邊 研究室 渡辺 義孝 亀谷司法書士事務所 亀谷 昌宏	43 名
福山	8. 12	福山ニューキ ャッスルホテ ル	全宅連版重要事項説明及び売買契約書 の書き方について	深沢総合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	202 名
東 中 西	8. 21	県民文化セン ター	売買賃貸に係る心理的瑕疵の問題につ いて 一裁判例で学ぶ賃貸借契約・媒 介・周辺業務のポイント	佐藤孝美法律事務所 弁護士 佐藤 孝美	257 名
本部	8. 25	福山ニューキ ャッスルホテ ル	重要事項説明書の書き方について	深沢総合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	309 名
本部	8. 26	県民文化セン ター	重要事項説明書の書き方について	深沢総合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎	499 名
呉	11. 6	呉阪急ホテル	宅地建物取引におけるリスクを減らす ディズニーのコミュニケーション術 大規模土地取引に係る届出について 宅建プロフェッショナルに！常に学ぶ 目標は決心だ！目標達成力講座	(株)チャックスファミリー マネージャー 高坂 麻紀 県環境県民局環境県民総 務課 主幹 森 清志 県環境県民局環境県民総 務課 主幹 森 清志	50 名

安芸 賀茂	11.11	東広島市市民 文化センター	災害発生時の不動産取引において必要 な基礎知識について	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	116名
北	11.12	安佐南区民文 化センター	災害発生時の不動産取引において必要 な基礎知識について	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	94名
福山	11.26	福山ニューキ ャッスルホテル	全宅連版重要事項説明書（賃貸）及び賃 貸借契約書の書き方について	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	201名
三原	11.28	三原国際ホテル	改正相続税法と相続税対策について	公認会計士 七川 雅仁	39名
佐伯	平成27年 1.20	広島サンプラ ザ	平成27年度税制改正について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	65名
本部	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 池元 孝美 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	30名 (新規免許 業者対象)
本部	2.3	福山ニューキ ャッスルホテル	土砂災害の取組みについて 定期借地借家について 平成27年度税制改正について	県建築課宅建業グループ 専門員 村上 裕之 東部建設事務所 工務第二課 古川 信博 NPO 法人広島県定期借地 借家権推進機構 不動産鑑定士 村永 朋 広島文化学園大学 客員教授 黒木 貞彦	304名
本部	2.4	メルパルク広 島	土砂災害の取組みについて 定期借地借家について 平成27年度税制改正について	県建築課宅建業グループ 専門員 村上 裕之 県土木局砂防課 主任 脇田 光浩 NPO 法人広島県定期借地 借家権推進機構 不動産鑑定士 村永 朋 広島文化学園大学 客員教授 黒木 貞彦	484名
本部	2.5	三次グランド ホテル	土砂災害の取組みについて 定期借地借家について 平成27年度税制改正について	県建築課宅建業グループ 専門員 村上 裕之 北部建設事務所事業調整 特別班主幹 高島 克元 NPO 法人広島県定期借地 借家権推進機構 不動産鑑定士 村永 朋 広島文化学園大学 客員教授 黒木 貞彦	44名

北	3. 1 3	(公社)広島県 宅建協会北支 部事務所	無料相談業務について	(公社)広島県宅建協会 本部相談員 大矢 嘉彦	13名
佐伯	3. 1 7	広島サンプラ ザ	広島宅建㈱の説明 境界紛争について 成年後見人制度について 不動産登記等の最近の傾向について	広島宅建㈱ 岡田 哲也 土地家屋調査士 瀬戸 一清 司法書士 陰山 克典	50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「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宅地建物取引業法施行令の一部改正」「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」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4,547名（対前年度比2.8%増）で、前年度より124名増加しました。

- ①試験日時 平成26年10月19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（火）9:30～7月15日（火）21:59まで
郵送 7月1日（火）～7月31日（木）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（合計人数を含む）

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	2,000 (14)	1,797	203
広島工業大学専門学校	1,073 (21)	489	584
市立二葉中学校	[801] (24)	[685] 685	[116] 116
福山市立大学	673 (11)	485	188
合計	[801] 4,547 (70)	[685] 3,456	[116] 1,091

③受験状況及び試験要員 ※〔 〕内は登録講習分（合計人数を含む）

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	2,000	392	1,608	80.4	26	67	93
広島工業大学専門学校	1,073	302	771	71.9	15	43	58
市立二葉中学校	[801]	[69]	[732]	[91.4]	18	48	66
福山市立大学	673	139	534	79.3	15	26	41
合計	[801] 4,547	[69] 902	[732] 3,645	[91.4] 80.2	78	184	262

④実施結果

- 申込者数 4,547 名〔内 801 名 登録講習修了者〕
- 受験者数 3,645 名〔内 732 名 登録講習修了者〕
- 合格者数 596 名〔内 172 名 登録講習修了者〕

※合格者発表を平成 26 年 12 月 3 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 129 社
- ◇免許更新事前審査 88 社
- ◇名簿変更等事前審査 160 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 26 年 11 月 9 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
40 人	9 人	31 人	78%	2 人	2 人	4 人

○合格者数 14 人 ○合格率 45.2%

・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 塩谷 正人）

1. 組織拡充業務（法人管理）

・公益社団法人としての適正な事業運営と支部組織運営の検討

公益社団法人として、適正な事業運営を確保するため、情報収集並びに関係書類の整備を行うとともに、支部組織運営の検討を行いました。

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）

・公益法人制度と定期検査への対応

公益認定 3 要件（公益比率・収支相償・遊休財産保有制限）を遵守するとともに、今後実施される予定の定期検査への対応、事業のあり方について検討を行いました。

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