

平成 27 年度 事業報告書

自 平成 27 年 4 月 1 日
至 平成 28 年 3 月 31 日

国内の消費低迷が続く中、日本経済は、年明け以降の円高・株安や世界経済の減速で輸出や生産が失速し、企業の業績に不透明感が強まっている一方、平成 28 年の地価公示の発表では、全用途平均で 8 年ぶりに上昇に転じており、今後の地価の安定的な回復が大いに期待されるところです。

当会においては、昨年 4 月に、会長指針を示させていただき、地域社会に貢献する公益団体として、地方創生への協力や消費者の安全・安心を守る宅地建物取引士を目標に掲げて、会員業者・宅地建物取引士・従業者の資質向上に努め、災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくりへの協力を行っております。

また、近年、我が広島県や各市町において喫緊の課題となっている空き家問題については、行政と連携しながら空き家の利活用や中古住宅の再生に向け、住まいの専門家として無料相談等を行い、地域の活性化に協力をして参りました。

このような中、8 月には、顧問県議会議員の先生方との懇談会を開催し、協会が公益法人として実施する事業への理解を求め、空き家問題に係る対策支援予算等の確保についても、強く要望を行ったところです。

更に、公益事業を推進し会員増強を図る一方で、会員の皆様への支援策として、広島宅建株式会社と緊密に連携し、提携企業との協定内容の充実や、支援サービスの拡充に努めて参りました。

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、更には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、公益目的事業を柱として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のもと、優良新入会者の加入促進に努めました。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ました。

本年度の入会者は 91 名（社）、会員資格承継者は 14 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 28 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。

・（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、平成 27 年度から同会の支部として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」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）の的確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、円滑な事業運営の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：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
呉市	平成28年3月2日	呉市上下水道局用地処分

・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引き続き行いました。

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

福山市・三次市・府中市・安芸高田市・北広島町の空き家等対策協議会への参加のほか、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、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、空き家の除却や利活用の促進に努めました。

(平成 27 年度 相談件数 524 件, 物件調査件数 128 件, 内 58 件成約)

空き家バンクの相談等に関する協定の締結先は次の通りです。

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	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	大 竹 市	平成 27 年 8 月 26 日
北 広 島 町	平成 20 年 7 月 11 日	広 島 市	平成 27 年 9 月 30 日

・無料個別相談会・セミナーの開催

毎月第3土曜日に、一般消費者に無料で空き家等に関する個別相談会及びセミナーを開催しました。また、市町が主催する空き家等の個別相談会に参加しました。実施状況は次の通りです。

開催日	開催場所	セミナー参加者	相談組数	主催
平成28年3月28日	大竹市役所	12	2	大竹市
平成28年3月25日	安芸高田市民文化センター	20	5	安芸高田市
平成28年3月19日	広島県不動産会館	—	3	宅建協会
平成28年2月20日	広島県不動産会館	—	3	宅建協会
平成27年12月19日	広島県不動産会館	—	3	宅建協会
平成27年12月6日	たけはら美術館文化創造ホール	—	3	竹原市
平成27年11月21日	広島県不動産会館	—	2	宅建協会
平成27年10月17日	広島県不動産会館	—	2	宅建協会
平成27年9月19日	広島県不動産会館	11	7	宅建協会
平成27年9月12日	呉市つばき会館	—	5	呉市
平成27年8月23日	世羅町せら文化センター	—	6	世羅町
平成27年8月13日	江田島市農村環境改善センター	32	8	江田島市
平成27年7月18日	広島県不動産会館	25	10	宅建協会
平成27年6月20日	広島県不動産会館	40	21	宅建協会
平成27年5月16日	広島県不動産会館	45	7	宅建協会
平成27年4月18日	広島県不動産会館	60	2	宅建協会
	合計	245	89	

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、33件の申込みがありました。

平成27年2月に「ひろしま空き家の窓口」から「住まいのコンシェルジュ相談窓口」へ名称変更したため、平成27年3月に住まいのコンシェルジュホームページ (<http://sumai-con.jp/>) を制作し、新聞折込チラシで一般消費者に告知しました。
 <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。相談窓口では、人口減少下による空き家の除却や利活用の促進と、国が掲げる2020年までに中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模倍増（20兆円市場）の実現に向け、行政や住宅関連事業者と連携しながら、相談者をサポートしています。

- ・研修会・講習会等の開催

宅建業者に対して、住まいのコンシェルジュ相談窓口説明会を平成 28 年 2 月 20 日に広島県不動産会館 6 階において開催し、50 名の参加がありました。

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。

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 27 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	27. 5. 15 (金)	広島県不動産会館	116	22	6	144
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 岡本英明・宅建業グループ 主任 原田孝則 元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				
2	27. 5. 29 (金)	総合結婚式場みやび	120	7	6	133
		講師 税理士 木原宏爾・弁護士 岡本英明・宅建業グループ 事業推進員 松浦光司・前広島県西部建設事務所建築課長 追中 隆				
3	27. 6. 12 (金)	広島県不動産会館	119	25	7	151
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・宅建業グループ 主任 原田孝則 前広島県西部建設事務所建築課長 追中 隆				
4	27. 7. 10 (金)	広島県不動産会館	115	14	3	132
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・宅建業グループ 事業推進員 松浦光司・(株)広島建築住宅センター 業務統括部長 山部浩和				
5	27. 8. 21 (金)	広島県不動産会館	85	10	7	102
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・宅建業グループ 事業推進員 松浦光司・(株)広島建築住宅センター 業務統括部長 山部浩和				
6	27. 9. 11 (金)	広島県不動産会館	102	13	2	117
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・宅建業グループ 主任 原田孝則 元広島県都市局建築総室長 吉川澄生				
7	27. 10. 2 (金)	総合結婚式場みやび	64	8	4	76
		講師 税理士 木原宏爾・弁護士 岡本英明・宅建業グループ 主事 合木達彦 (株)広島建築住宅センター福山営業所長 高橋正樹				
8	27. 10. 23 (金)	広島県不動産会館	102	20	5	127
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・宅建業グループ 主幹 西川規功 枝・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
9	27. 11. 13 (金)	広島県不動産会館	114	24	2	140
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・宅建業グループ 事業推進員 松浦光司・(株)ジェイ・イー・サポート 取締役技術統括部長 佐々木正治				

10	27.12.11 (金)	広島県不動産会館	83	19	11	113
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・宅建業グループ 主幹 西川規功 枝・(公財)日本建築技術普及センター中国四国支部 事務局長 林 康文				
11	28. 1.29 (金)	広島県不動産会館	84	25	3	112
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・宅建業グループ 主幹 西川規功 枝・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
12	28. 2.19 (金)	総合結婚式場みやび	57	9	4	70
		講師 税理士 木原宏爾・弁護士 岡本英明・宅建業グループ 主事 合木達彦 (株)広島建築住宅センター福山営業所建築部長 岡崎明彦				
13	28. 3.11 (金)	広島県不動産会館	88	32	3	123
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・宅建業グループ 主幹 西川規功 枝・前広島県西部建設事務所建築課長 追中 隆				
合計			1,249	228	63	1,540

県内 1,477 県外 63 名 (岡山 17 名、山口 10 名、島根 7 名、鳥取 4 名、千葉 3 名、埼玉 3 名、福岡 3 名、栃木 2 名、愛媛 2 名、北海道 1 名、長野 1 名、山梨 1 名、石川 1 名、滋賀 1 名、奈良 1 名、兵庫 1 名、香川 1 名、徳島 1 名、熊本 1 名、宮崎 1 名、沖縄 1 名)

②取引士証交付状況

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
1,873	138	359	11	2,381

・優良受講会員ステッカーの配布

平成 26 年度本部・支部主催の研修会（平成 26 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日）に全て出席された会員を対象に、平成 27 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。

・不動産関係法令等改正に伴う対応

平成 27 年 4 月 1 日から「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」が施行され、「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」に名称変更されたことに伴い、信用失墜行為の禁止規定が盛り込まれ「宅地建物取引士における規律」を追加した当協会の倫理規定を作成し、会員へ周知いたしました。

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）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		2	2	4
住 宅 建 築 計 画 相 談		13	3	16
宅 地 建 物 取 引 相 談		891	164	1,055
宅地建物に関する法令相談		997	8	1,005
宅地建物に関する税金相談		26	21	47
苦 情 相 談		3	11	14
そ の 他		142	157	299
計		2,074	366	2,440

・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するうえで、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を対象に次のとおり研修会を実施しました。

日 時 平成 27 年 6 月 23 日（火）午後 1 時から午後 3 時

場 所 広島県不動産会館 6 階研修ホール

課 目 「苦情解決・弁済・求償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

事業部課長 長岡 博

出席者数 126 名

・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）と苦情処理の現状及び処理方法の検討を行い、賃貸借の退去時における敷金精算のトラブルとなる情報を共有する中で、借主側のガイドラインに対する認識が高くなってきているのに対して、一部の家主は、退去時の原状回復にかかる契約関係、費用負担などのルールのある方についての認識が低いことから、退去時における原状回復に関するトラブルの未然防止等を目的として、次のとおり、家主様に対する意識改革の研修会を実施しました。

日 時 平成 27 年 11 月 20 日（金）午後 1 時から午後 3 時

場 所 広島県不動産会館 6 階研修ホール

課 目 ①「不動産賃貸借のトラブルについて」

講師：広島県環境県民局消費生活課消費相談グループ

専門員 木下 三千代

②「原状回復のガイドライン及び賃貸住宅管理業者登録制度について」

講師：国土交通省中国地方整備局建政部

賃貸住宅管理業係長 岩田 恵美

③「減災の取組みについて」

講師：広島県土木建築局建築課宅建業グループ

主任 原田 孝則

④「これからの賃貸経営について」

講師：（一社）貸家経営塾

塾長・税理士 黒木 貞彦

出席者数 155 名

・視察研修会の実施

不動産取引に関する紛争や苦情相談に対し、より一層の適切な指導・助言が行えるように（公社）全国宅地建物取引業保証協会及び（一財）不動産適正取引推進機構を視察研修し、知識習得を図りました。

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 27 年 5. 21	福山ニューキャッスルホテル	宅建ファミリー共済について 平成 27 年度税制改正について	㈱宅建ファミリー共済 井土 茂 木原税理士事務所 税理士 木原 宏爾	176 名
本部	7. 8	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 県土木建築局建築課 事業推進員 松浦 光司 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)
尾道	7. 10	しまなみ交流会館	孤独死による特殊清掃費用補償ほか 住宅ローン説明 賃貸不動産収納管理業務の紹介 平成 27 年度税制改正相続税住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充マイナンバー制度他 民法大改正 敷金の取扱について他	㈱宅建ファミリー共済 井土 茂 もみじ銀行三原支店 支店長代理 西谷 友宏 ㈱アーネット 北原 伸一 尾道税務署個人税第一部 門 松岡 寿人 小田直子法律事務所 弁護士 小田 直子	46 名
福山	7. 14	福山ニューキャッスルホテル	広島スマイミー保険について 重要事項説明書（賃貸）及び賃貸契約書の書き方・留意点について	C I Z 保険担当者 桐原 知史 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	177 名

東 中 西	8. 20	広島県民文化センター	不動産取引からの反社会的勢力の排除 保険代理店募集のご案内 税制改正によって変わるポイント (1) 相続税の改正と対策 (2) 確定申告の実務上のポイント	(公財)暴力追放広島県民会議 専務理事兼事務局長 柳川 敏夫 ㈱宅建ファミリー共済関西営業所 課長代理 井上 敦夫 税理士法人安土事務所 安土 義和	240名
本部	9. 7	福山ニューキャッスルホテル	不動産取引における防災情報の周知等について 賃貸不動産管理業について 重要事項説明書の書き方について	県土木建築局建築課宅建業グループ 主任 原田 孝則 県危機管理管減災対策推進担当 主査 原田 宗穂 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 広島支部長 岡本 洋三 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	286名
本部	9. 8	広島国際会議場	不動産取引における防災情報の周知等について 賃貸不動産管理業について 重要事項説明書の書き方について	県土木建築局建築課宅建業グループ 事業推進員松浦 光司 県危機管理管減災対策推進担当 主査原田 宗穂 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 広島支部長 岡本 洋三 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	506名
本部	9. 9	東広島市民文化センター	不動産取引における防災情報の周知等について 賃貸不動産管理業について 重要事項説明書の書き方について	県土木建築局建築課宅建業グループ 主事 合木 達彦 県危機管理管減災対策推進担当 主査原田 宗穂 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 広島支部長 岡本 洋三 深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	104名
佐伯	9. 25	広島サンプラザ	広島宅建㈱の説明・スマイミー 相続対策 遺言と家族信託 平成27年度税制制度	広島宅建㈱ 岡田 哲也 司法書士 水野 昌典 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	53名

安芸 賀茂	10.23	J A 安芸農協 会館・サンピア アキ	ろうきん住宅ローンのポイント 宅建ファミリー共済代理店のご案内 スマイミー新システム 裁判例に学ぶ不動産取引のトラブル事 例について	中国労働金庫 次長 岡崎 三典 （株）宅建ファミリー共済関 西営業所 課長代理 井上 敦夫 広島宅建（株） 課長 山下 英之 ひろしま市民法律事務所 弁護士 椋 大樹	100名
三原	10.28	三原国際ホテ ル	マイナンバー制度について	キャノンシステムアンド サポート（株） 広島ソリューション推進 課 奥本 幸夫	50名
福山	11.10	福山ニューキ ャッスルホテ ル	原状回復ガイドライン 賃貸住宅管理業者登録制度 賃貸管理における空室対策と今後の不 動産の展望	国土交通省住宅局賃貸市 場整備係長 金子 幸弘 中国地方整備局賃貸住宅 管理業 係長 岩田 恵美 （株）三好不動産 副社長 三好 孝一	168名
西	11.25	メルパルク広 島	不動産取引の留意点～相談事例に学ぶ トラブル回避法 オーナーの学校	（公社）広島県宅地建物取 引業協会 元相談員 大矢 嘉彦 （一社）貸家経営塾 副理事長 黒木 寛峰	61名
北	11.26	安佐南区民文 化センター	マイナンバー制度・重要事項説明の留意 点	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	69名
安芸 賀茂	11.27	東広島市民文 化センター・ア ザレアホール	重要事項説明書の書き方について マイナンバー制度について	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	119名
呉	12.15	呉阪急ホテル	落語で学ぶ相続・遺言・後見 呉市の空き家対策・現状について	行政書士きざき法務オフ イス代表 ころ亭久茶 呉工業高等専門学校 教授 篠部 裕	58名
本部	平成28年 1.19	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 岡田 哲也 県土木建築局建築課 事業推進員 松浦 光司 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	36名 （新規免許 業者対象）

佐伯	1. 26	広島サンプラザ	宅建業者のための家族信託 ー代替わりでも大家の子との関係を維持する手法ー	司法書士 水野 昌典	57名
本部	2. 16	広島国際会議場	不動産に係るマイナンバーについて 平成28年度税制改正について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	466名
本部	2. 17	福山ニューキャッスルホテル	不動産に係るマイナンバーについて 平成28年度税制改正について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	307名
本部	2. 18	呉阪急ホテル	不動産に係るマイナンバーについて 平成28年度税制改正について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	89名
北	3. 15	北支部事務所	無料相談所業務内容について 平成27年度相談内容について	副支部長 吉田 良文	14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「水防法等の一部を改正する法律」・「地域再生法の一部を改正する法律」等の施行、及び広島県から定期的に通達のある「土砂災害防止法に関する基礎調査結果の公表」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4,570名(対前年度比0.5%増)で、前年度より24名増加しました。

- ①試験日時 平成27年10月18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(水) 9:30～7月15日(水) 21:59まで
郵送 7月1日(水)～7月31日(金) 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)
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
広島修道大学	1,999 (14)	1,775	224
広島工業大学専門学校	1,081 (21)	480	601
広島大学	[813] (8)	[712] 712	[101] 101
福山市立大学	677 (11)	475	202
合計	[813] 4,570 (54)	[712] 3,442	[101] 1,128

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	1,999	436	1,563	78.2	23	67	90
広島工業大学専門学校	1,081	298	783	72.4	13	43	56
広島大学	[813]	[86]	[727]	[89.4]	10	29	39
福山市立大学	677	140	537	79.3	15	26	41
合計	[813] 4,570	[86] 960	[727] 3,610	[89.4] 78.9	65	165	230

④実施結果

- 申込者数 4,570名 [内 813名 登録講習修了者]
- 受験者数 3,610名 [内 727名 登録講習修了者]
- 合格者数 529名 [内 140名 登録講習修了者]

※合格者発表を平成27年12月2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	263 社
◇免許更新事前審査	93 社
◇名簿変更等事前審査	144 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 27 年 11 月 8 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
35 人	5 人	30 人	85.7%	2 人	2 人	4 人

○合格者数 15 人 ○合格率 50.0%

・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）

- ・中長期的な会務運営の検討

中長期的な視野に立った、合理的かつ効率的な会務運営について検討しました。

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、定期検査への適切な対応を図りました。

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