

平成22年度事業計画

【総務委員会】

全宅連は3月理事会で、平成22年度は平成23年度以降の公益社団認定申請に向けた準備の年と位置付け、各委員会の再編に伴う組織改革等の実施に具体的に動き出しました。

それに伴い、新公益法人申請に向けて当協会も動き出し、当委員会も色々な視点からの見直しにせまられています。

そして今まで以上に、不動産流通促進を図るための在り方として、消費者保護の視点から、不動産取引全般を網羅する調査研究が必要とされます。

そのため、「不特定多数の方の利益の増進に寄与する公益活動の拡大」具体的には、「不動産に関する調査研究」「情報提供」「不動産取引等の啓発」「不動産に係る人材育成」を公益目的の柱に据えて、これまでの会員に限定した活動から事業転換を行うと同時に、会員サービスの低下を招かないよう、共益的活動の維持・充実に取り組む体制作りに取り掛かることとなります。

それには、現定款を含む規約の整備、改正を行い、公益法人に向けての新しい定款・規約・体制の作成準備を進めることとなります。

引き続き事業では、支部、会員、消費者との情報共有に、インターネットの活用として会員のIT化支援をしていきます。

また、当協会は会員数の減少傾向がみられますので、入会促進に皆様のご協力をお願いいたします。

1. 組織機構の見直しに鑑み、諸規定等の改正立案を行う。
2. 協会運営の効率化のため、IT化の推進をはかる。
3. 支部間・ブロック内の交流をはかる事業に協力する。
4. 行政機関および各関係団体と連携し、事業推進に努める。
5. 試験監督員の研修を行う。
6. 表彰者の選考を行う。
7. 内外広告・広報を行う。

【財務委員会】

平成21年度に入会者が16名（準会員3名）と減少したことと、今後増加が予想できないことから、平成22年度は13名の入会を見込んだ予算書となっております。

平成17年度以来、値下げした会費を維持するために支部育成積立金の取り崩し、保証協会からの繰入金で充当してきましたが、平成22年度は入会者の減少、保証協会からの繰入金の減少で大幅な歳入不足が生じます。そのため各委員会の予算、役員の報酬、日当の見直しによる削減、各支部への交付金（現在、会費収入、従業者負担金収入と各支部への交付金支出がほぼ同額になっている。）の一部廃止、削減をして会費の値上げは行わない予算書を作成いたしました。

平成23年度の公益法人認定申請に向けて、22年度は試行の年になります。

会員各位、各支部には、事業仕分け、予算編成等多大なご苦勞をおかけしますが、宜しくお願いいたします。

1. 入会金	正会員	750,000円	（県協会 470,000円	支部 280,000円）
	準会員	370,000円	（県協会 250,000円	支部 120,000円）
会費（年額）		50,000円	（県協会 30,000円	支部 20,000円）
従業者負担金（代表者を除く）		8,000円	（県協会 4,800円	支部 3,200円）

上記金額を領収し、交付にあたる。

2. 予算の執行並びに経理の適正を期し経費の節約に努める。
3. 経理会計報告を四半期ごとに作成し監査に提出する。
4. 中長期、適正運用予算の検討立案し、理事会に付託する。

【業務委員会】

新公益法人制度による公益社団法人への移行をスムーズに行えるよう公益事業の一環として、昨年度は一般消費者の皆様にも参加いただける研修会を開催いたしました。今年度も引き続き開催をはかります。また、今まで新規入会者を対象としてきました新入会員研修会を公益事業として位置づけるため、新たに免許を取得された方々も対象となる研修会の開催をはかります。宅地建物取引主任者に対する講習の実施要領に従い、取引主任者証の交付に係る法定講習会を3回実施いたします。山形県と提携しております各種事業につきましても協力を行い、事業の推進をはかります。業法違反等の未然防止のため業務アドバイスを実施いたします。不動産フェアの各支部での開催に協力いたします。荘内銀行との提携住宅ローンは昨年度48件の融資が実行されました。更なる周知・利用増をはかってまいります。

会員の資質向上をはかるべく、継続事業を含め次の事業を行います。

1. 業法第64条の6及び関係法令の義務研修会を開催し、会員及び従業者全員の受講をはかる。
2. 公益社団法人の認定を受けるべく公益目的事業の一環として、一般消費者の方々も参加できる講演会などの開催及び新規免許取得者を対象とした研修会の開催をはかる。
3. 支部単独実施の研修会等の開催に協力し、支部組織の指導育成をはかる。
4. 法令による宅地建物取引主任者法定講習会実施には、積極的に協力し推進する。
5. 会員への業務アドバイスを実施する。
6. 従業者の登録の促進をはかる。
7. 不動産業務の推進・改善のため、行政当局との連携をはかる。
8. 不動産フェア開催事業の支援・協力をはかる。
9. 各支部での公共用地代替地斡旋業務提携等の推進をはかる。
10. 不動産広告による公正な競争の確保並びに研修をはかる。
11. 流通事業に関連する各種運用と活用およびIP型普及に努め、ハトマークサイトの利用促進をはかる。
12. 提携住宅ローンの推進をはかる。
13. 山形県と提携したあんしん賃貸支援事業及び定住・交流相談に係る不動産物件の情報提供の推進をはかる。

【相談委員会】

無料相談所の相談件数は、横ばい状態で推移しております。当協会において、弁済案件はここ数年出ておりません。ただ、全国的に見ると、保証協会本部の弁済金額が年々増加しています。これは、近年の不動産不況の深刻さを物語っているものと思われれます。本県においても、今後予断を許さない状況になる可能性もあり得ます。

今年度より、当協会は公益認定法人への移行に向けて本格的に準備を始めることとなります。実際の事業も相当見直しが必要になることも考えられます。特に公益事業としての中核をなすものが、一般消費者に対する相談業務になるのではないのでしょうか。このようなことから、相談委員会の役割を、今まで以上に拡大し、また充実させなければなりません。そこで、今年度は、以前から山形県や山形市の消費生活センター等により要望がありました無料相談日の拡充を目指し、週2回の相談日を設け、更なる消費者の利便を図りたいと計画しております。

専任相談員のレベルアップを図るため、種々の研修により研鑽を重ね、より一層信頼できる体制になるよう努力してまいります。

1. 無料相談所を開設し、一般及び苦情相談にあたりると同時に広報誌を通して広く会員及び消費者の啓発に努める。
2. 支部実施の相談受付業務の強化育成をはかる。
3. 行政当局と連携し積極的に無免許業者の撲滅を期し、また暴力団排除対策への相談に対応する。