

## 社団法人 山形県宅地建物取引業協会 平成24年度事業計画

当協会は、平成22年5月に開催した通常総会において、「公益社団法人」を目指すことの承認をいただき、今日まで公益社団法人取得へ向けた準備を進めてまいりました。本年度の予算を基に申請資料を作成し、夏頃を目途に正式に申請を行う予定となっており、認定申請に万全を期したいと考えております。

協会運営につきましては、公益目的事業の柱となる不動産無料相談業務、会員及び一般消費者を対象とした各種研修業務に特に力を入れ、業務の充実をはかってまいります。

また、不動産を通じての地域貢献事業として災害等で避難されている方へ情報提供等の居住支援事業を行うとともに、山形県からの要請による「山形県避難者向け借上げ住宅制度」に昨年より引き続き協力してまいります。

全国的にも顕著な問題となっている会員数減少対策としては、全宅連・全宅保証と連携して会員獲得のためのPR活動を積極的に行い、加入促進と協会組織の拡充・活性化をはかってまいります。さらには山形県等関係機関との意見交換会を開催、業務に直結する要望・陳情活動等を実施する等、会員各位の業務支援に努めます。

以上のことを踏まえ、今年度も関係諸機関と連携し、以下の通り事業を展開してまいります。

## 【総務委員会】

今年度の公益法人認定に向け、諸規定等の改正等本委員会に関連する事案に関し、移行がスムーズに行えるよう万全を期して準備を行いたいと考えております。

会員向け広報誌「ワイドパートナーやまがた」につきましては、協会の活動状況等を中心に年2回の発行に変更、新たに一般消費者向け広報誌を年2回発行する計画をしております。またこれまで広報誌でお知らせしていた不動産関係法令の新設・改正や業務に関連する情報等に関しては、協会ホームページをより充実させる等の対応で、会員や一般消費者を問わず有益な情報提供に努めてまいります。

なお、下記の事業計画を確実に進めてまいりたいと思いますので、皆様のご協力を宜しくお願い致します。

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. 行政機関および各関係団体と連携し、事業推進に努める。
4. 試験監督員の研修を行う。
5. 表彰者の選考を行う。
6. 内外広告・広報を行う。

## 【財務委員会】

平成23年度は、入会者が14名（準会員3名）と減少の傾向にあり、今後増加が予想できないことから、平成24年度は10名の入会を見込んだ予算書となっております。会員数も703人（4月1日現在）とここ15年位では最少の人数となっております。

下記の入会金、従業者会費も昨年に比べ2割程減らしており、事業活動収入も会員数の減少や本部からの交付金の減少により昨年予算より1割減じた予算となっております。

震災の影響や長引く景気の停滞、地価の下落等明るい兆しが見えない中、会費の負担も大きいものがございますが、何卒ご理解いただきますようお願いいたします。

公益法人認定申請につきましても、全国で14都県の宅建協会が公益認定され、当協会も村山顧問の指導のもと、本番のハードルを越えられる予算となっていることを確信しております。どうぞ宜しくお願いいたします。

1. 入会金	正会員	400,000円
	準会員	220,000円
会費（年額）		35,000円
従業者会費（代表者を除く）		4,000円

上記金額を徴収する。

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】

「公益社団法人への申請」を今年度に控え、一般消費者にも呼びかけ参加していただいたセミナーや講演会の活動も回を重ねる毎に定着してまいりました。

今年度も会員及び消費者へのサービスを心掛け、お互いの信頼関係を築き、そして新しい課題をタイムリーに取り上げ、充実した研修会を実施してまいります。

各地区で開催する不動産フェアや山形県との協定に基づく貢献活動に協力、支援をしていきます。

現在取り扱っている荘内銀行と山形銀行の「提携住宅ローン」に加え、県内4信用金庫（山形信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、新庄信用金庫）との間で、5月に合意、調印いたしました。6月からの利用が可能となります。

これで会員の業務の幅も広がり、消費者へのサービスの向上と融資利用件数の増加が大いに期待されます。

会員の資質の向上を図るべく継続事業を含め、又、消費者への情報の提供やサービスを心掛け、次の事業を実施してまいります。

1. 業法第64条の6に基づく宅地建物取引業に関する研修会を保証協会と共同して開催する。
2. 消費者に対し宅地建物取引に関するセミナーを保証協会と共同で開催し、宅地建物取引に関する知識の普及・啓発をはかる。
3. 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。
4. 不動産の公正競争規約の遵守をはかり、消費者利益の保護に努める。
5. 不動産フェアの開催を通じ消費者保護に努める。
6. 不動産流通に関する調査・資料収集・情報提供のため、レイنزの利用普及に努める。
7. 行政機関への不動産物件情報提供を通じ、不動産流通の円滑化をはかる。
8. 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。
9. 提携住宅ローンの推進をはかる。
10. 会員への業務アドバイスを実施する。
11. ハトマークサイトの利用促進をはかる。

## 【相談委員会】

公益社団法人の主たる事業となる一般消費者のための不動産取引に関する無料相談事業を拡充すべく、今年度予算にも大きく反映されております。

今年度は、一昨年の後半より開始した週2回の相談日をより充実すべく、専任相談員と顧問弁護士との事例研修会の開催等を行い、相談員の質的向上をさらにはかるべく工夫していきたいと考えております。また、地区実施の相談日の年6回開催を定例化し強化すべく予算を考えております。

一般消費者への対応の一つとして、無免許業者への対策を強化しなければならないと考えております。行政、刑事を含む当局への告発等、具体的行動をとるつもりでおります。

1. 無料相談所を週2回（水・金）開催する。専門相談員の設置等更なる改善について検討する。
2. ポスター・広報誌等を通して県民に周知し、一般相談及び苦情相談にあたりと共に広く会員及び消費者の啓発に努める。
3. 地区実施の相談受付業務の定例化し強化をはかるため、地区相談会を年6回開催する。
4. 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。
5. 行政との情報交換会を開催する。