

## 平成30年度 事業計画

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

(公社) 福岡県宅地建物取引業協会

### 総 説

本会は会員の資質向上・宅建業の健全な発展と消費者保護を目指す業界団体として発足し、昨年で創立50周年を迎えることができた。その間本会は消費者から信頼される団体を目指し、公正な不動産取引を通して安全で安心できる住環境が提供できるよう、本会が掲げる公益目的事業3本柱「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を着実に実施してきた。

平成30年度においても公益社団法人として掲げている公益目的事業3本柱を中心に事業を実施していきたい。また、本年3月に作成された業態調査結果報告書の内容を本会の円滑・的確な会務運営のための情報の一つとして活用し、本会の将来を見据えた組織と事業の在り方についてハトマーク検討部会で引き続き検討していきたい。

公益社団法人として不動産業界の社会的信用を高め、消費者が安心して不動産取引を行うために不動産関連知識の情報提供を目的とした「消費者セミナー」や地域社会への貢献事業である消費者向けイベント「よか街福岡」を引き続き実施したい。各支部に青年部が設置されたことを受け、本部に青年部会を新たに設置し、支部の青年部が実施する事業の情報交換及び青年部の意見を集約して今後の事業運営の参考にしたい。

既存住宅の取引時に、宅建業者がインスペクション（建物状況調査）の説明を行い普及を図ることにより、消費者が安心して既存住宅の取引を行える市場環境の整備を図ることを目的とした改正宅建業法が4月より施行され、宅建業者にはインスペクション（建物状況調査）のあっせん・説明義務が生じることになるが、本会では福岡県が実施している「住まいの健康診断」事業に、今後も積極的に協力していきたい。

人口減などで増え続ける空き家の活用に向け、福岡県との間で「空き家所有者情報の活用による空き家流通の促進に関する協定書」を締結し、県内の市町村が運営する「空き家バンク」の情報を一元化したインターネット検索システムとして、ふれんずに「空き家バ

ンク特集」を開設し、築年数・間取りなど各市町村でばらばらだった情報を統一して比較検討できるシステムを構築し、今後も増え続ける県内の空き家の流通活性化に貢献したい。

本会は会員に「反社会的勢力でないこと等に関する宣言・誓約書」の提出（3月1日現在の提出率98.6%）や不当要求防止責任者講習会の受講推進など暴力団排除に向けた取り組みを積極的に行っているが、福岡県警察本部・33警察署と本部・支部との間で締結した「安全・安心で住みよいまちづくりに関する協定書」に基づき、更なる関係強化を図り犯罪防止と反社会的勢力排除に向けて積極的に取り組むことにより犯罪の起きにくい社会を目指していきたい。また、国土交通省九州地方整備局並びに行政機関とも情報交換を行い、関係強化に努めたい。

昨年発生した九州北部豪雨災害に於いては、本会と福岡県との間で締結した「災害時における民間賃貸住宅の提供及び媒介に関する協定書」に基づき、被災者に対し福岡県が実施した民間借り上げ住宅のあっせんを行ったが、今後も想定される自然災害に対応するため積極的に福岡県と防災活動に関する情報交換を行いたい。

会員への業務支援については、引き続き本会と不動産会館との協働事業の強化を図りそれぞれの法人の特徴と役割を活かした事業に取り組み、不動産会館が設立した株式会社ふれんず宅建保証が行う「ふれんずサポート保証」への加入促進を協会として積極的に進めていきたい。

「ふれんず」のシステムの根本的な改善を検討し会員のサービス向上に務めたい。また、「ふれんず」等の蓄積データを活用し消費者に向けて業界団体として不動産価格の適正化・透明化を図るとともに新たな有益事業を行うことで、会員の業績向上をサポートしたい。

各支部の地域の特性を考慮した公益事業については、事業の公益性審査と公益事業比率の確認を行い、引き続き本部・支部の公益事業の在り方については随時検討を行いたい。

なお、三つの公益目的事業・その他事業等と本年度の各委員会の事業計画の詳細は次のとおり。

## 【公益目的事業等】

### I. 不動産取引に係る調査研究・情報提供事業（公益目的事業1）

- ・不動産流通の適正化と円滑化の推進
- ・不動産流通市場の調査・分析・研究
- ・住宅市場の活性化に関する情報提供
- ・消費者に有益・有用な不動産取引に関する情報の公開等

### II. 不動産取引等啓発活動・人材育成事業（公益目的事業2）

- ・消費者に向けて安心・安全な不動産取引のための啓発宣伝活動

- ・宅地建物取引業者の資質向上、専門家としての人材育成に関する活動
- ・宅建業者全体への不動産関係法令研修会
- ・従業者教育研修・資格制度への支援・協力体制の整備

### Ⅲ. 地域社会への貢献事業（公益目的事業3）

- ・不動産取引紛争の未然防止を図るため不動産無料相談所の運営
- ・安心・安全な不動産取引の環境づくりと良好な住環境整備の政策提言
- ・地域住民に豊かな住環境の提供及び地域社会の健全な発展に貢献する活動
- ・土地住宅政策等の政策提言・要望活動等

### Ⅳ. その他事業（相互扶助等事業）

○会員支援及び会員間の意見交換・親睦・福利厚生を目的とした共益事業

#### (1) 会員支援事業

- ①公的分譲地・工場団地等の販売斡旋業務への協力
- ②県下市町村と空き家情報の発信及び定住の推進への協力

#### (2) 会員間の相互扶助事業

- ①会員間の意見交換・親睦を目的とした賀詞交換会・視察研修等の実施
- ②会員の健康診断等の実施

### Ⅴ. 法人管理事務

#### (1) 庶務事務

- ・一般管理事務
- ・入会促進、入退会、会員情報の管理事務
- ・会務運営及び業務処理に対応するため、関連諸規程等の検討、整備
- ・広報・渉外活動

#### (2) 経理事務

- ・会費徴収事務
- ・予算書、決算書の作成
- ・予算の執行、資金・固定資産の管理

※なお、福岡県宅地建物取引業協会版ハトマークグループビジョンに謳う当協会が目指す理想の姿は

『私たち宅建協会は、不動産取引のエキスパートとしての高い専門知識を活かし、消費者から信頼される住まいのパートナーとして、公正で安全な不動産取引を通して資産を守り、行政との連携を図り、地域に根付いた公益事業を行うことで、安全で安心できる住環境の実現に貢献し、福岡県民が幸福度日本一を感じる地域社会を目指す。』

## 【委員会等事業計画】

### ＜総務委員会＞

1. 入会者等について公益社団法人にふさわしい厳正、厳格な審査の実施
2. 入会及び雇用の促進につながる新規開業者向けセミナーの充実、強化
3. 諸規程等の検討、整備
4. ホームページによる公益的な活動の紹介、支部ホームページとのリンク、消費者保護のための公益的情報の提供、定例広告活動、その他リニューアルの企画、実施
5. 保証協会・不動産会館との共催による機関誌広報「宅建ふくおか」の編集、発行、閲読率向上のための企画検討、実施
6. 公益的事業を紹介するための定例広告活動の検討、提案
7. 県有地あっせん等公益的事業への協力、官公庁及び関係団体等との連絡及び渉外に関する事項
8. 青少年等の健全な育成、地域の環境保全維持、社会福祉の増進、後継者問題及び少子化対策活動等を目的とする事項（カップリングパーティー等）の企画、実施
9. 福岡県との協働による社会貢献事業の実施
10. 庶務に関する事項
11. 会員のための福利厚生事業の実施
12. 会議及び議事運営に関する事項
13. 災害時等における緊急連絡体制の整備、管理
14. その他、他の委員会に属さない事項

### ＜財政委員会＞

1. 県本部による円滑な会費徴収業務の実施
2. 公益社団法人として、収支相償を目的とした予算執行を行い、かつ経費削減の実施
3. 公益法人会計基準に則った県本部及び支部の会計事務業務の実施及び本部・支部連結決算の円滑な実施
4. 経理システムのOA化の推進及びよりスムーズな経理処理の構築
5. 公益社団法人としてより強固な財政シミュレーションの研究及び調査の実施
6. 予算案作成に向け、各委員長からのヒアリングの実施
7. 公益社団法人として適正な予算案及び決算書の作成
8. 中・長期的展望に立った財政ビジョンの検討

## ＜人材育成委員会＞

1. 福岡県の委託による宅地建物取引士法定講習会、宅地建物取引士証発行業務の円滑な運営
2. 福岡県内の宅地建物取引業者を対象とした講習会（県補助事業）の実施
3. 不動産税制周知のための書籍（平成30年度版「不動産の税金」）の購入と配布
4. 入会資格者研修会の運営、実施
5. 全宅連主催通信教育講座「不動産キャリアパーソン資格制度」の運営補助
6. 消費者保護推進の実施（会員の実態調査、会員指導の実施）
7. 不動産コンサルティング技能登録試験の運営
8. 会員を含む宅地建物取引業者の資質向上を図るための講習会の実施

## （女性部会）

女性部会を開催し、情報交換及び意見交換を実施することにより、各支部が企画する一般消費者の利益の擁護又は増進を目的とする講習内容に関し、女性の視点に立った「会員の資質の向上と消費者保護を目的とした講習会」を実施する。

本部女性部としては、卒業予定の学生へ一人暮らしの注意点などを解説する活動を実施する。

## ＜相談所運営委員会＞

1. 常設不動産無料相談所の管理運営  
不動産会館2階で開設している不動産無料相談所（月～金）の管理運営
2. 不動産相談員の行政機関等への派遣  
総務省等行政機関に相談員を派遣する。
  - ①本会、北九州市、（一財）福岡県建築住宅センター共催不動産無料相談  
会場：北九州市立商工貿易会館（毎週火曜日）
  - ②九州管区行政評価局が実施する福岡総合行政相談  
会場：天神岩田屋（第1・第4火曜日）
  - ③福岡市  
会場：福岡市役所（第1・第3水曜日）
  - ④久留米市  
会場：久留米市役所（第2・第4月曜日）
  - ⑤大牟田市  
会場：大牟田市役所（第1・第3水曜日）

⑥柳川市

会場：柳川市役所（第2火曜日）

⑦各種イベントへの不動産相談員の派遣

3. 移動無料相談会

県下数か所（2月頃）での実施、及び本会の公益事業への相談員の派遣

4. 不動産相談員向けの研修会の実施

①新規不動産相談員研修会

②不動産相談員ブロック研修会

県下4ブロックに分けて実施

福岡会場(1)（博多・南部・筑紫・筑豊支部）

福岡会場(2)（東部・中央・福岡西支部）

北九州会場（北九州支部）

久留米会場（久留米支部、県南支部）

③不動産相談員全体研修会

④支部不動産相談員研修会

5. 保証協会の苦情解決業務・弁済移管業務に対するの協力

苦情解決委員会を本委員会4班体制で担当し、開催する。

## <流通促進委員会>

1. 不動産流通の促進に関する事業

①国土交通大臣指定西日本不動産流通機構のシステム運営に関する事業

②国土交通大臣指定西日本不動産流通機構サブセンターの運営に関する事業

③不動産情報の共有・公開化を図るための不動産情報ネット「ふれんず」の運営

④不動産情報ネットふれんずの蓄積データ分析と公表に関する事業

⑤不動産情報ネットふれんずの対内外的周知活動の企画

⑥不動産情報ネットふれんずシステム並びに外国語サイト（英語・中国語・ハングル）の改善充実

⑦自治体の要請による住宅及び公共事業用地の情報提供に関する事業

■高齢者の住み替え支援事業

■ホームレス等住宅困窮者に対する住宅情報の提供

■福岡県との災害協定に基づく住宅情報の提供

■公共事業用地のあっせん

⑧物件の受託・売却機能強化の為のシステム研究及び構築

- ⑨公売・任売物件あっせん等の研究
- ⑩不動産流通市場活性化に関する事業
- ⑪不動産価格の適正化・透明化に関する事業
- ⑫空き家バンク構築を通じた流通活性化に関する事業

## 2. 不動産関連ツールの開発に関する事業

### <住環境整備委員会>

1. 安全・安心なまちづくりに向けた各種行政及び機関等との連携強化
2. 支部と行政との「地域コミュニティ形成」に関する支援・協力
3. 各市町村の住宅建築行政に関する調査・研究と具体的要望活動の検討及び勉強会の実施
4. 生活保護者の住宅扶助費代理納付の県下一律対応に向けて、各行政窓口への活動
5. 住環境整備に関し、行政等を講師とする住環境整備勉強会の開催
6. 各行政の空き家・空き地対策事業への対応及び協力
7. 防犯ならびに暴排活動の推進のため、福岡県警察との関係強化並びに本会支部と各警察署との関係維持への協力とDV・ストーカー被害者等への住宅情報提供制度の推進
8. 会員業者対象の「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する講習会」(責任者講習)の実施
9. 地元選出の国会議員との関係を強めながら、国及び行政の土地・住宅政策に関する要望・提言活動の強化と業法改正に関する法制化への注視
10. 行政へ各種規制に関する緩和・是正の協議並びに要望活動
11. 各行政への審議会等委員の派遣の拡充

### <賃貸市場整備委員会>

1. 賃貸不動産管理等に関する事業
  - ①オーナー向け啓発誌「オーナー通信」の編集協力
  - ②賃貸管理業としての高齢社会への対応や研究
  - ③外国人消費者向け賃貸住宅サポート事業
  - ④賃貸市場に関する研究や発信
  - ⑤賃貸管理業務に関する体系的な研修の企画検討
  - ⑥空き家の利活用に関する研究
  - ⑦民泊に関する研究
  - ⑧IT 重説に関する研究

## 2. 関係法令等の研究に関する事業

- ①賃貸管理業の法制化等に関する事業
- ②空家等対策の推進に関する研究
- ③その他関係法令等への対応
- ④裁判事例等の検証や研究
- ⑤賃貸管理業務の研究や発信

## 3. 関連団体に関する事業

- ①（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進
- ②（一社）全国賃貸不動産管理業協会福岡県支部の運営
- ③賃貸不動産経営管理士資格の周知

## <広報部会>

1. 一般消費者へ安心・安全な不動産取引の情報を提供する「ふれんず」の更なる周知・利用促進を図る活動
2. 本会が行っている公益事業を周知し、不動産業界のイメージアップを図る活動
3. その他事業
  - ①各員会で企画・実施する広報活動及びテレビCM放送等の調整
  - ②本会の公益事業を周知するためのプレスリリースの実施
  - ③福岡県宅建協会グループの事業紹介（株福岡県不動産会館・株ふれんず宅建保証）

### 【広報室】

本会が行う公益事業や不動産市況についてマスコミ・報道各社等との勉強会の実施  
(広報室)

## <人権推進委員会>

1. 業者講習会・本部講習会における人権研修内容についての検討及び実施
2. 宅地建物取引にかかる人権問題の取組の検討
  - ①会員研修会・宅建士法定講習会・入会資格者研修会等での人権研修の実施
  - ②会員向け配布物（宅建ふくおか等）による人権啓発の実施
  - ③人権研修会への参加

## <綱紀委員会>

会長の諮問に応じ、会員の表彰・懲罰の審議・答申



### ＜犯罪防止等活動＞

1. 県警本部及び支部管内の警察署との協定書に基づいた活動の強化並びに維持・発展
2. 県警本部組織犯罪対策課及び(公財) 福岡県暴力追放運動推進センターとの情報交換・連絡調整
3. 暴力追放福岡県民大会への参加協力
4. 県本部・支部の犯罪防止等活動の強化
5. 女性や子どもの性犯罪被害撲滅を目指すコスモス・ネットワーク（子ども・女性安全安心ネットワークふくおか）及び福岡県性犯罪防止対策検討有識者会議への参加

### ＜不動産広告自主規制活動＞

1. 宅地建物取引業に従事する者、広告代理店等及び一般消費者への表示規約、景品規約の周知・研修
2. 不動産にかかる規約違反広告の調査・指導
3. 規約違反広告物を監視する福岡地区調査指導委員会の開催
4. 規約違反広告物の作成・配布事業者に対する義務研修会の実施
5. 規約違反広告物のチェック機関となる消費者モニター制度の運営
6. ポータルサイトと連携し「おとり広告」等の撲滅のための取締り
7. (一社)九州不動産公正取引協議会の会務運営に関する協力

### ＜関連事業＞

留学生の住宅支援を行うため行政や大学等と設立した「留学生交流推進協議会」への運営協力