

報告事項 1. 平成 29 年度事業活動報告に関する件

## 平成 29 年度 静岡県本部 事業活動報告書

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日

### I 公益目的事業の実施

#### 1. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

##### ○苦情の解決業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 5 に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者等からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決を図った。

売買に係る苦情受付 2 件（取下げ（解決））

媒介に係る苦情受付 4 件（取下げ（解決） 2 件、継続中 2 件（内 1 件は認証上申））

##### ○弁済業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 並びに第 6 4 条の 8 に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証上申審査を行い迅速な処理に努めた。

##### ○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努めた。

#### 2. 宅地建物取引業に関する研修事業

##### ○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 第 1 項第 2 号に基づく「研修業務」を次のとおり実施した。

- (1) 会員その他の宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、研修会実施要綱に基づき法定研修会を実施した。

| 開催日                                 | 会場                            | 研修内容   | 受講数  |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|------|
| 29. 7. 10<br>29. 7. 20<br>29. 7. 25 | アクトシティ浜松<br>グランシップ<br>プラサヴェルデ | 第1回 法定研修会（一般研修）<br>第1部 - 新機能満載 -<br>全日会員システム「ラビーネット」の概要について<br>講師：（公社）全日本不動産協会 風祭富夫氏<br>第2部 - 税制改正を知る -<br>「平成29年度税制改正における不動産取引の留意点」<br>講師：インターブレイン税理士法人 山崎広三氏 | 411名 |
| 29. 8. 25                           | 静岡市<br>産学交流センター               | 平成29年度 レベルアップ研修会（特別研修）<br>～あなたは知っていますか？<br>何が履行の着手にあたるのか～<br>今回のテーマ「履行の着手と契約解除の留意点」<br>第1部<br>講師：花みずき法律事務所 弁護士 谷川樹史氏<br>第2部<br>講師：（公財）不動産流通推進センター 並木英司氏        | 41名  |
| 30. 1. 17<br>30. 1. 29<br>30. 2. 16 | プラサヴェルデ<br>アクトシティ浜松<br>グランシップ | 第2回 法定研修会（一般研修）<br>第1部<br>「住宅インスペクションの活用方法と留意点」<br>講師：ジャパンホームシールド（株）小野寺貴夫氏<br>第2部<br>「不動産取引における最近のトラブル事例について」<br>講師：（公財）不動産流通推進センター 並木英司氏                      | 376名 |

### 3. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

#### ○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づく「手付金等保管事業」を次のとおり実施した。

- (1) 平成29年度における寄託金証書の発行はなかった。
- (2) 手付金等保管制度PR用ステッカー、パンフレットにて、当制度の周知並びに啓蒙に努めた。

#### ○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づく「手付金保証業務」を次のとおり実施した。

- (1) 平成29年度における手付金保証書付証明書の発行はなかった。
- (2) 手付金保証制度PR用ステッカー、パンフレットにて、当制度の周知並びに啓蒙に努めた。

## ○一般保証業務

(1) 宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的から、平成24年度より利用募集を開始した一般保証業務について運用体制の充実を図った。

(2) 平成29年度における一般保証証書の発行状況は、下表のとおりである。

| 保証証書発行件数 | 保証受託金額 |
|----------|--------|
| 2件       | 100万円  |

## II その他の活動の実施

### ○広報関係業務

公益社団法人 全日本不動産協会静岡県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、全日速報の発行や、ホームページの維持管理及び機能追加を通じた会員向けサービス、コンテンツの充実に努めた。

### ○組織活動の充実強化

平成29年度の社員入退会状況は次のとおりである。なお、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

|        | 加入  | 退会   |
|--------|-----|------|
| 主たる事務所 | 35社 | 36社  |
| 従たる事務所 | 9ヶ所 | 15ヶ所 |

### ○総務関係業務

#### (1) 管理等

定時総会の運営及び開催

日時 平成29年5月19日(金)

開催場所 ホテルアソシア静岡

出席状況 代議員定数65名、出席数36名、委任状数29名、有効出席数65名

目的事項 報告事項 1. 平成28年度事業活動報告に関する件  
2. 平成28年度収支決算報告に関する件  
3. 平成28年度監査報告に関する件  
4. 平成29年度事業活動計画に関する件  
5. 平成29年度収支予算に関する件

審議事項 1. 代議員9名選出に関する件  
2. 地方本部役員改選に関する件

(2) 会議開催状況は次のとおりである。

| 会議名              | 開催日                              | 回数 |
|------------------|----------------------------------|----|
| 定時総会             | 5/19                             | 1回 |
| 理事会（全日と合同）       | 4/20、5/19、5/23、<br>11/21、1/19    | 5回 |
| 監査会              | 4/11、10/27                       | 2回 |
| 総務委員会（全日と合同）     | 8/21                             | 1回 |
| 財務委員会（全日と合同）     | 12/26                            | 1回 |
| 組織委員会（全日と合同）     | 7/11、9/15、11/7                   | 3回 |
| 広報委員会（全日と合同）     | 7/11、9/15、11/7                   | 3回 |
| 教育研修委員会          | 6/2、10/6                         | 2回 |
| 入会資格審査委員会（全日と合同） | 7/11、11/7、12/5                   | 3回 |
| 取引相談委員会          | 1/15、3/8                         | 2回 |
| 役員選考委員会（全日と合同）   | 4/3                              | 1回 |
| 代議員選挙管理委員会       | 4/10                             | 1回 |
| 選挙会              | 4/24（東部選挙区・中部選挙区）<br>4/26（西部選挙区） | 3回 |