

令和元年度 静岡県本部 事業活動報告書

自 平成31年 4 月 1 日

至 令和 2 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64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。

媒介に係る苦情受付 1件（解決）

売買に係る苦情受付 3件（調停中2件、取扱終了1件）

○弁済業務

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64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64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
1. 7. 17 1. 7. 22 1. 7. 24	プラサヴェルデ グランシップ アクトシティ浜松	第1回 法定研修会（一般研修） 第1部 「契約書類作成システム（クラウド版）の使い方」 講師：(公社) 全日本不動産協会 担当役員・職員 第2部 「不動産業務におけるコンプライアンス」 ～法令遵守だけじゃない！日常業務にも落とし穴～ 講師：(公財) 不動産流通推進センター 並木英司氏	398名
1. 10. 16 ～ 1. 12. 15		eラーニング研修 1. 「不動産取引における紛争事例と解決のポイント」 講師：弁護士 江口正夫氏 2. 「2019年度 税制改正のポイント」 講師：税理士 上野雄一氏	185名
1. 12. 17	JR 静岡駅ビル パルシェ	レベルアップ研修会（一般研修） 1. 「民法改正と居住用賃貸借契約について」 講師：吉田修平法律事務所 弁護士 鈴木崇裕氏 2. 「居住用賃貸借契約書（全日改訂版）について」 説明：(公社) 全日本不動産協会 担当職員	55名
2. 3. 6 2. 3. 11 2. 3. 12	プラサヴェルデ アクトシティ浜松 グランシップ	第2回 法定研修会（一般研修） 第1部 1. 静岡県「借上げ型応急住宅の登録制度について」 2. 「不動産ポータルサイト各社との情報共有について」 第2部 「民法改正と不動産売買契約について」	新型コロナウイルス感染予防のため 開催中止

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) 令和元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) 令和元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) 令和元年度における一般保証証書の発行はなかった。

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

令和元年度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	49社	29社
従たる事務所	5ヶ所	5ヶ所

○総務関係業務

(1) 管理等

第47回定時総会の運営及び開催

日時 令和元年5月17日(金)

開催場所 ホテルアソシア静岡

出席状況 代議員定数66名、出席数42名、委任状数21名、有効出席数63名

目的事項 報告事項 1. 平成30年度 事業活動報告に関する件
2. 平成30年度 決算報告に関する件
3. 平成30年度 監査報告に関する件
4. 令和元年度 事業活動計画に関する件
5. 令和元年度 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	5/17	1回
理事会(全日と合同)	4/18、5/17、5/23、8/8 11/18、1/17	6回
常務理事会(全日と合同)		一回
監査会	4/10、10/25	2回
総務委員会(全日と合同)	6/11	1回

財務委員会（全日と合同）	11／29	1回
組織委員会（全日と合同）	6／24、10／17	2回
広報委員会（全日と合同）	6／24、10／17	2回
教育研修委員会	6／11、9／10	2回
入会資格審査委員会（全日と合同）	6／24、10／17	2回
綱紀委員会（全日と合同）		一回
取引相談委員会	7／4、12／19	2回
代議員選挙管理委員会		一回
選挙会	4／17（西部）、4／18（東部・中部）	3回