

平成25年度事業報告

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

昨年の日本経済は、長引くデフレ状況から離脱するべく、「金融政策」、「財政政策」、「成長戦略」の3本の矢からなるアベノミクスを行うこととし、景気回復を図ろうとしている。しかしながら、地方経済は、いまだ低迷感から脱し切れていない感がある状況にあると思われる。

「鳥取県新設住宅着工戸数統計表」によれば、持家は平成24年度1,356戸（平成23年度1,360戸）、賃貸は平成24年度828戸（平成23年度870戸）と減少している。

なお、平成26年4月から実施されることに伴う消費税増税の駆け込み需要と見られ、平成25年8月から11月までの4か月間の着工戸数は、持家664戸（前年同月499戸）、賃貸275戸（同268戸）と増加したものの、その後は特に持家について減少傾向にある。

また、平成25年7月1日時点の鳥取県地価調査の結果によれば、全用途平均で-4.6%と前年（-5.1%）より下落幅が縮小となったが、15年連続下落している。主な用途の対前年度変動率では、住宅地が-4.4%（全国-1.8%）で14年連続下落、商業地が-4.9%（全国-2.1%）で22年連続下落であり、いずれも全国平均と比べ下落幅が大きくなっている。

こうした中で、国等が推進する中古住宅流通市場拡大に向けての新たな取組に対して、「不動産コンシェルジュ中国地区協議会」と相まって、中古住宅の流通改善に取り組むこととし、平成25年度は、ホームインスペクションに関する研修を行い、中古住宅活性化に向けた取組みに関する理解を深めた。

また、協会として消費者の利益増進のための土地住宅政策の改善、土地住宅税制の改正、宅地建物取引主任者の名称変更などについて、国等に対して要望活動を行った。

「鳥取県居住支援協議会」事業については、その事務局として住宅確保要配慮者に対するあんしん賃貸支援事業を行うとともに、シンポジウム、セミナーを開催し啓発を図った。

協会は、平成25年4月1日から「公益社団法人」として新たなスタートを切ることとなった。今後は、公益の要件である「不特定かつ多数の利益の増進に寄与する」を旨とし、要配慮者の居住支援など国・県などの施策と相まって、社会福祉の増進に寄与するとともに、不動産関係人材の育成や不動産取引等啓発事業を通じて地域の健全な発展に資することとしている。

以下、諸事業の実施状況を次のとおり報告する。

公1 不動産に関する調査研究・情報提供事業

1. 不動産に関する調査・研究

- (1) 会長が、全国宅地建物取引業協会連合会、西日本不動産流通機構、賃貸不動産経営管理士協議会、中国地区不動産公正取引協議会などの要職を通じて、不動産に係る動向等の意見交換による情報の収集と調査研究を行い、県内の住宅施策へ反映するよう努めた。
- (2) 会長その他役員が県内の鳥取県建築住宅検査センター、鳥取県不動産コンサルティング協議会、鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会の委員などを通じて情報収集と調査研究に努めた。
- (3) 全国宅地建物取引業協会連合会、西日本不動産流通機構、不動産適正取引推進機構などが作成した不動産取引に関する各種報告書を配布した。
- (4) 政府に対し、他団体と協力して平成26年度税制改正や土地住宅施策改善の要望・提言活動を行うとともに、県内選出国會議員に対しその実現に向けての要望活動を行った。

以上に係る取組実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 15	全宅連 第1回広報啓発委員会
5 15	全宅連 第1回常務理事会
31	全宅連 第1回理事会
6 17	西日本不動産流通機構 第2回理事会
17	西日本不動産流通機構 定時総会
17	西日本不動産流通機構 第3回理事会
18	全宅連・全宅保証正副会長・委員長合同会議
21	中国地区不動産公正取引協議会 第1回理事会
21	中国地区不動産公正取引協議会 第34回定期総会
27	全宅連 定時総会
7 11	全宅連 第2回広報啓発委員会
17	「耐震・環境不動産形成促進事業」及び「改正不動産特定共同事業法」説明会
8 6	都道府県会長・本部長合同会議
7	全宅連・全宅保証正副会長・委員長合同会議
10 30	土地住宅税制および政策に関する要望活動のご案内
31	西日本不動産流通機構 第4回理事会
11 11	全宅連 第2回常務理事会
15	不動産公正取引協議会連合会理事会
15	不動産公正取引協議会連合会 第11回通常総会
20	中部・近畿・西日本地区情報提供担当者会議
26	全宅連 第2回理事会
29	全宅連 第3回広報啓発委員会
12 19	全宅連・全宅保証正副会長委員長会議
1 20	都道府県協会会長・本部長合同会議
2 4	サブセンター流通担当役員研修会
3 18	西日本不動産流通機構 第5回理事会

2. 情報提供

- (1) 「イエとち鳥取」SEO対策を施し、検索機能の強化を図った。また、インターネット上の安全対策を講じた。
- (2) 「イエとち鳥取」のリーフレットを作成し、「木の住まいフェア」で配布するなどして普及啓発を図った。

「木の住まいフェア」9月16日（米子）、10月19、20日（鳥取）、10月27日（倉吉）

- (3) イエとちサイト物件登録

中部支部7月～9月（3ヶ月）、西部支部7月～12月（6ヶ月）の間パート職員を雇用し「イエとち鳥取」の登録促進を図った。

不動産コンシェルジュ中国地区協議会の協力を得て、中古住宅流通市場活性化につながるよう

「イエとち鳥取」に「瑕疵担保保険」「耐震」などの入力、検索項目を追加した。

「イエとち鳥取」登録件数（平成 26 年 4 月 1 日現在）

	売物件数	賃貸物件数
東部支部	456	300
中部支部	49	5
西部支部	118	3
計	623	308

パート職員入力件数

月	中部支部		西部支部	
	売買物件数	賃貸物件数	売買物件数	賃貸物件数
7	34	3	53	22
8	28	1	16	3
9	22	3	29	0
10	—	—	19	2
11	—	—	21	7
12	—	—	25	0
計	84	7	163	34

(4) レインズ物件登録

	売物件数	賃貸物件数
新規登録件数	2,844	1,016
成約件数	195	51

(5) ハトマークサイト物件公開数

新規登録件数 1,278 件

公 2 不動産取引等啓発事業

1. 不動産に係る人材育成事業

(1) 宅地建物取引研修会（各種法令、規制）の開催

10月24日（米子）54人

・宅地建物取引業法の留意点について

鳥取県住宅政策課

主事 森安裕章氏

・あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について

鳥取県住宅政策課

建築技師 林拓磨氏

- ・ P C B 廃棄物の適正な処理について 鳥取県循環型社会推進課
係長 西山泰司氏
- ・ 宅地建物取引上の人権問題について 鳥取県人権・同和対策課
課長補佐 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県県土整備部
治山砂防課 係長 澤邦洋氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 鳥取県宅地建物取引業協会
西部支部長 渡邊俊裕氏

10月25日（倉吉）40人

- ・ 宅地建物取引業法の留意点について 鳥取県住宅政策課
主事 森安裕章氏
- ・ あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について 鳥取県住宅政策課
建築技師 林拓磨氏
- ・ P C B 廃棄物の適正な処理について 鳥取県循環型社会推進課
係長 西山泰司氏
- ・ 宅地建物取引上の人権問題について 鳥取県人権・同和対策課
課長補佐 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県県土整備部
治山砂防課 係長 澤邦洋氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 鳥取県宅地建物取引業協会
事務局長 福田淳一郎氏

10月28日（鳥取）79人

- ・ 宅地建物取引業法の留意点について 鳥取県住宅政策課
主事 森安裕章氏
- ・ あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について 鳥取県住宅政策課
建築技師 林拓磨氏
- ・ P C B 廃棄物の適正な処理について 鳥取県循環型社会推進課
係長 西山泰司氏
- ・ 宅地建物取引上の人権問題について 鳥取県人権・同和対策課
課長補佐 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県県土整備部
治山砂防課 係長 澤邦洋氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 全国賃貸不動産管理業協会
理事 池上博行氏

(2) 宅地建物取引研修会の開催

平成25年7月25日（倉吉）72人

ストック社会における地方の住宅不動産市場を考える

(株)リクルート住まいカンパニー リクルート住まい研究所 主任研究員 矢部智仁氏

瑕疵保険の制度と種類について

(株)日本住宅保証検査機構西日本営業部 中国支店長 大久保卓己氏

平成25年12月3日（倉吉）51人

中古住宅とホームインスペクション

(株)あゆみリアルティサービス 田中歩氏

既存住宅瑕疵保険の制度改正と住まい給付金等利用に際しての利点について

(株)日本住宅保証検査機構西日本営業部 中国支店長 大久保卓己氏

(3) 宅地建物取引研修会の開催

平成 25 年 7 月 4 日 (米子) 50 人

事例にみるタイプ別悪質クレマーの心理と対応術

表参道法律事務所 弁護士 横山 雅文氏 (DVD)

平成 25 年 11 月 14 日 (米子) 31 人

接客と日常に使えるビジネスマナー

マナーを活用した営業力の向上

(有)米子情報処理センター 佐々木幸子氏 花岡工氏

(4) 宅地建物取引研修会の開催

2 月 20 日 (鳥取) 48 人

不動産コンプライアンスについて

「不動産流通業界で働く人の実践！コンプライアンス」

(公財)不動産流通近代化センター 教育事業部 参事 並木英司氏

既存住宅瑕疵保険の使い方について

(株)日本住宅保証検査機構西日本営業部 中国支店長 大久保卓己氏

(5) 宅地建物取引主任者資格試験の実施

10 月 20 日、受験者数 302 人、合格者 44 人、合格率 14.6%

(6) 宅地建物取引主任者法定講習会の実施

6 月 5 日 139 人、11 月 20 日 70 人

(7) 宅地建物取引主任者証の交付

192 人

(8) 不動産コンサルティング技能試験

11 月 10 日実施されたこの試験を広報した。なお、県内受験者 2 人、合格者 2 人。

(9) 不動産コンサルティング研修会

3 月 4 日 不動産の相続対策 ダンコンサルティング (株) 塩見 哲氏。出席者は全日本不動産協会を含めて 55 人。

また、不動産コンサルティング入門研修インターネット通信講座の案内をホームページで実施した。

(10) 人権研修

宅地建物取引研修会に鳥取県人権局から講師を招き、会員等に啓発した。

(11) 新規入会会員、従業員向け教育制度「不動産キャリアパーソン」の受講を奨励した。受講者数 49 人。

以上に係る取組実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
5 29	不動産コンサルティング技能試験・登録制度等に関するブロック会議
6 5	第 1 回宅地建物取引主任者法定講習会
21	第 2 回宅地建物取引主任者資格試験事務説明会

7	4	宅地建物取引研修会
	25	宅地建物取引研修会
9	2	第3回宅地建物取引主任者資格試験事務説明会
10	9	宅地建物取引主任者資格試験監督員会議
	9	宅地建物取引主任者資格試験本部員補助会議
	20	宅地建物取引主任者資格試験
10	24	宅地建物取引研修会（各種法令、規制）
	25	宅地建物取引研修会（各種法令、規制）
	28	宅地建物取引研修会（各種法令、規制）
11	7	全宅連中国・四国地区連絡会研修会
	14	宅地建物取引研修会
	20	第2回宅地建物取引主任者法定講習会
12	3	宅地建物取引研修会
	18	宅地建物取引主任者資格試験事務統括会議
2	4	相談員研修会
	20	宅地建物取引研修会
3	4	不動産コンサルティング研修会
	19	宅地建物取引主任者資格試験事務に係る第1回試験事務説明会

2. 不動産取引等啓発事業

(1) 広報誌の発行

2回（7月、1月）

(2) 不動産取引の知識の周知・啓発

平成25年度税制改正関係

- ・消費税率引上げに伴う住宅取得時の負担軽減措置
- ・適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- ・中古住宅取得に係る税制特例の適用要件の合理化
- ・相続税・贈与税・印紙税の見直し他

第183国会で成立関係

- ・不動産特定事業法の一部改正
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法
- ・被災地区分所有建物の再建等に関する特別措置法の一部改正

公3 地域社会への貢献活動

1. 不動産無料相談所の開設

(1) 常設不動産無料相談所

(一般相談処理状況)

内 容		件数	内 容		件数
1	業者に関する相談	0	9	登記に関する相談	3
2	契約に関する相談	4	10	業法・民法に関する相談	0
3	物件に関する相談	4	11	建築（建基法含）に関する相談	0
4	報酬に関する相談	3	12	価格等に関する相談	1
5	借地借家に関する相談	13	13	国土法・都計法等に関する相談	0
6	手付金に関する相談	0	14	その他	19
7	税金に関する相談	3			
8	ローン等に関する相談	0		計	50

(支部別処理件数)

東部支部 18件、中部支部 10件、西部支部 22件

(2) こまりと無料相談所

支部名	開催月日	会 場	相談件数
東部	6月11日	鳥取市役所駅南庁舎1階ロビー	4件
	10月15日		6件
中部	6月13日	倉吉未来中心 セミナールーム④	4件
	10月16日		6件
西部	6月17日	支部事務局	3件
	10月18日		1件

2. 関係団体との協力・連携事業の実施

(1) 宅建・行政懇談会の開催

12月16日 鳥取県 暮らしの安心局長、住宅政策課長、とっとり暮らし支援課参事
消費生活センター次長
鳥取市 建築指導課参事ほか
協会 会長、副会長ほか

(2) 鳥取県居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進について協議・検討を行うこの協議会の事務局を担うとともに、次の事業を行った。

幹事会 7月2日

総会 7月10日

住宅部会・福祉部会 8月28日、2月12日

シンポジウム開催 11月14日（倉吉市） 70名参加

- ・先進事例発表（社福）ふあっと（出雲市） 相談員 富岡大樹氏
- ・県内事例発表（社福）地域（まち）でくらす会 理事長 井上徹氏ほか
- ・パネルディスカッション

障害者支援センターしらはま 相談主幹兼総務企画主幹 齋木尚也氏ほか
賃貸住宅セミナー開催 3月8日 33人参加

- ・賃貸借契約上のトラブル回避について
- ・退去時の原状回復ガイドライン等について
(一財)不動産適正取引推進機構 次長 金子寛司氏
- ・賃貸住宅における入居債務保証制度等について
(一財)高齢者住宅財団 課長代理 榊原潤氏

その他 11月に協議会ホームページを立ち上げた。

(3) あんしん賃貸支援事業

あんしん賃貸相談員を鳥取市と米子市に置いて高齢者等の住まいに関する相談を行うとともに、協力店の登録を推進をした。

あんしん賃貸住宅協力店及びあんしん賃貸住宅等の登録状況 (23～25年度累計)

		東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店		30(2)	15(0)	14(2)	59店(4)
あんしん賃貸住宅	棟数	80(2)	10(0)	14(5)	104棟(7)
	戸数	686(34)	111(0)	224(66)	1021戸(100)

※ () 内は 25 年度実績数

入居相談受付及び対応状況

	東・中部				西部				合計			
	相談件数	対応状況			相談件数	対応状況			相談件数	対応状況		
		入居決定	未決定	打ち切り		入居決定	未決定	打ち切り		入居決定	未決定	打ち切り
高齢者	25	12	3	10	35	26	7	2	60	38	10	12
障がい者	31	21	3	7	31	20	8	3	62	41	11	10
外国人	0	0	0	0	4	3	1	0	4	3	1	0
子育て世帯	5	4	1	0	20	10	7	3	25	14	8	3
その他	7	5	1	1	36	26	3	7	43	31	4	8
合計	68	42	8	18	126	85	26	15	194	127	34	33

(4) とっとり暮らしバンクシステム整備事業

鳥取県が推進する「ようこそようこそ I J U 2,000 人推進プロジェクト」に参画し、相談・啓発等を通じて県内への移住定住促進に努めた。

6月29日(大阪)、2月15日(同)での鳥取県 I J U ターン B I G 相談会に出席し、県内移住定住相談者に対して、住まいに関する相談に応じた。

同事業が、従来の「田舎暮らし」から街なか暮らしを含めた「とっとり暮らし」に改められたことに伴い、検索項目をこれに合わせるよう改めた。

(活動件数)

相談件数					うち訪問対応					マッチング
市町村	一般	不動産店	その他	合計	市町村	一般	不動産店	その他	合計	
211	95	100	69	475	123	52	134	19	328	23

(相談会・出張等)

県内	県外	合計
18	2	20

(5) 住まい情報ネットワーク整備運営事業

鳥取市から委託を受けて住まいに関する相談や空地等について調査を行うとともにシンポジウム等を開催した。

(相談受付状況)

相談内容	H25 年度	H24 年度
土地を売りたい	8	5
土地を買いたい	9	12
中古物件を買いたい	5	11
中古物件を売りたい	8	5
賃貸のトラブル	6	4
売買のトラブル	4	7
各種助成金制度	10	5
土地の価格（実勢）	3	6
土地の価格（路線価）	1	
契約に関する事	12	11
税金に関する事		2
競売の参加方法		
業者の紹介（管理等）	18	12
借地料について		
適正賃料について		
宅建業法について	1	4
融資案件の紹介依頼		
農地法について		
リフォームについて		1
その他	18	20
合計	103	105

(空地・空家利用状況調査)

旧利用状況	新利用状況	H25 年度	H24 年度
店舗	駐車場		4
店舗	売地		1
店舗	空地	3	3
店舗・住宅	駐車場		2
店舗・住宅	空地	3	1
店舗・住宅	空地→新築住宅	1	
住宅（空家）	駐車場		2

住宅（空家）	新築住宅		1
住宅（空家）	売地→新築住宅		1
住宅（空家）	空地	1	1
住宅（空家）	空地→新築住宅		1
住宅	空地→新築住宅	2	4
住宅	空地	7	11
住宅	売地	1	
住宅	契約駐車場	2	1
駐車場	新築住宅	3	1
駐車場	空地	1	
教会	空地→新築教会		1
医院	空地	2	2
医院	駐車場	1	
医院・住宅	共同住宅	1	
事務所・工場	空地		1
事務所	空地	1	
事務所	駐車場	1	
空地	コンビニ	1	
空地	新築住宅	3	
空地	マンション	1	
不明	駐車場		1
不明	空地	1	1
合計		36	40

鳥取街なかシンポジウムの開催 8月24日 29人参加

- ・不動産屋から「まち」を変える

コーポラティブ方式による住宅の供給方法

(株)バルプラン 代表 石井信氏

リノベーションシンポジウム鳥取の開催 3月1日 224人参加

- ・基調講演 「吉田璋也の民藝と建築-リノベーションのココロ-」

(公財)鳥取民芸美術館 常務理事 木谷清人氏

- ・とっとリノベのいま (株)アークブレイン 代表取締役 田村誠邦氏ほか

- ・リノベーション大喜利～まちのたからさがし 九州工業大学 徳田光弘氏ほか

(6) 鳥取県住宅供給公社の分譲宅地の斡旋状況

「イエとち鳥取」掲載件数 91件 斡旋件数 2件

(7) 高齢者等あんしん見守り事業

平成24年8月10日鳥取県知事及び鳥取県民生児童委員協議会長と締結した「賃貸住宅あんしん見守り活動に関する協定書」に基づき、県内の児童民生委員等と協力して高齢者・障がい者等要援護者の見守り事業を実施した。

(8) 人権問題解決に向けての自主行動基準

平成25年2月5日制定し、同年4月1日から施行した宅地建物取引業者やその従業員、及び本

協会が自主的に取り組むべき行動基準に基づき、人権問題についての正しい理解を深めるよう努めた。

(9) 暴力追放活動

「暴追とっとり」を配布した。

(10) こども110番の家事業

平成13年11月から警察と協力して、子供たちを犯罪から守り安心な地域づくりを行う事業に協力をした。

(11) 災害発生時の支援事業

平成23年10月に鳥取県と結んだ「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」に基づく伝達訓練を平成26年1月17日に実施した。

以上に係る取組実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
5 31	鳥取県暴力追放センター 評議員会
6 11	不動産こまりごと相談所（東部支部）
13	不動産こまりごと相談所（中部支部）
17	不動産こまりごと相談所（西部支部）
29	I J UターナーB I G相談会（大阪）
31	鳥取県暴力団排除関係組織連絡協議会 総会
7 2	鳥取県居住支援協議会 幹事会
10	鳥取県居住支援協議会 総会
8 28	鳥取県居住支援協議会 第1回居住支援部会・福祉支援部会
9 16	木の住まいフェア（西部地区）
10 11	賃貸不動産経営管理士協議会 平成25年度 第7回運営委員会
15	不動産こまりごと相談所（東部支部）
16	不動産こまりごと相談所（中部支部）
18	不動産こまりごと相談所（西部支部）
19~20	木の住まいフェア（東部地区）
27	木の住まいフェア（中部地区）
11 1	「住む」を考える3講座（業者、会員向け）
14	鳥取県居住支援協議会 シンポジウム
17	「住む」を考える3講座（一般消費者向け）
24	「住む」を考える3講座（一般消費者向けリフォームセミナー）
12 16	宅建行政懇談会
2 6	平成26年度地域づくり関係予算案説明会及び移住相談に係る研修会
7	住まい給付金制度及び長期優良住宅化リフォーム推進事業に関する説明会（事業者向け）
12	鳥取県居住支援協議会 第2回居住支援部会・福祉支援部会
15	I J UターナーB I G相談会（大阪）
3 8	鳥取県居住支援協議会 セミナー

他1 会員等への業務支援事業

1. 会員等への支援業務

- (1) 平成25年度宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の協力のため、3支部で事前研修会を開催した。
- (2) ハトマーク支援機構が行う各種会員向けサービスの普及啓発に努めた。
- (3) ホームページやチラシで全国賃貸不動産管理業協会への入会促進及び「賃貸不動産経営管理士」登録を推進した。

全国賃貸不動産管理業協会 33 会員

賃貸不動産経営管理士有資格者 60 人

- (4) ホームページやチラシで宅地建物取引業務関連情報、書籍・出版物を提供した。
- (5) チラシ等で全宅住宅ローン、労金宅建ローンの申込みを推奨した。申込件数、金額は次のとおり。

全宅住宅ローン 50 件 1,002,560 千円

労金宅建ローン 241 件 4,460,000 千円

- (6) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進
- 代理店数 12 店、取扱件数 370 件、保険料 5,223,000 円

- (7) 宅地建物取引主任者賠償責任保険の加入促進

4 月 1 日現在の加入者 123 人

- (8) 宅地建物取引業従業者証明、都市計画区域内残地証明

従業者証明 194 件

残地証明 3 件

- (9) 親睦交流事業の推進

6 月 15 日未来ウォークに参加した。

以上に係る取組実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 22	全国賃貸不動産管理業協会 第1回モニター支部協議会
23	賃貸不動産経営管理士協議会 第1回運営委員会
24	全国賃貸不動産管理業協会 第1回総務財務委員会
5 10	全国賃貸不動産管理業協会 第2回モニター支部協議会
13	賃貸不動産経営管理士協議会 第2回運営委員会
21	鳥取県建築住宅検査センター 第1回評議員会
31	全宅管理 第1回理事会
6 14	賃貸不動産経営管理士協議会 第3回運営委員会
14	賃貸不動産経営管理士協議会 定時総会
15	未来ウォーク
17	全宅連西日本地区指定流通機構協議会 第1回理事会
18	「イエとち鳥取」パソコン講習会 (東部支部)
20	「イエとち鳥取」パソコン講習会 (中部支部)
26	「イエとち鳥取」パソコン講習会 (中部支部)
28	全宅管理 第3回理事会
28	全宅管理 第3回定時社員総会
7 4	鳥取県住宅促進協議会 第1回運営委員会
10	不動産コンシェルジュ中国地区協議会 第1回会議

	12	全宅連中国地区会長会 第1回全宅連中国地区会長会
	17	賃貸不動産経営管理士協議会 第4回運営委員会
	19	全国賃貸不動産管理業協会 第3回モニター支部協議会
	24	全宅連中国・四国地区連絡会 第1回連絡会
	30	鳥取県住宅生産促進協議会 通常総会
8	2	全宅連西日本地区指定流通機構協議会連絡会
	8	賃貸不動産経営管理士協議会 第5回運営委員会
9	11	賃貸不動産経営管理士協議会 第6回運営委員会
	11	鳥取県住宅生産促進協議会 第2回運営委員会
10	11	賃貸不動産経営管理士協議会 第7回運営委員会
	17	全宅管理 第2回総務財務委員会
11	7	全宅連中国・四国地区連絡会 第2回連絡会
	12	賃貸不動産経営管理士協議会 第8回運営委員会
	26	全宅管理 第2回理事会
12	17	全宅管理 第4回支部協議会
	18	賃貸不動産経営管理士協議会 第9回運営委員会
	20	全宅連中国地区会長会 第2回全宅連中国地区会長会
1	16	全宅管理 第3回総務財務委員会
	22	賃貸不動産経営管理士協議会 第10回運営委員会
2	1	不動産コンシェルジュ中国地区協議会宅建協会委員打ち合せ会議
	1	第2回不動産コンシェルジュ中国地区協議会全体会議
	24	賃貸不動産経営管理士協議会 第11回運営委員会
	26	全宅管理 第4回総務財務委員会
3	18	全宅連西日本地区指定流通機構協議会 第2回理事会
	24	全宅管理 第3回理事会
	25	賃貸不動産経営管理士協議会 第12回運営委員会

法人管理 会務の総合管理

1. 健全な財務運営と適正な経理処理

(1) 本協会の顧問の新任をお願いし承認いただいた。

舞立昇治参議院議員 7月29日（初当選による。）

赤澤亮正衆議院議員 10月7日（国土交通大臣事務官退任による。）

(2) 消費税課税団体になったことに伴い、税務の適正化を図るため、顧問税理士を置くこととした。

(3) 公益社団法人へ移行することに伴い、定款施行規則その他規定について所要の改正を行ったことから、例規集を作製した。

(4) 訴訟制度の改正に伴い、不測の事態に備えるための役員損害賠償保険に加入した。

(5) 本年度入会者9名、退会者15名で本年度末会員総数は289名となった。入会者、退会者、免許換えは、次のとおり。

入会者（9名）

支部名	商号・名称	代表者氏名	事務所所在地
東部	(有)因幡不動産	武田 優	鳥取市滝山 371-1
〃	(株)TKM	大月 徹	鳥取市千代水 3-10
〃	(株)砂丘園芸	濱本 真	鳥取市片原 1-106
〃	(株)リアルトラスト鳥取店	米田 智恵	鳥取市栄町 711
〃	(株)エステートセンター鳥取田園町店	前田 真教	鳥取市田園町 4-367-2
〃	吉田建設(株)	吉田 友和	鳥取市国府町広西 226
中部	(株)スマートホーム	陶山陽一郎	倉吉市見日町 364-1
西部	(株)吉岡	吉岡 拓郎	米子市皆生 5-6-66
〃	(株)ウチダレック米子けやき通り店	松尾 翔平	米子市皆生 5-5-17

退 会 者 (15名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	岩美協同開発(有)	中原 仁志
〃	(合名)木綿屋米原総本店	米原 容子
〃	タキガワ商事	瀧川 卓也
〃	(株)創建ハウス	入川 和彦
〃	(有)サン開発	村上 和恵
〃	オザキ住建(株)鳥取支店	尾崎 充
中部	流通(株)	江原 剛
西部	(有)織奥恭不動産事務所	織奥 恭
〃	(一財)米子市開発公社	角 博明
〃	平成不動産(株)	佐々木 孝
〃	(有)荒濱建築工務店	荒濱健太郎
〃	(有)カクバン地所	内藤 勝人
〃	手島聖不動産事務所	手島 聖
〃	(有)アルファー	清水 速己
〃	一栄不動産開発(株)イオン日吉津店	朝妻 馨

組 織 替 (1名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(有)興和開発	武田 優
↓		
〃	(株)興和開発	〃
中部	(有)高野組	高力 修一
↓		
〃	(株)高野組	高力 久美

以上に係る取組実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 17	東部支部会
14	朝倉平和氏黄綬褒章受章を祝う会

	17	西部支部第1回運営委員会
	25	平成24年度監査会
5	1	中部支部第1回総務広報委員会
	8	中部支部第1回事業流通委員会
	8	中部支部第1回運営委員会
	16	中部支部会
	17	西部支部第2回運営委員会
	17	西部支部会
	23	第1回理事会
	23	第55回通常総会
6	6	西部支部第1回綱紀苦情処理委員会
	18	西部支部第3回運営委員会
7	25	第2回理事会
8	2	加藤龍雄氏の黄綬褒章受章を祝う会
9	6	中部支部第2回運営委員会
	14	豊田恒了氏旭日双光章受賞を祝う会
	18	西部支部第4回運営委員会
10	14	劔持岩夫氏黄綬褒章受章を祝う会
	26	内山俊一氏黄綬褒章受章祝賀会
11	15	中部支部第3回運営委員会
12	4	中部支部第2回総務広報委員会
	6	西部支部第5回運営委員会
1	21	第1回総務広報委員会
	21	第1回綱紀苦情処理委員会
	21	第1回事業流通委員会
	29	東部支部第1回総務広報委員会
	29	東部支部第1回綱紀苦情処理委員会
	29	東部支部第1回事業流通委員会
2	4	第3回理事会
3	8	小林代士未氏黄綬褒章受章を祝う会
	14	第4回理事会
	19	東部支部第1回運営委員会
	21	加藤信一氏黄綬褒章受章祝賀会

2. 公益法人改革への対応

- (1) 平成25年4月1日付で公益社団法人としての登記を行った。
- (2) 公益移行に伴い必要となる公益事業比率やこれに係る予算・決算制度、各種報告制度について、研修会に参加するなどして理解を深めた。

月 日	会 議 名
12 11	公益法人制度改革に関する地区ブロック別研修会

