

令和3年度事業計画

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

宅地建物取引業法において、宅地建物取引士は、専門家として取引に必要な知識・技能及び能力を効果的かつ体系的に習得し、維持・向上に努めるよう規定されていることから、本年度においても各種研修事業を充実し実施する。

空き家が増加し社会問題になっていることに鑑み、平成27年度から実施している空き家・空き土地等の無料相談会に昨年度も多数の相談があったので、本年度においても、空き家・空き土地及び不動産全般に係るこまりと無料相談会を東・中・西部で6月及び11月にとっとり空き家利活用推進協議会と共催して開催する。

鳥取県及び県内市町村の重要施策である県内への移住について、新たな移住者の受入れ目標10,000人（平成31～令和4年度の4年間）の実現に向け、引き続き東・中・西部に各1人の住宅相談員を配置し協力する。高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮を要する方が、民間賃貸住宅等へ円滑に入居できるようあんしん賃貸住宅の登録促進及び相談員を東・西部に配置し、入居相談等に応じる。そのほか鳥取市内の住まいに等に関する相談について、相談員を配置し相談に応じるとともに空き地等の調査を行う。

また、令和元年度に策定した本協会の目指すべき方向・10年後の理想の姿を明示したハトマークグループ・ビジョン「とっとり2030」の目標実現に向けた具体策の実践、「イエとち鳥取」サイトの周知活動、次期サイトのリニューアルに向けたシステム構築費等の資金積み立て、リノベーション物件の魅力訴求による空き家利活用の促進を図るためのリノベーション物件の見学会の開催支援、不動産会館の新築に備えた資金の積み立てを行う。

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) 全国宅地建物取引業協会連合会、西日本不動産流通機構、中国地区不動産公正取引協議会などとの連携を密にし、不動産に係る動向等の意見交換を通じて情報の収集と調査研究に努める。
- (2) 県内の鳥取県固定資産評価審議会、鳥取市及び倉吉市都市計画審議会、米子市空家等対策計画検討委員会などを通じて情報収集と調査研究に努める。

2. 情報提供

- (1) イエとち鳥取サイトを一般消費者へ普及・定着させるため、広告等PR活動を行う。
- (2) イエとち鳥取サイトをリニューアルするため、サイト設計、システム構築費等の資金を積み立てる。
- (3) 既存住宅の流通の促進するため、建物検査費用の一部を助成する。
- (4) レインズへの物件登録を推進する。
- (5) ハトマークサイトへの物件登録を推進する。
- (6) 協会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して公益事業活動等の情報発信に努めるとともに随時、更新を行う。

3. 要望活動

政府、県内選出国會議員等に対し、鳥取県宅建政治連盟など他団体と協力して税制改正や土地住宅政策改善の要望・提言活動を行う。

公2 不動産取引啓発事業

1. 人材育成事業

- (1) 宅地建物取引業法の改正により、宅地建物取引士や宅地建物取引業者の責務が強化されたことに伴い、それぞれ必要とされる知識の研鑽について種々検討し研修会を開催する。
- (2) 全宅連が実施する「不動産キャリアサポート研修制度」の普及啓発を図るため、「不動産キャリアパーソン講座」の受講を推奨する。
- (3) 新規入会会員の宅地建物取引等の知識の習得、宅地建物取引士としての資質向上を図るため、研修会を開催する。
- (4) 「人権問題解決に向けての自主行動基準」に基づき、鳥取県人権局とくらしの安心局と連携し、宅地建物取引士法定講習会、宅地建物取引研修会等で人権啓発を推進する。
- (5) 不動産広告の適正化を図るため、不動産公正競争規約研修会を開催する。
- (6) 暴力団等からの不当要求防止のための「不当要求防止責任者講習会」を開催する。
- (7) 相談員の資質向上を図り、相談者の広範な相談内容に対して適切な助言・指導を行えるよう相談員研修会を開催する。
- (8) 各支部で実施する研修会の研修内容、運営方法等を協議・検討するため、各支部において委員会を開催する。
- (9) 鳥取県から受託している宅地建物取引士に対する法定講習会を2回実施する。
- (10) 不動産適正取引推進機構から受託している、宅地建物取引士資格試験を厳正に実施する。
- (11) 鳥取県不動産コンサルティング協議会を通じ、不動産コンサルティング能力の向上を図るとともに「不動産コンサルティングマスター」の周知を図る。

2. 不動産取引等啓発事業

- (1) ホームページやチラシにより宅建業法及び関係法令並びに協会諸規定等法令情報などを広く周知・啓発する。
- (2) 契約書、重要事項説明書等の記載事項の啓発を行う。
- (3) 広報誌を2回発行する。
- (4) 個人情報保護法の遵守について、周知・啓発を図る。
- (5) 不動産広告について、公正競争規約違反のないように事前審査及び指導を行うとともに、業務の適正執行と公正取引について指導する。
- (6) 全宅連安心R住宅事業に参加し、既存住宅の流通の活性化に取り組む。
- (7) 公益財団法人鳥取県暴力追放センターとの連携により、契約書に導入する暴力団排除条項の適正化を推進する。
- (8) 住宅瑕疵担保履行法の施行、宅建業法の改正（建物状況調査）にあたり、業務に遺漏のないよう指導する。
- (9) 不動産取引や各種試験、講習等に係る各種情報をホームページ等により広く周知啓発を図る。

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) 常設無料相談所の開設・運営を行う。
- (2) 顧問弁護士を帯同し、こまごごと無料相談所を6月及び11月に空き家・空き土地無料相談会と同時に開設する。

2. 関係団体との協力・連携事業の実施

- (1) 宅建・行政懇談会の開催により、関係行政機関との連携を図り、円滑な事業推進を行う。
- (2) 空き家・空土地の有効活用のための無料相談会をこまごごと無料相談会と同時に開催する。
- (3) 鳥取県居住支援協議会（平成24年11月設立）が行う住宅確保要配慮者に対する「あんしん賃貸支援事業」を関係機関と協力して行う。
- (4) 鳥取県が推進する「移住定住推進基盤運営事業」について、今年度においても相談員3人を配置し、とっとり暮らし住宅バンクシステムの普及促進を行うとともに移住定住希望者からの相談に応じ、県内への移住定住促進に努める。
- (5) 鳥取市が行う「住まい情報ネットワーク整備運営事業」を通じて、中心市街地の入居促進を推進する。
- (6) 本協会の10年後の理想の組織運営の姿を描いたハトマークグループ・ビジョン「とっとり2030」の実現に向けた具体策を実践する。
- (7) 不動産会館の新築に備え、建築資金の積み立てを行う。
- (8) 空き家利活用の促進を図るため、リノベーション物件の見学会の開催を支援する。
- (9) 市町の「空き家情報バンク」等に協力し、空き家の流通促進・活用に努める。
- (10) 鳥取県と締結した「賃貸住宅あんしん見守り活動に関する協定書」（平成24年8月締結）に基づき、県内の民生児童委員等と協力して、高齢者、障がい者等要援護者の見守りを行う。
- (11) 鳥取県警と協定した「こども110番の家事業」（平成13年11月締結）に基づき、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する。
- (12) 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」（平成23年10月締結）に基づき、災害訓練に参画する。
- (13) 地域行事に参画し、地域活性化に貢献する。
- (14) 消費者へ不動産取引の知識を普及・啓発するため、「家本」等の小冊子を配布する。
- (15) 公共事業に係る代替地の情報提供、媒介業務を促進する。
- (16) 官公庁から依頼された公有財産の売却依頼情報を周知する。
- (17) 公社分譲宅地の斡旋業務を促進する。

他1 会員等への支援業務

1. 会員等への支援業務

- (1) 宅地建物取引業者一斉立ち入り調査に係る事前研修会を開催する。
- (2) イエとち鳥取サイトの操作講習会を実施する。
- (3) ハトマーク支援機構が行う各種会員サービス事業の周知を図る。
- (4) ホームページ、チラシ等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」登録を推進する。
- (5) ホームページ、チラシ等で宅地建物取引業務関連情報、書籍・出版物の情報を提供する。
- (6) ホームページ、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する。
- (7) ホームページ、チラシ等で宅建ファミリー共済の加入を促進する。
- (8) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入を促進する。
- (9) 宅地建物取引業従業者証明、都市計画区域内残地証明を行う。
- (10) 親睦交流事業を推進する。

法人管理 会務の総合管理

1. 円滑な会務運営

- (1) 公益社団法人として適正な運営に努める。
- (2) 全宅連が行う入会・退会アンケート調査等の実施に協力する。

2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 公益法人会計基準に基づき、適切な事業を執行し、適正な経理処理に努める。