

# 第1号議案 平成19年度事業報告の承認について

## 平成19年度事業報告書

平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

仙台駅前の商業地の公示地価が全国1位の上昇率を記録しミニバブル化の様相も呈してきたが、仙台圏以外では下落傾向が続く等、地域間格差が県内でも拡大している。また、アメリカの急激な景気減速等の影響を受け、我が国経済は景気の停滞期に入った感がある。

このような中で平成19年度の「不動産無料相談所」に寄せられた一般相談件数は、1,943件、前年度より166件減少し、前年度4件あった苦情申出件数は今年度3件に減った。

また、研修会の開催に際しては、「専門家」としての「遵法精神の確立」や「資質の向上」のためにプロの宅建業者としての「自覚と責任」を再認識すべく研修科目等を吟味して実施した結果、研修会の受講率は48%となり、昨年度の60%には届かなかったもののここ数年を平均すると全体的には上昇傾向を見せている。

以上平成19年度事業の総論を述べたが、以下にその詳細を報告する。

### 記

#### 1. 宮城本部の会員数

平成20年3月31日現在

①主たる事務所	1,325名	(19年度	1,349名)
②従たる事務所	123名	(19年度	110名)
合計	1,448名	(19年度	1,459名)

#### 2. 苦情解決業務

19年度は次の通り処理した。

- (1) 苦情申出件数 3件
- (2) 自主解決件数 0件
- (3) 弁済移管件数 3件
- (4) 撤回件数 0件
- (5) 保留件数 0件
- (6) 事実関係調査中1件

[参考]一般相談の受付処理件数1,943件

(会員からの相談件数447件、青葉区役所での相談件数90件を含む)

### 3. 弁済業務(中央本部認証分)

平成19年度中に認証・拒否された案件は次のとおりである。

会員名	申出案件	申出金額(円)	認証金額(円)	備考
A会員	支払代金返還請求	1,000,000	1,000,000	免許抹消
	支払代金返還請求	6,467,075	3,067,075 ※媒介会員宛 支払額	
	債務不履行	478,000	478,000	

※認証拒否※(既存宅地建築猶予期間満了に係る売主会員への苦情申出)

会員名	申出案件	申出金額(円)	認証金額(円)	備考
B会員	損害賠償請求	8,270,000	0	会員に責任はない。

### 4. 研修業務

第1回目の研修会は、地域会員の利便性を考慮し、石巻方面等地域支部の会場と仙台圏会場の2会場を設け、「最新の不動産市況と今後の事業戦略」の講演でそのノウハウを学んだ。また、第2回研修会では特別公演としてNHKニュースセンターナイン初の女性キャスターを務め、現在、環境問題にも詳しい千葉商科大学教授・ジャーナリストの宮崎 緑氏を特別ゲストに招き、90分間に亘り「豊かなまちづくりへのヒント」の講演を聴いた。

	第1回研修会	第2回研修会
開催月日	①平成19年6月14日(木) ②平成19年6月18日(月)	平成19年11月15日(木)
会場	①石巻会場「石巻文化センター」 ②仙台会場「仙台市民会館」	仙台電力ホール
研修科目 講師	①「平成19年度住宅税制等」について 仙台国税局 ②「宅地建物取引業関係法令の改正と重要事項説明について」 宮城県土木部建築宅地課 ③「最新の不動産市況と今後の事業戦略」 ネットワーク88 幸田昌則氏	①「空き巣・忍び込み被害の状況とその対策」について 宮城県警察本部 ②「住宅瑕疵担保履行法の施行が宅建業者に与える影響と住宅瑕疵担保保険制度」について (株)日本住宅保証検査機構 -特別公演- ③「豊かなまちづくりへのヒント」 ジャーナリスト 宮崎 緑氏
受講状況	1,449 会員 673 名受講 46.4%	1,443 会員 693 名受講 48.0%

平成 19 年度の執行事業を以上のとおり報告します。

平成 20 年 5 月 30 日

社団法人 全国宅地建物取引業保証協会宮城本部

本部長 石川清紀 印

総務部長 尾形憲二 印

## [業務監査報告]

私達は、平成 19 年 7 月 12 日、平成 19 年 10 月 18 日、平成 20 年 1 月 21 日、平成 20 年 4 月 14 日の四半期毎に業務監査を行ったので、次の通り報告する。

### 1. 監査の方法と概要

業務監査については、事業計画に基づき議事録綴りその他関係書類を閲覧するほか、幹事から業務報告を聴取し、必要と思われる監査方法により業務執行の妥当性について監査した。

### 2. 監査意見

業務執行については正しく処理されているものと認める。

以上のとおり監査報告します。

平成 20 年 5 月 30 日

社団法人 全国宅地建物取引業保証協会宮城本部

監事 竹村達也 印

監事 高橋勝之 印

監事 小松秋男 印