

第1号議案 平成21年度事業報告

平成21年度事業報告書

平成21年4月1日から平成22年3月31日まで

内閣府によると景気は4ヶ月連続で改善を示しているという基調判断をしていますが、県内の景況をみると、全体として持ち直しに向けた動きがみられるものの、厳しい状況となっており先行きは依然として不透明な状況が続くものと思われま

す。このような状況下で平成21年度中に当地方本部の「不動産無料相談所」に寄せられた一般相談件数は1,869件でしたが、ここ数年の漸減傾向が一転して前年度より35件増加しており、不況下での無理な契約行為の増加が一因にあるようです。弁済業務では6件の案件が認証され、5件の案件が認証拒否されました。

研修会の開催に際しては、多様化する顧客のニーズに「専門家」として円滑に対応するため、これまで通り科目を吟味し、出席率の向上に努めました。

また、保証協会中央本部は平成23年度に公益社団法人として認定申請する方針です。そのため会計処理の見直しを進めており、それに伴い、基準を満たすような業務の整理を行う必要がありました。当地方本部としても中央本部の指導の下、適切な運営に努めて参りました。

平成21年度事業を以下のとおり報告します。

記

1. 宮城本部の会員数

平成22年3月31日現在

①主たる事務所	1,269名(前年度 1,297名)
②従たる事務所	117名(前年度 121名)
合計	1,386名(前年度 1,418名)

2. 苦情解決業務

平成21年度は次の通り処理しました。

(1)苦情申出受付件数	4件
(2)解決件数	1件
(3)弁済移管件数	0件
(4)撤回件数	2件
(5)保留件数	0件
(6)聴取対象	4件

[参考]一般相談の受付処理件数 1,869件

(会員からの相談件数 419件、青葉区役所での相談件数 54件を含む)

3. 弁済業務(中央本部取扱い分)

①平成21年度中に認証された案件は次のとおりです。

会員名	申出案件	申出金額(円)	認証金額(円)	備 考
M会員	土地売却代金の一部未収	6,211,100	6,111,100 (21.10.15)	17.1.11 申出
M会員	敷金等未清算	534,000	534,000 (21.7.8)	17.1.13 申出
E会員	所有権の移転登記ができない	8,000,000+ 遅延損害金	8,844,931 (22.3.17)	17.5.11 申出
I会員	再建築不可の土地 (前面道路)	11,122,800	480,000 (21.7.8)	17.6.21 申出
Y会員	前家賃・敷金等が未収	300,000	75,000 (21.10.15)	17.8.25 申出
Y会員	売却代金の一部が未収	2,541,000	1,541,000 (21.10.15)	17.9.9 申出

②平成21年度中に認証が拒否された案件は次のとおりです。

会員名	申出案件	申出金額(円)	認証金額(円)	備 考
M会員	敷金等未清算	802,810	0 (21.10.5)	17.1.11 申出
M会員	敷金等未清算	1,030,774	0 (21.7.14)	17.1.20 申出
Y会員	再建築不可の土地 (市街化調整区域)	4,135,000	0 (21.10.15)	17.6.7 申出
K会員	だまされて売却された	11,300,000	0 (22.3.17)	17.7.8 申出
F会員	売買代金未収	7,800,000	0 (21.9.9)	20.7.24 申出

4. 研修業務

平成21年度に実施した研修会の受講状況は次のとおりです。

	第 1 回 研 修 会	第 2 回 研 修 会
開 催 月 日	①平成21年6月19日(金) ②平成21年7月3日(金)	平成21年11月19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21年度土地税制改正の主な 内容」 仙台北税務署審理専門官 ②「最近の宅建業法関係法令改正に 伴う注意点について」 宮城県土木部建築宅地課	①「高齢者円滑入居賃貸住居登録制度」 宮城県土木部住宅課担当者 ②「トラブル予防！不動産広告表示の実践実 務」 不動産鑑定士 中村喜久夫氏

	③-特別公演- 「危機管理の経営－危機管理の条件－」 経営コンサルタント 立川昭吾 氏	③-特別公演- 「世界の構造転換と日本の立位置」 (財)日本総合研究所会長・多摩大学学長 寺島実郎 氏
受講状況	1,383 会員 788 名受講 57.0%	1,387 会員 745 名受講 53.7%

5. 担当者実務研修会の開催

相談苦情処理を担当する役員を対象として次のとおり実務研修会を開催しました。

開催月日	平成 21 年 10 月 7 日(水)	
会 場	仙台ガーデンパレス	
研修科目/ 講師	①苦情解決・弁済業務について	(社)全国宅地建物取引業協保証協会 事務局事業部長 堀内崇弘 氏
	②最近の弁済業務等について	事務局事業部係長 肥沼宣順 氏