

第 1 号議案 平成 19 年度事業報告

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

平成 19 年度の宮城県内の経済は、仙台市営地下鉄東西線の建設工事が始まったことや年度後半にはセントラル自動車の進出が決定されたことなどの好材料にも支えられ、比較的順調に推移してきたと思われます。また、公示地価が商業地において全国一の上昇率を記録する等仙台駅周辺での不動産取引が活性化した年でもありました。

しかし、改正建築基準法の施行によって生じた建設不況や賃貸市場の縮小化傾向等により、我々中小の宅地建物取引業者は依然として厳しい経営環境に立たされております。

このような厳しい状況下ではありましたが、本年度で創立 40 周年の記念すべき年を迎えた当協会は平成 19 年 10 月 5 日、江陽グランドホテルで盛大に記念式典を挙行いたしました。当日は冬柴国土交通大臣(代理)をはじめ村井宮城県知事他多数の来賓のご出席をいただき、協会運営に功績のあった方々に対する表彰式や社会福祉協議会への寄付等が行われました。

また、会員の資質向上のため本部研修会の充実には毎年力を注いできたところでありますが、ここ数年、研修会の受講率に向上の傾向が見られてきたのは喜ばしいことでもありますので今後とも努力を重ねて参ります。

なお、会員サービスの 1 つとして提供してきた「契約業務支援ソフト」ですが、諸般の事情により今年度末で販売を中止せざるを得なくなりました。今までのご愛顧に感謝申し上げますと共に、会員サービスのあり方については今後とも十分に検討を加えた上で推進して参りたいと考えております。

その他、各部門にわたり会員各位並びに役職員の協力によって本年度の事業は当初の計画通りに執行できたと思われます。

記

[組織事業]

(1) 業務及び会計の処理状況

業務の執行状況及び会計処理の状況について四半期ごとに監査を受けた。また、宮城県から公益法人指導監督の一環として平成 20 年 3 月 14 日、業務処理及び経理処理並びに定款や諸規定の整備状況等、詳細な立入調査を受けた。いずれも適正に処理されているとの報告を受けた。

(2) 新規入会者

平成 19 年度の新規入会者数(承認件数)は正会員 60 名、準会員 11 名、承継申請者 5 名の合計 76 名となった。

(3) 生活習慣病予防検診の受診状況

①実施期間 平成 19 年 10 月～平成 20 年 3 月

②受診者 93 名

(4) レクリエーション事業

会員間の親睦を図るため、第 11 回支部対抗ゴルフ大会が平成 19 年 6 月 12 日(火)、レインボーヒルズゴルフクラブで開催された。

参加人数 100 名 参加支部 12 支部

優勝支部 青葉北第 2 支部

個人優勝者 阿部恒司 様 (青葉北第 2 支部 恒産企業(株))

なお、ここ数年雨天中止となるが多かったソフトボール大会は、今年も前日からの降雨によりグランドコンディションの回復が見込めないとしてまたしても中止となった。次年度以降については開催時期等も含め、種々検討される予定である。

(5) 外国人留学生宿舎確保支援事業への協力

宮城県内で学ぶ外国人留学生の宿舎(住宅)確保を支援するため「宮城県留学生交流推進会議」等に運営委員を派遣して事業に協力した。

(6) 暴力団追放宮城県民会議への支援活動

平成 19 年 7 月 20 日に仙台電力ホールで開催された「第 17 回暴力団追放宮城県民大会」に本部支部役員 32 名が参加し、暴力団排除の意識高揚を図った。

(7) 規定改正作業

①従来まで定款施行規則第 15 条に規定されていた会長及び副会長の選出方法は手続き規定に過ぎないことから、これを選挙規定に移管すべく選挙規定第 5 条を全文改正した。また、会長・副会長選挙の立候補届出にあわせて所信を表明してもらうことにしたことにより選挙規定第 14 条を一部改正した。いずれも平成 20 年 3 月 28 日から施行した。

②会員等の父母及び扶養している子の死亡及び会員代表者の配偶者の死亡に対する弔意金と弔電に関して慶弔見舞金規定と慶弔見舞金支給基準の整合性を図った。

(8) 口座振替による会費納入の促進

会費納入率を高めるため、平成 16 年度より口座振替による納入を奨めてきた結果は次の通りで、これにより納期限内及び年度末までの会費納入率が向上している。

時期	口座振替率	納入率
16/6/30	53.7%	84.0%
17/6/30	65.3%	87.3%
18/6/30	67.5%	87.8%
19/6/30	68.9%	87.1%
20/4/1	69.7%	

[流通対策事業]

(1) 物件検索サイトの利用状況

①平成 20 年 3 月 31 日現在の未来 i n 会員数は 211 社。未来 i n 準会員は 500 社。<資料編 9. 参照>

②「未来 i n」「ハトマークサイト」等協会関係サイトの啓蒙活動及び会員サポート業務、ID の発行、会員情報管理等業務の実施。

③新入会員を対象に、物件登録や検索方法等の講習を実施。

④既会員を対象に、物件登録や検索方法等の講習を実施。<資料編 10. 参照>

⑤平成 20 年度から未来 i n システムが変更することに伴い、本部および支部にて説明会

の実施。

(2) 東日本不動産流通機構－レインズー

- ①東日本レインズの啓蒙活動及び宮城レインズサブセンターの業務（電話等での会員サポート・IDの発行・会員情報管理等）の実施。＜資料編8. 参照＞
- ②新入会員を対象に、物件登録や検索方法等の講習を実施。
- ③既会員を対象に、物件登録や検索方法等の講習を実施。＜資料編10. 参照＞

(3) 代替地・保留地等の情報提供および協定の締結

- ①平成19年8月1日、石巻市南境土地地区画整理組合と「石巻市南境土地地区画整理事業の保留地処分に伴う情報提供及び媒介に関する協定書」の締結を行った。
平成19年10月1日、新地町と「新地町住宅団地宅地分譲に伴う情報提供及び媒介に関する協定書」の締結を行った。
- ②平成19年度は、以下の協定締結先から情報提供依頼があり、会員へはその都度、配布物で通知および宮宅建ホームページ会員専用ページへ掲載。
 - ・宮城県有地処分（平成19年4月、9月、11月、平成20年1月、3月）
 - ・仙台市荒井土地地区画整理事業（平成19年12月）
- ③平成19年度は、以下の協定先より媒介報酬が会員へ支払われた。
 - ・仙台市荒井土地地区画整理事業（4社 4件成約）
- ④会員を対象に説明会を実施
平成20年1月29日、宮城県不動産会館3階において実施。参加団体は以下のとおり。
 - ・仙台市荒井土地地区画整理事業
 - ・福島県新地町
 - ・仙塩広域都市計画事業仙台港背後地土地地区画整理事業

(4) 契約業務支援システム

- ①契約書式作成ソフト「契約業務支援システム」リニューアル版を販売するにあたり、システム等の監修および説明会を開催。

[相談・苦情処理事業]

(1) 相談担当役員研修会の開催

開催月日	平成19年10月30日(火)
会場	松島「ホテル壮観」
研修科目 講師	トラブルを回避する方法 委員会専属顧問弁護士石井慎也氏

(2) 全日本不動産協会宮城本部相談苦情担当役員との意見交換会の開催

開催月日	平成19年11月22日(木)
会場	ホテル仙台プラザ
研修科目 講師	(1) 最近の宅地建物取引業法施行状況及び不動産トラブルの傾向 宮城県土木部建築宅地課 課長補佐熊谷晴夫氏 主幹 阿部貴夫氏 (2) 苦情処理状況及び意見の交換

(3) 相談苦情処理事業

平成19年度の苦情解決申立件数は5件あった。そのうち1件は申出人敗訴が確定したにも拘わらず、裁判の結果に納得出来ないことから苦情として申し出た案件もあった。

なお、毎月第2、第4火曜日に相談担当役員を派遣している仙台市青葉区役所市民相談室には今年度90件(前年度79件)の相談を受けた。

宮城県不動産会館無料相談室での一般相談を含めた相談受付件数は次のとおりである。

受付件数 1,943件(447件)うちカッコ内は会員からの相談件数

※(前年度2,109件うち547件は会員からの相談件数)

前年度より166件減少したが、賃貸借の原状回復に関する相談は増加した。

主な分類 借地借家関係 921件(71件) (前年度843件(93件))

契約関係 398件(158件) (前年度468件(183件))

業法・民法 223件(114件) (前年度252件(142件))

[広報・渉外事業]

(1) 会報

会報「みやぎ」を年4回(4月・7月・10月・1月)発行した。

4月号では、2月に宮城県と仙台市で交わされた協定を掲載し、7月号では通常総会、本部研修会、全宅賃貸不動産管理業協会宮城県支部総会の模様を掲載した。10月号では「宮宅建創立40周年記念式典」の模様を掲載し、1月号では子年生まれの会員紹介、11月に行われた本部研修会等の記事を掲載した。

(2) 協会PR

ハトマーク・未来inのPR広告を行った。

4月から3月まで河北新報朝刊と夕刊の番組欄にカラー広告を掲載した。10月には記事体広告を3本掲載した。

(3) ホームページの運営

毎月会員一覧の更新を行い、トピックス(お知らせ)を掲載し、3月にはホームページの内容を一新した。

(4) 各種会議への参加・協力

正副委員長が各種会議に参加した。委員長は犯罪被害者支援会議や「安全・安心まちづくり」構想推進会議等に出席し、副委員長は留学生交流推進会の各種会議に出席した。

(5) 新潟宅建協会視察

「震災時に宅建協会として何が出来るのか?」について、流通対策、広報・渉外の両委員会で昨年に引続き検討し打ち合わせを行い、昨年度末に短期間に2度の地震を経験した新潟宅建協会へ赴き視察研修を行った。

[教育研修事業]

① 新入会員特別研修会

新規入会者に受講を義務付けている新入会員特別研修会を10回開催、延べ97名が受講した。

② 平成19年度本部研修会

第1回目の研修会は、地域会員の利便性を考慮し、今年度は石巻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」を取り上げ、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9の初の女性キャスターを務め、環境問題にも詳しく、現在千葉商科大学教授・ジャーナリストの宮崎 緑氏を特別講師に招き、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	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「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	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
	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	-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%

[受託事業]

(1) 宅地建物取引主任者資格試験

平成 19 年度における宅地建物取引主任者資格試験の状況は以下のとおり。

実 施 年 月 日	平成 19 年 10 月 21 日 (日) 午後 1 時～3 時 ※登録講習修了者 午後 1 時 10 分～3 時
試 験 会 場	東北学院大学 泉キャンパス、仙台育英学園高等学校
受 付 期 間	インターネット 7 月 2 日(月)～7 月 17 日(火) 郵 送 7 月 2 日(月)～7 月 31 日(月)
受 験 申 込 者 数	4,326 名 (昨年 4,070 名)
受 験 者 数	3,402 名 (昨年 3,253 名)
受 験 率	78.6% (昨年 79.9%)
合 格 者 数	528 名(前年度 500 名)
試 験 従 事 者 数	216 名

(2) 宅地建物取引主任者法定講習会

平成 19 年度は 10 回開催し、宮城県外登録受講者数は 54 名(前年度 42 名)を含む 1,263 名(前年度 445 名)が受講した。

(3) 不動産コンサルティング技能試験

平成 19 年 11 月 11 日(日)、東北ブロックは宮城県不動産会館を試験会場として実施した。午前中は択一試験、午後には記述試験とそれぞれ 2 時間ずつ行われた。

受験状況等は次のとおり。

	19 年度	18 年度	17 年度
申込者数	52 名	81 名	88 名
受験者数	36 名	70 名	76 名
合格者数	15 名	34 名	34 名
合格率	41.7%	48.6%	44.7%

[40周年記念事業]

2年間に亙り打ち合わせを行い、昨年10月5日（金）に江陽グランドホテルにて「宮宅建創立40周年記念式典&祝賀会」を行った。来賓には宮城県知事村井嘉浩氏、全宅連会長藤田和夫氏等を招き盛大に執り行われた。式典では記念事業として県社会福祉協議会に洗濯乾燥機とAED（自動体外式除細動器）、みやぎ犯罪被害者支援センターには金50万円を贈呈いたしました。祝賀会では約370名の参加者のもと、すずめ踊りなどの余興もあり、式典同様大いに盛り上がった。

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 宮城県宅地建物取引業協会

会 長 石川清紀 印

総務委員長 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、理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 宮城県宅地建物取引業協会

監 事 竹村達也 印

監 事 高橋勝之 印

監 事 小松秋男 印