

平成 29 年度事業報告

平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで

我が国経済は、企業業績や雇用環境は改善し、景気は緩やかに持ち直しているものの、個人消費は低迷を続けており、一億総活躍社会の実現に向けた経済の好循環を発展させるためにも民需を中心とした更なる景気拡大が望まれています。

不動産・住宅市場においては、空き家等低額物件の媒介報酬の見直し（平成 30 年 1 月 1 日施行）が行われ、そして耐震性があり、建物状況調査（インスペクション）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章を付与する安心R住宅制度が創設されるとともに平成 30 年 4 月 1 日からは改正宅地建物取引業法に基づき建物状況調査（インスペクション）について、媒介契約書、重要事項説明書、契約書面に記載や説明が義務付けられ、更に消費者が安心して既存住宅の取引が行えるよう市場環境の整備が図られようとしています。

こうしたなか、本会においては、鹿児島県知事から公益認定を受けた公益目的事業、収益事業、相互扶助事業等を会員各位のご理解と各部、委員会の協力のもと次のとおり実施してきました。

不動産に関する情報提供及び調査研究に関しては、一般消費者及び会員への情報提供サイト（検索サイト）の管理運用を行い不動産物件情報の他、不動産無料相談所の案内、不動産取引に関するQ&A、住宅ローンシュミレーション、宅地建物取引士に関する情報等を提供するとともに法令改正や行政からの情報等を随時更新しました。また、全宅連ハトマークサイト及び西日本不動産流通機構との連携及び機能強化に努めてきました。

不動産に係る人材育成事業に関しては、鹿児島県からの委託業務である宅地建物取引士証交付講習会、宅地建物取引業法に規定された義務研修会を開催して業務知識の向上に努めると共に、会員以外にも研修会への参加を呼びかけました。宅地建物取引士資格試験については、申込者及び受験者の利便性を第一に受験申込書の配布場所及び試験会場を確保し、申込受付や試験監督等の業務の適正かつ確実な実施に努め、鹿児島大学及び志学館大学において資格試験を実施しました。

不動産取引の啓発・相談事業に関しては、不動産相談委員の研修を行い知識の向上に努め、消費者保護の観点から不動産に関する様々な相談に対応しました。週 3 回の委員による相談の他、月 2 回の弁護士相談、鹿児島県と共催して不動産無料相談を実施しました。

また、全国的に増加している空き家問題に関連して、鹿児島県の後援を得て11月12日

に空き家、空き土地有効活用相談会及び講演会を開催して県民からの相談等に対応しました。

広報活動に関しては、広報誌宅建ニュースに法令改正情報や無料相談の案内など一般消費者向け情報も掲載して年4回発行したほか、鹿児島市電、不動産物件情報誌、インターネットホームページや幹線道路に設置した看板によってハトマークをPRしました。そして、女性（会員及び一般消費者）向け不動産セミナーも開催しました。

鹿児島県及び市町村との連携事業に関しては、県有地、市有地の売却情報並びに空き家情報登録制度（空き家バンク）の媒介に関する協定の締結促進に努めるとともに協定に基づき会員へ情報提供を行い行政機関の事業支援に努めてきました。

関係団体の公益事業支援業務に関しては、会員が適正な不動産広告を行えるように広告作成時の事前相談や点検を行うと共に消費者モニター会議を開催して、規約の周知徹底をはかってきました。

収益事業に関しては、鹿児島県不動産会館商品の販売・事務受託や宅地建物取引士賠償責任保険、借家人賠償責任保険の共済制度等の利用促進をはかり手数料を受領しました。

その他事業（相互扶助等事業）に関しては、会員等慶弔規定に基づき該当者に慶弔金を支給するとともに、会員間交流に努めました。

また、組織拡充のため開業支援セミナーを3回開催しました。そして、新規免許取得者の入会促進に努めるとともに各支部における入会調査を適正に行い、入会審査委員会においてその是非を適正迅速に処理してきました。その結果、正会員43名、準会員13名の入会者となりました。