

平成30年度事業報告の件

平成30年度のわが国経済は、海外経済の回復基調やインバウンド需要などを背景に、企業収益性の向上、雇用・所得環境の改善、設備投資・消費の拡大という好循環が生まれ、戦後最長を更新するかという景気回復が続きました。

不動産業界においては、27年ぶりに地方圏の住宅地の地価が上昇に転じるなど、地価の回復傾向が全国に波及しつつあるようですが、住宅建設戸数にはカゲリの懸念もあり、政府による消費増税対策や住宅取得支援施策に一層の期待がかかります。

このような状況のもと、本会は、「公益社団法人」として増大する社会的要請に応えるべく、「笑顔で未来に夢を実現する京都宅建」をモットーに積極的な事業活動と協会運営に取り組んできました。

「京宅研究所」においては、協会事業の仕分け検討チームでは税理士、公認会計士の見解を参考とし、都市計画・景観政策の検討チームでは京都市の担当職員から説明を求め、各々検討が行われました。

政策提言では、地籍調査事業の推進を掲げ提言した「市町村は街区を形成する官民境界に絞って調査を先行し、民間はその成果を活用して内側の民境界を取引等の際に順次確定する」方式を実現するため、「京宅諮問会議」において国土調査法の改正素案をまとめ、昨年末に自民党京都府連、国土交通省と意見交換を行ったところ、大きな進展の感触が得られました。

情報提供事業では、全宅連の「安心R住宅」事業、京都市の「京町家マッチング」制度について説明会を開催し、それぞれ登録事業者の募集など準備を進め、対応を開始しました。

人材育成事業では、昨年4月から重要事項説明書、契約書等の書式について全宅連版に統一したところですが、より使い易くするための改善意見を会員から募集し、全宅連に提出しました。

社会貢献事業では、空き家対策に関する国土交通省の2つのモデル事業に採択され、新たに4市町村との協定の締結、空き家利活用相談会の開催、空き家相談スキルアップ研修の実施と空き家相談員の登録に取り組みました。

組織運営では、昨年4月から始まった新規免許申請の受付と事務所調査の受託業務を的確に執行するとともに、リニューアルされた協会ホームページの活用策として、会員名簿の掲載やWeb研修の配信を行いました。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め「平成30年度事業計画」に基づき実施された各種事業の内容について、次のとおり委員会ごとにご報告します。

記

I. 情報提供委員会（委員長 武市清浩・委員長代理 戸川雅勝）

1. 不動産広告表示実態調査の実施

新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等の物件掲載内容が「不動産の表示規約・景品規約」に基づき適正に表示されているか事前に点検する広告書面審査並びに宅建業法及び表示規約等に抵触する疑いのある広告を対象に現地調査する実態調査を実施しました。

(1) 広告書面審査

- ① 日 時 平成30年9月27日(木) 午後1時～午後4時30分
- ② 議 題 実態調査の実施計画、広告表示の審査及び調査対象の決定について

(2) 実態調査

- ① 日 時 平成30年11月12日(月) 集合時間：午後1時
- ② 調査地域 京都市内
- ③ 編成及び人員 8班編成、38名
- ④ 対象業者 16社(京都宅建会員8社・全日京都会員8社)
- ⑤ 対象物件 16件(売地1件・新築住宅4件・中古住宅2件・中古マンション1件・賃貸一戸建て4件・賃貸マンション4件)

⑥ 調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課・京都府府民生活部消費生活安全センター・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会・(株)京都新聞COM営業局・(一社)関西広告審査協会・(公社)京都府宅地建物取引業協会・(公社)全日本不動産協会京都府本部

⑦ 調査対象業者に対する措置

調査対象業者(16社)の調査結果報告書等を(公社)近畿地区不動産公正取引協議会に送付しました。

なお、同協議会の措置委員会で審議された結果、本会々員においては、4社が文書注意・自主研修会受講となりました。

(3) 臨時実態調査

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会から、不動産の表示規約に違反している疑いがある賃貸物件の広告(1件)に対する調査依頼があり、該当会員に対して実態調査を実施しました。調査の結果、役員が会員に対して口頭で指導・注意を行い、調査結果報告書等を同協議会に送付しました。

- ① 日 時 平成30年9月25日(火) 午後2時～2時30分
- ② 調査場所 京都市内

なお、同協議会の措置委員会で審議された結果、自主研修会受講となりました。

2. 「不動産の表示規約・景品規約」に関する研修会の開催

会員が、自主規制として遵守しなければならない標記規約の周知を図るため、次のとおり研修会を開催しました。

- (1) 日 時 平成30年9月7日(金) 午後1時30分～3時
- (2) 対 象 者 会員、全日京都担当役員、会員から広告の制作依頼を受ける広告媒体社・
広告代理店・広告印刷業者
- (3) 出席者数 134名
- (4) 研修内容 インターネット等の表示規約のポイント
～ポータルサイト掲載停止にならないために～
- (5) 講 師 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会
規約推進特別講師 大石昭裕氏

3. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

毎月1回開催される標記研修会の研修議題「不動産の表示規約等」に、講師を派遣しました。(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

4. (一社)関西広告審査協会主催の関係官庁連絡会に参画

関係官公庁、宅建業協会、消費者団体及び報道関係者等で構成される同連絡会(隔月1回開催)に事務局が出席し、広告問題等について協議しました。

5. 行政等への協力

(1) 京都市居住支援協議会に参画

住宅セーフティネット法に基づき、官民協働で高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの確保に向けた取組を進める標記協議会に参画しました。

① 平成30年4月12日(木)：総会

(2) 京町家等継承ネットに参画

京町家をはじめとする良質な住宅ストックのうち、建物の老朽化、所有者の高齢化などによる低未利用家屋の継承、利活用の促進を図る標記ネットワークに参画しました。

① 平成30年6月22日(金)：第5回全体会議

(3) 京都市景観デザイン会議に委員を推薦

京都の優れた景観を将来の世代に継承するため、景観政策の更なる充実を図る標記会議に委員を推薦しました。(平成30年7月)

① 平成30年11月5日(月)：第1回本会議

(4) 京都市建築物安心安全実施計画推進会議に参画

建築物の安心安全に関係する機関や団体の役割分担と協働により、建築物における災害や事故から市民のいのちと暮らしを守る標記推進会議に参画しました。

① 平成30年7月30日(月)：全体会議

② 平成31年1月18日(金)：検査済証交付率向上分科会・既存建築物対策分科会

③ 平成31年2月5日(火)：危険建築物対策分科会

④ 平成31年3月26日(火)：細街路対策分科会

(5) 京都市耐震改修促進ネットワーク会議に参画

京都市が木造住宅の耐震化を促進するため、平成24年度に関係団体と立ち上げた標記ネットワーク会議に参画しました。

① 平成30年8月21日(火)：第1回全体会議

② 平成31年3月19日(火)：第2回全体会議

(6) 京都市の「違反建築物防止のための一斉公開建築パトロール」に参加

京都市が、違反建築防止週間(平成30年10月15日(月)から同月21日(日))の一環として10月16日(火)に実施された標記パトロールに、委員長代理、担当理事が参加しました。

6. 全宅連「安心R住宅」事業に参加

国土交通省では、既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、消費者が「住みたい」「買いたい」既存住宅を安心して選択できる環境の整備を図るため、「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度(安心R住宅制度)」を創設されました。

本会は、全宅連が同制度の事業者団体として登録したため、平成30年9月27日に協定並びに業務委託契約を締結し、全宅連の事業に参加しました。

そして、「全宅連安心R住宅」事業の10月1日開始を協会ホームページにて案内するとともに、次のとおり事業説明会を開催しました。

(1) 日 時 平成30年10月15日(月) 午後1時30分～午後2時50分

(2) 講 師 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 事務局

(3) 出席者 55名

なお、本年度は、「全宅連安心R住宅」の標章使用に必要となる特定構成員・準特定構成員の登録を受けられた会員は、おられませんでした。

7. 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に基づく京町家マッチング制度に登録

京都市では、京町家の所有者等が安心して相談できる窓口を整備し、活用方法の提案などを行う「京町家マッチング制度」を創設されました。

本会も「所有者等に京町家の保全及び継承を目的とした活用方法の提案等を行う団体」として登録するため、「活用方法の提案等を行う登録会員」を募集して、平成30年8月31日に登録を申請し、同年9月14日に登録団体の決定をいただき、業務開始を協会ホームページにて案内しました。

(1) 「活用方法の提案等を行う登録会員」募集説明会を開催

条例の趣旨に賛同し、京町家の保全及び継承に関して、活用方法の提案等を行う登録会員としてご協力いただける会員を募集し、応募要件の1つとなる標記説明会を下記のとおり開催し、出席者のうち38社に登録いただきました。

- ① 日 時 平成30年 7月27日(金) 午後1時30分～午後2時30分
- ② 場 所 京都府宅建会館3階研修センター
- ③ 出席者 46名

(2) 京町家の活用方法提案依頼への対応

① 受付方法と提案時期

事務局にて随時受け付け、原則として14日以内に登録会員からの提案を回答(※)します。

※ 最低限、物件周辺地域の相場について助言を行うこととしています。

② 提案内容

依頼に対し、京町家の保全および継承につながる活用方法を提案します。(売買または賃貸に関しては、住まいとしての活用を優先)

③ 提案者の選定

「登録会員リストから選択」「登録会員全員による提案公募」「登録会員リストをもとにした輪番」より、依頼者に選んでいただきます。

④ 依頼状況

京都市より平成30年12月6日付で1件依頼があり、依頼者の意向に基づき「登録会員全員による提案公募」を行い、現地見学の機会を設けた後、4件の活用提案を12月25日に京都市に報告しました。

その後、1社の活用提案が選ばれて契約間際まで進みましたが、所有者の事情により契約成立には至りませんでした。

(3) 京町家所有者からの相談対応(平成30年10月15日より実施)

① 内容

「どのような活用方法がいいのか」「アドバイスを聞いた後に提案依頼をしたい」など京町家に関する一般的な相談に回答します。

② 相談日・時間

毎週月曜日：午後1時30分～午後2時30分(完全予約制)

③ 相談受付件数・相談内容

本年度、相談はありませんでした。

8. (公社)近畿圏不動産流通機構(近畿レイズ)のサブセンターとしての諸施策の推進

(1) 物件登録・成約報告の促進

物件登録代行の実施や新入会員等義務研修会を通じて物件登録・成約報告の促進を図りました。

なお、本年度における京都宅建会員および流通機構全体の新規登録物件数・成約物件数は、次のとおりです。

		京 都 宅 建 会 員 分	近畿圏不動産流通機構全体
新規登録数	売 買	11,612件(月平均968件) <前年同月比+2.6%>	256,937件(月平均21,411件) <前年同月比+8.3%>
	賃 貸	22,780件(月平均1,898件) <前年同月比-1.8%>	568,962件(月平均47,414件) <前年同月比±0.0%>
成約物件数	売 買	2,750件(月平均229件) <前年同月比-4.0%>	43,549件(月平均3,629件) <前年同月比+1.9%>
	賃 貸	6,795件(月平均566件) <前年同月比+9.9%>	121,998件(月平均10,167件) <前年同月比+2.5%>

(2) レインズへの接続、I P型への移行の促進

レインズ非接続会員並びにF型・I P F型会員について、各支部の協力を得て宅建業免許更新時にI P型への移行を促進するとともに、新入会員等義務研修会、委員会主催研修会等においても促進を図りました。

なお、本年度末日現在のレインズ形態別状況は、次のとおりです。

◎レインズ会員数 2,618名(準会員含む。)

【内訳】 I P 型 会 員 1,797名(68.6%) I P F 型 会 員 543名(20.7%)
F 型 会 員 134名(5.1%) 非 接 続 会 員 144名(5.5%)

(3) レインズシステムの改善等

(公社)近畿圏不動産流通機構と連携のもと、レインズシステムの改善等について検討するとともに、I P型システムのマルチブラウザ対応や売物件登録時の「所在地3」必須化等について会員へ周知しました。

9. 流通センター研修会の開催

レインズI P型システム並びにハトマークサイト京都の利用促進等を図るため、次のとおり流通センター研修会を開催しました。

- (1) 日 時 平成30年5月21日(月)・7月30日(月)・9月25日(火)・11月26日(月)
 平成31年1月28日(月)・3月25日(月)
- (2) 内 容 レインズI P型システム・ハトマークサイト京都
- (3) 講 師 (株)ピーシーコネクトの担当者
- (4) 出席者 69名

10. 全宅連統合サイト「ハトマークサイト」事業の推進

「ハトマークサイト京都」未加入会員については、各支部の協力を得て宅建業免許更新時に加入を促進するとともに、新入会員等義務研修会、委員会主催研修会等においても加入並びに物件登録の促進を図りました。

なお、本年度末日現在のサイト加入状況及び在庫物件数は、次のとおりです。

- (1) 加入会員数 1,952名 (加入率 74.6%)
(2) 在庫物件数 売買物件：2,014件 ・ 賃貸物件：26,255件 合計：28,269件

11. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

毎月1回開催される標記研修会の研修議題「流通センター」に、講師を派遣しました。
(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

12. 不動産流通センター業務規則等の違反会員への審査請求等

本年度は、不動産流通センター業務規則及び倫理規程等の取引に係る違反会員への審査請求はありませんでした。

また、(公社)近畿圏不動産流通機構から他協会会員との紛争処理に関する委託・調停等の案件もありませんでした。

13. 広報誌「すまーと」の発行

業協会・保証協会の公益目的事業活動等を周知するため、年2回(7月・1月)発行し、協会機関誌「京宅広報」等と同封にて会員並びに関連団体等に送付しました。

14. 協会ホームページの運営

行政等の依頼に基づき、消費者や会員向けの情報を随時掲載しました。

15. 行政への物件情報の提供

企業立地の推進を目的に締結した市町との協定に基づき、次のとおり工場用地など会員が登録しているレイズ物件等の情報を提供しました。

- ① 久御山町 依頼14件 紹介4件 成立0件
② 京田辺市 依頼2件 紹介0件 成立0件

II. 人材育成委員会 (委員長 西村孝平・委員長代理 杉浦 誠)

◎ 専門研修・啓発

1. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

毎月1回開催される標記研修会において、宅建業法のうち主に「第5章業務」の項を中心に講師を派遣しました。(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

2. ハトマーク研修会の開催

標記研修会を下記のとおり、各支部において14回開催(各支部2回)しました。

また、本会ホームページに研修内容・講師等の実施状況を、講師の承諾・確認を得た動画をWeb研修として、同ホームページに掲載しました。

※ 下記開催状況の①は開催支部、②は会場、③は出席者数です。

- 平成30年7月10日(火) ①第四 ②キャンパスプラザ京都 ③182名
○ 平成30年7月20日(金) ①第二 ②キャンパスプラザ京都 ③229名
○ 平成30年9月13日(木) ①第六 ②文化パーク城陽 ③135名
○ 平成30年9月20日(木) ①第三 ②右京ふれあい文化会館 ③133名

- 平成30年9月20日(木) ①第五 ②ホテル京都エミナース ③144名
- 平成30年9月20日(木) ①第七 ②京都府中丹文化会館 ③162名
- 平成30年10月26日(金) ①第一 ②京都市北文化会館 ③181名
- 平成31年1月15日(火) ①第四 ②ウェスティン都ホテル京都 ③176名
- 平成31年1月22日(火) ①第六 ②新・都ホテル ③134名
- 平成31年1月24日(木) ①第七 ②ホテルロイヤルヒル福知山&スパ ③150名
- 平成31年2月22日(金) ①第五 ②ホテル京都エミナース ③136名
- 平成31年2月25日(月) ①第一 ②京都市北文化会館 ③135名
- 平成31年2月26日(火) ①第二 ②キャンパスプラザ京都 ③188名
- 平成31年3月14日(木) ①第三 ②右京ふれあい文化会館 ③154名

3. 全宅連キャリアパーソン講座の周知

不動産市場において多様化する消費者ニーズに対応し得る人材育成を目的とする標記講座の普及に努めるため、新規入会者等へ周知を図りました。

4. 平成30年度京都府宅地建物取引業関係団体合同人権研修会の実施

第2回人権アンケートの結果を踏まえ、賃貸住宅への入居差別問題(高齢者、障がい者など)を取り上げ、高齢者等への住宅斡旋に実績のある会員から、取組み事例を報告いただき、問題を克服していく手立てを考えることをテーマとして、合同人権研修会(京都府・京都宅建・全日京都共催)を実施したところ、94名(京都宅建64名)の参加がありました。

(1) 日 時 平成30年10月30日(火) 午後1時～午後4時

(2) 場 所 京都府宅建会館3階研修センター

(3) 内 容

◎ 京都府の取組状況の紹介

京都府府民生活部人権啓発推進室 室長 山口 孝 司 氏

◎ 第2回人権アンケートからの課題について

京都府建設交通部建築指導課 課長 和田 豊 一 氏

第1部 「高齢者等への住宅斡旋に取り組んで…」

講師：上野不動産 代表 上野 一 郎 氏

第2部 人権啓発ビデオ「あなたの会社はSNS対策大丈夫？」(京都府作成)

5. 全宅連版契約書および重要事項説明書等の要望書の提出

契約書・重要事項説明書等の書式については、平成30年4月から全宅連版に統一することとしましたが、より使い易いものとするため、全宅連近畿地区連絡会が要望や意見をとりまとめて、全宅連に要望することになりました。本会では、同連絡会がまとめた要望や意見以外についての改正要望等を募ったところ、各支部執行部役員および人材育成(専門研修・啓発)役員から7件の意見が提出されたので、これらを委員会でとりまとめ、顧問弁護士のチェックを受けた後、全宅連へ要望書を提出しました。

◎ 委託業務

1. 平成30年度宅地建物取引士資格試験関連業務の実施

(一財)不動産適正取引推進機構から標記試験の協力機関として業務委託を受け、下記のとおり受付等を行いました。

(1) 試験案内の配布

試験案内(申込書)を平成30年7月2日(月)から7月31日(火)まで、京都府下の書店・関係団体の窓口等に備え付け、受験希望者への配布に努めました。

※ 行政、関連団体、協会本部および北部相談所、書店等において計7,832部配布。

(2) 受験申込の受付

平成30年度の標記試験申込者数は5,320名でした。(51名減：前年比-0.9%)

なお、申し込みの内訳は次のとおりです。

① インターネット申込 1,255名(受付期間：平成30年7月2日～7月17日)

② 郵送申込 4,065名(受付期間：平成30年7月2日～7月31日)

(3) 宅建試験監督員等業務説明会の開催

支部より選出された215名の試験監督員および本部員の内、下記①・②に該当される47名を対象とした標記説明会を平成30年10月2日(火)・10月9日(火)に開催いたしました。

なお、上記以外の監督員・本部員(168名)には、事前に試験業務をまとめた「DVD」、
「試験事務マニュアル」等の関係資料を送付し、確認いただきました。

① 初選出または直近3年間で2回以上選出されていない方

② 初めて主任監督員を務める方

(4) 平成30年度宅地建物取引士資格試験の実施

次のとおり、標記試験を実施いたしました。

① 試験日時 平成30年10月21日(日) 午後1時～午後3時

(登録講習修了者は午後1時10分から)

② 会場 同志社大学 京田辺校地 (京都府京田辺市多々羅都谷1-3)

③ 受験者数

●京 都 4,249名(前年比-1.2%) [受験率79.9%(前年比-0.1%)]

一般受験者 3,353名(男 2,290名 女 1,063名)

登録講習修了者 896名(男 598名 女 298名)

※全 国 213,993名(前年比+2.2%) [受験率80.6%(前年比-0.4%)]

一般受験者 163,578名(男 111,924名 女 51,654名)

登録講習修了者 50,415名(男 33,321名 女 17,094名)

④ 合格者数

●京 都 710名(前年比+3%) [合格率16.7%(前年比+0.7%)]

一 般 受 験 者 502名(男 344名 女 158名)

登 録 講 習 修 了 者 208名(男 135名 女 73名)

※全 国 33,360名(前年比+2.2%) [合格率15.6%(前年比±0%)]

一 般 受 験 者 22,996名(男 15,312名 女 7,684名)

登 録 講 習 修 了 者 10,364名(男 6,526名 女 3,838名)

※合格判定基準 全50問中37問以上の正解(登録講習修了者は45問中32問以上の正解)

⑤ 合格者内訳

●京 都 平均年齢 33.9歳(男34.6歳 女32.2歳)

業 種 別 不動産業33.9%、金融業7.6%、建設業6.9%、他業種21.7%
学生22.0%、主婦2.7% その他5.2%

※全 国 平均年齢 34.9歳(男35.5歳 女34.0歳)

業 種 別 不動産業36.8%、金融業9.5%、建設業9.8%、他業種22.0%
学生11.0%、主婦4.0%、その他6.7%

※その他 最高齢合格者：80歳(男性・京都)、最年少合格者：16歳(男性・福岡)

⑥ 合格発表

●日 時 平成30年12月5日(水)

●方 法 合格証書の送付および(一財)不動産適正取引推進機構のホームページ
に合格者受験番号や合否判定基準、試験問題の正解番号を掲載。

京都府の合格者名簿一覧等については、12月5日から3日間、京都府
宅建会館において掲示。

(5) 平成30年度宅地建物取引士資格試験実施における意見等の募集について

本年度の宅地建物取引士資格試験は、大きなトラブルもなく無事に終了したものの、
来年度の資格試験の実施に向けて更なるスムーズな運営を図るために、本部員・試験
監督員・本部警備員を対象に意見募集を実施したところ、50件(27名)の意見をいただき
ました。

2. 宅地建物取引士「法定講習会」の実施

京都府知事の指定する講習会実施団体として、標記講習会を次のとおり実施しました。

(1) 講習会の実施状況

① 開講回数 15回

② 開催場所 京都府宅建会館

③ 開 催 日 平成30年4月26日(木)・5月23日(水)・6月13日(水)・7月18日(水)・
7月26日(木)・8月29日(水)・9月13日(木)・10月31日(水)・
11月15日(木)・11月28日(水)・12月13日(木)・平成31年1月16日(水)・
1月30日(水)・2月27日(水)・3月28日(木)

④ 受講者数 1,618名

⑤ 講習科目および講師等

1 限目 宅地建物取引士の使命と役割

顧問弁護士 尾藤 廣喜氏 ・ 山崎 浩一氏
富増 四季氏

2 限目 改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項

一級建築士 松井 正明氏 ・ 小埜 利武氏
若林 悟氏 ・ 名和 喜祐氏

3 限目 紛争事例と関係法令および実務上の留意事項

弁護士 尾藤 廣喜氏 ・ 山崎 浩一氏
富増 四季氏 ・ 齋藤 亮介氏

4 限目 改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項

税理士 市原 洋晴氏 ・ 笹井 雅広氏
北脇 七生氏

3. 京都府の委託業務の実施

京都府から「宅地建物取引士証の交付」「宅地建物取引業免許新規・更新申請の受付」等について業務委託を受け、下記のとおり行いました。(各業務の①は業務内容、②は実績です。)

(1) 宅地建物取引士証の交付

① 京都府に登録されている宅地建物取引士に対する宅地建物取引士証の交付

② 交付：2,147件

(2) 宅地建物取引業の免許申請の受付、事務所調査の実施及び変更届出の受付

① 京都市内(西京区大原野・大枝の各町を除く。)に主たる事務所を設置して事業を営もうとする者の宅建業法第3条第1項に規定する宅地建物取引業の免許「新規」申請の受付、記載事項・添付書類の確認及び事務所調査の実施、宅建業法第3条第3項に規定する宅地建物取引業の免許「更新」申請の受付及び同法第9条に規定する「変更届出」の受付〔※免許新規申請の受付、書類確認及び実地調査は、組織運営委員会(入会審査)が実施〕

② 免許新規申請：42件、免許更新申請：334件、変更届出：628件

(3) 宅地建物取引士の「登録」及び「変更登録」の受付

① 宅建業法第19条に規定する宅地建物取引士の「登録」及び同法第20条に規定する「変更登録」の受付

② 登録：545件、変更登録：1,062件、書換(裏書)：303件

Ⅲ. 社会貢献委員会（委員長 清水 章）

◎ 不動産相談（委員長代理 田中 邦彦）

1. 不動産無料相談業務の実施

安全・確実な住まい選びの方法や、不動産取引の正しい知識等について一般消費者からの相談に応じ、また、取引に関する苦情の解決を図るため、保証協会「苦情解決・研修業務委員会」と共同で不動産無料相談業務等を次のとおり実施しました。

(1) 不動産無料相談業務

- ① 相談日 【本部】毎週 火曜日・金曜日 受付時間 午後1時～3時30分
 【北部】毎月 第1・第3火曜日 受付時間 午後1時～3時30分
- ② 場所 【本部】京都府不動産無料相談所（本部会館2階）
 【北部】京都府不動産無料相談所(北部)（北部相談所内）
- ③ 担当相談員 【本部】不動産相談委員及び保証協会「苦情解決・研修業務委員」
 【北部】不動産相談委員
- ④ 相談受付件数並びに相談内容

内 容		本部	北部	計	29年度計
業 者 に 関 す る 相 談		26	0	26	44
契 約 (事 前 相 談 含) に 関 す る 相 談		61	1	62	59
物 件 に 関 す る 相 談		22	0	22	36
報 酬 に 関 す る 相 談		15	0	15	15
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		225	4	229	205
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	24	0	24	23
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	44	1	45	35
	契 約 更 新	16	0	16	13
	契 約 (事 前 相 談 含)	55	1	56	55
	賃 料 ・ 価 格 等	15	1	16	22
	そ の 他	71	1	72	57
手 付 金 に 関 す る 相 談		3	0	3	6
税 金 に 関 す る 相 談		4	0	4	5
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		4	0	4	2
登 記 に 関 す る 相 談		13	0	13	4
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		41	1	42	32
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談		8	0	8	5
価 格 等 に 関 す る 相 談		8	0	8	15
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		2	0	2	0
そ の 他		72	1	73	41
合 計		504	7	511	469

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数	29年度計
業 者 に 関 す る 相 談	0	2
契 約 に 関 す る 相 談	9	7
物 件 に 関 す る 相 談	1	1
報 酬 に 関 す る 相 談	1	0
賃 貸 借 に 関 す る 相 談	12	14
手 付 金 に 関 す る 相 談	1	3
税 金 に 関 す る 相 談	0	0
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談	0	0
登 記 に 関 す る 相 談	0	0
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談	5	5
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談	1	0
価 格 等 に 関 す る 相 談	0	0
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談	0	0
そ の 他	0	0
合 計	30	32

(2) 各市が開設する相談室への協力(相談員の派遣)

ガレリアかめおか(毎月第3土曜日)、福知山市役所(毎月第2火曜日)、長岡京市役所(偶数月第3火曜日)、向日市商工会(毎月第3木曜日)の各相談室における相談受付件数

	ガレリアかめおか	福知山市役所	長岡京市役所	向日市商工会	計
相談件数	16	12	9	11	48

2. 研修会の実施

一般消費者からの複雑多岐に亘る相談に対し、迅速かつ的確な対応処理を図っていくため、不動産相談役員を対象とした研修会を保証協会「苦情解決・研修業務委員会」と合同で次のとおり実施し、より一層の専門知識の向上に努めました。

(1) 日 時 平成30年7月13日(金) 午後2時30分～

演 題 全宅保証協会制作(DVD)「相談・苦情解決申出 受付業務マニュアル」
 — 不動産無料相談所 相談員用 — (視聴)
 相談窓口での基本対応について

講 師 社会貢献委員長 清 水 章

出席者 34名(内、当委員会31名)

(2) 日 時 平成31年2月21日(木) 午後2時30分～

演 題 相談申出案件とその対応について

講 師 鴨川法律事務所

弁護士 山 崎 浩 一 氏

出席者 36名(内、当委員会30名)

◎ **地域活性**（委員長代理 今 安 博 和）

市町村等と連携して空き家対策等に取り組む団体として、国土交通省のモデル事業の採択を受け、その補助金等も活用しながら次の1及び2の事業を行いました。

1. **研修会・相談会等の開催**

(1) 空き家相談スキルアップ研修会の開催

空き家に関する相談に対応できる人材の育成を目的に空き家相談スキルアップ研修会を開催しました。

① 日 時 平成31年2月15日(金) 午後1時30分～

場 所 キャンパスプラザ京都

演 題 ア.「空き家の現状とリスク」

講師：(一社)全国空き家相談士協会関西支部

理 事 柳 田 基 浩 氏

イ.「空き家相談・利活用と課題」

講師：(一社)全国空き家相談士協会

専務理事 井 上 誠 二 氏

(テキスト：「空き家研修テキスト」A4版 96ページ)

出席者 152名(内、行政関係2名)

② 日 時 平成31年2月25日(月) 午後1時～

場 所 ル・クレア(福知山市)

演 題 上記①と同じ。

出席者 70名(内、行政関係16名)

(2) 城陽市空き家相談員説明・研修会の開催

城陽市との「空き家等の対策に関する協定」に基づく相談員登録の為の説明・研修会を開催しました。

① 日 時 平成31年2月22日(金) 午後2時～

場 所 文化パーク城陽

内 容 ア. 城陽市における空き家対策、相談体制等について

講師：城陽市都市整備部地域整備課 柿 本 陽 祐 氏

イ. 空き家に係る相続問題 ～事例と対策～

講師：京都司法書士会 空き家対策委員長 内 田 光 人 氏

出席者 38名(内、行政関係1名)

(3) 京都府北部7市町「空き家&移住相談会」の開催

京都府北部7市町の移住定住の担当者と本会が連携し、京阪神地区で移住を考えている方等に対する移住相談会を開催しました。

日 時 平成31年3月10日(日) 午後12時～

場 所 イオンモール京都 S a k u r a 館 4 F 「KOTOホール」

来場者 22組(約40名、個別相談10件)

2. 地域事業への参画等

- (1) 京都市との共催で「空き家相談」を中心に不動産無料相談コーナー設け、不動産取引についての参考資料(不動産無料相談所の案内リーフレット、家本(家を買うとき・売るとき編)、税金の本、宅建ポケットティッシュ等)を配布し、また、子供向けアトラクション(スーパーボールすくい、おやつ)を行う等、区民との交流に努めるとともに、協会の事業活動の広報に努めました。

① 「北区民ふれあいまつり2018」に参画

ア 日 時 平成30年5月27日(日) 午前10時～

イ 場 所 京都府立清明高校(北区小山南大野町)

ウ 相談件数 2件(空き家相談1件、不動産相談1件)

② 「右京区民ふれあいフェスティバル2018」に参画

ア 日 時 平成30年10月27日(土) 午前10時～

イ 場 所 太秦安井公園及び右京ふれあい文化会館(右京区太秦安井西裏町)

ウ 相談件数 5件(空き家相談1件、不動産相談4件)

③ 「中京区民ふれあいまつり2018」に参画

ア 日 時 平成30年10月28日(日) 午前10時～

イ 場 所 京都市立中京中学校グラウンド(中京区西ノ京北聖町)

ウ 相談件数 2件

④ 「下京区民ふれ愛ひろば」に参画

ア 日 時 平成30年11月11日(日) 午前10時～

イ 場 所 梅小路公園芝生広場及びその周辺(下京区観喜寺町)

ウ 相談件数 1件

⑤ 「ふれあい“やましな”2018 区民まつり」に参画

ア 日 時 平成30年11月23日(金) 午前10時～

イ 場 所 山科中央公園(山科区西野阿芸沢町)

ウ 相談件数 6件

⑥ 「東山区民ふれあいひろば2018」に参画

ア 日 時 平成30年11月24日(土) 午前10時～

イ 場 所 東山開晴館グラウンド(東山区六波羅裏門通東入多門町)

ウ 相談件数 0件

(2) 亀岡市と空き家相談会を共催

亀岡市役所において毎月開催の無料相談会に併せて、年4回空き家相談会を実施しました。

- ① 日 時 平成30年6月16日(土) 午後1時30分～
相談件数 2件
- ② 日 時 平成30年9月15日(土) 午後1時30分～
相談件数 0件
- ③ 日 時 平成30年12月15日(土) 午後1時30分～
相談件数 0件
- ④ 日 時 平成31年3月16日(土) 午後1時30分～
相談件数 1件

(3) 亀岡市フォーラム「地域資源としての古民家の魅力」に参画

日 時 平成30年10月7日(日) 午後1時30分～午後4時
場 所 ガレリアかめおか
相談件数 2件

(4) 京田辺市と空き家相談会を共催

- ① 日 時 平成30年7月24日(火) 午後1時30分～午後3時
場 所 京田辺市中央公民館
相談件数 5件
- ② 日 時 平成30年12月9日(日) 午後1時30分～午後3時30分
場 所 京田辺市中央公民館
相談件数 2件

(5) 宇治市空き家無料相談会に参画

日 時 平成31年1月28日(月) 午前10時～午後3時
場 所 宇治市役所 1階 市民交流ロビー
相談件数 5件

(6) 宇治田原町空家セミナーに参画

日 時 平成31年2月23日(土) 午後1時30分～午後3時
場 所 宇治田原町総合文化センター 研修室
相談件数 2件

3. 社会貢献活動の実施

(1) 清掃美化活動

- ① 平成30年8月12日(日) 午前6時～(約1時間) 大堰川緑地東公園周辺
- ② 平成30年11月16日(金) 午前8時15分～(約1時間) 阪急長岡天神駅周辺

IV. 業務サポート委員会（委員長 合田 雅人・委員長代理 櫻屋敷 英樹）

1. パンフレット「平成30年度会員サポート事業のご案内」の作成及び会員への配付

会員を対象とした各種サポート事業についての概要、メリット、問合せ先を一冊にまとめた標記パンフレットを作成し、広報誌に同封のうえ配付、ホームページに掲載（PDF形式）、支部審査会開催時に会員へ配付等により、会員周知及び利用促進に努めました。

2. 会員専用不動産広告「ハトマーク・ナビ」発行への協力

会員特別料金で不動産広告を掲載できる標記広告について、会員周知に努めました。
なお、同広告は昨年度に引き続き、京都新聞の本紙に掲載しました。

(1) 発行日 平成30年4月14日(土)・5月12日(土)・6月9日(土)・7月14日(土)・
8月4日(土)・9月8日(土)・10月13日(土)・11月10日(土)・
12月8日(土)平成31年1月12日(土)・2月9日(土)・3月9日(土)

(2) 発行元 (株)京都新聞COM・(株)新通(広告代理店)

(3) 配布地域 京都府・滋賀県 京都新聞発行エリア全域[455,763部]

3. 協会・ハトマークPR業務

会員業務支援の一環として、全宅連系宅建協会員のシンボルマークである「ハトマーク」を、ハトマークステッカーとして新入会員等義務研修会を通じて新入会員対象に交付、並びに協会実施の不動産無料相談業務を、上記の会員専用不動産広告「ハトマーク・ナビ」に掲載し、一般消費者へPRしました。

4. 総代理店制度の周知及び加入促進

本会と兵庫宅建(株)との業務提携により、同社が実施する損害保険の総代理店制度(引受保険会社:AIG損害保険(株)(旧:富士火災(株))の取扱いを平成23年より行っています。

同制度は、参画会員が損害保険の代理店を行う際に、代理店業務の一部(保険料試算・各種書類作成など)を総代理店が代行することにより、会員の代理店業務における負担を軽減することができるもので、同制度について、新入会員等義務研修会を通じて会員周知に努めました。

5. 宅建ファミリー共済の代理店募集

標記の賃貸物件入居者向けの家財・什器備品保証や借家人賠償保証等の少額短期保険について、(株)宅建ファミリー共済関西営業所より会員に対する代理店募集の協力依頼があり、案内文書を支部審査会開催時に会員へ配付等により、会員への周知に努めました。

6. 宅地建物取引士賠償責任保険制度の加入者の募集

宅地建物取引士を対象とした標記保険制度(取扱代理店:(株)宅建ブレインズ、引受保険会社:損害保険ジャパン日本興亜(株))について、案内パンフレットを広報誌(11月号)に同封のうえ配付し、会員周知及び加入促進に努めたところ、今年度は89名(43会員)の新規中途加入がありました。

なお、前年度からの更新者は、1,088名です。

7. 全宅住宅ローン「フラット35」の周知及び推進

フラット35を専門に取り扱う全宅住宅ローン(株)が提供する会員専用の住宅ローンについて、新入会員等義務研修会を通じて会員への周知に努めました。

8. エクソンモービル給油カードの周知

兵庫宅建(株)と(株)イチネンとの提携により実施の、全国(一部除く)の指定ガソリンスタンドにおいて一律価格で給油できる標記カードについて案内文書を、新入会員等義務研修会にて配付し、会員への周知に努めました。

9. 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会への協力

不動産コンサルティング業務に対する社会的認知度を高めるための「教育」の実施を目的として設立された、近畿地区の不動産業界団体による横断的な組織「不動産コンサルティング近畿ブロック協議会」が主催する「基礎教育」(全3回)研修会、及び不動産コンサルティングマスター「専門教育」(全2回)の周知、受講者募集等に協力しました。

10. (一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)京都支部への協力

(1) 全宅管理NAV I・入会申込書の配付

標記協会への入会促進を図るため、各支部審査会やハトマーク研修会の開催時に全宅管理制作「全宅管理NAV I・入会申込書」を会員に配付し、京都支部の事業に協力しました。(京都における同会の会員数228会員)

(2) 会員研修会等の実施に協力

標記協会への入会促進及び会員の研修事業の一環として、次のとおり会員研修会等が実施され、これに協力いたしました。

- | | | |
|--------|--------------------------------------|---------------|
| ① 開催日時 | 平成30年8月7日(火) | 午前11時～午後1時30分 |
| 開催場所 | 京都ガーデンパレス | |
| 内 容 | ワークショップ(グループディスカッション)等 | |
| 講 師 | (一社)全国賃貸不動産管理業協会 会長 佐々木 正 勝 氏 | |
| 参加人数 | 19名 | |
| ② 開催日時 | 平成31年1月22日(火) | 午後3時～午後4時30分 |
| 開催場所 | 京都タワーホテル | |
| テ ー マ | | |
| 第 一 部 | 「住宅確保要配慮者1,000人以上の住宅を斡旋」 | |
| 講 師 | 上野不動産 代表者 上 野 一 郎 氏 | |
| 第 二 部 | 「人手不足時代のICTを活用した働き方改革」～VR活用編～ | |
| 講 師 | 西日本電信電話株式会社
スマートビジネス推進部 諸 角 吉 輝 氏 | |
| 参加人数 | 46名(全宅管理京都会員17名、全宅管理滋賀会員7名、非会員22名) | |

③ 視察研修

開催日時 平成31年3月8日(金) 午後2時～

場 所 積村ビル管理株式会社(名古屋市)

参加人数 11名

11. 実務セミナーの実施

実務における知識・技術の向上及び人材育成などを目的とした会員支援事業の一環として、標記セミナーを次のとおり開催しました。

(1) ① 日 時 平成30年10月29日(月) 午後1時30分～午後3時

② 参加人数 68名

③ 演 題 「ICT活用による働き方改革！」～IT導入補助金の活用等で
人材不足を克服～

④ 講 師 (公財)日本電信電話ユーザ協会

西日本ICT推進部 部長 佐々木 一 敏 氏

(2) ① 日 時 平成31年1月15日(火) 午後1時30分～午後3時

② 参加人数 107名

③ 演 題 「社長を出せ！クレーム最前線と企業の危機管理

④ 講 師 クレーム処理研究会 主宰 川 田 茂 雄 氏

12. ハトマーク健診の周知

会員が人間ドック及び脳ドック等の医療健診を全額自己負担で受診する場合に限り、本会と提携している京都府下の医療機関において、会員特別価格にて受診できる標記健診を実施するとともに同健診の周知に努めました。(平成22年7月1日より実施)

同健診は、会員代表者のみならず、代表者と生計を一にする配偶者及び従業員並びに役員等が受診対象者です。

13. 集団取扱「がん保険制度」並びに「医療保険制度」への加入促進

アメリカンファミリー生命保険会社(募集代理店：(株)トータル保険サービス)との間の集団取扱により、全宅連推せんによる同保険制度の周知に努めました。

14. 協会機関誌「京宅広報」の発行

業協会・保証協会の事業活動等を周知するため、年6回(奇数月)発行し、全宅連・全宅保証発行の不動産総合情報誌「リアルパートナー」等と同封にて会員並びに関連団体等に送付しました。

15. 協会ホームページの運営

会員専用ページの「イベントカレンダー」、「本部・支部からのお知らせ」を定期的に更新しました。

16. 会員の業務相談の実施

会員からの宅建業法等に関する業務相談を実施しました。(所定の申込書でのFAX等による相談申込み、相談件数675件)

17. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施

鴨川法律事務所での顧問弁護士による会員の「法律相談」を実施しました。(事前の日時設定をした後に相談実施、30分間の相談料を協会負担、相談件数54件)

18. 青年部会の開催

「協会本部事業・支部事業並びに関連団体・災害ボランティア団体への協力と人材育成のための研修会・勉強会、福利厚生事業及び親睦活動などを通じ、相互の交流を深め、次代の協会を担う人材育成と資質向上、新しい不動産流通業務の推進を図る」ことを目的として、各支部に支部青年部が設置されているなか、①青年部員(従業員)増強の方策について、②全支部青年部交流会の計画について、③全支部青年部合同研修会の計画について順次検討しました。

①平成30年6月26日(火) ②7月23日(月) ③10月29日(月) ④平成31年1月15日(火)

(1) 全支部青年部交流会の実施

- ① 日 時 平成30年9月14日(金) 午後7時30分～午後9時
- ② 場 所 京都ブライトンホテル
- ③ 参加人数 143名

(2) 全支部青年部合同研修会等の開催

各支部青年部員間の交流と青年部員の資質向上を図るため、次のとおり開催しました。

- ① 日 時 平成31年1月29日(火) 午後5時～
- ② 場 所 京都ホテルオークラ
- ③ 参加人数 153名
- ④ 演 題 「指導者や経営者が真に伸ばすべき脳力とは何か」
講 師 人間性脳科学研究所 所長 脳科学者 澤 口 俊 之 氏

(3) 滋賀宅建青年部会との意見交換会

- ① 日 時 平成31年2月15日(金) 午後1時30分～午後3時
- ② 場 所 THE THOUSAND KYOTO
- ③ 出席者 各支部青年部長、副部長

19. 女性部会の開催

(1) 女性部員67名の互選により「部長」・「副部長(2名)」及び「会計」の選出が行なわれた後、規定に基づき部長より2名の副部長が推薦されました。

- ① 日 時 平成30年7月6日(金) 午後1時30分～午後2時30分
- ② 選出役員 「部 長」 家 治 信 枝(第五支部)
「副部長」 鈴 木 尚 美(第三支部)・松 尾 美智子(第四支部)
「会 計」 枇 榔 かおり(第二支部)
- ③ 推薦役員 「副部長」 川 合 千登勢(第三支部)・井 口 瑞 重(第二支部)

(2) 女性部員を対象とした「全体会議等」を次のとおり行いました。

- ① 日 時 平成30年7月31日(火) 午後4時～午後7時
- ② 参加人数 28名(代表者7名・従業員21名)
- ③ 場 所 ロシアレストラン キエフ

(3) 女性会員(代表者)や女性従業員を対象とした標記セミナー等を次のとおり開催するとともに、セミナー終了後は、物件情報交換会や意見交換会等を行いました。

- ① 日 時 平成30年9月14日(金) 午後2時30分～午後4時40分
- ② 参加人数 28名(代表者7名・従業員21名)
- ③ テーマ どうなる京都の不動産!?!～高まる観光需要と進む人口減少を考える～
- ④ 講 師 (株)みやこ不動産鑑定所 税理士・不動産鑑定士 辻 本 尚 子 氏

(4) 会員交流会の実施

- ① 日 時 平成30年12月11日(火) 午後5時～
- ② 参加人数 23名(代表者9名・従業員14名)
- ③ テーマ 「多様性(ダイバーシティ)と包摂性(インクルージョン)～今こそ女性のチカラを！次世代に、豊かな日本を譲り渡すために」
- ④ 講 師 衆議院議員 木 村 やよい 氏

(5) 視察研修会の実施

- ① 日 時 平成31年2月26日(火) 午前10時～
- ② 場 所 大飯発電所(福井県おおい町)
- ③ 参加人数 15名(代表者5名・従業員10名)

20. 平成30年度京都宅建親睦ソフトボール大会・親睦ゴルフ大会の実施

会員間の親睦を図るため、本部主催の標記大会を次のとおり開催しました。

(1) 親睦ソフトボール大会

- ① 期 日 平成30年10月3日(水)
- ② 会 場 横大路グラウンド(伏見区)
- ③ 参加数 11チーム
- ④ 成 績 Aゾーン 優勝 第二支部 ・ 準優勝 第三支部Bチーム
Bゾーン 優勝 第四支部

(2) 親睦ゴルフ大会

- ① 期 日 平成30年10月31日(水)
- ② 会 場 亀岡カントリークラブ
- ③ 参加人数 130名
- ④ 成 績 [個人] 優 勝 入 柿 良 則 (第一支部)
準優勝 兵 藤 晴 男 (第一支部)
第三位 伊 藤 整 一 (第三支部)
[団体] 優 勝 第一支部 ・ 準優勝 第三支部
第三位 第六支部

V. 組織運営委員会（委員長 高山基則・委員長代理 苗村豊史）

◎ 総務部門

1. 新入会員及び新任代表者に対する義務研修会の実施

各委員会の役員等に講師を依頼し、毎月1回、新入会員及び新任代表者を対象とした標記研修会を開催(※)しました。(新入会員数は「入会審査」の項参照。)

※開催日：平成30年4月13日(金)・5月15日(火)・6月12日(火)・7月10日(火)・8月10日(金)・9月11日(火)
10月12日(金)・11月13日(火)・12月11日(火)・平成31年1月22日(火)・2月15日(金)・3月12日(火)

2. 宅建業開業支援セミナーの開催

宅建業に興味がある方や宅建業の開業を検討されている方を対象とした標記セミナーを次のとおり開催しました。

- (1) 開催日時 平成30年9月28日(金) 午後1時30分～
平成30年12月12日(水) 午後1時30分～

(2) 内 容

- ① 開業案内DVD視聴
- ② 宅建業の新規免許申請における注意点(京都府担当官)
- ③ 会員サポート事業の概要(業務サポート委員会役員)
- ④ 宅建業開業体験談(会員)
- ⑤ 宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ(事務局職員)
- ⑥ 賢い資金調達の方法(日本政策金融公庫)
- ⑦ 個別相談会(希望者のみ)【セミナー終了後】

(3) 参加者等

- ① 平成30年9月28日開催分
セミナー参加者 16名(内、女性3名)＜参加申込者数18名＞
個別相談会相談者 7名(内、融資相談2名)
- ② 平成30年12月12日開催分
セミナー参加者 33名(内、女性2名)＜参加申込者数38名＞
個別相談会相談者 14名(内、融資相談2名)

3. 平成30年度定時総会の会務運営

総会当日の受付業務等を担当し、円滑な運営に努めました。

4. 役員傷害保険業務

役員災害補償規程に基づき、標記保険を締結(継続)するとともに、保険契約の円滑な運用に努めました。

5. 平成31年新春賀詞交歓会・平成30年旭日双光章受章者祝賀会の開催

標記交歓会を次のとおり開催しました。

- (1) 開催日時 平成31年1月8日(火) 午前11時～
(2) 開催場所 京都ブライトンホテル
(3) 出席者 265名

◎ 財務部門

1. 予算の執行及び金銭執行並びに在庫管理

予算の執行にあたっては、事業運営上、諸経費の節減を心がけ効率的運営に配慮して、執行に努めました。

また、合理的な運営を図るとともに各委員会にご理解とご協力を願って、平成31年度予算原案を策定いたしました。

2. 会費の徴収に関する業務

会費徴収業務の効率化・迅速化を図るため、各支部の支部長・財務担当役員の協力を得て、新入会員及び会費自動引き落とし未利用会員に対し、「自動引き落とし(口座振替)」同意書並びに「口座振替依頼書」の回収に努めました。

また、会費未納会員には保証協会と協力して実情の把握と督促をねばり強く実施しました。

3. 会館建設借入金返還に関する残務整理

本年度は、会館建設借入金の返還はありませんでした。

4. 監査

平成29年度決算に関し会計及び業務処理状況を平成30年4月24日に、また、平成30年度の業務執行状況等について、平成30年11月5日及び平成31年2月19日にそれぞれ中間監査を受け、収入・支出ともにその内容に違算もなく、報告書のとおり正確であることを認められました。

◎ 入会審査

1. 入会申込者の資格審査

毎月定例日に保証協会と合同で委員会を開催し、「入会審査基準」等に基づいて厳正公平に審査を行い、次のとおり承認しました。

(1) 新入会承認 正会員 86名 ・ 準会員 16名

2. 会員の免許更新の審査

免許更新に該当する会員に対しては、「免許更新における会員の資格審査実施要領」に基づき、委員会は各支部長に委託して更新審査を行いました。(免許更新対象会員数：450名)

また、宅建業法により設置・備付が定められている事項に不備がないかを各自で確認するための「免許更新時の事務所自主チェック表」を免許更新該当会員に配付し、審査業務の推進を図りました。

3. 新入会員増強の推進(組織運営委員会(総務部門)に協力)

新規開業予定者や新規免許取得者に対して電話連絡等により、当協会の事業や活動を案内するとともに、新規入会の促進に努めました。

4. 入会申込書・免許申請書ダウンロードシステムの運用

協会ホームページから入会申込書・免許申請書をパソコンで作成するファイルを提供し、新規入会者の増強に努めました。

5. 宅建業の「新規免許申請」に係る申請者の事務所調査(人材育成委員会(委託業務)に協力)

平成30年7月11日より実施されている、宅建業の「新規免許申請」に係る申請者の事務所調査について、当該事務所を所管する支部にて担当役員が実地調査を行い、本年度においては41件の調査を行いました。

6. 会員入退会状況

(正会員)

区分 年月	月始 会員数	同月中		月末 会員数
		入会者数	退会者数	
H30. 4月	2,379	10	9	2,380
5月	2,380	8	5	2,383
6月	2,383	9	9	2,383
7月	2,383	10	9	2,384
8月	2,384	5	4	2,385
9月	2,385	8	4	2,389
10月	2,389	8	7	2,390
11月	2,390	7	6	2,391
12月	2,391	6	3	2,394
H31. 1月	2,394	7	5	2,396
2月	2,396	4	9	2,391
3月	2,391	4	9	2,386
計		86	79	

(準会員)

区分 年月	月始 会員数	同月中		月末 会員数
		入会者数	退会者数	
H30. 4月	229	1	0	230
5月	230	2	1	231
6月	231	1	4	228
7月	228	0	2	226
8月	226	3	0	229
9月	229	4	1	232
10月	232	1	1	232
11月	232	1	0	233
12月	233	1	2	232
H31. 1月	232	1	1	232
2月	232	0	1	231
3月	231	1	0	232
計		16	13	

◎ 開業支援センター

宅建業新規開業・協会入会手続き及び宅建業免許更新・変更届出申請に関する専用問合せ窓口として、各種申請の補助業務を行いました。

◎ 協会ホームページのリニューアル

平成30年4月より、協会ホームページをリニューアルいたしました。

主な内容は次のとおりです。

- Webページの構成及びレイアウトの改修(スマートフォン対応含む)
- FAQの改修・設置
- イベントカレンダーの設置(一般向け・会員専用)
- 会員専用ページの改修(個別アカウントによる管理)
- 「会員検索」機能の設置(会員専用)
- 「Web研修」機能の設置(会員専用)

VI. 京宅諮問会議（委員長 伊藤良之）

会長から諮問のあった「地籍調査の提言実現に必要な法制度の改善」について、梶原副会長を座長として、弁護士、土地家屋調査士を含む6名で「地籍調査の提言実現に必要な法制度の改善担当チーム」を組織しました。

本会では、平成26年以来、地籍調査事業の促進を京都府、京都市、京都地方法務局などへ粘り強く提言してまいりましたが、大きく改善されることはありませんでした。

そのため、都市部において①市町村が官民境界を先行的に調査、情報整備し、②民境界は民間の土地取引等が生じる際に順次確定していくという、スピードと有効性を兼ね備えた新たな事業推進方策を検討し、「市町村は限られた特定の地域でなく、官有地に着目して広範囲での調査を行うことで事業の公共性・公平性を高め、民間は得られた成果を活用して取引に伴う民境界の確定や登記を進める」という官民役割分担・2段階型の地籍調査方法を「京都方式」としてまとめました。

さらに、現行法制度での同方式による地籍調査の推進には限界があるので、官民境界の調査成果に法的根拠を持たせるため、地籍調査の根拠法である国土調査法の改正素案についても検討し、併せて答申しました。

VI. 京宅研究所（所長 松田秀幸）

1. 事業仕分けワーキングチーム（座長 合田雅人）

「協会事業の仕分け」をテーマとして、保証協会京都本部を含めた全委員長により組織し、税理士、公認会計士の見解を参考に会員数が2,000名となる時代を見越して、単協の負担を軽減するとともに、会員・競合団体に対して全宅連系のスケールメリットを活かした有益で効率的な事業を実施するとの観点から、委員会事業を「全宅連で実施すべき事業」「廃止または減額すべき事業」「強化すべき事業」「仕組みを検討すべき事業」に仕分けて提案しました。

2. 京都市都市計画・景観検討ワーキングチーム（座長 古田彰男）

「京都市の都市計画と景観政策への提言」をテーマとして、京都市内の役員6名により組織し、京都市都市計画課・景観政策課の担当者より、『都市特性を十分に踏まえながら、より適正な土地利用の誘導を進める「持続可能な都市構築プラン(仮称)」(素案)』及び『平成19年9月当初から時代と共に刷新を続ける進化する政策であることが求められている新景観政策の「更なる進化に際して考え方(案)」』の説明を受け、「持続可能な都市構築プラン」及び「新景観政策の更なる進化」について実務者の視点から検討を行いました。

Ⅷ. 委員会に属さない諸活動（会長 千 振 和 雄）

1. 提言活動

(1) 「地籍調査事業の進め方について(提言)」の実現のための要望活動

昨年度末に京都市、京都府、京都地方法務局に提出した「地籍調査事業の進め方について」の提言内容の早期実現を図るためには、全国的な取り組みとしていく必要があることから、関係各方面への提言実現の要望活動に取り組みました。

- ① 全宅連の政策提言として取り上げていただけるよう、まず、近畿ブロックからの政策要望事項としてもらえるよう要望した上で、平成30年8月28日(火)全宅連政策推進委員会に提言書を提出しました。
- ② 平成30年9月1日(土)に東急ホテルで開催された公明党京都府本部と関係団体との政策要望ヒアリングにおいて、官民境界等先行調査を活用した地籍調査事業の推進について、法律改正など国政レベルでの取り組みについて要望しました。
- ③ 平成30年11月24日(土)にホテルグランヴィア京都において自民党京都府連との政策要望意見交換会を開催し、「地籍調査事業の進め方」の他「平成31年度税制改正及び土地住宅政策」について提言書をお渡しし、総勢23名の国会議員・府議会議員・市会議員の方々と意見交換を行いました。
- ④ 平成30年12月12日(水)には国土交通大臣政務官室にて全宅連同席のもと、地籍整備課長ほか同省幹部に対し、災害からの迅速な復興に備える観点から官民境界先行調査の成果に法的根拠を与えて活用する旨の「国土調査法改正素案」を示して提言の実現を要望しました。

国での検討も、「次期10か年計画(R2～)に向けた国土審議会小委員会において、地籍調査の迅速化を課題ととらえ、官民境界等先行調査の活用を制度見直しの1つとして国土調査法の改正も見据えて進めている」とのことで、方向性は提言内容と合致していました。今後、活動は全宅連に引き継いで、全国ベースに拡げていくため協力していくことになりました。

2. 行政に対する要望書、意見書等の提出

(1) 「転入者と地域住民との交流を促進する連絡調整制度」の改正案に意見書提出

昨年京都市と締結した「自治会・町内会の加入促進に関する協定」に関連して、平成30年7月9日(月)、同制度改正案のパブコメ実施に当たり、京都市地域自治推進室から内容について説明いただき、役員の方々と意見交換を行いました。

従来のマンション開発に加えて戸建て住宅団地の開発に際しても、事前に自治会加入などについて協議する仕組みを導入することで、円滑なコミュニティ形成を図ろうとするもので、本会は7月31日に「自治会加入の促進に関する協議である点の明確化」などを主張する意見書を提出するとともに、その後も市との意見交換を行い、適切な運用を求めました。

3. 京都府居住支援協議会に参画

高齢者、障害者など住宅の確保に特に配慮を要する方が民間賃貸住宅へ入居しやすくなるよう、必要な施策について協議し、取り組みを進める同協議会に参画しました。

なお、本会会長が協議会の副会長を務めています。

- ① 平成30年5月28日(月) 総会
- ② 平成30年7月23日(月) 運営委員会

4. 市町の空き家対策との連携

(1) 「空家等対策協議会」に委員を派遣

- ① 長岡京市空家等対策協議会に、平成30年4月に委員を推薦しました。
- ② 京丹後市空家等対策協議会に、平成30年5月に委員を推薦しました。
- ③ 宇治田原町空家等対策協議会に、平成30年6月に委員を推薦しました。
- ④ 京都市空家等対策協議会に、平成30年6月に委員を推薦しました。
- ⑤ 福知山市空家対策等協議会に、平成30年7月に委員を継続して推薦しました。
- ⑥ 宮津市空家空地対策協議会に、平成31年3月に委員を継続して推薦しました。

(2) 「移住促進に係る地域の受け皿づくり検討会」に参加

平成30年8月8日(水)、京都府農業会議が事務局となり綾部市ものづくり交流館において開催された同検討会に参加し、利用可能な空き家の掘り起こしの取り組みについて報告し、意見交換を行いました。

(3) 「京都丹波移住・定住促進協議会」に参加

平成30年9月18日(火)、南丹市役所において開催された同協議会に参加し、空き家バンク運営、空き家相談など、本会が取り組んでいる市町村の空き家対策との連携・協力の内容について報告し、意見交換を行いました。

(4) 「空家対策等市町村連絡調整会議」に参加

平成30年11月8日(木)、丹後地域地場産業振興センター

(5) 市町との空き家バンク協定などの締結

- ① 平成30年8月1日(水)、南丹市役所において、市長、会長、第五支部長による「南丹市空き家バンクに関する協定書」の調印式が行われ、協定が発効しました。

登録された5名の協力会員が、仲介、契約などに協力していくこととなります。

- ② 平成30年9月21日(金)、長岡京市役所において関係5団体とともに「長岡京市空き家行政プラットフォームに関する協定」を締結しました。10名の方に協力会員として登録いただきました。
- ③ 平成30年12月18日(火)、京丹後市役所峰山庁舎において関係5団体とともに「京丹後市空家等対策の推進に関する協定」を締結しました。
- ④ 平成31年1月29日(火)、城陽市役所において関係4団体とともに「城陽市における空家等の対策に関する協定」を締結しました。

5. 国土交通省モデル事業の取り組み

(1) 「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」

昨年度に引き続き、同モデル事業に応募したところ、平成30年6月4日付けで採択されました。

この事業は、空き家対策や移住・定住施策を進める市町村と連携して、空き家の利活用を推進する事業に取り組む不動産業者などを対象に、事業費の一部が助成されるものです。今年度は、空き家バンク等に関する協定の締結、空き家バンク協力業者の育成、空き家所有者等を対象とした相談会の開催を主な事業内容として、連携先の亀岡市、南丹市、京田辺市等と協議調整しながら各支部を主体に取り組みました。

(2) 「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」

今年度新たに創設された、同モデル事業の「人材育成と相談体制の整備部門」に応募したところ、平成30年8月6日付けで採択されました。

この事業は、空き家に関する多様な相談に対応できる人材の育成と専門家等と連携した相談体制を構築する取り組みに対して補助金が支給されるものです。本会は、城陽市と連携して相談体制の整備と相談員の育成に取り組み、(一社)全国空き家相談士協会関西支部の協力により「空き家相談スキルアップ研修」(会員対象)を開催、加えて「城陽市空き家相談員説明・研修」(第六支部会員が対象)を実施しました。両方の研修を受講した上で、要件を満たす34名の方に空き家相談員として登録いただきました。

6. 行政への審議会委員等の推薦

次のとおり各種審議会等に委員を推薦し、意見を述べていただいています。

- ① 平成30年4月 京都市住宅審議会
- ② 平成30年6月 宇治市空家等対策計画策定委員会
- ③ 平成30年8月 京都市路地再生プラットフォーム

7. 不動産取引における暴力団等排除のための京都連絡協議会に参画

不動産取引における反社会的勢力の排除に関する取り組みに協力しました。

- ① 平成30年6月8日(金) 暴力追放京都府民大会
- ② 平成30年9月27日(木) 暴力追放センター研修会
- ③ 平成31年3月11日(月) 京都連絡協議会総会

8. 平成の京町家コンソーシアムに参画

「平成の京町家」の普及に取り組んできた同コンソーシアムは、一定の役割を終えたことから、「京都住文化コンソーシアム」に改称、再編されました。本会も引き続き参画し、京都独自の住文化の継承と新技術の導入に関する研究開発、普及開発などに協力しています。

- ① 平成30年7月2日(月) 理事会
- ② 平成30年8月2日(木) 総会

9. 次世代下宿「京都ソリデール」事業推進協議会に参画

高齢者が自宅の空き室を大学生等へ低廉な家賃で提供することで、若者と高齢者との同居・交流を図る京都府の取り組みを応援するため、同協議会に参画しています。

- ① 平成31年3月15日(金) 協議会

監査報告書

平成31年4月23日

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

会長 千 振 和 雄 様

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

監 事 中 野 雄 介 ㊟

〃 二 浦 正 和 ㊟

〃 高 木 健 次 ㊟

私たち監事は、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの事業年度における理事の職務の執行及び会計について監査を行いました。

その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表及び正味財産増減計算書)及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類等の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に示しているものと認めます。