

## 平成31年度事業報告の件

平成31年度のわが国経済は、世界経済の減速等により外需が低迷し民需も伸び悩んだ結果、企業収益は弱まって設備投資の手控えが生じ、雇用・所得環境の改善も一服の感がありました。公共投資が下支えしたものの個人消費も低落し、景気は緩やかに失速という局面で新型コロナウイルスの感染拡大が生じ、世界経済は計り知れない打撃を受けました。

不動産業界においては、28年ぶりに地方圏の全用途平均・商業地の地価が上昇となるなど、地価の回復傾向が全国的な広がりを見せていましたが、インバウンド需要の終焉や借家建設戸数の減少などの懸念に加え、コロナショックに見舞われたことで、政府による強力なコロナ経済対策が切望されます。

このような状況のもと、本会は「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、全宅連が進めるハトマークグループビジョンの京都版の策定に取り組み、本会が目指すべき理想の姿を描きつつ、5年後の目標設定と実現のための戦略を明確にし、重点事業を検討しました。その先取りとして、京都司法書士会ほか5団体と連携を強めて協働による課題解決を謳った「相互協力協定」を締結しました。

政策提言では、京都宅建発として「地籍調査事業の推進に係る制度の整備」が全宅連の要望項目となり、次期国会での国土調査法の改正が期待できることとなりました。

情報提供事業では、不動産広告表示実態調査の対象地域を初めて全府域に拡げて実施しました。なお、京都市では企業立地促進を目的に土地等の情報提供制度ができました。

人材育成事業では、民法改正への対応を第一として、ハトマーク研修の共通テーマに取り上げるとともに、会員専用ページ内Web研修に講師承諾の研修動画をアップしました。

社会貢献事業では、新たに3市町と空き家対策に関する協定を締結(累計14市町)、北部地域合同空き家・移住相談会の開催、空き家相談スキルアップ研修と相談員の登録を行いました。

業務サポート事業では、会員ビジネス交流会による実務に即した実戦セミナーや情報交換などに加え、60歳以上の会員を対象に「グランエイジクラブ(GAC)」が発足し、事業継承・譲渡、健康等をテーマとしたセミナーや本会顧問による相談会などの取り組みが始まりました。

組織運営では、不測の事態においても本会業務を停滞させないため、副会長の順位の設定、補欠の理事・監事等の配置を定める定款変更を実施しました。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め「平成31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 令和元年10月10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 令和元年11月18日(月)  
集合時間 亀岡市以北：午前10時、京都市より南：午後0時、  
京都市内：午後1時
- ② 調査地域 京都府全域
- ③ 編成・人員 10班編成、38名
- ④ 対象業者 19社(京都宅建会員11社・全日京都会員8社)
- ⑤ 対象物件 22件(売地3件・新築住宅6件・中古住宅1件・中古マンション1件・  
賃貸マンション11件)
- ⑥ 調査実施団体等  
京都府建設交通部建築指導課・京都府府民環境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(19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、同協議会の所管の委員会で審議された結果、本会々員においては、2社が措置の対象となり、それぞれ警告処分・義務講習会受講、注意処分・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、不動産の景品規約に違反している疑いがある景品類の提供行為(1件)に対して調査依頼があり、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。

なお、同協議会の所管の委員会で審議された結果、自主研修会受講となりました。

- ① 日 時 令和元年12月17日(火) 午後0時50分～午後1時10分
- ② 調査場所 京都市内

## 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 令和元年9月26日(木) 午後1時30分～午後3時
- (2) 対 象 者 会員、全日京都担当役員、不動産広告に係わる広告媒体社・広告代理店・  
広告印刷業者
- (3) 出席者数 89名
- (4) 研修内容 違反事例から学ぶ不動産広告ルール
- (5) 講 師 明海大学不動産学部 教授 中 村 喜久夫 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31年4月23日(火)：第1回総会

### (2) 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係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 令和元年6月17日(月)：全体会議
- ② 令和元年12月12日(木)：既存建築物対策分科会・危険建築物対策分科会
- ③ 令和2年1月22日(水)：全体会議

### (3) 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 令和元年6月24日(月)：第6回全体会議

### (4) 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、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 令和元年8月20日(火)：第1回全体会議

- (5) 京都市「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(令和元年10月15日(火)から10月21日(月))の一環として10月17日(木)に実施された標記パトロールに、委員長、担当理事が参加しました。
- (6) 京都市景観デザイン会議に参画  
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参画しました。
- ① 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、3月に予定されていた会議が中止となり、書面審議に対して意見書を提出しました。

## 6. 全宅連「安心R住宅」事業に参加

平成30年度に全宅連と業務委託契約を締結した、「全宅連安心R住宅」制度に関する登録状況等は下記のとおりです。

### ※ 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)

国土交通省が、既存住宅の流通促進に向けて、中古住宅のマイナスイメージを払拭し、消費者が安心して選択できる環境整備を図るために創設した制度。

- (1) 特定構成員・準特定構成員の登録状況
- ① 特定構成員：2社  
② 準特定構成員：1社(特定構成員の支店)
- (2) 標章の使用  
ありませんでした。

## 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協力

京都市の「京町家マッチング制度」における「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、下記の提案等を行いました。

- (1) 京町家の活用方法提案依頼への対応

受付日	依頼元	提案の募集方法	提案日	提案数	契約
H31. 04. 26	京都市	全登録会員に公募	R01. 05. 23	5 会員	専任(継続中)
R01. 07. 12	まちセン(※)	全登録会員に公募	R01. 08. 28	3 会員	未(継続中)
R01. 11. 05	京都市	全登録会員に公募	R01. 12. 10	なし	—

※ (公財)京都市景観・まちづくりセンター

- (2) 京町家所有者からの相談対応

- ① 相談日・時間  
相談申込状況に基づき、相談対応を下記のとおり変更しました。  
令和2年2月まで … 毎週月曜日：午後1時30分～午後3時30分(完全予約制)  
令和2年3月から … 随時(完全予約制)
- ② 相談受付  
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、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	12,453件(月平均1,038件) <前年同月比+ 7.2%>	270,214件(月平均22,518件) <前年同月比+5.2%>
	賃 貸	21,980件(月平均1,832件) <前年同月比-3.5%>	517,986件(月平均43,166件) <前年同月比- 9.0%>
成 約 物 件 数	売 買	2,907件(月平均242件) <前年同月比+5.7%>	44,521件(月平均3,710件) <前年同月比+2.2%>
	賃 貸	5,943件(月平均495件) <前年同月比-12.5%>	119,207件(月平均9,934件) <前年同月比-2.3%>

### (2) レイズへの接続、I P型への移行の促進

レイ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、レイズ形態別状況は、次のとおりです。

◎レイズ会員数 2,620名(準会員含む)

【内訳】 I P 型 会 員 1,842名(70.3%)      I P F 型 会 員 523名(20.0%)  
F 型 会 員 122名( 4.7%)      非 接 続 会 員 133名( 5.1%)

### (3) レイ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、レイズシステムの改善等について検討するとともに、令和元年10月1日の消費税率引上げ(8%→10%)に伴う、新税率の施行時期に応じた価格表示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      令和元年5月28日(火)・7月30日(火)・9月27日(金)・11月29日(金)  
                 令和2年1月28日(火) 午後1時～午後4時  
                 ※3月は新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。
- (2) 内 容      レイズ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      48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、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 1,986名 (加入率 75.8%)
- (2) 在庫物件数 売買物件：2,408件 ・ 賃貸物件：30,643件 合計：33,051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

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、7月号は京宅広報等とともに会員並びに関連団体等に、1月号は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、会員がレインズに登録されている工場用地などの情報を次のとおり提供しました。

- ① 久御山町 依頼13件 紹介3件 成立0件
- ② 京田辺市 依頼1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

標記研修会を次のとおり各支部において13回開催(第一支部1回開催中止)しました。

また、協会ホームページに研修内容・講師等の開催一覧を掲載するとともに、会員専用ページ内「Web研修」に講師承諾の研修動画をアップしました。

※ 次の開催状況について①は開催支部、②は会場、③は出席者数です。

- 令和元年6月25日(火) ①第二 ②キャンパスプラザ京都 ③272名
- 令和元年6月27日(木) ①第七 ②ホテルロイヤルヒル福知山&スパ ③160名
- 令和元年6月27日(木) ①第六 ②文化パーク城陽 ③159名
- 令和元年7月16日(火) ①第四 ②キャンパスプラザ京都 ③193名
- 令和元年7月18日(木) ①第一 ②京都市北文化会館 ③171名
- 令和元年7月19日(金) ①第三 ②右京ふれあい文化会館 ③151名
- 令和元年9月19日(木) ①第五 ②ホテル京都エミナース ③155名
- 令和元年10月24日(木) ①第七 ②ホテルロイヤルヒル福知山&スパ ③155名
- 令和2年1月14日(火) ①第四 ②ウェスティン都ホテル京都 ③197名
- 令和2年1月23日(木) ①第六 ②リーガロイヤルホテル京都 ③155名
- 令和2年2月14日(金) ①第五 ②ホテル京都エミナース ③172名
- 令和2年2月20日(木) ①第三 ②右京ふれあい文化会館 ③135名
- 令和2年2月21日(金) ①第二 ②キャンパスプラザ京都 ③183名
- 〈中止〉 令和2年2月27日(木) ①第一 ②京都市北文化会館

### 3. 全宅連キャリアパーソン講座の周知

不動産取引実務の適正な基礎知識修得を目的とした標記講座の普及促進を図るため、新規入会者等への周知に努めました。

### 4. 令和元年度京都府不動産関係団体合同人権研修会の実施

標記研修会(京都府・京都宅建・全日京都共催)を次のとおり実施しました。

- (1) 日 時 令和元年10月29日(火) 午後1時30分～午後3時30分
- (2) 場 所 ホテルグランヴィア京都
- (3) 演 題 人権のまちづくり
- (4) 講 師 崇仁発信実行委員会 代表 藤 尾 まさよ 氏
- (5) 参加人数 88名(内、京都宅建56名)

## ◎ 委託業務

### 1. 令和元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、次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)を令和元年7月1日(月)から7月31日(水)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、協会本部及び北部相談所、書店等において計7,189部配布。

#### (2) 受験申込の受付

令和元年度の標記試験申込者数は5,725名でした。(405名増：前年比+7.6%)

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 1,586名(受付期間：令和元年7月1日～7月16日)
- ② 郵送申込 4,139名(受付期間：令和元年7月1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246名の試験監督員及び本部員の内、下記①・②に該当される68名を対象とした標記説明会を令和元年10月1日(火)・10月8日(火)に開催しました。

なお、上記以外の試験監督員及び本部員(178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) 令和元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 令和元年10月20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 4,625名(前年比+8.8%) [受験率80.8%(前年比+0.9%)]
    - 一般受験者 3,755名(男2,536名 女1,219名)
    - 登録講習修了者 870名(男580名 女290名)
  - ※全国 220,797名(前年比+3.2%) [受験率80.0%(前年比-0.6%)]
    - 一般受験者 169,126名(男115,038名 女54,088名)
    - 登録講習修了者 51,671名(男33,727名 女17,944名)
- ④ 合格者数
  - 京都 788名(前年比+11.0%) [合格率17.0%(前年比+0.3%)]
    - 一般受験者 587名(男378名 女209名)
    - 登録講習修了者 201名(男123名 女78名)
  - ※全国 37,481名(前年比+12.4%) [合格率17.0%(前年比+1.4%)]
    - 一般受験者 25,643名(男17,009名 女8,634名)
    - 登録講習修了者 11,838名(男7,179名 女4,659名)

※合格判定基準 全50問中35問以上の正解(登録講習修了者は45問中30問以上の正解)
- ⑤ 合格者内訳
  - 京都 平均年齢 33.3歳(男33.2歳 女33.6歳)
    - 業種別 不動産業31.5%、金融業8.0%、建設業6.7%、他業種20.9%  
学生23.0%、主婦3.9% その他6.0%
  - ※全国 平均年齢 35.4歳(男35.9歳 女34.5歳)
    - 業種別 不動産業36.8%、金融業10.1%、建設業9.9%、他業種21.3%  
学生11.4%、主婦3.9%、その他6.6%
  - ※その他 最高齢合格者：89歳(男・茨城県)・最年少合格者：14歳(男・茨城県)

⑥ 合格発表

- 日 時 令和元年12月4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4日から3日間、京都府宅建会館において掲示。

(5) 宅地建物取引士資格試験実施における意見等

次年度の標記試験実施に向け、更なるスムーズな運営を図るため、本部員及び試験監督員から43件(33名)の意見等をいただきました。

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(内、2回<2月27日・3月26日>は特例により講義なし)
- ② 開催場所 京都府宅建会館
- ③ 開催日 平成31年4月24日(水)・令和元年5月23日(木)・6月12日(水)  
7月24日(水)・8月8日(木)・8月28日(水)・9月12日(木)  
10月30日(水)・11月14日(木)・11月27日(水)・12月12日(木)  
令和2年1月15日(水)・1月30日(木)・2月27日(木)・3月26日(木)
- ④ 受講者数 1,603名
- ⑤ 講習科目及び講師等
  - 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  
鋏田 透 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 笹井 雅広 氏  
北脇 七生 氏  
市原 鉄平 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、次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：2,086件

#### (2) 宅地建物取引業の「免許更新」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む宅地建物取引業者の宅建業法第3条第3項に規定する宅地建物取引業の「免許更新」及び同法第9条に規定する「変更届出」の受付
- ② 免許更新：152件、変更届出：537件

#### (3) 宅地建物取引業の「新規免許」の受付及び事務所調査の実施

- 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「新規免許」の受付及び事務所調査の実施〔※事務所調査は組織運営委員会(入会審査)が実施。〕
- ② 新規免許：51件

#### (4) 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：584件、変更登録：1,087件、書換(裏書)：325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～午後3時30分  
【北部】毎月 第1・第3火曜日 受付時間 午後1時～午後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	30年度計
業 者 に 関 す る 相 談		31	0	31	26
契約(事前相談含)に関する相談		40	0	40	62
物 件 に 関 す る 相 談		23	2	25	22
報 酬 に 関 す る 相 談		21	0	21	15
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		190	3	193	229
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	28	0	28	24
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	33	1	34	45
	契 約 更 新	6	0	6	16
	契 約 ( 事 前 相 談 含 )	44	0	44	56
	賃 料 ・ 価 格 等	19	0	19	16
	そ の 他	60	2	62	72
手 付 金 に 関 す る 相 談		3	0	3	3
税 金 に 関 す る 相 談		8	0	8	4
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		5	0	5	4
登 記 に 関 す る 相 談		11	0	11	13
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		135	4	139	42
建 築 ( 建 基 法 含 ) に 関 す る 相 談		10	0	10	8
価 格 等 に 関 す る 相 談		9	0	9	8
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		0	0	0	2
そ の 他		57	1	58	73
合 計		543	10	553	511

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数	30年度計
業 者 に 関 す る 相 談	0	0
契 約 に 関 す る 相 談	4	9
物 件 に 関 す る 相 談	1	1
報 酬 に 関 す る 相 談	1	1
賃 貸 借 に 関 す る 相 談	14	12
手 付 金 に 関 す る 相 談	0	1
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	11	5
建 築 ( 建 基 法 含 ) に 関 す る 相 談	0	1
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	31	30



(2) 京田辺市空き家相談員説明・研修会の開催

京田辺市との「空き家等の対策に関する協定」に基づき、相談員を登録する為の説明・研修会を開催しました。

- ① 日 時 令和元年9月27日(金) 午前10時～  
場 所 京田辺市中央公民館 1階 第1研修室  
内 容 ア. 京田辺市の空き家等の状況、空き家等対策の概要について  
講師：京田辺市建設部建築指導課  
主 査 窪 田 郁 也 氏  
イ. 空き家相談のポイントについて  
講師：NPO空き家コンシェルジュ  
代表理事 有 江 正 太 氏  
ウ. 空き家相談員の登録手続き、相談員の役割など(説明：事務局)  
出席者 20名(内、京田辺市空き家相談員登録者18名)

(3) 宇治田原町空き家相談員説明・研修会の開催

宇治田原町での空き家セミナー・相談会を開催に向け、相談員を登録する為の説明・研修会を開催しました。

- ① 日 時 令和元年10月4日(金) 午後2時～  
場 所 宇治田原町役場 2階 大会議室  
内 容 ア. 宇治田原町の空き家対策のこれまでとこれから  
講師：宇治田原町総務部企画財政課  
地方創生推進係長 勝 谷 聡 一 氏  
イ. 空き家相談員の登録手続き、相談員の役割など(説明：事務局)  
出席者 12名(内、宇治田原町空き家相談員登録者11名)

(4) 久御山町空き家相談員説明・研修会の開催

久御山町での空き家相談会の開催に向け、相談員を登録する為の説明・研修会を開催しました。

- ① 日 時 令和元年10月25日(金) 午後2時～  
場 所 久御山町役場 5階 51会議室  
内 容 ア. 久御山町における空き家の現状と取り組みについて  
講師：久御山町事業建設部都市整備課  
主 事 河 島 理 絵 氏  
イ. 空き家の利活用に向けたインスペクションと改修工事の要点  
講師：(一社)京都府建築士会  
常任副会長 山 領 正 氏  
理 事 橋 本 光 生 氏  
ウ. 空き家相談員の登録手続き、相談員の役割など  
説明：事務局  
出席者 11名(内、久御山町空き家相談員登録者10名)

(5) 宇治市空き家相談員説明・研修会の開催

宇治市での空き家相談会の開催に向け、相談員を登録する為の説明・研修会を開催しました。

- ① 日 時 令和2年3月12日(木) 午前10時～  
場 所 宇治市役所 8階 大会議室  
内 容 ア. 宇治市の空き家等の現状と対策について  
講師：宇治市建設部住宅課  
空き家対策室長 大 浦 禎 晃 氏  
イ. 空き家相談員の登録手続き、相談員の役割など(説明：事務局)  
出席者 12名(内、宇治市空き家相談員登録者11名)

(6) 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課と本会が連携し、北部地域の空き家及び移住に関する情報を一堂に集め、空き家所有者や京阪神地区で移住を考えている方に提供する相談会を昨年度に引き続き開催しました。今年度は、相互協力協定を結んでいる司法書士会・建築士会の協力を得て、相続や改修についての相談に応じられるよう、相談体制の充実を図りました。

- ① 日 時 令和元年12月1日(日) 午後0時～  
場 所 イオンモール京都 S a k u r a 館 4F「KOTOホール」  
来場者 約30名、相談件数11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)、宅建ポケットティッシュ)を配布する等、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2019」に参画  
ア 日 時 令和元年5月26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 「東山区民ふれあいひろば2019」に参画  
ア 日 時 令和元年11月4日(月) 午前10時～  
イ 場 所 東山開晴館グランド(東山区六波羅裏門通東入多門町)  
ウ 相談件数 0件
- ③ 「右京区民ふれあいフェスティバル2019」に参画  
ア 日 時 令和元年11月9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 4件(空き家相談0件、不動産相談4件)

④ 「第29回下京区ふれ愛ひろば」に参画

ア 日 時 令和元年11月10日(日) 午前11時～  
イ 場 所 梅小路公園芝生広場(下京区観喜寺町)  
ウ 相談件数 4件

⑤ 「ふれあい“やましな”2019 区民まつり」に参画

ア 日 時 令和元年11月23日(土) 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

(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、空き家相談会を実施しました。

① 日 時 令和元年6月15日(土) 午後1時30分～

相談件数 1件

② 日 時 令和元年9月21日(土) 午後1時30分～

相談件数 1件

③ 日 時 令和元年12月21日(土) 午後1時30分～

相談件数 1件

(3) 福知山市空き家無料相談会に相談員を派遣

① 日 時 令和元年7月21日(日) 午後1時～午後4時

場 所 市民交流プラザふくちやま

相談件数 6件

② 日 時 令和元年11月17日(日) 午後1時～午後4時

場 所 福知山市総合福祉会館

相談件数 6件

(4) 京田辺市空き家・空き室無料相談会に相談員を派遣

① 日 時 令和元年11月17日(日) 午前9時～午後0時

場 所 田辺中央体育館(産業祭ブース)

相談件数 0件

② 日 時 令和2年1月17日(金) 午後1時30分～午後4時

場 所 京田辺市役所

相談件数 3件

(5) 城陽市空家等相談会に相談員を派遣

① 日 時 令和元年11月25日(月) 午後1時～午後4時

場 所 城陽市福祉センター

相談件数 7件

(6) 宇治田原町空家セミナー&個別相談会に講師及び相談員を派遣

- ① 日 時 令和元年12月22日(日) 午前10時～午後0時  
場 所 宇治田原町総合文化センター  
相談件数 1件

(7) 舞鶴市空き家相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和2年1月10日(金) 午前10時～午後4時  
場 所 舞鶴市役所  
相談件数 2件

(8) 久御山町と空き家無料相談会を共催

- ① 日 時 令和2年1月27日(月) 午後1時～午後4時  
場 所 久御山町役場  
相談件数 5件

### 3. 社会貢献活動の実施

(1) 清掃美化活動

- ① 令和元年8月12日(月) 午前6時～(約1時間) 大堰川緑地東公園・JR亀岡駅周辺

## 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31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31年4月13日(土)・令和元年5月11日(土)・6月8日(土)・  
7月13日(土)・8月3日(土)・9月14日(土)・10月12日(土)・  
11月9日(土)・12月14日(土)・令和2年1月11日(土)・  
2月8日(土)・3月14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や開業支援センターのご案内を、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:A I G損害保険(株)(旧:富士火災(株))の取扱いを平成23年より行い会員周知に努めましたが、令和元年7月29日に兵庫宅建(株)より総代理店制度の運用中止についての通知があり、令和元年7月末以降の周知及び加入促進、募集を終了いたしました。

なお、今後の受入れ先については、あいおいニッセイ同和損害保険(株)に決定しましたが、詳細な内容が決まり次第、改めて参画代理店へ通知されることになっています。

#### 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協会ホームページ等に掲載して加入促進に努めたところ、今年度は95名(65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、1,122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) 賃貸不動産経営管理士講習の実施に協力

標記賃貸不動産経営管理士講習を2回実施され、これに協力いたしました。

- |       |                   |              |
|-------|-------------------|--------------|
| ① 日 時 | 令和元年6月5日(水)～6日(木) | 午前9時～午後5時30分 |
| 場 所   | 登録会館              |              |
| 受講者数  | 70名               |              |
| 講習内容  | DVD講義             |              |

- ② 日 時 令和元年9月17日(火)～18日(水) 午前9時～午後5時30分  
場 所 京都府宅建会館  
受講者数 124名  
講習内容 DVD講義

(3) 視察研修

- ① 日 時 令和2年1月21日(火) 午前10時30分～午後3時  
場 所 (株)ミライト・テクノロジーズ(神戸市)  
参加人数 20名

## 11. 会員ビジネス交流会

(1) 実戦セミナーの実施

実務に即したタイムリーなテーマなどを取り上げて知識・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 日 時 令和元年7月2日(火) 午後1時30分～午後3時  
場 所 キャンパスプラザ京都  
参加人数 240名  
演 題 民法改正と不動産契約の留意点～賃貸借契約を中心として～  
講 師 弁護士 田 中 伸 氏
- ② 日 時 令和元年8月26日(月) 午後1時30分～午後3時  
場 所 京都府宅建会館  
参加人数 84名  
演 題 集客力UP!!売買仲介でのメール営業の基礎  
～客付け追客メールのポイント～  
講 師 本 鳥 有 良 氏
- ③ 日 時 令和元年10月25日(金) 午後1時30分～午後3時  
場 所 キャンパスプラザ京都  
参加人数 148名  
演 題 不動産売買契約と民法改正-「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ-  
講 師 弁護士 田 仲 美 穂 氏
- ④ 日 時 令和元年12月19日(木) 午後1時30分～午後3時  
場 所 キャンパスプラザ京都  
参加人数 110名  
演 題 京都の不動産市場の最新動向と市場を取り巻く諸課題  
講 師 村 木 信 爾 氏

(2) 交流会の実施

他支部の地域会員と情報交換や交流を図る為に、標記交流会を次のとおり開催しました。

① 南部地域会員とのランチミーティング

日 時 令和元年11月1日(金) 午前11時～午後1時

場 所 京都府宅建会館

参加人数 南部地域会員14会員  
京都市内・北部会員29会員

② 北部地域会員とのランチミーティング

日 時 令和元年11月21日(木) 午前11時～午後1時

場 所 京都府宅建会館

参加人数 北部地域会員13会員  
京都市内・南部会員26会員

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4回発行し協会ホームページへ掲載しました。

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906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64件)

18. グランエイジクラブ(略称：GAC)の事業を実施

60歳以上の会員を対象として、事業承継、事業譲渡、相続、健康などをテーマにしたセミナーや協会顧問による相談会を実施することを目的として、標記のグランエイジクラブを本年度より設立いたしました。

(1) セミナー等の実施

- ① 日 時 令和元年7月29日(月) 午後2時～午後3時30分  
場 所 京都経済センター  
参加人数 62名  
演 題 健康に暮らす食生活  
講 師 伊藤典子氏
- ② 日 時 令和元年12月3日(火) 午後5時～午後8時  
場 所 京都タワーホテル  
参加人数 47名  
演 題 相続対策のすすめ～年金受給の仕方も考えます～  
講 師 笹井雅広氏

(2) 協会顧問等による相談会の実施

- ① 日 時 令和元年9月12日(木) 午後1時～午後3時30分  
② 日 時 令和元年11月14日(木) 午後1時～午後3時30分  
③ 日 時 令和2年3月5日(木) 午後1時～午後3時30分

## 19. 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令和元年6月20日(木) ②7月22日(月) ③9月24日(火) ④11月19日(火)  
⑤令和2年2月13日(木) ⑥2月17日(月)

(1) 全支部青年部交流会の実施

- ① 日 時 令和元年8月26日(月) 午後7時～午後8時30分  
場 所 京都ブライトンホテル  
参加人数 139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 令和2年2月13日(木) 午後5時～午後9時  
場 所 京都ホテルオークラ  
参加人数 133名  
演 題 今の自分を超越する～挑戦し続けることの大切さ～  
講 師 弁護士 菊間千乃氏

## 20. 女性部会の開催

(1) 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   | 令和元年7月23日(火)         | 午後5時～午後8時    |
|   | 場 所   | ロシアレストラン キエフ         |              |
|   | 参加人数  | 24名(代表者7名・従業員17名)    |              |
| ② | 日 時   | 令和元年9月9日(月)          | 午後3時～午後4時40分 |
|   | 場 所   | 京都タワーホテル             |              |
|   | 参加人数  | 33名(代表者7名・従業員26名)    |              |
|   | テ ー マ | 空き家対策やリノベーション等について   |              |
|   | 講 師   | 京都女子大学 家政学部活造形学科 准教授 | 井 上 えりこ 氏    |

(2) 会員交流会を実施

- |   |      |                    |               |
|---|------|--------------------|---------------|
| ① | 日 時  | 令和元年12月10日(火)      | 午後5時30分～午後8時  |
|   | 場 所  | ホテル日航プリンセス京都       |               |
|   | 参加人数 | 35名(代表者11名・従業員24名) |               |
| ② | 日 時  | 令和2年2月7日(金)        | 午前11時30分～午後1時 |
|   | 場 所  | ホテルグランヴィア京都        |               |
|   | 参加人数 | 45名(代表者10名・従業員35名) |               |

## 21. 平成31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   | 令和元年10月2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Bチーム ・ 準優勝 第七支部 |  |
|   |       | Bゾーン 優勝 第四支部                |  |

(2) 親睦ゴルフ大会

- |   |      |                          |  |
|---|------|--------------------------|--|
| ① | 期 日  | 令和元年10月30日(水)            |  |
| ② | 会 場  | 亀岡カントリークラブ               |  |
| ③ | 参加人数 | 109名                     |  |
| ④ | 成 績  | [個人] 優 勝 川 村 敦 史 (第一支部)  |  |
|   |      | 準優勝 谷 聖 悟 (第二支部)         |  |
|   |      | 第三位 岡 本 忠 司 (第四支部)       |  |
|   |      | [団体] 優 勝 第一支部 ・ 準優勝 第二支部 |  |
|   |      | 第三位 第四支部                 |  |

## 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31年4月12日(金)・令和元年5月14日(火)・6月14日(金)・7月12日(金)  
8月9日(金)・9月13日(金)・10月11日(金)・11月12日(火)・12月13日(金)  
令和2年1月21日(火)・2月14日(金) ※3月13日(金)は開催中止

#### 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) 日時 令和元年8月7日(水) 午後1時30分～  
令和元年12月11日(水) 午後1時30分～
- (2) 内容 ① 開業案内DVD視聴  
② 会員サポート事業の概要(業務サポート委員会役員)  
③ 宅建業開業体験談(会員)  
④ 宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ(事務局職員)  
⑤ 賢い資金調達の方法(日本政策金融公庫職員)  
⑥ 個別相談会(希望者のみ)【セミナー終了後】

#### (3) 参加者等

- ① 令和元年8月7日開催分  
セミナー参加者 29名(内、女性12名)＜参加申込者数35名＞  
個別相談会相談者 11名(内、融資相談3名)
- ② 令和元年12月11日開催分  
セミナー参加者 41名(内、女性8名)＜参加申込者数47名＞  
個別相談会相談者 10名(内、融資相談1名)

#### 3. 平成31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. 平成31年度会員名簿の発行

標記会員名簿を発行し、希望会員に有償にて配付しました。

#### 5. 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。

#### 6. パワハラ行為等の事案への対応

会員による協会職員に対するパワハラ行為等についてその事実関係を審査し、当委員会の入会審査担当に、本件に関する審査請求書及び関係資料を提出しました。

## 7. 令和2年新春賀詞交歓会の開催

標記交歓会を次のとおり開催しました。

- (1) 日 時 令和2年1月7日(火) 午前11時～
- (2) 場 所 京都ブライトンホテル
- (3) 出席者 251名

## 8. 支部長、総務・財務部門役員、本部・支部選挙管理委員会役員合同説明会の実施

標記合同説明会を次のとおり開催しました。

- (1) 日 時 令和2年2月25日(火) 午後1時30分～
- (2) 内 容 令和2・3年度役員選挙等の実施について

## ◎ 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、令和2年度予算原案を策定いたしました。

なお、本年度、金融情勢により本会が保有していた国債の価格が上昇し、残存期間の利息を超える利益が得られることとなったため、第155回利付国債(20年)を売却しました。

### 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

標記借入金の返還はありませんでした。

### 4. 監査

平成30年度の会計及び理事の職務執行等について平成31年4月23日に監査を受け、監査報告書のとおり適正であると認められました。

また、平成31年度上半期の会計及び理事の職務執行等について令和元年9月27日及び令和2年2月25日に中間監査を受けました。

## ◎ 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 77名 ・ 準会員 16名

## 2. 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	
H31. 4月	2,386	5	7	2,384
R1. 5月	2,384	7	7	2,384
6月	2,384	11	4	2,391
7月	2,391	6	6	2,391
8月	2,391	3	7	2,387
9月	2,387	5	6	2,386
10月	2,386	5	2	2,389
11月	2,389	7	10	2,386
12月	2,386	8	8	2,386
R2. 1月	2,386	9	2	2,393
2月	2,393	8	10	2,391
3月	2,391	3	13	2,381
計		77	82	

(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	
H31. 4月	232	4	0	236
R1. 5月	236	0	0	237
6月	237	0	0	237
7月	237	1	1	237
8月	237	1	0	238
9月	238	1	1	238
10月	238	4	0	242
11月	242	1	1	242
12月	242	1	1	242
R2. 1月	242	0	2	240
2月	240	0	2	238
3月	238	2	1	239
計		15	9	

## 3. 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:235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。

## 4. 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。

## 5. 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。

## 6. 審査請求事案への対応

当委員会の総務部門から提出された会員のパワハラ行為等に関する審査請求について、本人から提出された回答書の内容も踏まえて審査し、対象となる行為を取捨選択した上で、懲戒処分相当として理事会に意見具申しました。

理事会においても懲戒処分相当と認めるところとなり、処分の種別は暫定的に「戒告」とするが、本人からの弁明を聴取した上で決定することとされた。令和元年12月12日開催の理事会において、本人からの弁明等を踏まえて改めて処分内容について慎重審議され、無記名投票により「会員権の一時停止(3か月)」との懲戒処分が決議されました。

## 7. 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49件の調査を行いました。

## ◎ 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。

## VI. 京宅諮問会議 (委員長 伊藤良之)

会長から諮問のあった「空き家を利活用した場合における固定資産税と都市計画税についての住宅用地並み軽減特例の創設」について、外部の有識者を含めて担当メンバーを選ずるとともに、次年度の会議開催に向けて関係部局への事前ヒアリングなどを行いました。

## VII. 京宅研究所 (所長 松田秀幸)

### 1. 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)

平成30年度より「京都市の都市計画と景観政策への提言」を検討してまいりましたが、今年度、京都市景観政策課の担当者から、京都市新景観政策の更なる進化検討委員会の答申内容の説明を受け、「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」に関する意見書を提案しました。

### 2. ハトマークグループ・ビジョン検討ワーキングチーム (座長 高山基則)

全宅連のハトマークグループ・ビジョン推進の一環として「協会版ビジョンの策定」をテーマに定め、組織運営委員長・同委員長代理、全支部からの推薦役員によりワーキングチームを組織し、これから迎える人口・世帯数の減少などの厳しい市場環境においても、ハトマークグループとしてサービスを提供し続けるための「組織が目指す理想的な姿」を検討しました。(取りまとめは、新型コロナウイルス感染症の影響により、やむなく令和2年度に持ち越すことになりました。)

## 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)」の実現のための活動

昨年度全宅連と共に実施した国土交通省への提言活動の結果、「国においても民境界等先行調査を活用した地籍調査の推進に向け、令和2年度通常国会での国土調査法の改正を目指す。」との方向性が示されたことを関係機関に報告するとともに、今後の協力依頼を行いました。

- ① 平成31年4月16日(火)に京都府農林水産部技監ほかに対し、提言活動を報告するとともに、官民境界等先行調査活用環境が整った際、府内市町が速やかに活用できるよう準備いただきたい旨要望しました。なお、京都市に対しては、昨年度末に同様の報告と要望を既に行っています。
- ② 同じく平成31年4月16日(火)に京都地方法務局首席登記官ほかに対し、提言活動の報告とともに、今後の制度運用に対しての協力をお願いしました。

## 2. 行政に対する要望書、意見書等の提出

- (1) 「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」に意見書提出  
京都市が両計画の検討を進める過程において、担当課との意見交換を重ねるとともに、本協会としての意見を「規制・運用にメリハリを!」「都市計画との連動を強化」「住宅開発届出区域の運用は丁寧!」など7項目にとりまとめ、令和元年7月5日(金)、京都市に提出しました。
  - (2) 「道路調査に係る要望書」を京都府建設交通部に提出  
南丹土木事務所管内においては、いわゆる建築基準法第42条第2項道路の判定などに要する調査期間が1か月を超えるケースがあり、府民の安心安全な不動産取引の支障となっていることから、令和元年7月25日(木)に調査期間の短縮を求める要望書を提出しました。そして、8月8日(木)に南丹土木事務所長、8月27日(火)には建築指導課長との意見交換を行ったところ、9月27日(金)に「調査申請後2週間を目途に進捗状況を申請者に伝えるなど改善に努める。」との文書回答がありました。
  - (3) 宇治市・城陽市・京田辺市にまちづくり施策に関する要望書を提出  
第六支部が実施した会員アンケートを基に、改善要望が多かった上記3市のまちづくり施策に対し、共通する重点項目として私道での上下水道管理設承諾書の不要化、インターネットでのまちづくり関連情報の発信、開発協力金や水道負担金の問題の3点に取りまとめて要望書を提出し、各市担当部局と第六支部役員が意見交換を行いました。  
3市から文書回答をいただきましたが、今後も継続して要望していく必要があります。
- ① 令和元年10月8日(火)：宇治市との意見交換会
  - ② 令和元年10月18日(金)：城陽市との意見交換会
  - ③ 令和2年1月28日(火)：京田辺市との意見交換会

## 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 令和元年5月20日(月)：運営委員会
- ② 令和元年5月29日(水)：総会
- ③ 令和元年7月25日(木)：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

空家対策特措法に基づき市町が設置する協議会への参加要請に応えました。

- ① 長岡京市空き家等対策協議会に、平成31年4月に委員を推薦しました。
- ② 木津川市空き家等対策協議会に、令和元年5月に委員を推薦しました。
- ③ 向日市空き家対策等協議会に、令和2年2月に委員を推薦しました。

(2) 「京都府移住促進のための空き家利活用プラットフォーム会議」に参画

空き家の利活用に取り組む関係者が一堂に会し、空き家利活用に関して意見交換・研究・実践を行うため京都府農村振興課が事務局となって設置したプラットフォーム参加し、本協会の取り組みを紹介し、市町との協働による空き家相談会等の開催を呼びかけました。

- ① 令和元年6月24日(月)：第1回プラットフォーム会議(ルビノ堀川)
- ② 令和元年8月6日(火)：第2回プラットフォーム会議(ルビノ堀川)
- ③ 令和元年10月8日(火)：第3回プラットフォーム会議(綾部市ものづくり交流館)

(3) 市町との空き家バンク協定などの締結

- ① 令和元年7月19日(金)、福知山市役所において、関係4団体とともに「福知山市における空き家等対策に関する協定」を締結しました。
- ② 令和2年2月18日(火)、京丹波町役場において、「京丹波町空き家情報バンクの運営に関する協定」を締結しました。
- ③ 令和2年3月11日(水)、宇治市役所において、「宇治市における空き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、令和元年7月1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、空き家相談スキルアップ研修の実施、空き家バンク等に関する協定の締結、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、連携先の舞鶴市、京田辺市、宇治田原町等と協議調整しながら、各支部が主体となって取り組みました。

(2) 「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」

昨年度に引き続き、同モデル事業の「人材育成と相談体制の整備部門」に応募しましたが、令和元年8月1日付けで不採択となりました。

本会の空き家相談員の養成のための研修会の開催等の事業は、別のモデル事業に組み入れ、経費の節減にも留意しながら予定通り進めることができました。

## 6. 京都市企業立地マッチング支援制度に協力

京都市では、事業拡張や進出を希望する企業への支援を更に充実させるため、事業所等の新增設のために不動産を探している方や、企業に不動産の売却・貸付等を希望している方のニーズに応じて不動産情報を提供する「京都市企業立地マッチング支援制度」を創設されました。

本会も市の依頼を受けて、令和元年12月3日、本会を企業立地支援団体、会員各位を企業立地支援事業者とする承諾書を提出し、業務開始を協会ホームページにて案内しました。

なお、本年度は12月の業務開始以来、6件の不動産情報の照会があり、会員専用ページにて物件情報の提供を依頼しました。

## 7. 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等を推薦し、各会議において、意見を述べていただいています。

- ① 平成31年4月：京都市京町家保全・継承審議会
- ② 令和元年10月：京都市住宅審議会
- ③ 令和元年11月：近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会
- ④ 令和元年11月：福知山市都市計画マスタープラン改定に係る懇談会
- ⑤ 令和2年1月：亀岡市総合戦略推進会議
- ⑥ 令和2年2月：長岡京市まちづくり審議会
- ⑦ 令和2年3月：宇治市まちづくり審議会

## 8. 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などに協力しました。

- ① 令和元年8月21日(水)：暴力追放センター研修会
  - ② 令和元年9月11日(水)：テロ対策ネットワーク研修会
  - ③ 令和元年11月7日(木)：みんなの力で暴力・違法銃器追放京都府民大会
- なお、連絡協議会総会は中止となり、書面による決議が行われました。

## 9. 他の士業団体との相互協力協定の締結

空き家対策や高齢者への対応など、今後ますます複雑化していく宅建業をめぐる諸課題に対応していくためには、様々な分野の専門家との連携・協働が欠かせません。そのため、関係する他の士業団体との相互協力協定の締結を順次進めました。

- ① 令和元年7月22日(月)：京都司法書士会との協定締結
- ② 令和元年8月20日(火)：(一社)京都府建築士会との協定締結
- ③ 令和元年12月20日(金)：(公社)京都府不動産鑑定士協会との協定締結
- ④ 令和2年1月24日(金)：(一社)京都府建築士事務所協会との協定締結
- ⑤ 令和2年3月30日(月)：京都府行政書士会との協定締結
- ⑥ 令和2年3月30日(月)：京都土地家屋調査士会との協定締結

#### 10. 他県宅建協会からの視察団との意見交換

他県宅建協会からの視察団を宅建会館にお迎えし、会長ほか役員4人が共通の課題である空き家対策に関する取組み等について意見交換を行いました。

- ① 令和元年9月13日(金)：長野宅建(長野支部)9名の視察団
- ② 令和元年12月11日(水)：宮城宅建(仙台若林支部)15名の視察団

#### 11. 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 令和2年3月27日(金)：協議会(Z o o mを利用したW e b会議で開催)

# 監査報告書

令和2年4月16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31年4月1日から令和2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。