

**3. 宅地建物取引業務に関する講習会、講演会等の開催
及びその他の方法による指導並びに啓発事業
【指導啓発事業：定款第4条1項3号事業】
〔 研 修 委 員 会 〕**

◎ 研修委員会

1. 研修会の実施

会員並びに従業員の資質向上を図り、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため研修会を次のとおり実施した。

(1) 本部主催研修会

| | 開催日 | 会 場 | 受 講 者 数 |
|-----|-------|------------|-------------------------|
| 1 | 9月3日 | 加古川市民会館 | 325名(代表者198名、従業者127名) |
| 2 | 9月8日 | 神戸文化ホール | 791名(代表者453名、従業者338名) |
| 3 | 9月14日 | 姫路市文化センター | 403名(代表者218名、従業者185名) |
| 4 | 9月18日 | 洲本市民交流センター | 112名(代表者 58名、従業者 54名) |
| 5 | 9月24日 | アルカイクホール | 637名(代表者391名、従業者246名) |
| 6 | 9月28日 | 豊岡市民会館 | 96名(代表者 37名、従業者 59名) |
| 7 | 10月2日 | 滝野文化会館 | 124名(代表者 65名、従業者 59名) |
| 合 計 | | 7 会 場 | 2,488名(代1,420名、従1,068名) |

[研修課目及び講師]

① 賃貸借契約の留意点

～敷引、礼金他 最近の気になる紛争事例等から～

講 師 春名・田中法律事務所

② 成約率を高める接客ポイント

～接客からはじまる営業力強化！～

講 師 ワンズ(株) 不動産ビジネスカレッジ

(2) 本部・支部共催研修会(支部主体で開催)

| 開催月日 | 開催支部 | 開催月日 | 開催支部 |
|--------|---------|-------|------------|
| 11月6日 | 淡路 | 2月5日 | 姫路、西播磨(合同) |
| 11月12日 | 但馬 | 2月12日 | 加古川 |
| 11月16日 | 中部3支部合同 | 2月16日 | 北播磨 |
| 1月22日 | 明石 | 2月25日 | 東部4支部合同 |

(3) 支部主催研修会

| 開催月日 | 開催支部 | 開催月日 | 開催支部 |
|-------|------------|-------|---------|
| 6月12日 | 姫路、西播磨(合同) | 8月28日 | 三田・丹波 |
| 6月16日 | 尼崎 | 9月3日 | 北播磨 |
| 6月22日 | 加古川 | 10月9日 | 芦屋・西宮 |
| 7月7日 | 明石 | 1月26日 | 芦屋・西宮 |
| 7月9日 | 阪神北 | 2月15日 | 但馬 |
| 7月17日 | 芦屋・西宮 | 3月2日 | 中部3支部合同 |
| 7月21日 | 淡路 | | |

2. 会員業務支援研修会の実施

会員業務を支援することを目的に、実務に繋がる研修会を下記のとおり開催した。

開催月日 平成22年3月18日(木)

開催場所 神戸市産業振興センター

テーマ 「不動産競売ビジネス成功法」

講師 (有)ワイズ不動産投資顧問

代表取締役 山田 純男 氏

申込者数 362名

3. 新規入会者研修会の実施

新規入会申込者を対象に研修会を開催し、協会の事業並びに宅地建物取引上の留意事項等について説明した。

| 回数 | 開催月日 | 会場 | 受講者数 |
|----|--------|----------|------|
| 1 | 4月14日 | 兵庫県不動産会館 | 21名 |
| 2 | 5月19日 | 〃 | 27名 |
| 3 | 6月16日 | 〃 | 16名 |
| 4 | 7月14日 | 〃 | 20名 |
| 5 | 8月11日 | 〃 | 24名 |
| 6 | 9月15日 | 〃 | 15名 |
| 7 | 10月13日 | 〃 | 14名 |
| 8 | 11月17日 | 〃 | 13名 |
| 9 | 12月15日 | 〃 | 20名 |
| 10 | 1月19日 | 〃 | 25名 |
| 11 | 2月16日 | 〃 | 7名 |
| 12 | 3月16日 | 〃 | 19名 |
| 合計 | | | 221名 |

〔研修課目及び講師〕

① 協会の事業について

講師：研修委員

② レインズ・ハトマークサイトについて

講師：流通対策委員

- | | |
|-------------------|-----------|
| ③ 不動産広告の規制について | 講師：公取綱紀委員 |
| ④ 協会の相談業務について | 講師：相談業務委員 |
| ⑤ 不動産に関する紛争事例について | 講師：弁護士 |
| ⑥ 兵庫宅建(株)事業について | 講師：担当事務局 |

4. 宅建業に従事する者にとって、最低限必要な業務知識の習得を目的とした、全宅連「不動産総合コース」の受講募集に協力した。

受講申込者数 215名

5. (財)不動産流通近代化センター事業への協力

(1) 不動産コンサルティング制度への対応

① 不動産コンサルティング技能試験の概要を広報に掲載すると共に、リーフレットを同封し周知に協力した。

② 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会が開催した教育研修について受講者募集等の業務に協力した。

イ. 不動産コンサルティング資格取得のための「基礎教育」

開催回数 4回 受講者数 延52名

ロ. 不動産コンサルティング技能登録者に対する「専門教育」

開催回数 2回 受講者数 19名

(2) 登録講習、登録実務講習への案内協力

(財)不動産流通近代化センターが実施する登録講習、登録実務講習の概要を広報及びFAX通信に掲載し、受講者募集に協力した。

6. 消費者セミナーについて

公益事業の一環として消費者を対象としたセミナーを神戸市すまいの安心支援センターとの共催で開催した。

開催月日 平成22年2月27日(土)

開催場所 すまいるネット セミナールーム

テーマ 「これで安心！不動産賃貸借契約のチェックポイント」

講師 春名・田中法律事務所 弁護士 春名 一典 氏

申込者数 48名

7. 高齢者に対する講習会の開催

(社)兵庫県シルバー人材センター協会から協力依頼のあった高齢者に対する雇用・就業機会確保を目的とした講習会を次のとおり開催した。

開催月日 平成21年8月24日(月)～8月28日(金)

平成21年8月31日(月)～9月4日(金)

開催場所 兵庫県不動産会館

講習名 「宅地建物取引主任者補助事務講習会」

参加者数 34名

8. 兵庫県住宅・建築関係事業者技術力向上支援協議会への協力

兵庫県が設立した「兵庫県住宅・建築関係事業者技術力向上支援協議会」主催の各種講習会について、FAX通信等を通じて会員へのPRに協力した。

9. 取引主任者法定講習会を次のとおり実施した。

講習回数 14回

場 所 ポートピアホール、兵庫県立姫路労働会館

受講者数 5,000名

講習科目

- ① 民法
- ② 都市計画法・建築基準法
- ③ 税制
- ④ 宅地建物取引業法

10. 取引主任者証交付に関する受託業務の円滑な遂行に努めた。

(1) 新規取引主任者証交付申請の受付及び交付を行った。

交付件数 1,034件

(2) 取引主任者証の再交付（紛失）及び書換え（氏名・住所の変更）に関し新取引主任者証の交付申請の受付、作成及び交付を行った。

交付件数 366件

| | | |
|------|-----------|------|
| 〔内訳〕 | 再交付（紛失） | 85件 |
| | 書換え（氏名変更） | 48件 |
| | 書換え（住所変更） | 233件 |
| | 合 計 | 366件 |

(3) 取引主任者資格登録簿変更登録申請書の受付を行った。

受付件数 1,723件

(4) 兵庫県知事登録者で、他の近畿府県の講習会を受講した者に主任者証を交付した。

交付件数 82件

(5) 他府県知事登録者で、兵庫県での法定講習会受講を希望した者を受入れた。

受入件数 18件

11. 次年度法定講習会の講義内容について、講師との打合せ会を次のとおり開催した。

開催月日 平成22年3月24日（水）

開催場所 神仙閣

出席者数 27名

12. 宅地建物取引主任者資格試験受託業務の円滑な遂行に努めた。

(1) 受験案内ポスターを協会本部、支部並びに兵庫県関係機関に掲示するとともに、協会ホームページへ試験日程等を掲載し周知を図った。

(2) 試験実施要領等を官報へ掲載した。

掲 載 日 平成21年6月5日(金)

(3) 財不動産適正取引推進機構の試験事務打ち合わせ会に出席した。

開催月日 ① 平成21年 6月25日(木) (東京)

② 平成21年 8月28日(金) (大阪)

③ 平成21年12月18日(金) (東京)

④ 平成22年 3月24日(水) (東京)

(4) 試験案内書を協会本部、支部並びに兵庫県関係機関、財兵庫県住宅建築総合センター、県下書店で配布した。

配布期間 平成21年7月1日(水)～7月31日(金)

配 布 数 16,166部

(5) 試験申込者からの問い合わせ対応として、試験専用番号からNTTのオペレーターに転送されるインバウンドコールシステムを利用した。

転送期間 平成21年6月5日(金)～7月31日(金)

件 数 650件

(6) 昨年使用した学校を中心に試験会場を確保した。

なお、申込受付の結果、確保した会場のうち11会場を使用することとなった。

(7) 受付業務実施のために受付要員として派遣社員を雇用した。

インターネット受付 派遣社員 2名

郵 送 受 付 派遣社員 10名

(8) 郵送受付要員(派遣社員)に対して受付業務の打ち合わせを行った。

開催月日 平成21年7月9日(水)(兵庫県不動産会館)

(9) 協会本部において、郵送受付及びインターネット受付の業務を行った。

申込者総数 10,782名(前年比729名減/6.3%減)

(うち、登録講習修了者 1,714名(前年比90名減/5.0%減))

① インターネット受付

受付期間 平成21年7月1日(水)～7月15日(水)

申込者数 2,041名(うち、登録講習修了者179名)

② 郵送受付

受付期間 平成21年7月1日(水)～7月31日(金)

申込者数 8,741名(うち、登録講習修了者1,535名)

(10) 支部へ試験要員の選出を依頼した他、派遣会社を通じ派遣社員を確保し、試験監督員等として財不動産適正取引推進機構へ推薦した。

なお、本年度も引き続き試験監督員及び試験本部員の一部を派遣社員で対応することとした。

試 験 要 員 498名(うち、派遣社員308名)

監 督 員 説 明 会 平成21年10月 6日(火)

責 任 者 打 合 せ 会 平成21年10月14日(水)

(11) 試験要員を会場へ派遣し、試験を実施した。

試 験 日 平成21年10月18日(日)

試験会場 10会場（聖トマス大学他 兵庫県不動産会館は不使用）

受験者数 8,817名（受験率81.8%）

うち、登録講習修了者 1,550名（受験率90.4%）

- (12) 協会本部及び支部において、合格者名簿、合否判定基準及び問題の正解番号を掲示するとともに、(財)不動産適正取引推進機構及び兵庫宅建ホームページにおいても合格者の受験番号一覧等を掲載した。

発表日 平成21年12月2日（水）

掲示期間 平成21年12月2日（水）～12月8日（火）

合格者数 1,653名（合格率18.7%）

うち、登録講習修了者 429名（合格率27.7%）

- (13) 次年度の試験実施に備え、案内書配布場所及び試験会場の確保に努めた。

案内書配布場所 ジュンク堂書店（県下7店舗）、紀伊國屋書店（県下4店舗）、海文堂書店、未来屋(ブックバーン)書店（県下13店舗）、宮脇書店(アマゴッタ店)、喜久屋書店(北神戸店) ジャパンブックス、ブックファースト（阪急西宮ガーデンズ店）

試験会場 14会場（予定）