

《一般項目》

1. 会員の品位の保持及び資質の向上をはかるための指導及び連絡事業

【指導連絡事業：定款第4条1項1号事業】

[相談業務委員会]

- (1) 不動産無料相談所の整備充実を図る。
 - ① 本部は支部と連携をとりながら、毎週2回不動産無料相談を実施する。また、併せて支部の相談態勢の充実を図る。
 - ② 本部無料相談所に相談員を3名配置し、的確な対応を図る。
 - ③ 本部、支部相談担当者の知識を深めるため研修を行う。
 - ④ 必要に応じ監督官庁と打ち合わせを行う。
 - ⑤ 「神戸市すまいの安心支援センター」で行われている不動産取引に関する専門相談に委員を相談員として派遣する。
- (2) 相談事例を説明するため、新規入会者研修会に委員を講師として派遣する。
- (3) 保証協会苦情解決業務の受付を行う。

[公取綱紀委員会]

- (4) 「不動産の表示規約」並びに「不動産の景品規約」の周知徹底を図る。
- (5) 不動産広告の表示事項等の指導及び調査を行う。
- (6) (社)近畿地区不動産公正取引協議会事業に協力する。
 - ① 官民合同不動産広告実態調査の実施
 - ② 賃貸物件広告に関する調査の実施
 - ③ 上記①及び②の調査を行う実態調査員に対する研修会の実施
 - ④ 協議会からの依頼に基づく調査と指導
- (7) 広告会社に対する研修会を開催する。
- (8) 各支部の公取綱紀担当役員に対して研修会を開催する。
- (9) 違法屋外広告についての対策として次の活動を行う。
 - ① (社)全日本不動産協会兵庫県本部と違法屋外広告対策について、懇談会を開催する。
 - ② 違法屋外広告を掲出している会員に対して、支部と協力し「指導要領」に基づく措置を行う。
 - ③ 行政、警察等と違法屋外広告対策について意見交換を行う。
- (10) 警察や(財)暴力団追放兵庫県民センターの行う活動に協力する。
- (11) 会員の規律保持に関し適正に処理する。
- (12) 倫理規程の的確な運用に努める。

2. 宅地建物取引業務の進歩改善に関する調査及び研究事業

【調査研究事業：定款第4条1項2号事業】

[法税務委員会]

- (1) 宅地建物取引業法、税法及び関連法規の調査研究
- (2) 宅地建物取引業法、税法及び関連法規資料の購入と会員への配布並びに周知
- (3) 各種書式の見直し等

- (4) 土地住宅政策及び土地住宅税制に関する調査研究及び要望活動の実施
- (5) 公共団体との土地住宅政策に関する打ち合わせ会の開催
- (6) 価格査定マニュアルの会員への周知
- (7) 中小企業事業分野活動の一環として、全宅連が実施する調査等に協力する。
- (8) 兵庫県及び神戸市の建築物安全安心推進協議会に参加し、協議会が策定する建築物安全安心実施計画の推進に協力する。
- (9) 国土交通省、全宅連、兵庫県、神戸市等、関係団体並びに行政機関からの調査等への協力

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]

- (1) 会員・従業者等に対する研修会を実施する。
 - ① 本部主催研修会 (年1回)
 - ② 本部・支部共催研修会 (年1回)
 - ③ 支部主催研修会 (年1回)
 - ④ 会員業務支援研修会 (年1回)
- (2) 新規入会者を対象とした研修会を実施する。

(毎月1回開催：「協会の事業概要について」の講師を担当)
- (3) 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、全宅連教育研修「不動産総合コース」の受講募集に協力する。
- (4) 財不動産流通近代化センターが行う、不動産コンサルティング制度に関する事業への協力
 - ① 不動産コンサルティング技能試験概要の周知
 - ② 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会が開催する「基礎教育」及び「専門教育」への協力
- (5) 社兵庫県シルバー人材センター協会からの受託業務として高齢者に対する講習会を開催する。
- (6) 法定講習会を兵庫県不動産会館及び姫路労働会館にて年間29回開催し、受講者に対し取引主任者証の作成、交付を行う。
- (7) 新規取引主任者証交付申請の受付と取引主任者証の作成、交付を行う。
- (8) 取引主任者証の書換え(氏名・住所の変更)、再交付(紛失)における新取引主任者証の作成、交付を行う。
- (9) 取引主任者資格登録簿変更登録申請書の受付を行う。
- (10) 講師と法定講習会の講義内容等について打合せ会を開催する。
- (11) 財不動産適正取引推進機構からの受託業務である、宅地建物取引主任者資格試験業務を適正に実施する。

4. 協会の事業に必要な出版物の刊行事業

【図書刊行事業：定款第4条1項4号事業】

〔広報委員会〕

- (1) 「広報」を年6回発行する。
- (2) 全宅連の広報誌を全会員に送付する。
- (3) 会員の業務に必要な情報を適宜FAXで発信する。
- (4) 広告媒体を活用して協会をPRする。
- (5) 一般消費者に向けた不動産フェアを開催する。
- (6) 協会の動向と関係官庁、関係団体からの通知等を会員に伝達する。
- (7) 各種資料、図書等を収集分析し検討する。
- (8) 創立50周年記念誌を発行する。

5. 関係行政機関その他関係諸団体との緊密な連絡及び協力事業

【連絡調整事業：定款第4条1項5号事業】

〔事業対策委員会〕

- (1) 公共団体との業務協定に基づき、あっせん対象物件情報を会員へ提供する。
- (2) 支部を通じ公共団体とのあっせん協定に関する協力要請があれば協議する。
- (3) 協定のない公共団体からの物件情報については支部を通じ会員へ提供する。
- (4) 兵庫県及び神戸市の特優賃のあっせん業務について周知するとともに、事務処理等において的確・迅速な処理に努める。
- (5) 兵庫県あんしん賃貸支援事業の周知、推進に協力する。
- (6) 会員向け研修会の開催
- (7) ワシントン州不動産協会との交流事業について協議する。
- (8) 会員業務の支援にあたり、兵庫宅建(株)等の業務に協力する。
- (9) 外国人県民等への入居拒否（差別）撲滅に向け周知する。
- (10) 公共団体並びに外国人団体との懇談会等へ出席する。
- (11) 神戸市すまいの安心支援センター業務に協力し、専門相談並びに不動産物件情報の提供を行う。
- (12) 賃貸不動産管理業協会への入会促進、賃貸不動産経営管理士制度の普及に協力する。
- (13) 「全宅住宅ローン フラット35」の周知並びに利用に協力する。
- (14) 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の周知並びに加入に協力する。
- (15) 「兵庫宅建・ろうきんローン」の周知並びに利用促進に努める。

6. 不動産流通機構の整備及び近代化に必要な事業

【流通機構整備事業：定款第4条1項6号事業】

〔流通対策委員会〕

- (1) (社)近畿圏不動産流通機構サブセンターの運営に関する事項
 - ① 物件登録・成約登録・図面登録の促進並びに(社)近畿圏不動産流通機構会則等を遵守するため、広報等によるPR等諸策を講じる。

- ② 新規会員及びレインズ非加入会員に対し、レインズ I P 型の導入を促すとともに、F 型会員の I P 型への移行を支援、促進するための研修を行う。
- ③ 指定流通機構の仕組み等を説明するため、新規入会者研修会へ当委員会から委員を派遣する。
- ④ 成約登録に基づく取引事例を各支部へ配布し会員の閲覧に供する。
- ⑤ 平成 21 年に全国一体化されたレインズシステムの運営に協力する。
- (2) レインズ F 型会員で I P 型に移行できない会員への対応として、平成 21 年度から実施している代行登録(委託)業務を推進する。
- (3) ハトマークサイト兵庫の P R に関する事項
 - ① 不動産物件の流通促進のため、ハトマークサイト兵庫を通じて一般顧客へ不動産情報を公開する。
 - ② ハトマークサイト兵庫への物件登録を促進する。
 - ③ ハトマークサイト兵庫の内容について、会員並びに一般顧客に対する P R を行う。
- (4) 会員のパソコンに関する知識向上を目的としたパソコン教室を実施し、会員がパソコンから直接レインズ及びハトマークサイト兵庫へ物件が登録できるよう支援する。
- (5) ハトマークサイト近畿モバイルサイトの運営に協力する。
- (6) 兵庫県が開設する「ひょうご中古住宅情報提供バンク」の運営に協力する。
- (7) 成約事例の収集に関する事項

7. その他協会の目的を達成するために必要な事業

【その他事業：定款第 4 条 1 項 7 号事業】

[総務委員会]

- (1) 各種会議を企画し、円滑に運営する。また、平成 23 年 1 月に新年互礼会を開催する。
- (2) 協会の適正な運営を図るため、役員研修会を開催する。
- (3) 必要に応じ、定款等の改廃を協議する。
- (4) 規程集を作成し、全会員に配布する。
- (5) 宅地建物取引業免許申請取扱実施要項に基づき、各支部において免許申請調査を行うとともに免許申請業務調査員研修会を開催する。
- (6) 平成 22 年度版会員名簿を作成し全会員に配布する。
- (7) 役員名簿（ポケットサイズ）を作成し役員に配布する。
- (8) 毎月、原則として第 2 木曜日に入会審査を行う。
- (9) 統一化された入退会、移籍、変更事務手続きを円滑に推進する。
- (10) 入会促進策を検討し、実施する。
- (11) 各種表彰の推せんを適宜行う。
- (12) 不動産会館及び什器備品の適正な維持管理に努める。
- (13) 事務局研修会の開催等、本部・支部事務局の事務処理の円滑化を進める。
- (14) 個人情報取扱規程及び個人情報の取扱に関する運用規則に基づき、会員情報等の厳密な管理に努める。

- (15) 全宅連厚生年金基金等の福利厚生並びに宅建主任者賠償責任補償制度をはじめとする各種制度への加入促進に努める。
- (16) 社会福祉活動に積極的に協力する。
- (17) 従業者証明書の交付と携帯を推進する。
- (18) 協会独自の防犯活動「子ども110番の店」を推進し、社会活動に貢献する。
- (19) 新公益法人へ移行するための準備として、本部及び支部運営について検討する。
- (20) 会員データ変更届等の電子申請化の導入について、必要に応じて調査する。

[財政委員会]

- (21) 財政状況を注視の下、経費削減等による合理的な予算執行に努める。
- (22) 支部と連携の上、口座振替制度を推進し、会費等の円滑且つ適正な徴収に努める。
- (23) 必要な際、会計処理規程、旅費規程、職員給与規程の改廃を検討する。
- (24) 諸規程に従い、適正な会計処理に努める。
- (25) 新公益法人改革制度への移行に対応するため、計算書類を更に見直した上で、「新・新公益法人会計基準」へ移行する。
- (26) 支部財政運営の健全化を図るとともに、本部科目体系に合わせた「新・新公益法人会計基準」へ移行するための研修会を実施する。
- (27) 本部からの交付金、支部徴収金等による財政運営状況の在り方について、支部共々検討する。

[会員支援特別委員会]

- (28) 会員支援のための新規事業について協議し提案する。
- (29) 会員支援事業のため提携企業先とは協議を重ね、円滑な事業推進に努める。
- (30) 会員支援事業については兵庫宅建㈱とも疎通を図り、利用促進策を検討する。
- (31) 会員に対し広報や研修会等を通じて会員支援事業の周知を行う。
- (32) 他協会の会員支援事業に関して、情報収集や情報交換等に努める。

[公益法人制度改革準備特別委員会]

- (33) 平成21年10月19日付「社団法人移行に関する答申書」に基づき、一般社団法人への移行選択を通常総会において提案する。
- (34) 総会決議に基づき、平成23年度中に一般社団法人への移行申請を目指し、諸規則の整備及び組織、事業の見直し等、運営面の見直しを行う。
- (35) 引き続き、公益社団法人への移行を念頭に置きながら、諸般の情勢を見定めるとともに、全宅連及び各都道府県協会の動向に注視する。
- (36) 必要に応じ、本部・支部役職員を対象に説明会を開催する。
- (37) 協会顧問の「税理士法人」及び「弁護士」と業務委託契約に基づき、コンサルティング業務を継続する。