

令和元年度事業報告書

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2年 3月31日

公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会

我が国において近世史以降、稀な生前譲位によって新天皇が即位され、様々な期待や希望を胸に「令和」という新時代がスタートいたしました。

沖縄県においては県民の文化的・精神的拠りどころである首里城が火災に見舞われ、言葉では表現できないほどの喪失感を覚えました。しかしながら、再建に向けた「輪」は国内外問わず日に日に広がりを見せ、本会会員からの寄付金をはじめ、多くの企業・団体・個人の支援により再建に向けて着実に一步一步前進しております。

県内取引市場では好調な経済を背景に公示地価は住宅地、商業地ともに7年連続で上昇しておりますが、一方で建築単価の高騰や消費税率改定後の反動影響もあって、分譲マンションや戸建て住宅の「買い控え」が目立つようになり、投機目的の売買も低迷しつつあることから売買を中心に取引件数が鈍化もしくは下方傾向にあり、全体として“潮目が変わった年”との指摘もございます。

そのような中、本会は創立55周年を迎え、会員の皆様の御協力で記念事業を滞りなく実施することができました。また、9月23日には琉球新報社にて「不動産フェア」を開催し、不動産無料相談をはじめラジオ沖縄の公開生放送をとおして来場者やリスナーの不動産に関する疑問に答える等、広く県民に対して「不動産の日」をPRするとともに、県内6会場にて実施した宅地建物取引士資格試験では2年連続で申込者が4000名を超える等、県民の不動産に対する高い関心を実感することができました。

改正民法の施行に備えて各種研修会で改正内容の要点を周知してまいりましたが、2日間にわたって「改正民法研修会」を集中的に開催した他、全宅連WEB研修動画視聴研修会や「家族信託」をテーマにした家主セミナー等でも多くの会員・消費者にご参加頂き、例年になく高い反響を得ることができました。

ここに、会員の皆様方のご理解とご協力により円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。

以上、令和元年度の事業執行について報告し、詳細については次の項目に記載します。

I 公益目的事業（公1）

宅地建物取引の相談及び知識の普及啓発並びに調査・資料収集と安全・公正な取引を推進すると共に地域貢献事業を実施しました。

1. 相談事業の実施

(1) 無料相談の内容

消費者が抱える取引に関する疑問、トラブル等の相談に対し、不動産無料相談所（以下「相談所」という。）を主体として、北部・中部・宮古・八重山地区にも相談所支所を設置し、相談所においては、電話または来所により、当法人の不動産無料相談員（以下、「相談員」という。）が公正・中立な立場から、取引等に関する専門的知識の提供、適切な助言、専門機関の相談窓口の紹介・斡旋等支援を行いました。

ア. 電話による相談・情報提供 ※本部相談所のみで対応

令和元年度 約1,200件

イ. 相談所【開催場所・実績】

令和元年度 総受付数：350件

(内訳)

本 部（那覇）：沖縄県不動産会館2階相談室	273件
中 部：中部地区宅地建物取引業者会事務所	63件
北 部：名護市役所	8件
宮 古：宮古地区宅地建物取引業者会指定事務所	2件
八重山：大濱信泉記念館研修室	4件

ウ. 暮らしの総合行政相談所への相談員派遣と相談回数

毎年総務省沖縄行政評価事務所管轄の暮らしの総合行政相談所に相談員を月1回派遣しました。（那覇中央郵便局1階相談室 派遣回数 12回）

エ. ラジオ不動産相談所

【共 催】（公社）全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部

【放 送】ラジオ沖縄

【放送時間】毎月 第1土曜日 午前9時15分～10分間放送

令和元年度は12回放送。

【内 容】

- ①台風被害で大家への修理費請求について (4月放送分)
- ②台風被害で隣人住人からの請求について (5月放送分)

- ③家主の修繕拒否による契約解除について (6月放送分)
- ④売却予定物件における売主の家族死亡の告知義務について (7月放送分)
- ⑤家主の認知症における賃貸契約について (8月放送分)
- ⑥賃貸契約の解約予告期間について (9月放送分)
- ⑦定期借家における再契約延長期間の連帯保証人への家賃請求について (10月放送分)
- ⑧売買契約後の火災における契約解除について (11月放送分)
- ⑨定期借家契約期間内の家主からの解約について (12月放送分)
- ⑩店舗賃貸借契約における家主側からの解約による改装部分解体費用について (1月放送分)
- ⑪売買契約後の買主からの要望による退去後のローン特約会場について (2月放送分)
- ⑫売買契約後における井戸発見について (3月放送分)

【相談員】 弁護士 大城 浩／宮尾尚子

(2) 相談員の資質確保・向上への取組み

相談員は、宅地建物取引士（資格者）のうち、特に知識・経験が豊富で、取引に精通している者を選任し、様々な相談事案や法令改正に対処するため、顧問弁護士等専門家を招いて「相談員研修会」、相談員からの問題提起（判断に困った事など）を議題に討論の場としての「相談員会議」を開催し、資質向上と消費者からの質問等に対して共通認識が図られるよう努めました。

ア. 相談員研修会の概要

- 【日 時】 令和元年9月25日（水）午後2時～午後3時
- 【場 所】 ネストホテル
- 【対 象】 不動産相談員 出席者数40名
- 【内 容】 相談・苦情解決申出受付マニュアル相談員用 DVD 視聴

イ. 相談員会議の概要

- 【日 時】 令和元年9月25日（水）午後3時～午後4時30分
- 【場 所】 ネストホテル
- 【対 象】 不動産相談員 出席者数40名
- 【内 容】 「相談事例を基にした相談対応シミュレーション」

2. 宅地建物取引に係る知識の普及・啓発事業

消費者を対象に宅地建物の取引に関する知識の普及啓発を図る事業を行いました。この事業は、正しい取引知識の普及・啓発を行うことによって、取引に関するトラブルの発生を未然に防止し、消費者の取引の安全と公正を確保し、利益の擁護又は増進を図りました。

(1) ライブラリーの開放

2階相談室に併設しているライブラリーを消費者向けに開放し、無料で書籍等の閲覧・貸出をしました。

(2) セミナーによる普及啓発

セミナー形式により普及啓発の事業を実施しました。具体的には、消費者の取引に関する法律知識の普及と紛争の未然防止に資するわかりやすい内容を題材として、下記セミナーを開催しました。

ア. 消費者講座（不動産フェア）の実施（年1回開催）

消費者講座では、消費者の方が住まい探しから契約締結まで、間違った契約をしないため安心・確実な不動産取引の普及啓発を目的に開催しています。今回はラジオ公開生放送を実施し、9月23日「不動産の日」を公共電波を用いて県民へ周知しました。

【日 時】令和元年9月23日（月）

【場 所】琉球新報社 1階 「あじまーる」

【オープニングセレモニー】来賓挨拶／テープカット

来賓：沖縄県土木建築部建築都市統括監（沖縄県知事代理）

那覇市まちなみ共創部部長（那覇市長代理）

（株）琉球新報社専務取締役（代表取締役代理）

【来場者数】約100名

【消費者講座】・質問回答

・事前にリスナーより不動産に関する質問を募集し、ラジオ公開生放送にて回答を行いました。

【無料相談件数】16件

イ. 家主セミナーの開催（年1回開催）

家主セミナーでは、家主さんに焦点を置き、高齢社会に伴って増加傾向の認知症での相続や不動産契約の相談・トラブルについて「家族信託」をテーマに過去の事例や沖縄ならではの仏壇の事情などの講演を実施しました。

【日 時】令和2年1月30日（木）

【場 所】浦添市産業振興センター（結の街）

- 【対象者】家主
- 【受講料】無料
- 【テキスト】レジュメ
- 【告知方法】チラシ、ホームページより、広く参加者を募集しました。
- 【講演】「家族信託」(第2弾)
- 【講師】キムタカ税理士法人 友利果苗氏
- 【受講者数】50名

ウ. 開業支援セミナーの実施

不動産開業支援セミナーは、どうしたら開業、就業できるのだろうかという疑問を抱える方に対して、宅地建物取引業の概要、開業の流れ、宅地建物取引業の免許要件、免許許可申請手続、営業保証金供託手続等、開業に必要な具体的情報の提供を行うことをもって、専門的知識の普及啓発を図る目的で開催しました。また、セミナー以外でも宅地建物取引業免許申請に必要な免許許可申請書を無料で提供し、記入方法についても詳細に説明を行いました。

- 【日時】令和2年2月4日(火)
- 【場所】浦添市産業振興センター「結の街」
- 【対象者】消費者
- 【テキスト】レジュメ
- 【告知方法】新聞広告、ポスター、ホームページにより、広く参加者を募集しました。
- 【受講料】無料
- 【内容】
 - ・「不動産免許取得までの流れ 宅建協会・保証協会とは」
総務財務委員会 委員長 上地 隆
 - ・「宅建協会会員による開業までの体験談」
進行：人材育成委員会 委員
発表者：(株)クレールアーキラボ 畠山真子
(株)プラス one 桃原聖一
うえはら不動産 上原敏和
- 【受講者数】50名

3. 指定流通機構を活用した情報提供・資料収集・調査と指導

宅地建物取引業法に定められている指定流通機構は、不動産取引の透明性と適正・円滑・迅速な取引の実現をはかるため、国土交通大臣の指定を受けて運用している事業です。当協会においても社団法人西日本不動産流通機構（現公益社団法人）の設立より参画し、他県とも連携を図りながら事業実施に協力しました。

(1) 目的

取引に係る様々な情報を整理して消費者へ適切に提供することで、取引の公正・安全と普及を図り、消費者利益を保護することを目的とした事業を行いました。

(2) 調査・資料収集・情報提供事業の内容

消費者が安全・安心な取引をするためには、複雑かつ専門的な宅地建物取引に関する物件情報を標準・規格化された適切な情報を提供し、取引の目安となる賃料、物件価格その他の不動産統計等の分析された情報と併せて利用できることが不可欠で、当法人では、取引情報等をシステムによって収集・統計データ化し、これをインターネット等で提供しました。

(3) 取引に関する情報提供の方法

- ①不動産流通標準情報システム（以下、レインズシステム）及び不動産統計情報サイト（以下、ハトマークサイト）による調査・資料収集・情報提供を行いました。
- ②本県レインズシステムのバージョンアップにおいて、一般社団法人沖縄県不動産流通機構と協議を行いながら実施しました。

(4) 不動産統計情報の提供と公開を行いました。

《物件情報正確性に関する照会事業の実績》

令和元年度

・月平均登録件数	売買	145件
・月平均成約事例件数	売買	39件

(5) 運用と一部委託事業

- ・本県レインズシステムの一部（登録・変更・削除・成約等）に関しての運用は、関係団体の一般社団法人沖縄県不動産流通機構に委託しています。
- ・一般社団法人沖縄県不動産流通機構と連携し、システムの構築と情報公開サイト「ちゅらさん家」を活用し登録情報を公開しております。

不動産物件検索サイト利用状況

集計項目	年間
ちゅらさん家	
パソコンアクセス数（ホームページ）	46,652
スマートフォンアクセス数	73,870
賃貸アクセス数	66,590
売買アクセス数	131,975
賃貸売買アクセス数合計	198,565
流通機構	
売買物件登録数	1,742
直接登録数	1,738
代行登録数	4
物件登録会員数	250
売買成約数	476

※2018年12月の流通（賃貸）システムより「ちゅらさん家」ホームページのみ物件登録するため、登録件数、成約件数の統計は集計できなくなりました。他の一般公開サイトと同じシステムになります。

4. 宅地建物取引業を通じた地域貢献事業

(1) 住宅環境の安全と美化活動

沖縄県警察本部や各地域の警察署、防犯協会、(公財)暴力団追放沖縄県民会議等と定期的に意見交換会(暴力団排除連絡会)を開くなど連携を取りつつ、「こども110番」(会員事業所等)、暴力団排除の推進などを通じて安全・安心な社会形成にも寄与しました。

また、立て看板等の違反屋外広告物の実態調査を行い、違反者への指導(注意、警告)と違反防止の周知に努めました。

これらを周知・指導するための取り組みとして、不動産広告の表示等に関する研修会(不動産公正競争規約違反事業者研修会)を実施しました。

《不動産公正競争規約違反事業者対象研修会の実績》

令和元年度 内訳 沖縄県規約違反事業者 0社

なお、宅建業法、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、処分を受けた取引業者に対しては業務改善指導を実施し、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正が確保されるよう、(一社)九州不動産公正取引協議会とも連携し、監察、教育研修など積極的に行いました。また、下記事項についても広告の改善に努めました。

- ①違反広告に対し文書注意等の措置
- ②広告作成時の事前相談及び点検
- ③新規免許取得者研修会に講師を派遣し、不動産広告のルール(不動産公正競争規約)について解説を行いました。
- ④不動産広告消費者モニター会議を2回開催(モニター4名参加)
- ⑤広告制作会社及び会員を対象に不動産公正競争規約周知のための研修会(広告研修会)を令和2年1月24日に開催しました。(参加者56名)

(2) 関係官公庁等事業への参加・協力及び支援活動等

「公営住宅の建て替え事業」に係る協力並びに「埋立分譲地及び区画整理保留地の媒介斡旋に関する協定」を締結し、情報の周知を行い地域社会の活性化やまちづくり並びに県民生活の安定向上に寄与しました。

また、関係行政庁及び関係諸団体からの依頼事項については、広報誌及びホームページ・研修会等を通して周知を図りました。

《当協会が協力・支援している関係機関》

1. 沖縄県不動産取引適正申告推進協議会
2. 沖縄国税事務所土地評価審議会
3. 沖縄県車両関係犯罪防止対策協議会
4. (公財) 暴力団追放沖縄県民会議
5. 沖縄県青少年育成ネットワーク
6. 沖縄県防犯ネットワーク会議
7. ちゅらうちな～安全なまちづくり推進会議
8. 沖縄県空き巣防止対策連絡会議
9. 暴力団排除連絡会
10. 沖縄県固定資産評価審議会
11. 沖縄科学技術大学院大学周辺整備住宅専門部会
12. 沖縄らしい風景づくり推進協議会
13. 沖縄県居住支援協議会
14. 沖縄県住生活基本計画・変更計画策定委員会
15. 沖縄こどもの未来県民会議
16. 沖縄県空家対策に係る検討会
17. 那覇市民憲章推進協議会
18. 那覇市財産評価審議会
19. 那覇市住宅政策等審議会
20. 那覇市固定資産評価審査委員会
21. 那覇市協働によるまちづくり推進協議会及び道路ボランティア
22. 那覇市広域都市計画事業（真嘉比古島第二区画整理事業地内集合換地の処分）
23. 那覇市空家対策に係る検討会
24. 沖縄市障害者自立支援協議会
25. 沖縄市固定資産評価審査委員会
26. 糸満市土地開発公社（糸満市潮崎町住宅用地分譲販売の媒介に関する協定書）
27. 沖縄土業ネットワーク協議会
28. (一財) 不動産適正取引推進機構
29. (公財) 不動産流通推進センター
30. 民間建築物アスベスト含有調査等の支援に係る連絡会議

(3) 当協会主催協議会等

ア. (公社) 沖縄県宅地建物取引業協会暴力団対策協議会

会員間の相互理解と協力により会員及び会員が関係する宅地建物取引業務に対するあらゆる暴力を効果的に予防し、かつ排除することにより健全な宅地建物取引を通じ地域社会に貢献することを目的として設置しております。

- ＜内容＞
1. 会員及び取引に対するあらゆる暴力を予防し、かつ排除するための情報交換、研究、研修及び共助。
 2. 警察の行う暴力団排除活動に対する協力。
 3. その他、(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会暴力団対策協議会の目的を達成するために必要な事業。
- なお、上記目的を達成するために下記の連絡会を開催しました。

暴力団排除連絡会

暴力団等の不正・不当要求の排除及び宅建業者に対する指導・通報体制など、捜査に協力すると共に情報交換のため、沖縄県警察本部と当協会による暴力団排除連絡会を開催しました。

【日 時】 令和元年9月5日(木)

【内 容】 1. 宅建業者に対する要請

各種契約書(賃貸・売買・マンション管理・駐車場賃貸借等)に暴排条項を導入し、暴力団ではないことの表明確約書を備えることを周知

2. 暴力団等の排除に関する通報及び捜査協力

3. 情報交換会の開催

4. 不当要求防止責任者講習会の受講促進

5. 平素における連携

6. その他

① 宅建おきなわ等による暴排啓発と情報発信

② 暴力団等からの不当要求時対応マニュアルの会員事業所への周知

③ (公財) 暴力団追放沖縄県民会議の事業協力(暴力団追放県民総決起大会)への参加促進等

④ 各地区暴排組織の事業への参画・協力

⑤ コンプライアンス規程の整備

⑥ 暴力団排除条例への対応

イ.沖縄県不動産取引適正推進協議会

公正な不動産取引の慣行を確立し、宅地建物取引業の健全な発達を図るため、当協会と関係機関団体が協議し、公共の福祉増進に寄与することを目的に開催しました。

- 【日 時】 令和2年2月7日（金）
- 【場 所】 沖縄県不動産会館 4階ホール
- 【内 容】
1. 不動産広告の適正化
 2. 無免許業者排除
 3. 暴力団等の排除
 4. その他、本会の目的を達成するため必要な事業
- 【参加団体】 沖縄総合事務局 総務部公正取引室
沖縄県土木建築部 建築指導課
沖縄県土木建築部 都市計画・モノレール課
沖縄県土木建築部 住宅課
沖縄県住宅供給公社
沖縄県警察本部 刑事部 組織犯罪対策課
沖縄県警察本部 刑事部 捜査第二課
公益財団法人暴力団追放沖縄県民会議
(株)タイムス住宅新聞社
(株)正広コーポレーション
(株)プロトソリューション
アットホーム(株) 沖縄連絡所
(株)いえらぶ琉球
ネットライフ(有)
(株)沖縄建設新聞
(株)ラジオ沖縄
(一社)沖縄県不動産流通機構 ちゅらさん家

5. 取引にかかる健全な運営の確保に資するため国政への建議

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会並びに全宅連九州地区連絡会と連携し、不動産流通の活性化と消費者の利益保護を目的として、所轄政府機関等に土地住宅政策及び土地住宅税制等に関する要望活動を行いました。

6. 広報誌、不動産情報誌による周知

取引に係る法令改正等の重要な情報、マイホームを取得するための注意点、賃貸住宅に関する疑問・相談、住まいに関する税金、住宅ローン、地域の役立ち情報等、消費者が取引を行うにあたって必要な情報を分かりやすくした広報誌「宅建おきなわ」を年4回発行(7700部)し、事務局、会員事業所窓口、各関係機関、各金融機関、県内図書館、46都道府県宅地建物取引業協会等に送付しました。

I 公益目的事業（公2）

取引の安全と公正を確保するため、宅地建物取引業法等法令遵守指導・助言及び専門的知識・技能の普及等の各種研修の実施と人材育成事業を下記のとおり実施しました。

1. 取引に係る教育研修の実施事業

(1) 教育研修の内容

この事業は、消費者を保護するため、宅建業者等の取引に関する専門的知識・技能の習得・普及を図り、安全・安心な取引の推進と宅建業法並びに関係法令に定める適正な手続きを遵守励行することにより、広く宅建業者及びその従業員の資質の向上を目的とし、実施致しました。なお、一般消費者の不動産取引に係る知識向上も必要不可欠であるため、ホームページ、広告媒体等を利用して案内しました。

ア. 法定研修会の実施

この研修会は、宅地建物取引業法第64条の6の規定に基づき、取引に係る専門的知識の習得育成を目的とするものであり、(公社)全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部(以下、沖縄本部)との共催で実施しました。

受講資格は、宅地建物取引士及び宅地建物取引業の業務に従事している者、又は従事しようとする者と資質向上を図ることを目的としていますが、一般消費者も対象(参加)として周知しました。

【日 時】令和元年11月21日(木)

【場 所】沖縄コンベンションセンター 会議棟A1

【説明会】「所有者不明土地に関する取り組みについて」

内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課 課長補佐 仲村善明氏

【講 演】「事例から学ぶ重要事項説明書作成の留意点」

深沢綜合法律事務所 弁護士 大川隆之氏

【受講者数】349名

イ. 実務研修会の実施

宅建業者の資質の向上を図り、併せて、消費者に対し不動産取引の啓蒙を目的として開催しているもので、会員業者から実際にあつた事例による案件内容を発表し、その場で当協会顧問弁護士による助言指導を行う研修会として1回開催致しました。

【日 時】令和元年8月21日(水)

【場 所】てだこホール 大ホール

【研 修 会】〈第 1 部〉

- ①売買事例発表「接道義務」
- ②売買事例発表「越境トラブル」
- ③売買事例発表「分譲マンションの付帯設備の有無」
- ④賃貸事例発表「自然災害による修繕義務」
- ⑤賃貸事例発表「騒音トラブル」

〈第 2 部〉

「価格査定マニュアル【RC 版】について」

【事例発表者】 那覇東地区／浦添・西原地区／宜野湾中城地区／中部地区業者会

【助言、指導】 琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

公益財団法人 不動産流通推進センター 福士正直氏

富永 剛氏

【受講者数】 359名

ウ. 賃貸不動産管理業務研修会

賃貸管理業務でトラブル等を未然に防ぐ為、毎年1回開催しております。

【開催日時】 令和元年12月16日（月）

【場 所 等】 浦添市てだこホール

【講 演】 「（一社）全国賃貸不動産管理業協会の事業案内」

「民法改正に伴う管理業者の対応」

【受講者数】 164名

エ. 地域研修会の実施

この研修会は、県内9地区において年1回、上記ア及びイの研修受講が困難な地域（特に遠隔地の宮古地区・八重山地区）や各地域における会員の資質向上を目指して実施している研修会です。

この地域に所在する消費者にも門戸を開き、受講できるよう実施致しました。

（小禄・南部地区）

【日 時】 令和元年7月4日（木）

【場 所】 サザンビーチホテル&リゾート沖縄3階

【内 容】 「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】 61名

(宜野湾・中城地区)

【日 時】令和元年8月16日(金)

【場 所】宜野湾マリン支援センター 大ホール

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】42名

(那覇東西地区合同)

【日 時】令和元年9月6日(金)

【場 所】沖縄県立博物館・美術館

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】116名

(浦添・西原地区)

【日 時】令和元年9月20日(金)

【場 所】浦添市てだこホール

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】53名

(八重山地区)

【日 時】令和元年10月25日(金)

【場 所】ホテルミヤヒラ

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】36名

(宮古地区)

【日 時】令和元年11月1日(金)

【場 所】ホテルオアシティ英和

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】18名

(中部地区)

【日 時】令和元年11月29日(金)

【場 所】沖縄こどもの国チルドレンセンター

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】81名

(北部地区)

【日 時】令和元年12月6日(金)

【場 所】ホテルゆがふいんおきなわ

【内 容】「民法改正について」

琉球法律事務所 弁護士 久保以明氏

【受講者数】46名

オ. 新規免許取得者研修会の実施

この研修会は、当協会の会員を問わず、新規免許取得者（代表者・取引士等）を対象に宅建業法その他関係法令の概要、保証協会の苦情・弁済等の制度、手付金保管・保証制度、その他レインズシステム、不動産公正競争規約など免許業者として必要な専門的知識・技能を修得とする研修会で年2回開催しました。

（前期）

【日 時】 令和元年7月24日（水）

【場 所】 沖縄県不動産会館4階ホール

【講 演】 「協会の構成と概要について」 副会長 宮城 康

「不動産の表示に関する公正競争規約について」

（一社）九州不動産公正取引協議会 沖縄地区調査指導委員会

委員長 又吉 茂

「不動産売買・賃貸借契約のポイント」

人材育成委員会 委員長 赤嶺 秀正

【受講者数】 39名

（後期）

【日 時】 令和2年2月10日（月）

【場 所】 沖縄県不動産会館4階ホール

【講 演】 「協会の構成と概要について」 副会長 宮城 康

「不動産の表示に関する公正競争規約について」

（一社）九州不動産公正取引協議会 沖縄地区調査指導委員会

委員長 又吉 茂

「不動産売買・賃貸借契約のポイント」

人材育成委員会 副委員長 金城 浩三

【受講者数】 22名

2. 専門的知識・技能の普及等の人材育成

(1) 令和元年度 宅地建物取引士法定講習会の実施

本講習の周知については該当者の有効期限を調査し、直接受講案内を通知すると共に有効期限を切らさぬよう（2度の受講機会設定）配慮しながら、ホームページ及び広報誌等で広く注意喚起を行いました。

	実施日	場 所	受講者数
第1回	令和元年5月30日	浦添市産業振興センター 結の街	163名 (県外受講4名含む)
第2回	令和元年8月8日	沖縄コンベンションセンター	222名 (県外受講7名含む)
第3回	令和元年11月25日	浦添市産業振興センター 結の街	172名 (県外受講6名含む)
第4回	令和2年1月15日	沖縄産業支援センター	169名 (県外受講5名含む)
第5回	令和2年2月20日	沖縄産業支援センター	68名 (県外受講3名含む)
第6回	令和2年3月18日	沖縄産業支援センター	173名 (県外受講3名含む)
計			967名 (県外受講28名含む)

(2) 宅地建物取引士資格試験の実施

《事前作業事務の内容》

- (ア) 試験会場を以下、確保しました。
令和元年の会場：沖縄職業能力開発大学校、沖縄産業支援センター、琉球大学、沖縄尚学高等学校、興南高等学校、沖縄キリスト教学院大学
- (イ) 試験の周知と案内及び配付等（案内ポスターの掲示及び試験申込書の配付等）
当法人窓口、沖縄県土木建築部建築指導課及び各土木事務所、書店（ジュンク堂書店、くまざわ書店、宮脇書店）等
- (ウ) 受験申込受付（申込書の受付受理に係る審査、修正と整理及び審査結果の通知）
- (エ) 要配慮受験者等への対応
- (オ) 郵送・インターネット申込者の詳細データ入力（受付期間中毎日）
- (カ) 試験会場通知（旧受付票）の作成・校正と通知
- (キ) 試験監督員等の手配等
- (ク) 試験監督員説明会並びに総括会議への参加（5回）
- (ケ) 公共交通機関、試験会場付近施設等との連絡調整（危機管理への対応）
- (コ) 試験前日の会場設営

《試験当日事務の内容》

- (ア) 試験本部／相談係／会場案内係設置と実施準備
- (イ) 試験監督事務の説明（注意事項・不正受験者への対応）
- (ウ) 受験票再発行手続
- (エ) データ修正票の交付並びに回収
- (オ) 試験監督業務（受験者本人確認・不正受験の防止・試験室内の秩序維持等）
- (カ) 解答用紙の回収及び点検照合のうえ（一財）不動産適正取引推進機構指定機関へ送達

《県内合格者の掲示等》

- (ア) 合格者の受験番号、合否判定基準及び正解番号の掲示

<令和元年度 宅地建物取引士資格試験 実施報告>

- ・試験日時 令和元年10月20日（日）
- ・試験場所 沖縄職業能力開発大学校、沖縄産業支援センター、琉球大学、沖縄尚学高等学校、興南高等学校、沖縄キリスト教学院大学
- ・実施報告

令和元年度	申込件数	受験者数	合格者数
	4,358名	3,494名	474名

(3) 不動産コンサルティング技能取得目的のための支援（高度な専門的人材の輩出）

不動産コンサルティング技能試験について（公財）不動産流通推進センターが行う試験事務の実施全般を同センターと緊密な連携を図り、この事業を公正かつ適正に実施しました。

<不動産コンサルティング技能試験の実績>

【日 時】 令和元年11月10日（日）

【場 所】 沖縄不動産会館 4階ホール

【受験者】 14名

【合格者】 4名

3. 宅建業法及び関連法令等の情報提供

専門相談、宅地建物取引士資格更新のための講習、各種セミナーなど、関連法令改正の動向、業界ニュース、本会の調査研究成果、その他時機に応じた情報などをホームページで逐次公開し周知しました。

II 共益事業等

1. 会員情報管理業務

会員の正確な情報を把握するため、新入会員の追加、退会会員の削除、既存会員の変更を実施し、管理してまいりました。

2. 会員支援事業

(1) 団体保険について

会員支援を目的とした団体保険“マイカー共済”の案内を行いました。マイカー共済は当協会会員及び従業員(同居親族も含む)が対象となる団体掛金が適用されます。

(2) 判例トラブルDVD研修会

過去の不動産取引に関する裁判事例を題材に弁護士の解説を加えた研修用動画を視聴する研修会を開催しました。

【日 時】令和2年2月13日(木)

【場 所】沖縄県不動産会館 4階ホール

【内 容】(1) 判例トラブル解説

① 賃借人の貸室内での死亡について、善管注意義務違反の有無

② 所有者になりすました第三者が売買契約を締結した場合の所有者の責任

(2) 宅地建物取引を行う際の留意点等についての解説

① おとり広告について

② 外国人との不動産取引について

【受講者数】54人

(3) 会員向けライブラリーの整備

不動産関連の書籍を購入しライブラリーに追加しました。現在所有しているライブラリーの一覧を当協会ホームページに掲載し周知を図りました。

(4) 協会ホームページの更新

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会のホームページの内、会員向け情報ページを更新しました。

(5) 公営分譲地媒介促進事業の推進

1. 会員支援委員会に於いて事業推進についての検討。
2. 「那覇広域都市計画事業真嘉比第二土地区画整理事業地内の集合換地の媒介に関する協定書」締結に関し、(株)沖縄県不動産会館と連携し対応を図った。
3. 「糸満市潮崎町住宅用地等分譲販売の媒介に関する協定書」に基づく成約件数等はなし。

(6) 女性部会では、毎月第3土曜日に定例会を実施し知識の共有、ネットワークの構築、女性会員の資質向上に努めています。

1. 定例会（毎月第3土曜日実施7回）

	実施日	場所	内容	参加
第64回	平成31年 4月20日	パシフィック ホテル	判例トラブルDVD研修会 「がけ条例に関する説明義務違反、多額の損害賠償責任を負う！」	21人
第65回	令和元年 5月18日	パシフィック ホテル	令和元年・宅建協会に関するありんくりん (公社) 沖縄県宅地建物取引業協会 副会長 渡久地政彦	21人
第66回	6月15日	パシフィック ホテル	(勉強会) 売買事例から学ぶ重要事項説明書① (有)ハート住宅 長濱 豊 氏	23人
第67回	7月20日	パシフィック ホテル	リバースモーゲージ ゆうゆう人生60 琉球銀行 営業統括部 具志堅 敦 氏	25人
第68回	8月17日	パシフィック ホテル	(勉強会) 売買事例から学ぶ重要事項説明書② (有)ハート住宅 長濱 豊 氏	22人
第69回	11月30日	ロワジール ホテル那覇	2019年親睦会・名刺交歓会	52人
第70回	令和2年 2月15日	沖縄産業支援 センター	第2弾 反社会勢力からの不当要求対応 ～オーナーの資産価値を守る管理者の毅然対応～ (株)エス・ピー・ネットワーク 森田久雄 氏	64人

3. 入会促進及び入会審査業務

①入会促進活動を行うとともに、入会審査業務を行いました。

会員数の異動

区分	30年度末		年度中異動				元年度末	
			入会者数		廃業・退会者数			
	法人	個人	法人	個人	法人	個人	法人	個人
会員数	1091	274	91	5	42	14	1140	265
合計数	1,365		96		56		1,405	

②（公社）全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部との業務委託契約に基づき入会審査業務を受託して行いました。

③（一社）沖縄県不動産流通機構との業務委託契約に基づき入会審査業務を受託して行いました。

4. 綱紀審査業務

会員6社に対して事務所訪問を実施し、掲示物等を調査致しました。

5. 会員相互交流事業

- ・会員親睦のための新年賀詞交歓会を沖縄ハーバービューホテルにて開催しました。
- ・慶弔に該当する会員に対して、慶弔費を支給しました。
- ・表彰等に該当する優良従業者に対して、記念品を贈呈しました。

6. 55周年記念事業

創立55周年記念式典／祝賀会を沖縄ハーバービューホテルにて開催し、社会福祉法人沖縄県社会福祉協議会、（公財）沖縄県交通遺児育成会、NPO法人MESHサポートへ寄付を行いました。

Ⅲ 収益事業

1. 建物の一部を賃貸する事業
貸室を（株）沖縄県不動産会館、（一社）沖縄県不動産流通機構、リュウホ(株)、丸善雄松堂（株）、アットホーム（株）等に賃貸し収益を図りました。
2. 会館建設予定地を駐車場として賃貸する事業
那覇市前島駐車場用地を賃貸し収益を図りました。
3. その他受託料収入

Ⅳ 法人運営その他事業

1. 総会
総会運営について、総務財務委員会にて協議しました。
2. 各種役員会及び特別委員会
 - (1) 役員会の開催

正副会長会	24回
常務理事会	5回
理事会	5回
 - (2) 表彰選考委員会
 1. 委員会開催 2回
 2. 第7回定時総会における会員並びに優良従業員表彰者について、表彰規程第4条（表彰の基準）に従い審査選出した。
 - (3) 専門委員会
下記専門委員会において各事業を実施しました。
 - ・総務財務委員会
 - ・人材育成委員会
 - ・流通委員会
 - ・会員支援委員会
 - ・広報啓発委員会
 - ・綱紀・公取指導委員会
 - (4) 特別委員会
組織整備検討特別委員会 1回