

公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部
豊島・文京支部

第 3 3 回 定 時 総 会

日 時 平成 2 8 年 4 月 2 6 日 (火)

受付 1 3 時 3 0 分

開会 1 4 時 0 0 分

会 場 豊島区生活産業プラザ 5階会議室

豊島区東池袋1-20-15

Tel 5 9 9 2 - 7 0 1 1

第 3 3 回 定 時 総 会 次 第

1. 開会の挨拶
 2. 黙 禱
 3. 出席状況報告 正 会 員 総 数 4 9 9 名（平成 2 8 年 4 月 1 日現在）
 出 席 正 会 員 数 名
 委任状による出席者数 名 合 計 名
 4. 支部長挨拶
 5. 本部長挨拶
 6. 来賓挨拶
 7. 議長団選出 議 長
 副 議 長
 8. 議事録署名人の選出
 議事録署名人
 議事録署名人
 議事録作成人
 9. 目的事項
 報告事項
 （１）平成 2 7 年度 事業活動報告に関する件
 （２）平成 2 7 年度 決算報告に関する件
 （３）平成 2 7 年度 監査報告に関する件
 （４）平成 2 8 年度 事業活動計画に関する件
 （５）平成 2 8 年度 収支予算に関する件
 10. 閉会の挨拶

(1) 平成27年度 事業報告に関する件

平成27年度 豊島・文京支部 事業活動報告書

自 平成27年 4 月 1日

至 平成28年 3 月31日

第1 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

① 宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を実施した。

② 指導業務の質を確保するため、東京都本部が主催する各種研修会に指導担当者等を派遣した。

研修会の具体的な内容は、【表1】のとおりである。

【表1 指導担当者に対する研修等】

研修等の名称	研修等の概要
不動産の表示に関する公正競争規約普及指導員養成講座	開催日 平成27年7月29日(水) 会 場 全日東京会館 5階会議室 テーマ 「不動産広告の規制概要と違反事例について」 講 師 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 上席調査役 関 泰誠 氏

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

東京都本部及び行政機関と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。

② 不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

東京都本部及び地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。

2 不動産流通の円滑化の推進

総本部や関東流通センター等と連携し、ゼネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

具体的な活動内容は、【表 2】のとおりである。

【表 2 不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施概要】

実施内容		参加人数
事業名	27 年度 支部主催 第 1 回 パソコン教室	14 社
開催日	平成 27 年 4 月 13 日(月)	16 名
会 場	全日東京会館 5 階会議室	
テーマ	「知らないと損する！物件写真の撮り方とカメラテクニック」	
講 師	日本スキルズ(株) ビジネスソリューション部 ゼネラルマネージャー 吉田 貴司氏	
事業名	27 年度 支部主催 第 17 回 不動産流通情報交換会	31 社
開催日	平成 27 年 5 月 21 日(木)	42 名
会 場	全日東京会館 5 階会議室 第1部 情報交換会 第2部 懇親会	
事業名	27 年度 支部主催 第 18 回 不動産流通情報交換会	27 社
開催日	平成 27 年 12 月 8 日(火)	35 名
会 場	アットビジネスセンター池袋駅前（本館） 第1部 情報交換会 第2部 懇親会	

(公 2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

1 不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

① 不動産従事者向け研修

不動産従事者を対象とした研修を実施した。

具体的な実施内容は、【表 3】のとおりである。

【表3 不動産従事者向け研修（公益社団法人 不動産保証協会東京都本部からの委託）】

実施内容		参加人数
名 称	第1回 豊島・文京地区法定研修会	支部 164 社 (171 名) 他支部 39 社 (39 名)
開催日	平成 27 年 7 月 24 日(金)	
会 場	全日東京会館 5 階会議室	
演題 1	「民法改正について」	
講 師	弁護士 川村 拓矢 氏	
演題 2	「ふるさと納税について」	
講 師	税理士 今村 正 氏	
演題 3	「全日ラビー少額短期保険について」	支部 158 社 (158 名) 他支部 1 社 (1 名)
講 師	全日ラビー少額短期保険(株) 担当	
名 称	第1回 第4地区法定研修会（第4地区協議会合同開催）	
開催日	平成 27 年 11 月 18 日(水)	
会 場	豊島公会堂	
演題 1	「タニタの社員食堂健康セミナー」	
講 師	(株)タニタ ヘルスケアネットサービス推進部管理栄養士 堀田 幸代 氏	
演題 2	「もうすぐ始まるマイナンバー 不動産実務に係わるポイント」	支部 190 社 (198 名) 他支部 25 社 (27 名) 合計 225 名
講 師	税理士 山崎 直彦 氏	
名 称	第2回 豊島・文京地区法定研修会	
開催日	平成 28 年 1 月 20 日(水)	
会 場	ホテルメトロポリタン池袋 2 階「曙」の間	
演題 1	「外国人の顧客に対する賃貸借契約の注意点について」	
講 師	(株)イチイ 代表取締役 荻野 政男 氏	
演題 2	「業者売主における瑕疵担保責任に関する実務と留意点」	支部 153 名 (156 名) 他支部 14 名 一般 1 名 合計 171 名
講 師	日本住宅品質検査センター(株) 代表取締役 松田 正市 氏	
名 称	第3回 豊島・文京地区法定研修会	
開催日	平成 28 年 3 月 9 日(水)	
会 場	全日東京会館 2 階全日ホール	
演 題	「日本経済の嘘と真実～TPP の始動とマイナス金利政策の影響」	
講 師	三橋 貴明 氏	

② 総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部及び東京都本部等が実施する「全日ステップアップトレーニング」、「住宅ローンアドバイザー養成講座」、「不動産賃貸管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修(主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修)

東京都本部が実施する消費者研修に協力し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識や不動産に関する諸問題について普及啓発した。

3 不動産に関する無料相談

一般消費者に対し、街頭無料相談等の事務所外相談を実施した。

具体的な実施内容は、【表4】のとおりである。

【表4-1 街頭無料相談等の事務所外相談】

実施日	実施場所	相談件数
平成27年10月10日(土)	池袋メトロポリタンプラザビル1階	30件
平成27年11月23日(月)	豊島区立総合体育館運動場 (第43回としま子どものつどい ワンパクまつり2015にて)	3件
平成27年3月13日(日)	文京シビックセンター 5階会議室B	23件

【表4-2 相談内容】

相談件数の合計			56件
相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	14件	(6) 建築に関する相談	1件
(2) 借地借家法に関する相談	5件	(7) ローン等に関する相談	1件
(3) 宅建業法に関する相談	1件	(8) 物件に関する相談	4件
(4) 登記に関する相談	3件	(9) 鑑定に関する相談	0件
(5) 税金に関する相談	20件	(10) その他	7件

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

東京都における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、各種啓発活動等を実施した。また、上記目的のもと寄付活動を行った。

具体的な実施内容は、【表5】及び【表6】のとおりである。

【表 5 主要な地域貢献事業】【三1】

事業・行事・協定・会議等の名称	実施内容
豊島区少年野球大会	第 111 回豊島区長杯少年野球大会 開会式 開催日 平成 27 年 7 月 20 日 (月) 会 場 豊島区総合体育場内野球場
危険ドラッグ排除	危険ドラッグ撲滅都民大会 開催日 平成 27 年 7 月 14 日 (火) 会 場 よみうりホール
危険ドラッグ排除	危険ドラッグ撲滅・暴力団追放豊島区決起大会 開催日 平成 28 年 2 月 2 日 (火) 会 場 豊島公会堂
住まいの協力店	住まいの協力店連絡会 ※協力店、(株)ケーコーポレーション、大八恒産(株)、 平和建行(株)、(株)パレットエステート、4 店舗参加 開催日 平成 27 年 9 月 10 日 (木) 会 場 文京シビックセンター 11 階 1102 会議室
政府コミュニティへの参加	地震災害防止対策委員会 開催日 平成 27 年 8 月 27 日 (木) 会 場 豊島区本庁舎 5 階 507～510 会議室

【表 6 主要な寄付活動】

寄付活動の名称及び内容	金額
豊島区社会福祉協議会	1 0 0, 0 0 0 円
文京区社会福祉協議会	1 0 0, 0 0 0 円
豊島区少年野球連盟	2 0 0, 0 0 0 円
第 43 回 としま子どものつどい ワンパクまつり 2 0 1 5	1 0 0, 0 0 0 円

第2 収益事業等

(他 1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、親睦会の開催等を実施した。
具体的な実施内容は【表 7】のとおりである。

【表 7 会員利便親睦事業の概要】

実施内容		参加人数
名 称 全日豊島文京支部ネオス会主催 第1回フットサル大会 (若手経営者・従業者によるフットサル大会及び懇親会) 開催日 平成27年4月17日(金) 第一部 フットサル大会 会 場 王子サンスクエア 屋上フットサルコート 第二部 懇親会		12 社 21 名
名 称 夕刻からの視察貸切バスツアー&クルージング ～ YOKOHAMA Night Story 2015 ～ 開催日 平成27年6月18日(木) 会 場 横浜クルーズ船「ロイヤルウイング」 ・ディナービュッフェにて懇親会 ・横浜港視察遊覧及び横浜中華街視察 ・開催場所 はとバス		40 社 70 名
名 称 大型屋形船で視察遊覧&懇親の会 開催日 平成27年9月1日(火) 会 場 屋形船「濱田屋」 ・隅田川&東京湾視察遊覧 ・船内で懷石コースでの懇親会		36 社 63 名
名 称 平成28年 豊島文京支部 新年賀詞交歓会 開催日 平成28年1月20日(水) 会 場 ホテルメトロポリタン池袋 4階「桜」の間 ・コース料理での懇親会 ・弦楽四重奏演奏 ・芸人「はなわ」ライブ 等		会員 71 社 93 名 来賓 38 名 合計 131 名
名 称 第1回全日豊島文京女性サミット (女性経営者・女性従業者による講演会&懇親の会) 開催日 平成28年2月5日(金) 第一部 講演会 会 場 文京シビックセンター 4階会議室A 演 題 「女性による金融機関との付き合い方」 第二部 Spa LaQua(スパ ラクーア)内でコース料理での懇親会		20 社 27 名

第3 その他の活動（組織・総務・財務等）

1 組織活動の充実強化

本年度における会員の入会及び退会状況は【表8】のとおりである。会員の新規入会に際しては公正な審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

【表8 入退会の概要】

	期首	入会	退会	転入	転出	期末	増減
主たる 事務所	465 社	53 社	20 社	20 社	18 社	499 社	34 社増
従たる 事務所	67 ケ所	11 ケ所	13 ケ所	1 ケ所	5 ケ所	61 ケ所	6 ケ所減

2 総務関係業務

（1）諸会議の開催

本年度においては、【表9】のとおり諸会議を開催した。

【表9 会議開催状況一覧】

開催日	会議の名称	開催回数
平成 27 年 5 月 13 日（水）	第 32 回定時総会	1 回
平成 27 年 4 月 7 日（火）他	役員会	11 回
平成 27 年 4 月 3 日（金） 平成 27 年 10 月 16 日（金）	監査会	2 回
平成 28 年 1 月 20 日（水）	新年賀詞交換会	1 回
	各委員会	適宜

以上

