

## 平成 3 1 年度 事業計画

自 平成 3 1 年 4 月 1 日  
至 令和 2 年 3 月 3 1 日

我が国の経済は緩やかな回復が続いているが、世界の政治・経済情勢の不可実性は依然として高く、先行きについては非常に不透明な状況にある。また、少子高齢化が急速に進む中で、増加する空き家、所有者不明土地問題、住宅ストック活用型社会への方向転換や、消費者保護を重視した抜本的民法改正など、不動産業界を取り巻く環境は大きく変わろうとしている。

このような社会的背景の中、本会では、約三年にわたり対応してきた訴訟問題も、上告人らの上告申立棄却という結果により終止符が打たれ、今後はより一層、公益社団法人として信頼産業の確立に向け、資質の向上と品位の保持に務め、消費者保護、地域貢献、人材育成などの公益目的事業を軸に、会員業務支援の充実もはかり、着実に事業を実施していく。

また、今年度は、全宅連ハトマークグループビジョンに参加するとともに、本会独自の 1 0 年後の理想の姿を実現するためビジョンの策定に着手していく。

### [一般事業]

#### 1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

一般消費者の利益の擁護及び増進を図ることを目的として、宅地建物取引に関する無料相談所を開設する他、各種消費者セミナーの開催や協会ホームページ及び広報誌による情報提供等を行う。

##### (1) 無料相談所の運営

###### ① 常設不動産無料相談所

宅地建物取引に関する相談に応じる為、山梨県不動産会館 2 階において、毎週火曜日と金曜日、午前 1 0 時から午後 4 時まで不動産無料相談所を開設していく。

###### ② 地域の不動産無料相談所

甲府市・富士吉田市・南アルプス市・山梨市・甲州市及び笛吹市において不動産無料相談所を開設し、協会 施行規則 第 2 3 条 相談員委嘱基準に規定された相談員が適切な助言等を行っていく。

開催予定日時は以下の通り。

甲府市：市役所 本庁舎 4階 市民相談室

午後1時30分～午後4時

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19

1/16・2/20・3/19

富士吉田市：市役所 本庁舎 2階 東会議室

午後1時～午後4時

4/19・5/20・6/20・7/19・8/20・**9/20**・10/21・11/20・12/20

1/20・2/20・3/19

※9/20 弁護士による相談

午前10時～正午・午後1時～午後4時

南アルプス市：市役所 白根支所 2階 大会議室

午後1時30分～午後4時

4/24・5/15・6/19・**7/17**・8/21・9/18・10/16・11/20・12/18

1/15・2/19・3/18

※7/17 2階 A・B会議室

山梨市：市役所 西館 2階 会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

4/19・5/20・6/20・7/19・8/20・9/20・10/21・11/20・12/20

1/20・2/20・3/19

甲州市：甲州市民文化会館 3階 第1研修室

午後1時～午後3時

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19

1/16・2/20・3/19

笛吹市：市役所 本庁舎 2階 201会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

4/17・       ・6/19・       ・8/21・       ・10/16・       ・12/18

2/19

また、行政が主催する空き家相談会への参加依頼があった際には、必要に応じて協力していく。

### ③ 弁護士による法律相談会の開催

専門的な法的知識を必要とする協会員を対象に、毎月1回、山梨県不動産会館において、原則予約制とした弁護士による法律相談会を開催する。

開催予定日時は以下の通り。

原則 毎月第3木曜日（8月は第4木曜日）

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19  
1/16・2/20・3/19

午後1時30分～午後4時30分　　お一人様30分（無料）

④ オール山梨空き家無料相談会の開催

空き家流通の促進及び特定空家発生の予防を図る為、山梨県からの業務委託を請け、空き家等対策市町村連絡調整会議構成員（県・市町村・各種民間土業団体等）の協力・連携のもと、県主催「オール山梨 空き家セミナー&無料相談会2019」を県内4地域で開催していく。

⑤ 相談員（候補者）研修会の開催

相談員並びに全会員を対象とした相談員（候補者）研修会を開催し、相談員の資質向上を図るとともに、新たな相談員を募集する。

(2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

宅地建物取引業の健全な発展と一般消費者に対する不動産知識の普及啓発の為、一般消費者及び協会員を対象とした消費者セミナーを開催していく。

(3) 消費者等への情報提供

安心安全な宅地建物取引の推進を図る為、不動産総合検索サイトと位置付けた協会ホームページにおいて、協会主催セミナー及び研修会開催情報、宅地建物取引関連法令等の新設・改正情報等を発信していく。不動産総合情報誌と位置付けた広報「宅建やまなし」においては、年3回発行することとし、宅地建物取引の注意点等、一般消費者に有益となる不動産関連情報を発信していく。なお、同誌は全会員、市町村、関係団体、道の駅並びに温泉施設等に無料配布していく。

(4) 宅地建物取引業務を通じた地域・社会貢献事業

行政機関及び関係団体と連携し、地域・社会貢献事業、消費者保護事業に積極的に協力していく。具体的な業務は以下の通り。

① 代替地斡旋事業

関東地方整備局、山梨県県土整備部、山梨県道路公社、山梨市及び東海旅客鉄道株式会社（JR東海）との代替地斡旋業務に関して、意見交換や協会員の協力を得て、事業の円滑な推進に協力していく。

② 地方公共団体等への相談・助言事業

甲府市土地開発公社、(公財)東京都都市づくり公社、都留市土地開発公社との残存区画の媒介について、協定に基づき売却促進に向けた適切な助言等を行い、業務の推進を図る

ていく。

また、行政との企業立地促進に関する協定に基づく土地等情報の収集・提供を行っていくとともに、県・市町村・関連団体所有財産の処分について、ホームページを活用して物件情報の発信を行っていく。

### ③ 空き家バンク事業

県内20市町村が地域活性化を目的に実施している空き家・空き店舗バンク事業について協力していくとともに、同事業の活性化を図る為、関係者による意見交換会を開催し、情報交換並びに情報提供を行う。

その他、行政が主催する移住・定住イベント等への協力依頼があった際には、必要に応じて参加していく。

### ④ 災害協定等の事業

山梨県居住支援協議会の構成団体として、県・市町村・不動産関係団体・福祉関係団体と協力し、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭等）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図っていく。また、山梨県と締結した「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」に基づいて、災害時に提供できる民間賃貸住宅の事前登録を促進し、有事の際に迅速かつ的確な初動対応ができるよう備えていく。

### ⑤ ペットボトルキャップの回収事業

一般消費者及び協会の協力のもとエコキャップ運動を推進し、「認定NPO法人 世界の子どもにワクチンを 日本委員会」を通じて、発展途上国の子どもにワクチンを寄付する運動をしていく。

## 2. 人材育成、宅地建物取引業務支援事業（人材育成流通委員会）

宅地建物取引に関わる人材及び優良な宅地建物取引業者の育成と拡大を通じて、宅地建物取引の公正且つ円滑な流通を促進する為、下記の通り事業を計画し実施する。

### (1) 宅地建物取引士資格試験の協力事業

宅地建物取引に携わる高度な人材の輩出によって適正な取引を確保することを目的として、宅地建物取引士資格試験の協力事業を（一財）不動産適正取引推進機構の委託に基づき実施する。

平成31年度に於ける試験関係の日程（予定）については下記の通り。なお、正式な日程については実施公告を以て確定となる。

事 項	摘 要	備 考	
実 施 公 告	6月7日(金)		
試験案内 配布等	インターネット申込み/試験案内HP掲載	7月1日(月)～7月16日(火)	機構・協会HPに掲載
	郵送申込み/試験案内配布	7月1日(月)～7月31日(水)	協会・書店等にて配布
受験申込 受付	インターネット	7月1日(月)～7月16日(火)	7/16 21時59分まで
	郵 送	7月1日(月)～7月31日(水)	期間中の消印のあるもの
受 験 資 格	なし(誰でも受験可能)		
受 験 手 数 料	7,000円		
試 験 期 日	10月20日(日)		
試 験 時 間	午後1時～3時	登録講習修了者は、午後1時10分～3時	
合 格 発 表	12月4日(水)		

(2) 宅地建物取引士証交付申請事務と法定講習会開催事業

山梨県からの委託事業である宅地建物取引士証の申請・交付事業及び宅地建物取引士法定講習会の開催事業について、下記の通り実施する。

① 宅地建物取引士証の申請・交付事業

宅地建物取引士証の申請・交付事務については、委託契約の内容に基づき適正な処理を行っていく。

② 宅地建物取引士法定講習会開催事業

宅地建物取引士証の有効期間を更新しようとする者、若しくは宅地建物取引士資格試験の合格から1年以上経過した者を対象とする法定講習会の開催事業については、国土交通省が示す実施要領等に基づき、年3回実施する。

なお、平成31年度及び令和2年度 第1回の日程は下記の通り。

第1回 平成31年 4月26日(金)

受付 平成31年 4月 8日(月)～ 4月12日(金)

第2回 令和 元年 9月27日(金)

受付 令和 元年 9月 2日(月)～ 9月 6日(金)

第3回 令和 元年12月11日(水)

受付 令和 元年11月18日(月)～11月22日(金)

令和 2年度 第1回 4月28日(火)

受付 令和 2年 4月 6日(月)～ 4月10日(金)

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

複雑な関係法令や取引時に於ける正しい知識の習得を通じて、有能な人材の育成と優良な事業者の拡大を図る為、宅地建物取引業者を対象とした研修会を実施する。

また、不動産賃貸業については宅地建物取引業との結び付きが強いことから、賃貸オーナー・大家・貸主並びに宅地建物取引業者を対象とする研修会も実施する。

受講料については無料とし、賃貸オーナー・大家・貸主等を対象とする研修会については、周知に当たって新聞広告の掲載等を行う。

参加者数等の詳細については集計及び公表を行い、今後の事業運営等に資するものとする。

(4) 国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構のサブセンター事業

宅地建物取引業法に規定される指定流通機構について、広報誌「宅建やまなし」への記事投稿等を通じて宅地建物取引業者に対する情報提供を行い、物件情報登録の適正化を図ると共に円滑な宅地建物取引の流通を促進していく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

消費者に対する適正な物件情報公開を通じて、公正且つ円滑な宅地建物取引を推進することを目的とするハトマークサイトの活用推進事業について、山梨県と連携し災害時に提供可能な民間賃貸住宅の登録促進等を行っていく。

会員に対する情報提供及び利用促進として、例年通り「ハトマークサイト通信」を発行し、下記日程により研修会を毎月実施する。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日

(※他事業との日程調整の為、8月は第3水曜日、12月は第1水曜日の開催とする)

4/10・5/11・6/12・7/13・8/21・9/14・10/9・11/9・12/4

1/11・2/12・3/14

会場：山梨県不動産会館 2階 会議室 (※8月は峡北方面にて開催予定)

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引業者に対して法令改正等を始めとする重要な情報提供や注意喚起を行うことにより、優良な事業者の拡大を図ると共に適正な宅地建物取引を促進する為、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページ等に記事の掲載を依頼し、迅速な情報提供を実施していく。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

適正な宅地建物取引の実現による消費者利益の保護を目的として行う関係官公庁等への建議献策について、宅地建物取引上の問題点等に係る調査研究を行い、それらの結果に基づき要望事項の策定を検討する。

なお、調査研究の結果については統計等による公表を行い、今後の参考に資するものとする。

3. 他の公益社団法人等が行う公益目的事業への協力事業 (総務財務委員会)

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会並びに全宅連東日本地区指定流通機構協議会、公

益社団法人首都圏不動産公正取引協議会、公益社団法人被害者支援センターやまなし及び公益財団法人山梨県暴力追放運動推進センターなどが行う公益目的事業が速やかに実施されるよう費用負担する。

#### 4. 会員業務支援・相互扶助等事業（総務財務委員会）（中古住宅流通活性化特別委員会）

##### (1) 会員業務支援事業

###### ① 会員業務支援事業

宅地建物取引士賠償責任保険、(株)宅建ファミリー共済、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（略称：全宅管理）等への加入・入会促進に努める。また、賃貸住宅管理者登録を始め、協会員へ有益な情報の発信をしていくとともに、公益財団法人不動産流通推進センターが主催する技能資格の取得を促進するなど、実務能力の向上に関する支援を積極的に行う。

実際の不動産取引で活かされる実務知識習得に重点を置いた、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として全宅連が認定・付与する「不動産キャリアパーソン資格」の取得の積極的な周知を宅建やまなし、セミナー等で行い、普及及び受講啓発の推進に努める。同じく全宅連が推奨しているハトマークグループ・ビジョンの推進に向けた活動に協力していく。

また、国民の住生活の向上と宅地建物取引に係る者の資質向上を目指す組織として、全宅連が主体となり設立した「一般財団法人 ハトマーク支援機構」の業務等を周知していく。

これから宅建業を始めたい方や実務内容に興味がある方を対象に、開業する上で必要となる知識を提供する「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を月1回開催する。宅建協会の紹介や宅建業開業までの具体的な解説、宅建業者による個別相談会など起業支援をテーマとして、実務上の疑問や不安点に対する助言などを行い、入会の促進を目指す。

開催予定日時は以下のとおり。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日

4/10・5/11・6/12・7/13・8/7・9/14・10/9・11/9・12/4

1/11・2/12・3/14

###### ② 中古住宅流通活性化（中古住宅流通活性化特別委員会）

国が定める住生活基本計画では、既存住宅の市場拡大が重要な目標として掲げられ、良質なストックを流通させるための環境整備、支援事業が行われており、これら国の施策を会員間で情報共有及び情報提供を行い、会員の業務支援を図っていく。

同時に、平成30年10月に上部団体である全宅連と協定・業務委託を締結した「全宅連安心R住宅事業」制度においては、必要な体制を整備するなど、適確かつ円滑な業務運営に努めていく。

また、2020年4月の改正民法を見据え、必要に応じて研修会等を開催し、実践的な

知識を提供することにより、会員の業務支援を推進する。

(2) 中古住宅状況調査普及事業（中古住宅流通活性化特別委員会）

中古住宅の流通促進と空き家の発生抑制を図るため、建物状況調査（インスペクション）の普及・促進に努める。特に、山梨県内において、既存住宅状況調査技術者による既存住宅状況調査を実施した既存住宅の売主又は買主に対し、調査費用の一部助成を行う。なお、この助成事業は山梨県からの補助を受けて実施する。

(3) 組織維持事業

① 新規・入退会業務

ビジネス情報誌により調査した宅地建物取引業開業予定者に対して、入会のメリット等を解説した「入会パンフレット」や「免許申請書」に加え「宅建開業支援セミナー&個別相談会」の日程を送付し、入会促進をするほか、関係機関等の窓口へ設置依頼を行い、入会を促進していく。

また特に、他団体との差別化等の調査研究を行い、積極的に加入促進に努め、適切な事務手続きを実施していく。

② 会費の厳正徴収業務

会務運営の基礎となる会費の厳正徴収に努め、会員にとっても簡単で振込手数料の負担もない「口座振替制度」の促進を行い、また、「会費の支払い納期の翌日から1年以上履行しなかった時は、会員資格を喪失する」ことの周知を徹底する。

③ 福利厚生事業

会員相互の情報交換の場や、親睦を深めることを目的とした同好会・愛好会による、ゴルフ大会、ボウリング大会に助成金を交付し、広く参加を呼び掛けるなどの支援を行う。

また、協会カレンダーや不動産手帳の無料配布を行う。

④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

不動産会館については、防災・衛生・警備等の維持管理に努め、緊急に発生した修繕については、速やかに対応する。

また、会員や近隣事業者等より、駐車場、会議室利用の希望があった時には、「山梨県不動産会館管理及び使用規程」に基づき対応を行う。

山梨県不動産会館を災害時の拠点とすることを踏まえた将来の大規模修繕に向かい修繕積立を継続的に実施していく。