

令和 2 年度 事業計画

自 令和 2 年 4 月 1 日
至 令和 3 年 3 月 31 日

少子・高齢化、人口減少社会の進展、空き家問題が加速化する中、昨年 10 月には、二度にわたり先送りされていた消費税率の引き上げが実施されたものの、政府において、景気変動の安定化のために必要となる対策として、住宅ローン減税の拡充やすまい給付金制度の拡充といった措置が講じられ、不動産購入に対する需要の維持と回復に期待するところである。一方で、多発する自然災害や大国間の貿易問題に加え、新型コロナウイルスの世界的拡大の影響など、先行き不透明感に覆われると見込まれる。

不動産業界にとっては、4 月 1 日から 120 年ぶりとなる民法改正の施行により大きな転換期を迎え、令和 2 年 3 月には「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案（管理業法案）」が閣議決定し、今後、賃貸住宅管理業が法制化されることとなる。会員が円滑な実務対応が図れるよう各種情報提供を行い会員業務支援に取り組むほか、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、消費者保護及び人材育成に努める。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

宅地建物取引業の健全な発展と県民の住生活の安定・向上を図る為、不動産無料相談所の開設、各種消費者セミナーの開催、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

不動産全般の相談に応じる為、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 10 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 23 条 相談員委嘱基準に規定された相談員が宅地建物取引等に関する相談に応じていく。また、同相談所の利用を促進する為、ポスターを作成し、広く周知していく。

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

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

1/21・2/18・3/18

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

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

1/20・2/19・3/19

※ 9/18 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

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

1/20・2/17・3/17

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

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

1/20・2/19・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

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

1/21・2/18・3/18

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

4/15・6/17・8/19・10/21・12/16

2/17

その他、甲斐市で年4回開催予定の空き家相談会に参加するほか、行政主催の相談会には積極的に協力していく。

③ 弁護士による法律相談会の開催

法的知識が求められる相談に応じる為、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。

午後1時30分～午後4時30分 お一人様30分（無料）

原則 毎月第3木曜日

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

1/21・2/18・3/18

④ オール山梨空き家無料相談会の開催

空き家所有者の不安や悩み等を解消する為、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・各種民間士業団体等）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2020」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

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

(2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

安心・安全な不動産取引を推進する為、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

一般消費者の利益の擁護・増進を図る為、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、不動産無料相談所の開設情報、消費者セミナー開催のお知らせ、各種法令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、弁護士による連載記事や宅地建物取引の判例等、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、行政、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情報周知等を行い、業務の推進を図って

いく。

また、行政との企業立地促進に関する協定に基づいて土地等情報の収集・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、ホームページに物件情報等を掲載し周知していく。

さらに、空き家等対策市町村連絡調整会議の構成員として、山梨県及び市町村の支援を行い、空き家問題の解消に努めていく。

③ 空き家バンク事業

移住・定住促進及び地域活性化を目的に県内20市町村が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、関係者による意見交換会を開催し、同事業の活性化を図っていく。

行政が主催する移住・定住イベント等への参加依頼があった際には、依頼趣旨に合わせて協力していく。

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、子育て世帯等）や外国人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、山梨県との災害協定に基づき、有事の際に迅速かつ的確な初動対応ができるよう、災害時に提供できる民間賃貸住宅の事前登録を促進する等、平時から防災体制の充実に努めていく。

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員よりエコキャップを収集し、「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）

宅地建物取引に関与する優秀な人材の育成及び高度の専門的知識を有する優良な宅地建物取引業者の拡大を通じて適正な宅地建物取引を促進し、消費者利益の保護を図る為の事業について下記の通り計画・実施する。

(1) 宅地建物取引士資格試験の協力事業

宅地建物取引について高度な知識を有する人材の拡大を以て適正な不動産取引の推進を図る為、（一財）不動産適正取引推進機構の委託に基づく宅地建物取引士資格試験の協力事業を実施する。

令和2年度に於ける試験関係の日程については下記の通りであるが、正式な日程については実施公告により確定となる。

事 項	摘 要	備 考
実 施 公 告	6月5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(水)～7月15日(水)
	郵送申込み/試験案内配布	7月1日(水)～7月31日(金)
受験申込 受付	インターネット	7月1日(水)～7月15日(水)
	郵 送	7月1日(水)～7月31日(金)
受 験 資 格	なし(誰でも受験可能)	7/15 21時59分まで
受 験 手 数 料	7,000円	期間中の消印のあるもの
試 験 期 日	10月18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2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交付申請事務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 宅地建物取引士証交付申請事務

委託契約に基づき、宅地建物取引士証の交付申請事務を遺漏なく適切に実施していく。

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する者、または宅地建物取引士資格試験の合格から1年以上経過している者を対象とする法定講習会の開催事業について年4回実施する。

令和2年度及び令和3年度 第1回の日程は下記の通り。

第1回 令和2年 4月28日(火)
受付 令和2年 4月 6日(月)～ 4月10日(金)

第2回 令和2年 7月 8日(水)
受付 令和2年 6月15日(月)～ 6月19日(金)

第3回 令和2年 9月29日(火)
受付 令和2年 9月 7日(月)～ 9月11日(金)

第4回 令和3年 1月29日(金)
受付 令和3年 1月 8日(金)～ 1月15日(金)

令和3年度第1回 4月28日(水)
受付 令和3年 4月 5日(月)～ 4月 9日(金)

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引に関連する法令等の専門的知識の習得を通じて、優良な事業者の育成を図り適正な取引を促進する為、宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。

加えて不動産賃貸業・管理業は宅地建物取引業とも密接に関連する業態である為、賃貸オーナー・大家・貸主と宅地建物取引業者を対象とした研修会も併せて実施する。

受講料については一律無料とし、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新聞広告への掲載等も実施し周知を図っていく。

(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基づき国土交通大臣の指定を受けた指定流通機構のサブセンター事業として、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページを通じてシステム等に係る情報提供を行い、適正な物件情報の登録促進を図っていく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

適正な宅地建物取引を推進することを目的として、安心・安全な物件情報を公開するハトマークサイトの利用を推進する為、山梨県が実施する必要により「ハトマークサイト通信」の発行等を通じて、会員への情報提供等を行う。

また、サイトを運営する全宅連に於いてハトマークサイト等流通システムのあり方に関する検討会が組織されたことを踏まえ、システムに関する大規模な改善が実施される場合も想定し、状況に応じて研修会等による周知も検討する。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引に係る法令改正や業務を行う上で有益となる制度等について周知を行い、宅地建物取引業者の資質向上による安心・安全な宅地建物取引を確保する為、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事投稿等を通じて、情報提供事業を実施する。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

適正な宅地建物取引を実現により消費者利益の擁護を図る為、行政等に対して実施する建議献策については、地域に根差した宅地建物取引上の問題点等について改善を目的として、アンケート等による調査研究の結果に基づき要望事項の策定を検討する。

調査研究の結果については統計的分野の公表を行い、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、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（略称：全宅管理）(株)宅建ファミリー共済等への加入・入会促進に努める。また、賃貸住宅管理業者登録や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、協会会員へ有益な情報の発信をしていくとともに、実務能力の向上に関する支援を積極的に行う。

不動産取引の「実務」を基礎から学べ、「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。

また、消費者の住生活の向上と宅地建物取引に関わる人の資質向上を目指し、不動産業界全体をサポートする組織である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。

開業を希望する方や宅建業に興味のある一般の方を対象に、「宅建開業支援セミナー」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

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

1/9・2/10・3/13

賃貸不動産管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高め、賃貸不動産管理業における適正化及び資質向上を図るとの主旨で(一社)全国賃貸不動産管理業協会が主体となって実施する賃貸不動産経営管理士講習の周知と講習日当日の受付及び講習映像放映等の進行・運営を行う。

② 中古住宅流通活性化（中古住宅流通活性化特別委員会）

国が既存住宅流通市場の活性化に取り組む中で、様々な施策を提供していることから、迅速な情報収集に努め、必要に応じて研修会等を開催し有益な情報を提供することによって、会員の業務支援を推進していく。

また、「全宅連安心R住宅事業」制度においては、ホームページ・広報誌等で普及促進を図るとともに、適格かつ円滑な受付業務を行っていく。

(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）

安心・安全な既存住宅流通を促進し、同時に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）の普及に努めていく。その中で、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っていく。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「山梨県宅地建物取引業協会 事業案内リーフレット」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、役員による事務所訪問を通じて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、積極的に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、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、協会カレンダーや税金の本の無料配布を行い、今年度の役員改選に伴い会員名簿を発行する。

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、平成18年に大規模な修繕を行い13年が経過していることから修理や保全の必要な箇所を確認し、対応を行っていく。

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。