

令和 3 年度 事業計画

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 年 3 月 31 日

コロナ終息が見えない中、米国にてバイデン政権が本格的に始動するとともに、国内では菅政権による規制改革、脱炭素化、デジタル化を推進している。新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、テレワークがさらに推進されるなど、社会情勢の大きな変化に伴い、政府は、書面・押印・対面を前提とした制度・慣行を見直すこととしており、不動産業界においても、不動産取引時におけるオンライン化・電子化の取り組みはより一層加速していくことが想定される。

このような中、国土交通省は、不動産の売買取引に係る「オンラインによる重要事項説明」（IT重説）の本格運用を開始した。開始にあたり、売買取引に係るIT重説を対面による重要事項説明と同様の取り扱う旨を「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」に追加するとともに、宅建業者が適正かつ円滑なIT重説を実施するためのマニュアルを作成した。

このような時代の変化に対応し、不動産市場の活性化を推進するとともに宅地建物取引業者の資質向上と消費者保護を図る事業を充実し、より一層信頼される協会を目指していく。

[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目的に、新型コロナウイルス感染症拡大防止を徹底する中で、不動産無料相談所の開設、消費者セミナーの開催、ホームページ・広報誌を通じた情報提供等を行っていく。

(1) 無料相談所の運営

① 常設不動産無料相談所

不動産に関する様々な相談に応じる為、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、一般消費者からの相談に応じていく。

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

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

1/20・2/17・3/17

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

1/20・2/21・3/18

※ 9/21 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（健康福祉センター）

午後1時30分～午後4時

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

1/19・2/16・3/16

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

1/20・2/21・3/18

甲州市：市役所 本庁舎 1階 市民会議室

午後1時～午後3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

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

4/21・6/16・8/18・10/20・12/15

2/16

また、山梨県司法書士会及び（公社）成年後見センター・リーガルサポートとの協定に基づき合同相談会を開催していくほか、行政主催 相談会への参加依頼があった際には、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

不動産取引に関する法律上の問題を解決する為、協会員を対象に、毎月1回、山梨県不

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 1会員につき30分（無料）

原則 毎月第3木曜日

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

1/20・2/17・3/17

④ 相談員（候補者）研修会の開催

現在委嘱されている相談員の任期満了（令和4年3月31日まで）に伴い、会員から相談員を募集する為、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

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関連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、不動産会館・オンラインにおいて同時開催していく。

(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、不動産無料相談所の開設情報や消費者セミナー及び研修会開催情報等、一般消費者に有益となる不動産関連情報をいち早く発信していく。不動産総合情報誌と位置付けた広報「宅建やまなし」では、消費者誌上セミナーや市町村紹介記事を掲載し、年3回発行する。同誌は全会員、行政機関、関係団体、道の駅並びに温泉施設等に配布するとともに、協会ホームページでも公開していく。

(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、事業の円滑な推進を図れるよう協力していく。

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、協定に基づき業務の推進を図っていく。

また、空き家問題の解決に向けて、山梨県司法書士会及び（公社）成年後見センター・リーガルサポートと連携を深めていくほか、空き家等対策市町村連絡調整会議の構成員として、行政の支援等行うとともに、山梨県と業務委託契約を締結した「活用空き家調査等

業務」を実施し、地域の課題解決等に貢献していく。

さらに、行政との土地等情報提供に関する協定に基づき、依頼に応じて会員から土地等情報を収集し提供していく。

③ 空き家バンク事業

20市町村が空き家の解消及び定住移住促進を目的に実施する空き家・空き店舗バンク事業について連携を図り、同事業のさらなる活性化を進める為、意見交換会を開催する。

行政主催 移住・定住イベントの参加依頼があった際には、住まいに関する専門家団体として、積極的に協力していく。

④ 災害協定等の事業

山梨県居住支援協議会の事務局として、新型コロナウイルス感染症に関する各種情報を随時発信していくほか、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、外国人等）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協定に基づき、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）

宅地建物取引の専門家たる宅地建物取引業者の資質向上と、宅地建物取引に携わる人材の拡大等によって、公正で円滑な宅地建物取引を実現し、消費者利益の擁護に寄与することを目的として、下記の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

試験・検定や教育等の事業を通じて宅地建物取引に係る知識を習得した人材が増加することは、適正な宅地建物取引の促進にも資することから、（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試験の協力事業を実施する。

令和3年度に於ける試験の実施日程は下記の通り。なお、正式な日程については官報での実施公告を経て確定となり、試験会場確保の状況により、必要が生じた都道府県については、今年度の試験を分割し、追加試験を実施する場合がある。

事 項	摘 要	備 考
実 施 公 告	6月4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(木)～7月18日(日)
	郵送申込み/試験案内配布	7月1日(木)～7月30日(金)
受験申込 受付	インターネット	7月1日(木)～7月18日(日)
	郵 送	7月1日(木)～7月30日(金)
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17日(日)	追加試験ある場合は、12月19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1日(水)	追加試験に係る発表は、令和4年2月9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

宅地建物取引士証の交付申請事務と宅地建物取引士法定講習会の開催事業については、山梨県からの委託に基づき適切に実施する。

① 宅地建物取引士証交付申請事務

委託契約の内容に基づき、宅地建物取引士証の交付申請事務を適正に実施していく。

② 宅地建物取引士法定講習会開催事業

宅地建物取引士証を更新する場合や、資格試験合格から1年以上経過した者が新たに宅地建物取引士証の交付を受ける場合に於いて受講が義務付けられている法定講習会について、令和3年度及び令和4年度第1回は下記の計画により実施する。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大状況等を注視し、感染拡大の防止には最善の注意を払うと共に、情勢に応じて自宅学習及び効果測定(確認テスト)による講習の実施なども適宜検討していく。

第1回 令和3年 4月30日(金)
受付 令和3年 4月 9日(金)まで

第2回 令和3年 9月14日(火)
受付 令和3年 8月20日(金)まで

第3回 令和3年10月29日(金)
受付 令和3年10月 1日(金)まで

第4回 令和4年 2月 8日(火)
受付 令和4年 1月14日(金)まで

令和4年度

第1回 令和4年 4月28日(木)

受付 令和4年 4月 8日(金)まで

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引業者が専門家として有すべき知識の習得とそれに対する実践的な理解を通じて、適正な宅地建物取引を確保することを目的として、宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。

更に宅地建物取引業とも関連の深い業態である不動産賃貸業等についても正確な知識の普及を図っていく為、賃貸オーナー・大家・貸主といった不動産賃貸業者や宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。

両研修会とも受講は無料とし、新型コロナウイルス感染症の拡大防止や、オンライン化を通じて受講者の利便を図る観点から、会場での受講だけでなく「Zoomウェビナー」等のサービスを利用したWEB受講の併用も企画・検討する。

また、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通じて広範に周知を行う。

(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

令和3年1月より新レイズシステムが稼働していることなどを踏まえ、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事掲載を通じて情報提供を行い、適切なレイズの利用を推進する。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

安心・安全な物件情報の公開を通じて公正な宅地建物取引を推進することは消費者の利益を擁護する目的にも適うことから、「ハトマークサイト通信」の発行等によって会員への情報提供を実施し、適切な物件情報の登録を促進する。

また、山梨県が実施する災害時に提供可能な民間賃貸住宅の事前登録について、ハトマークサイトを通じた該当物件の登録促進や県への情報提供等によって、災害時に於いて業界団体が公に担うべき役割を果たしていく。

(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や各種制度等に関する情報提供を実施することにより、適正な宅地建物取引の実現を図る為、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、迅速で正確な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

消費者利益の保護を目的として、主に自治体や官公庁等に対して行っていく建議献策については、アンケート等による調査研究を必要に応じて実施し実態把握と問題点の抽出を行う中で、要望事項の策定を検討する。

上記の調査研究については今後の参考として、結果の公表を行う。

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）

（公社）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、（公社）首都圏不動産公正取引協議会、（公社）被害者支援センターやまなし及び（公財）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、懶宅建ファミリー共済、（一社）全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）等への加入・入会促進や不動産取引実務の適正な基礎知識修得を目的とした不動産キャリアパーソンや不動産コンサルティング等の資格の取得への促進を図る。

更に、全宅管理が主体となり、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高め、賃貸不動産経営管理士試験において、試験の一部免除となる賃貸不動産経営管理士講習の周知と運営を行う。

また、（一社）ハトマーク支援機構等が行う会員向けサービスの情報提供に努める。

宅地建物取引業への開業を希望する方や興味のある方を対象に開業・入会までの手続等を解説したセミナー「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を年間12回実施する。

開催予定日は以下のとおり。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日

4/14・5/8・6/9・7/10・※8/18・9/11・10/13・11/13・12/8

1/8・2/9・3/12

※8月の第2水曜日は祝日となるため、第3水曜日とした。

② 中古住宅流通活性化（中古住宅流通活性化特別委員会）

中古住宅（既存住宅）市場の流通活性化や住宅ストックの活用という国の政策方針によって、様々な取組がなされていることから、これらの情報収集に努め、会員の業務支援のため、必要に応じて研修会等の開催を検討していく。

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・広報誌等により周知を行い、普及・促進を図るとともに、適正かつ迅速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）

消費者が安心して中古住宅の売買ができるよう、住宅の品質に対する情報提供を充実させる目的として、専門家によるインスペクション（建物状況調査）の活用を促進し、普及を図っていく。

昨年度と同様、山梨県内において既存住宅状況調査を実施した際、既存住宅の売主又は買主に対し、調査費用の1/2（上限5万円）を助成していく。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ものである。

(3) 組織維持事業

① 新規・入退会業務

ビジネス情報誌に掲載されている宅地建物取引業開業予定者へ本会の各種事業及び入会メリットを解説したパンフレット等を送付し、入会希望者には、速やかに開業できるよう役職員連携し、対応を図る。

更に、新規入会者に対し「わかりやすい重要事項説明書の書き方」「わかりやすい売買契約書の書き方」を無償で配布する等、他団体との差別化を図り、積極的な入会促進に努める。

② 会費の厳正徴収業務

会務運営の基礎となる会費の徴収は、「定款」「施行規則」等に基づき、厳正に実施する。

また、会費徴収業務の効率化・迅速化を図るため、「口座振替制度」を利用していない会員に対して利用案内文書を送付する等利用促進を実施する。

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う。

④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

不動産会館内3階資料室は、資料の保管場所が不足している為、令和2年度に隣接している給湯室の壁を撤去し、繋げる改修を行ったが、書棚についても、棄損劣化が激しく、資料の保管に支障をきたしている為、効率的に収納できるスライドキャビネットとスチール棚を購入し、配置する。また、管理運営については、「山梨県不動産会館管理及び使用規程」等に基づき、警備、防災、衛生等の維持管理に努め、特に新型コロナウイルス等の感染拡大予防の為、利用者の安全確保の観点から感染防止対策を実施する。

加えて、会員や近隣事業者等より、施設・設備等の利用希望があった場合には、同規程に基づき貸出を行う。