

令和 4 年度 事業計画

自 令和 4 年 4 月 1 日
至 令和 5 年 3 月 31 日

世界では依然としてコロナの猛威が止まらず、日本国内でも変異ウイルス「オミクロン株」の感染拡大が続いている。一方で 3 回目のワクチン接種が進み、経口薬の実用化・普及も見込まれ令和4年度は収束に向けてその効果を大いに期待するところである。

不動産業界に目を向けると、業界におけるDXの推進に伴う取引の多様化など、宅地建物取引を取り巻く環境もますます変化していくことが予想される場所である。「デジタル社会整備法」により宅建業法が改正され、媒介契約書、重要事項説明書、契約書への押印・書面交付手続きの見直しが行われ令和4年5月に施行となる。

このように、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進に向けた大きな広がり期待される中、全宅連では同改正に対応すべくハトマークサイトを新流通システム「ハトサポBB」として一新するほか、宅地建物取引での電子契約普及の推進として電子契約システム「ハトサポサイン」のリリースを11月に予定しており、業務デジタル化を強力にサポートしていく。

感染拡大の防止の観点から自宅学習が続いていた宅地建物取引士法定講習会については、今年の秋以降、受講者はWEBを利用してパソコンで受講することが可能となる「全宅連WEB法定講習システム」を導入し、受講者の利便性を確保していく。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

一般消費者の住生活の安定・向上並びに宅地建物取引業の健全な発展を目的に、新型コロナウイルス感染症拡大状況を注視する中で、不動産無料相談所の開設、消費者セミナーの開催、ホームページや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

宅地建物取引に関連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 2 3 条 相談員委嘱基準に規定された相談員が、不動産に関する相談に応じていく。

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 3 0 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

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

1/20・2/20・3/20

※ 9/20 弁護士による相談

午前 1 0 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 A・B 会議室（健康福祉センター）

午後 1 時 3 0 分～午後 4 時

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

1/18・2/15・3/15

山梨市：市役所 西館 2階 会議室

午前 1 0 時～正午・午後 1 時～午後 3 時

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

1/20・2/20・3/20

甲州市：市役所 本庁舎 1階 市民会議室

午後 1 時～午後 3 時

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

1/19・2/16・3/16

笛吹市：市役所 本庁舎 2階 201 会議室

午前 1 0 時～正午・午後 1 時～午後 3 時

4/20・ ・6/15・ ・8/17・ ・10/19・ ・12/21

2/15

また、甲斐市等で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

宅地建物取引に関する法律的なアドバイスを行う為、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 1会員につき30分（無料）

原則 毎月第3木曜日

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

1/19・2/16・3/16

④ 相談員（候補者）研修会の開催

相談員の技能の維持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・安全な宅地建物取引を推進する為、一般消費者及び協会員を対象とした消費者セミナーを、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

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や協会主催セミナーの開催情報、宅地建物取引に関連した法令など、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、宅地建物取引の判例等や空き家バンク関連記事を掲載し、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、協会員の協力を得て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、協定に基づき情報の周知を行う等、円滑に事業を推進していく。

また、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っていくほか、山梨県司法書士会等と連携し、合同相談会の開催を検討するなど、深刻化す

る空き家問題の解消に貢献していく。

さらに、空き家の流通を促進する為、空き家の利活用に関する調査業務について、当協会が都留市から業務委託を請け実施していく。

③ 空き家バンク事業

空き家の抑制及び市内経済の発展を目的に県内20市町村が実施する空き家・空き店舗バンク事業について連携・協力していくとともに、同事業の活性化を図る為、意見交換会を開催し、情報共有等を行う。

その他、不動産取引における消費者保護組織として、行政主催の移住・定住イベント等の協力依頼があった際には、積極的に参加していく。

④ 災害協定等の事業

山梨県居住支援協議会の事務局として、山梨県・市町村・不動産関係団体・福祉関係団体・外国人支援団体と協力し、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、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、山梨県との「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、緊急事態体制の整備に努める。

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優秀な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、適正な宅地建物取引を推進し、消費者利益の保護を図る為、下記の通り事業を計画し実施していく。

(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専門的知識を有する人材の輩出によって、公正で円滑な取引の確保を目的に、（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4年度における試験の実施日程は下記の通りであるが、正式な日程等については官報での実施公告を経て確定となる。

事 項	摘 要	備 考
実 施 公 告	6月3日(金)	官報に掲載
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(金)～7月18日(月)
	郵送申込み/試験案内配布	7月1日(金)～7月29日(金)
受験申込 受付	インターネット	7月1日(金)～7月18日(月)
	郵 送	7月1日(金)～7月29日(金)
受 験 資 格	なし(誰でも受験可能)	
受 験 手 数 料	8,200円	7,000円 → 8,200円に引き上げ
試 験 期 日	10月16日(日)	追加試験は、12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	11月22日(火)	追加試験分は令和5年2/1(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と宅地建物取引士法定講習会の開催事業について、下記の通りに実施する。

① 宅地建物取引士証交付申請事務

宅地建物取引士証の交付申請事務について、委託契約の内容に基づき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者、資格試験合格から1年以上経過している者を対象とした法定講習会について、下記の通り開催していく。

また、国土交通省及び山梨県により実施が求められているWEBを活用した講習開催について、準備が整い次第「全宅連WEB法定講習システム」を導入し、実施していく。

第1回 開催日 令和4年 4月25日(月)
 受付 令和4年 4月 8日(金)まで

第2回 開催日 令和4年 9月 5日(月)
 受付 令和4年 8月19日(金)まで

第3回 開催日 令和4年11月29日(火)
 受付 令和4年11月 4日(金)まで

第4回 開催日 令和5年 2月 7日(火)
 受付 令和5年 1月13日(金)まで

令和 5 年度

第 1 回 開催日 令和 5 年 4 月 2 8 日 (金)

受 付 令和 5 年 4 月 7 日 (金) まで

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引に関連する法令や取引時の正しい知識の習得を通じて、安心・安全な宅地建物取引を実現する為、宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。

さらに、不動産賃貸業・管理業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・貸主と宅地建物取引業者を対象とする研修会も実施する。

受講料については両研修会とも無料とし、賃貸オーナー・大家・貸主等を対象とした研修会については新聞広告掲載により周知していく。

なお、実施にあたっては、感染症対策を徹底するとともに研修会場以外でも広く受講できるように、WEB配信も行っていく。

(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

不動産流通市場の健全な発達と公共利益の増進を目的としているレイنزについて、適切な利用を促進する為、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事掲載を通じた情報提供を行う。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

消費者へ物件情報を提供するハトマークサイトの利用促進を図る為、「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を行う。

また、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を行うほか、全宅連「新流通システム」のリリースが予定されていることから研修会等によって情報周知・利用促進に努めていく。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引業者が適切な宅地建物取引知識を習得し適正な取引を行えるよう、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た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

一般消費者の利益の擁護及び保護を目的として、行政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、調査研究については結果の公表を行い、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)

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会及び全宅連東日本地区指定流通機構協議会並びに(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適正かつ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）

(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代理店、(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取得促進を図るほか、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などに努めていく。

さら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、宅地建物取引業の開業予定者や関心を持つ層を対象として、開業に至るまでの流れや手続き等に係る解説や役員による個別相談等を行う「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を月1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
4/13・5/14・6/8・7/9・8/10・9/10・10/12・11/12・12/14
1/14・2/8・3/11

② 中古住宅流通活性化（総務委員会へ移管）

会員業務支援における、中古住宅流通市場の活性化に関する取組である「全宅連安心R住宅事業」制度の普及・啓発を図るとともに、併せて適正かつ迅速な登録申請書類の受付業務を実施する。

(2) 中古住宅状況調査普及事業（総務委員会へ移管）

既存住宅の流通促進及び空き家の発生抑制を図るため、既存住宅状況調査の普及・啓発を目的とし、既存住宅状況調査技術者が調査を実施した住宅につき、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。

(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の開業予定者等に対し、本会の各種事業や入会メリットを解説したパンフレット等を送付し、開業・入会希望者には役職員が連携して対応を図っていく。

また、新規入会者に対しては、(株)ピーシーコネクトが販売する不動産業務支援ソフト

ウェア「間取りクラウド」及び「ひな形 B a n k 2 1」の無償配布等を通じて、他団体との差別化を図るとともに入会促進に努めていく。

② 会費の厳正徴収業務

会務運営の基盤となる会費については、定款・施行規則等の規定に基づき、厳正に徴収業務を実施する。

併せて、会費徴収業務の効率化を図るため、口座振替制度を利用していない会員に対しては案内文書等を送付し利用促進を図る。

③ 福利厚生事業

会員相互の情報交換や親睦を深めることを目的として実施するゴルフ大会やボウリング大会等については、助成金の交付や参加者募集通知の発送などの側面的支援を行う。

会員に対しては例年の通りカレンダーや税金の本等は無償配布するほか、役員改選年度毎に隔年発行している会員名簿の作成と配布を行う。

④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

不動産会館の維持・保全については「山梨県不動産会館管理及び使用規程」等に基づき適正に実施するとともに、新型コロナウイルス感染症の拡大状況等も注視しつつ、感染症対策を講じていく。

施設・設備等の利用希望があった場合には、同規程に基づいて貸出しを行う。