

## 令和 5 年度事業報告

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

令和 5 年の我が国は、新型コロナウイルスの感染法に基づく位置付けが 5 月に「2 類」から「5 類」に移行し緩和されたことにより、法律に基づく行動制限などはなくなり、社会経済活動が正常化に向け歩み始めた 1 年であった。しかしながら、インバウンド需要など好転の兆しはあるものの、長期化するロシアのウクライナ侵攻に加え、イスラエル・ハマス紛争が勃発し、国際的なエネルギー価格・原材料価格の上昇、欧米の急速なインフレとその影響による円安など、依然として厳しい状況であった。

不動産業界では、不動産 D X をはじめとするデジタル化、新しい生活様式に伴う新しい住環境への対応など多様な変化が求められることとなった。一つに、本会の令和 5 年度の宅地建物取引士の法定講習においては、「全宅連 WEB 法定講習システム」の利用者は、令和 4 年 10 月の開始以来、想定以上に増加した結果となった。

そのほか、国土交通省のデジタル施策として推進され、不動産を一意に特定できる「不動産 I D」については、全国 4 都市において社会実験が開始となった。

全国的に人口減少が進む中、本県では人口減少が顕著となり、7 月には「やまなし人口減少危機突破共同宣言」が宣言された。本会もこの共同宣言に参画し、県民の住生活の安定・向上の観点から、県・市町村と連携し対応を図ることとした。

一方、長年の課題となっている空き家問題においては、12 月、総合的に対策を強化することを目的とした空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行された。このことから、行政の依頼に基づき、空家対策審議会等に委員を派遣し、専門家として諸問題の相談・助言を行うなど空き家の抑制に向けた活動を実施した。

本会は、公益社団法人に移行し 10 年を迎え、12 月には、山梨県による立ち入り検査が 5 年振りに実施されたところ、特段の指摘もなく概ね良好と認められる結果であった。今後も引き続き役職員一丸となり、関係諸規定を遵守し各種事業に取り組み、公益法人として適正な運営を遂行していく。

### [一般事業]

#### 1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

宅地建物取引業の健全な発展と県民の住生活の安定を図る為、各種消費者セミナー、不動産無料相談所の開設等、以下の消費者保護事業を実施してきた。

(1) 不動産無料相談所の開設

① 常設不動産無料相談所

専任相談員による不動産無料相談所を、山梨県不動産会館2階相談室において、毎週火・金曜日午前10時～午後4時まで開設し、一般消費者から寄せられた不動産取引に関する相談について、助言・アドバイスを行った。

実績は以下のとおり。

業者に関する相談	11件	
契約に関する相談	59件	
物件に関する相談	81件	
報酬に関する相談	2件	
借地借家に関する相談	98件	
手付金に関する相談	1件	
税金に関する相談	12件	
ローン等に関する相談	0件	
登記に関する相談	1件	
業法・民法に関する相談	109件	
建築（建基法含）に関する相談	5件	
価格等に関する相談	3件	
国土法・都計法等に関する相談	0件	
その他	39件	計421件

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、笛吹市の庁舎等において、毎月1回（笛吹市は隔月）、不動産無料相談所を開設し、取引の事前相談ならびにトラブル等に関する相談について適切な助言を行った。また、協会ホームページ及び広報誌、山梨日日新聞、各市の広報、不動産無料相談所ポスターを通じ、広く相談所の周知をした。

6市合計の実績は以下の通り。

業者に関する相談	6件
契約に関する相談	11件
物件に関する相談	30件
報酬に関する相談	1件
借地借家に関する相談	12件
手付金に関する相談	0件
税金に関する相談	3件
ローン等に関する相談	0件
登記に関する相談	30件

業法・民法に関する相談	1 件	
建築（建基法含）に関する相談	7 件	
価格等に関する相談	4 件	
国土法・都計法等に関する相談	1 件	
その他	2 2 件	計 1 2 8 件

また、行政からの依頼に基づき、「甲斐市 空き家無料相談会（年4回開催）」、と「南アルプス市 空き家無料相談会（年4回開催）」に相談員を派遣し、司法書士会と合同で、相談業務を行った。さらに、「北杜市主催 空き家所有者向けセミナー」、「富士吉田市主催 富士の里市民大学 講演会」、「韮崎市・南アルプス市・甲斐市合同主催 空き家セミナー」に講師を派遣し、講演を行った。

### ③ 弁護士による法律相談会の開催

協会員から寄せられた多種多様な不動産トラブル等の相談に対応する為、協会員を対象とした平嶋育造弁護士による法律相談会を、毎月第3木曜日の午後1時30分から午後4時まで、原則予約制により山梨県不動産会館において開催した。今年度は、ローン特約による解除の条件、賃貸借契約の中途解約、残代金が支払われない場合の取扱い等、14件の相談があった。

### ④ 相談員研修会の開催

協会施行規則第23条（相談員の委嘱基準等）の規定により委嘱されている相談員の任期満了（令和6年3月31日）に伴い、新たな相談員候補者を全会員から募集する為、以下の通り、相談員研修会を開催した。今年度は、多数の受講申込が見込まれることから、2日間に分けて開催する他、会場以外でも受講できるよう「Zoomウェビナー」を利用したWEB配信も実施した。

また、やむを得ず10月の研修会に参加できないことを考慮して、既存相談員限定かつ会場受講限定で追加枠による相談員研修会も開催した。

日時・概要については、以下の通り。

開催日時：令和5年10月30日（月）第1回

・午後1時30分～3時15分（会場・WEB）

令和5年10月31日（火）第2回

・午後1時30分～3時15分（会場・WEB）

令和5年11月 9日（木）追加枠

・午後1時30分～3時15分（会場のみ）

受講方法：会場受講（山梨県不動産会館 3階 会議室）

WEBによる受講

演 題：不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容

講 師：（公財）不動産流通推進センター 相談員 水戸部 秀昭 氏

研修会出席者については、以下の通り。

〈相談員候補者 内訳〉

甲府市	25名	富士吉田市	12名	南アルプス市	15名	山梨市	6名
甲州市	7名	笛吹市	8名	韮崎市	5名	北杜市	4名
甲斐市	10名	中央市	3名	市川三郷町	1名	富士川町	2名
						計	98名

なお、相談員候補者は、令和6年2月13日開催 第5回理事会において相談員に委嘱された。（新相談員の任期：令和6年4月1日から令和11年3月31日）

## (2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

住生活の安定と宅地建物取引の普及啓発を図る為、一般消費者並びに協会員を対象とした各種消費者セミナーを開催した。セミナーの周知には、協会ホームページ及び広報誌、山梨日日新聞等（税金、不動産取引）による周知を行い、広く参加を呼び掛けた。

また、会場での受講については一般消費者限定・定員24名としたほか、多くの方が受講出来るよう、来場及びオンラインで受講できるハイブリッド形式で実施した。

日時・概要については、以下の通り。

### ○税金セミナー

開催日時：令和5年9月12日（火）午後1時30分～4時

受講方法：会場受講（定員：24名 一般消費者限定）

山梨県不動産会館 3階 会議室

WEBによる受講（定員なし）

演 題： i 「相続と不動産に役立つ税務のはなし」

- ・相続財産における不動産の特徴や優位性について
- ・財産規模や家族形態に応じた対応方法

ii 「インボイス制度の概要について」

- ・適格請求書等保存方式の概要
- ・インボイス制度の理解のために

講 師： i フジ相続税理士法人 税理士 高原 誠 氏

ii 甲府税務署 個人課税第1部門 記帳指導推進官 根木 隆之 氏

出 席：	甲府ブロック	会 場	3 協会員	3 名
		WEB	28 協会員	32 名
	富士・東部ブロック	会 場	1 協会員	1 名
		WEB	11 協会員	17 名
	巨摩・峡北ブロック	会 場	1 協会員	1 名
		WEB	27 協会員	29 名
	峡東ブロック	会 場	0 協会員	0 名
		WEB	4 協会員	4 名

一般消費者	会 場		9 名
	WEB		0 名
ブロック不詳	WEB	1 協会員	1 名
小 計	会 場	5 協会員	1 4 名
	WEB	7 1 協会員	8 3 名
総 計		7 6 協会員	9 7 名

○不動産取引セミナー

開催日時：令和5年10月23日（月）午後1時30分～3時

受講方法：会場受講（定員：24名 一般消費者限定）

山梨県不動産会館 3階 会議室

WEBによる受講（定員なし）

演 題：「プロが解説！もう迷わない不動産取引の基礎知識」

・不動産取引で知っておきたいこと

・契約書・重要事項説明書と色々な特約・覚書

講 師：一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席研究員 中戸 康文 氏

出 席：甲府ブロック	会 場	1 協会員	1 名
	WEB	2 2 協会員	2 3 名
富士・東部ブロック	会 場	1 協会員	1 名
	WEB	1 8 協会員	1 8 名
巨摩・峡北ブロック	会 場	1 協会員	1 名
	WEB	1 9 協会員	1 9 名
峡東ブロック	会 場	0 協会員	0 名
	WEB	6 協会員	8 名
一般消費者	会 場		8 名
	WEB		0 名
ブロック不詳	WEB	1 1 協会員	1 1 名
市町村空き家バンク担当者	WEB	7 市町村	7 名
小 計	会 場	3 協会員	1 1 名
	WEB	7 6 協会員	8 6 名
総 計		7 9 協会員	9 7 名

なお、会場で受講者された一般消費者全員に、同機構が発行する「不動産売買の手引き」と「住宅賃貸借（借家）契約の手引き」を贈呈した。

(3) 消費者等への情報提供

① 不動産総合検索サイト：協会ホームページ

適正な宅地建物取引知識の普及や宅地建物取引への理解を深める為、不動産総合検索サ

イトと位置付けている協会ホームページにおいて、各種消費者セミナー開催情報、各種法令改正情報等の不動産関連情報を随時発信した。

また、提携各企業の紹介・会員の利便性向上を図る為、（一社）山梨県宅建サポートセンターより専用ページを設置してほしいと依頼がなされたことから、協会ホームページ内にバナー並びにサポートセンター専用ページを作成することとした。

② 不動産総合情報誌：広報「宅建やまなし」

宅地建物取引関係法令の改正、関連知識等の周知を図るため、不動産総合情報誌 広報「宅建やまなし」187号、188号、189号を年3回発行した。また、「不動産にまつわる各種法令の見直し」をテーマとした弁護士による連載記事、Web研修動画のご案内等を掲載した。

③ 一般消費者・協会員への情報提供

一般消費者の利益擁護及び増進を目的として、会館2階相談室にて、「不動産売買の手引き」及び「住宅賃貸借（借家）契約の手引き」を一般消費者等に配布するとともに、不動産会館入口に設置した。

(4) 宅地建物取引業務を通じた地域・社会貢献事業

① 代替地斡旋事業

JR東海との「中央新幹線事業用地の取得に伴う代替地の媒介等に関する協定」に基づき、適正かつ円滑に業務を遂行することとしているが、今年度の情報提供依頼はなかった。

② 地方公共団体等への相談・助言事業

山梨県、甲府市、富士吉田市との「企業立地促進に関する協定」に基づき、土地等情報の提供依頼に対して協会員より収集した土地等情報の提供をした。

また、空き家の解消・利活用を目的として、空き家の調査を行う為、都留市から業務委託を請けた「都留市活用空き家調査等業務」を実施し、12件の調査依頼に対し、11件の物件調査を行ったほか、山梨県空き家対策市町村連絡調整会議の「やまなし空き家相談手帳」を通じた空き家所有者からの相談に対応した。

さらに、空き家に関する売却、賃貸、活用、相続など空き家所有者が抱える課題解決に繋げる為、山梨県司法書士会・（公社）成年後見センター・リーガルサポート山梨の共催で合同相談会を開催した。

日時・概要については、以下の通り。

○合同相談会

開催日：令和5年9月5日（火）

時間：第1部 13：30～14：15

第2部 14：15～15：00

第3部 15:00～15:45

第4部 15:45～16:30

内 容：・空き家の売却、賃貸、活用、不動産相続や成年後見制度に関する相談  
対応

・相談には、司法書士並びに宅地建物取引士が対応

・3ブース設置し、ブースごとに司法書士・宅地建物取引士を各1名配置

・先着12組・相談時間45分

予 約 者：3名

来場者数：予約相談者：2名 飛込相談者：0名

### ③ 空き家バンク事業

平成20年より甲府市と協定を締結している空き家バンク制度について、実績が低水準の状態が続いていたことから、制度体系の見直しが行われ、令和5年6月22日付で「甲府市空き家バンク制度に関する協定書」を再締結したほか、現在、空き家・空き店舗バンク事業を実施している県内20市町村に続いて、令和6年3月1日付で西桂町と「西桂町空き家・空地バンク事業の媒介に関する協定書」を締結した。

また、令和6年1月22日には、担当市町村及び事務取扱責任者を交えた意見交換会を開催し、空き家バンクへの登録・成約促進に関する課題などについて、グループワーク形式で意見交換を行ったほか、空き店舗を活用した市街地の再生事例について、消費者支援業務委員会 委員・(株)BLOOM 代表取締役 石井 啓喜 氏が講師となり講演会を行った。

さらに、昭和町より空き家バンク制度開始の申し入れがあったことから、協定締結に向けて助言等を行った。

### 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、同性パートナー等が円滑に住まい探しを出来るよう、同性パートナー等の入居を拒まず、家族として取扱いが可能な賃貸住宅を仲介できる宅建業者をリスト化し、事務局窓口を設置することとした。また、住宅確保用配慮者からの相談対応を行い、民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図った。

### ⑤ ペットボトルキャップの回収事業

発展途上国の子ども達にワクチン代を寄付する為、一般消費者及び協会員の協力のもと、35,000個のペットボトルキャップ（ワクチン7人分）の売却益を「認定NPO法人世界の子どもにワクチンを 日本委員会」へ寄付し、エコキャップ運動を推進した。なお、これまでに提供した累計個数は504,975個（470.5人分）となった。

## 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良な事業者や優秀な人材の育成を通じて、適正な宅地建物取引の実現を図る為、事業計画に基づき下記事業を実施した。

(1) 宅地建物取引士資格試験の協力事業

宅地建物取引士資格試験への協力事業については、令和2年より新型コロナウイルス感染症対策を講じて実施してきたが、本年度は、5類感染症へ移行したことに伴い、令和元年度以前と同様の運営を行った。

試験会場については、初めて山梨大学 甲府キャンパスを利用し、試験日である10月15日(日)には、本部員30名、監督員62名、計92名の体制で業務を実施した。

申込者数等の概要については、下記の通り。

申込者数	1, 110名 (郵送 505名 インターネット 605名)
	(全国: 28万9, 096名)
受験者数	881名 (一般 741名 登録講習 140名)
	(全国: 23万3, 306名)
合格者数	146名 (一般 119名 登録講習 27名)
	(全国: 4万0, 025名)
合格率	16.6%
	(全国: 17.2%)

(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

① 宅地建物取引士証の交付申請事務

山梨県からの委託に基づき、宅地建物取引士証の交付申請事務を下記の通り実施した。

(法定講習会での交付件数を含む。)

新規	85件	登録移転	2件	更新	339件
再交付	2件	書換交付	2件	総計	430件

② 宅地建物取引士法定講習会開催事業

法定講習会を座学形式及びWEB形式により下記の通り実施した。

○令和5年度 第1回

受付: 令和5年 4月 7日(金)まで

開催日: 令和5年 4月24日(月)

受講者: 新規 5名 更新50名 県外受講者1名 計56名

○令和5年度 第2回

受付: 令和5年 8月25日(金)まで

開催日: 令和5年 9月15日(金)

受講者: 新規 1名 更新65名 県外受講者0名 計66名



○令和5年度 第3回

受付：令和5年11月10日（金）まで

開催日：令和5年11月28日（火）

受講者：新規 3名 更新70名 県外受講者1名 計74名

○令和5年度 第4回

受付：令和6年1月19日（金）まで

開催日：令和6年2月5日（月）

受講者：新規 2名 更新60名 県外受講者0名 計62名

○WEB法定講習

受講者：新規16名 更新97名 計113名

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引に関する専門的な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、宅地建物取引業者研修会及び賃貸オーナー・大家・貸主・宅地建物取引業者研修会をそれぞれ下記により実施した。なお、両研修会とも、来場及びオンラインで受講できるハイブリッド形式で実施した。

○宅地建物取引業者研修会

日時：令和5年11月14日（火）午後1時30分～3時

場所：山梨県不動産会館 3階 会議室（定員：24名）

演題：判例で学ぶ！契約不適合担保責任と仲介業者の責任

講師：涼風法律事務所 熊谷 則一 弁護士

対象：宅地建物取引業者

出席：甲府ブロック	会場	6会員	6名
	WEB	24会員	29名
富士・東部ブロック	会場	5会員	6名
	WEB	15会員	17名
巨摩・峡北ブロック	会場	5会員	5名
	WEB	26会員	30名
峡東ブロック	会場	2会員	2名
	WEB	8会員	11名
小計	会場	18会員	19名
	WEB	73会員	87名
総計		91会員	106名

○賃貸オーナー・大家・貸主・宅地建物取引業者研修会

日時：令和5年11月17日（金）午後1時30分～3時

場所：山梨県不動産会館 3階 会議室（定員：24名）  
 演題：賃貸住宅トラブル相談Q&A  
 講師：日管協総合研究所 鈴木一男 主任相談員・研究所員  
 対象：賃貸オーナー・大家・貸主・宅地建物取引業者

出席：甲府ブロック	会場	6会員	6名
	WEB	11会員	14名
富士・東部ブロック	会場	1会員	1名
	WEB	8会員	8名
巨摩・峡北ブロック	会場	1会員	1名
	WEB	12会員	13名
峡東ブロック	会場	1会員	1名
	WEB	0会員	0名
賃貸オーナー・大家・貸主	会場		3名
	WEB		0名
小計	会場	9会員	12名
	WEB	31会員	35名
総計		40会員	47名

○宅地建物取引業者研修会

期間：令和5年12月1日（金）～12月22日（金）  
 演題：デジタル社会のIT重説と電子契約 ～便利に活用 ハトサポサイン～  
 講師：深澤綜合法律事務所 大川隆之 弁護士  
 対象：宅建協会会員  
 方法：ハトサポWEB研修システムによる動画視聴

受講：甲府ブロック	WEB	14会員
富士・東部ブロック	WEB	11会員
巨摩・峡北ブロック	WEB	11会員
峡東ブロック	WEB	5会員
総計		41会員

(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

広報「宅建やまなし」に掲載記事「しっかりチェック！レイズルール」を投稿し、レイズシステムの改善された点やレイズ情報の利用に係る注意点等について周知を行った。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

会員業務支援サイト「ハトサポ」未登録会員に対し、案内チラシを送付し、登録促進を図ったほか、12月と3月に発行したハトサポ通信を通じて、ハトサポの便利な機能等を周知し、利用促進を図った。

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制度については、会

員より収集した物件情報を山梨県に情報提供した。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

令和5年度税制改正関連法案、違反転用に係る農地転用許可制度、「農地付き空き家の手引き」の取扱いの変更、個人データ漏えいに関する対応、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部改正、賃貸住宅管理業法の解釈・運用の考え方等の改正、宅地造成等規制法の一部改正、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定、全宅連策定賃貸借契約書の改訂及び事業用定期借地権設定契約に係る宅建業法37条書面の取扱い変更、インボイス制度に関する周知、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度、デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン等を踏まえた宅地建物取引業法施行規則等の一部改正、「反社DB照会システム」の利用開始等について、協会ホームページ等への記事投稿などにより情報提供を行った。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

消費者等の為に実施する提言活動について、下記の通り実施した。

① 「フラット35 地域連携型」について、機構との連携がなされていない6市町村に対して、同制度の開始に係る要望活動を実施していくこととし、本年度においては、山梨市・昭和町・丹波山村に要望活動を実施した。

② 甲府市に対して、市道路線名のオンライン確認、市道台帳のオンライン閲覧、占有手続きのオンライン申請等が行えるよう、行政手続のオンライン化に関する要望を行った。

③ 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会と連携して実施する令和6年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動については、令和5年11月29日に山梨県選出の国會議員5名に対し要望書を手渡し、提言活動を行った。

なお、結果については「令和6年度税制改正大綱のポイント」という小冊子を全会員に配布し周知を図った。

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、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、（公財）山梨県暴力追放運動推進センター、（公社）被害者支援センターやまなしが実施する公益目的事業への協力事業として費用負担を行った。

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制度

消費者の権利義務意識の高まりや宅建士業務の複雑化に伴う事故リスク増大等の理由から、今年度より商品改訂がなされた宅地建物取引士賠償責任保険について、全会員に案内文書や申込書等を送付し、制度の周知と加入者の募集を行った。

加入者数は、プラン1が68会員97名、プラン2が235会員363名となっている。

○ 不動産キャリアパーソン講座

広報誌「宅建やまなし」に受講者の感想や資格概要等の記事を投稿し、資格内容の周知と受講促進を図った。

令和5年度は36名の申込みがあり、資格講座が創設された平成25年度からの申込者数は、延496名である。

○ 宅建開業支援セミナー&個別相談会

宅地建物取引業の開業希望者等の支援を目的とする「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を、原則として毎月開催した。

周知については、山梨日日新聞への広告掲載、広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事投稿を通じて行った。

令和5年度の開催実績は以下の通りである。

場所：山梨県不動産会館

日 時：令和5年 4月12日（水）午後1時30分～

受講者：1名

日 時：令和5年 5月20日（土）午後1時30分～

受講者：3名

日 時：令和5年 6月14日（水）午後1時30分～

受講者：なし

日 時：令和5年 7月 4日（水）午後1時～ ※臨時開催

受講者：1名

日 時：令和5年 7月 8日（土）午後1時30分～

受講者：なし

日 時：令和5年 8月 9日（水）午後1時30分～  
受講者：なし

日 時：令和5年 9月 9日（土）午後1時30分～  
受講者：2名

日 時：令和5年10月11日（水）午後1時30分～  
受講者：1名

日 時：令和5年11月11日（土）午後1時30分～  
受講者：2名

日 時：令和5年12月13日（水）午後1時30分～  
受講者：なし

日 時：令和6年 1月20日（土）午後1時30分～  
受講者：3名

日 時：令和6年 2月14日（水）午後1時30分～  
受講者：2名

日 時：令和6年 3月 9日（土）午後1時30分～  
受講者：5名

令和5年度計

受講者： 20名 うち入会者： 6名（※過年度受講を含む）

平成25年度以降 総計

受講者：延257名 うち入会者：45名

○（株）宅建ファミリー共済

新規入会者に対する代理店募集リーフレットの配布、既存会員からの問合せ対応などを通じて周知及び利用促進を図った。現在、代理店となっている会員は53名である。

○（一財）ハトマーク支援機構

ハトマーク支援機構についての情報が記載されている全宅連の会報誌「リアルパートナー」の発送や、会員からの問合せ対応などを通じて、ハトマーク支援機構が提供するサービスの周知を行った。

○ (一社) 全国賃貸不動産管理業協会 (略称: 全宅管理)

令和5年度にも引き続き実施されている宅建協会の新入会員を対象とした「応援プロジェクト」及び現会員を対象とした「全宅管理サポーター制度」など、各種案内や入会のメリットが記載された案内リーフレット等を配布し、全宅管理への入会促進を行った。

全宅管理への入会状況は以下の通りである。

甲	府ブロック	23 会員
	富士・東部ブロック	6 会員
	巨摩・峡北ブロック	10 会員
峡	東ブロック	3 会員
総	計	42 会員

○ 賃貸不動産経営管理士講習の開催

賃貸不動産管理業務に必要な専門知識の習得と実務を遂行する能力を高め、賃貸不動産管理業の適正化及び資質向上を目的とする賃貸不動産経営管理士講習について、(一社) 全国賃貸不動産管理業協会との業務委託契約に基づき周知及び運営業務を行った。

本講習の修了者は、賃貸不動産経営管理士試験(修了年度とその翌年度)に於いて、試験問題50問のうち5問が免除される。

詳細については、以下の通り。

開催日時: 令和5年8月30日(水) 午前9時~午後5時30分

会場: 山梨県不動産会館 3階 会議室

講師: 大学教授・賃貸不動産経営管理士・弁護士・一級建築士

受講者: 32名

② 中古住宅流通活性化事業

国が取り組む既存住宅の流通活性化策の一つとして開始された「全宅連安心R住宅」制度事業の普及に努め、全宅連と連携する中で、特定構成員の登録・変更事務を適格に実施した。

(2) 中古住宅状況調査普及事業

山梨県からの補助金を受けて実施する既存住宅状況調査への助成金交付事業は、令和4年度をもって終了となっていたところ、県予算において令和5年度も同事業が継続されることが決定したため、前年度に引き続いて同事業を実施した。令和5年度における予定戸数は100戸、助成金額は前年度同様調査費用の1/2(上限5万円)である。

なお、翌年度以降における同事業への県予算確保にあたっては最終目標に対するKPI設定が求められるとの指摘により、その基礎資料を収集する観点から「建物状況調査(既存住宅状況調査)の実施状況に関するアンケート」を全会員に対して実施した。

併せて、国土交通省における住宅ストック・維持向上促進事業の補助事業者である(一社)

住宅瑕疵担保責任保険協会との間に、既存住宅状況調査の普及啓発を目的とするアンケート調査業務に係る委託契約を締結し、当該助成金の交付申請者に対するアンケート調査業務を行った。

助成金の交付実績については、以下の通りである。

申請者数：78名

助成額：2,078,603円

既存住宅所在市町村内訳：

甲府市15件、富士吉田市2件、都留市1件、山梨市5件、大月市1件、韮崎市2件、南アルプス市6件、北杜市18件、甲斐市7件、笛吹市7件、甲州市1件、中央市2件、市川三郷町1件、昭和町1件、西桂町1件、忍野村1件、山中湖村2件、鳴沢村2件、富士河口湖町3件

※当該事業は、山梨県からの補助を受けて実施した。

### (3) 組織維持事業

#### ① 新規・入退会業務

ビジネス情報誌等を通じて宅地建物取引業開業予定者の情報収集に努め、該当者には入会パンフレットや宅建開業支援セミナー&個別相談会の案内文書等の郵送、事務所訪問等を通じて入会促進を実施した。

また、新規入会者への特典として、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Bank21」の無償提供を行った。

入会者数は33社（うち支店5社、会員権承継2社）であり、退会者は29社（免許期間満了等を含む）となっている。

#### ② 会費の厳正徴収業務

令和5年6月8日付で会費納付依頼を発送するとともに、期日までに納付がなされない会員に対しては督促等を実施し、厳正徴収に努めた。令和5年度会費納付率は、99.1%（575会員）である。

令和4年度会費が未納となっている4会員に対しては、配達証明付内容証明郵便による「会費納付督促書兼弁明の機会の通知」を同日付で送付し、うち2会員から当該年度の会費が納付された。

また、会費口座振替制度の利用率向上のため、未だ利用申込みのない会員に対しては案内文書と申込書を郵送した。会費口座振替制度を利用している会員は461会員（準会員含む）であり、利用率は78.7%となっている。

#### ③ 福利厚生事業

全宅連が発行する「税金の本」、協会カレンダー等を全会員（新規入会者を含む）に1冊ずつ無料配布した。カレンダーの配布については郵送費用削減の観点から、各市町村に

所在する役員等に対して会員への配布を依頼し、役員等が在籍しない市町村の会員には郵便により送付した。

宅建親睦ゴルフ大会は、幹事である甲府ブロックより令和5年11月1日に「北の杜カントリー倶楽部」に於いて開催するとの連絡を受け、参加者募集に係る文書発信及び助成金交付など側面的な支援を行った。

なお、宅建親睦ボウリング大会については、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年度以降開催中止となっていたところ、従前の参加状況などを考慮する中で今年度より廃止することとなった。

宅建親睦ゴルフ大会の開催概要等については以下の通り。

・「宅建親睦ゴルフ大会」

開催日：令和5年11月1日（水）

場 所：北の杜カントリー倶楽部

参加人数：46名

④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

会館駐車場及び会議室の貸出しについて、会員12件、近隣事業者1件（いずれも延数）から使用申込みがあり、山梨県不動産会館管理及び使用規定に基づき貸出しを行った。

⑤ 諸規定の改正

より適正な会務運営の実現を図るため、諸規程の内容等について検討を加えるとともに、施行規則に定める職務経歴書（様式第4号）の改正等を行った。

⑥ 特別委員会の設置（未来創造特別委員会）

当委員会の提案により、令和5年度定時総会において定款一部変更に係る審議が行われ、円滑な世代交代と女性参画を推進するための理事定数拡充等について承認された。この定款一部変更に伴い、ブロックの設置、理事候補の選出及び審査等に係る改正施行規則の規定が同日より実施となり、若年世代や女性を登用する枠組みが新たに設定された。

また、甲信越地区懇話会及び関東地区連絡会との交流会において、各県女性部会・青年部会合同研修会及び懇談会が開催され、当委員会の委員長・副委員長をはじめとする役員が出席した。同会議に提供された他都県の活動資料から、とりわけ会議資料のペーパーレス化及びWEB会議導入等の状況を重点的に参照する中で、当委員会では、まず会議資料のペーパーレス化に取り組むこととし、電子化された会議資料の事前提供及びその方途について検討した。

以上、令和5年度に実施された各種事業を報告する。

なお、一般法人法施行規則第34条第3項の規定による事業報告の内容を補足する重要な事項はないことから、附属明細書は作成しない。