

## 平成 29 年度 事業計画

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日

平成 29 年度は、世界情勢の流れが大きく変わる可能性があり、特にアメリカの新体制の動きやイギリスの EU 離脱交渉、原油等資源価格の動向、これらに伴う為替の不安定化などが懸念される。このように先行きの不透明感が高まるものの、我が不動産業界では、あらゆる情勢の変化にも対応できるよう足元を固め、今年こそ資産デフレから脱し、アベノミクス効果が地域経済まで浸透され、会員各位の活躍の場が創出されることを期待する。

宅建業法の改正に伴い、平成 30 年 4 月から施行される、「インスペクション（建物現況調査）」への対応については、業務の変化に確実に対応し努めていく必要があり、一般消費者及び会員に対し、研修会等を開催するなど周知を図っていくものである。

国土交通省では、空き家所有者の同意を得れば、宅建業者などに情報提供できることを明記した、空き家所有者情報を外部提供する際のガイドライン試案を策定し、また、ワンストップで全国の物件を検索できる仕組みの全国版空き家・空き地バンクの構築の運用も進めている。当協会では、既に県内 19 市町村と媒介に関する協定を締結し、空き家バンク事業の活性化を推進しているため、積極的に、自治体に対し、条例策定等の働きかけを行っていくこととする。

また、公益社団法人の使命である地域・社会貢献事業においては、被災者に対して安心して暮らせる住環境を提供するため、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き、民間賃貸住宅借り上げの事前登録の推進をはかり、来るべき災害に備え、迅速な対応を図っていく。

### [一般事業]

#### 1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

公益社団法人として、一般消費者の利益の擁護又は増進を図ることを目的とした宅地建物取引に関する無料相談所を開設するとともに、安心・安全な不動産取引への普及啓発の為、各種消費者セミナーの開催、協会ホームページ並びに広報誌による情報提供をしていく。

##### (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

協会 施行規則 相談員委嘱基準に適合した者を相談員として委嘱し、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、地域の不動産無料相談所を開設していく。

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

4/20・5/18・6/15・7/20・8/17・9/21・10/19・11/16・12/21  
1/18・2/15・3/15

富士吉田市：市役所 東庁舎 2階 会議室

午後1時～午後4時

4/20・5/19・6/20・7/20・8/21・**9/20**・10/20・11/20・12/20  
1/19・2/20・3/20

※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

4/19・5/17・6/21・7/19・8/17・9/20・10/18・11/15・12/20  
1/17・2/21・3/22

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・5/19・6/20・7/20・8/21・9/20・10/20・11/20・12/20  
1/19・2/20・3/20

甲州市：峡東森林組合 杜の交流館

午後1時～午後3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

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

4/19・       ・6/21・       ・8/17・       ・10/18・       ・12/20  
2/21

③ 弁護士による法律相談会の開催

宅地建物取引業法や民法をはじめとした多様な法律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、原則予約制により弁護士による法律相談会を開催していく。

開催予定日時は以下のとおり

毎月第3木曜日

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

1/18・2/15・3/15

午後1時30分～午後4時30分　お一人様30分（無料）

④ 相談員研修会の開催

相談員並びに全会員を対象に、不動産取引に関する研修と相談業務の留意点をテーマとした研修会を開催し、相談員の資質向上を図るとともに、新たな相談員を募集していく。

(2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

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・協会員を対象とした消費者セミナーを下記の通り開催していく。

8月：「全宅住宅ローン フラット35セミナー」

「震災セミナー」

9月：「税金セミナー」

10月：「不動産広告セミナー」

11月：「住宅耐震セミナー」

12月：「空き家対策セミナー」

(3) 消費者等への情報提供

安心・安全な不動産取引の推進を図る為、協会ホームページに不動産無料相談所の開設状況や宅地建物取引業務に関する各種情報を掲載するとともに、広報「宅建やまなし」を年3回発行し、不動産取引の注意点や判例、弁護士による投稿記事を掲載して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、同誌は市町村や道の駅等、関連団体に無料配布し、一般消費者が誰でも閲覧できるようにしていく。

また、これから一人暮らしを始める学生の為に、「はじめての一人暮らしガイドブック」、「部屋を借りる人のためのガイドブック」を県内大学に配布していく。

(4) 宅地建物取引業務を通じた地域・社会貢献事業

行政機関及び関連団体と連携し、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、山梨県道路公社及び山梨市との公共用地の代替

地斡旋業務に関して、迅速に対応を図れるよう、意見交換や協会員の協力を得て公共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促進を協定に基づき推進するなかで、売却促進に向けた適切な助言等を行い、業務の推進を図っていく。

また、県・市町村・関連団体所有財産の処分について、適切な売却促進に向け協会員の協力を得て事業の推進を図り、ホームページや広報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19市町村が空き家又は空き店舗の有効活用を通じて、地域の活性化を図る為に実施している空き家バンク事業・空き店舗バンク事業について協力していくとともに、各市町村の担当職員と協会側事務取扱責任者による意見交換会を行い、バンク事業の活性化を図っていく。

その他、行政より移住・定住イベント等への参加依頼があった場合には、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」に基づき、民間賃貸住宅借り上げの事前登録や、災害発生時における提供可能な住戸及び大家の情報提供について協力していく。

また、山梨県居住支援協議会の構成団体として、山梨県・市町村・不動産関係団体と協力し、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。

⑤ ペットボトルキャップの回収事業

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）

優良な宅地建物取引業者並びに宅地建物取引に関与する優秀な人材の育成を通じて、健全な宅地及び宅地建物の流通を促進することにより、一般消費者の利益擁護を図る為の事業について、以下の通り計画し実施する。

(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人材育成を以て適正な宅地建物取引の促進に資する為、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からの委託に基づき実施する。

平成29年度に於ける試験期日等の日程（予定）については、下記の通り。なお、正式な日程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2日(金)		
試験案内 配布等	パンフレット申込み/試験案内HP掲載	7月3日(月)～7月15日(土)	機構・協会HPに掲載
	郵送申込み/試験案内配布	7月3日(月)～7月31日(月)	協会・書店等にて配布
受験申込 受付	インターネット	7月3日(月)～7月15日(土)	7/15:21時59分まで
	郵 送	7月3日(月)～7月31日(月)	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15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29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

宅地建物取引に携わる優秀な人材育成を目的として、山梨県からの委託等に基づき実施す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開催事業について、下記の通りそれぞれ実施する。

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、委託内容に基づき適切に処理を行っていく。

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する場合、若しくは新規に宅地建物取引士証の交付を受ける場合（試験合格から1年以内に交付を受ける場合を除く）に受講する山梨県知事指定の法定講習会開催事業について、実施要領等に基づき厳正に実施する。

開催は年3回とし、日程については下記の通り。

第1回 平成29年 4月28日(金)  
受付 平成29年 4月10日(月)～ 4月14日(金)

第2回 平成29年 9月26日(火)  
受付 平成29年 9月 4日(月)～ 9月 8日(金)

第3回 平成29年12月 8日(金)  
受付 平成29年11月13日(月)～11月17日(金)

平成30年度 第1回 4月27日(金)  
受付 平成30年 4月 9日(月)～ 4月13日(金)

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引業務を行う上で求められる専門的知識の授受を通じて優良な事業者の育成を行い、適正な宅地建物取引の確保を通じて消費者の利益擁護を図る為、宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。また、宅地建物取引業者に加えて、賃貸物件の所有者である賃貸オーナー・大家・貸主らを対象とする研修会についても、併せて実施をしていく。

受講料については、協会員及び賃貸オーナー・大家・貸主は無料とし、協会員以外の宅地建物取引業者については、1名につき3,000円の受益者負担により出席可能とする。また、賃貸オーナー・大家・貸主に対しては、新聞広告の掲載により研修会開催の周知を図っていく。

なお、参加者数等については今後の参考に資する為、集計及び公表を行うものとする。

(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ている指定流通機構への適切な物件情報登録を推進し、適正且つ円滑な宅地及び宅地建物の流通による消費者利益保護に寄与する為、広報「宅建やまなし」への記事投稿等を通じて、情報提供を図っていく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

安全・安心な物件情報の公開により、消費者に対して適正且つ円滑な宅地及び宅地建物流通を提供する為、行政との連携強化を視野に入れる中で、ハトマークサイトへの物件登録数増加等に向けて対策を検討していく。

また、昨年度に引き続き、情報提供紙である「ハトマークサイト通信」を年3回の予定で発行すると共に、ハトマークサイトに係る会員への情報提供や物件登録支援等を目的とする研修会を開催していく。

研修会の開催日程等（予定）は下記の通り。

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、6月 第1火曜日、8月 第4水曜日)

4/12・5/13・6/6・7/8・8/23・9/9・10/11・11/11・12/13

1/13・2/14・3/10

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、関係法令や各種制度、その他有益な情報を始めとする情報提供を行い、適切な宅地建物取引の確保による消費者保護を実現する為、協会ホームページや広報「宅建やまなし」への記事投稿等を通じて、随時情報発信を行う。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

一般消費者への適正な宅地及び宅地建物取引を提供することを目的として、主に行政等に対して提言・要望活動を実施する事業であり、具体的な提言・要望事項の策定に当たっては、根拠となる調査及び研究の結果を踏まえた上で、実現可能性等も含めた慎重協議を実施

していく。

なお、上記の調査及び研究の結果については公表し、今後に於ける参考に供するものとする。

### 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）

#### (1) 会員業務支援事業

- ① 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）等への加入・入会促進に努め、不動産コンサルティング技能資格の取得や賃貸住宅管理業者登録への情報発信などに努めていく。

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が創設した、実際の不動産取引に活かされる「実務」知識の習得に重点を置いた通信教育講座「不動産キャリアパーソン資格」の積極的な周知を行い、普及及び受講啓発の推進に努める。

また、消費者からハトマークの会員を身近に感じてもらえるサービス提供を目指す組織として設立した「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。

宅地建物取引業開業予定者に対し、開業までの流れ、協会の案内、宅建業者による個別相談等を行い、起業支援をするための「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を開催する。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  
4/12・5/13・6/14・7/8・8/9・9/9・10/11・11/11・12/13  
1/13・2/14・3/10

- ② 中古住宅流通活性化（中古住宅流通活性化特別委員会）

少子高齢化が進行して住宅ストック数が世帯数を上回り、空き家も増加する中で、国では、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会に移行することが重要であるとし、既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進めており、特に、既存住宅の流通活性化を図るうえで、消費者が安心して購入するための基礎的な要件を備えた既存住宅（〈通称〉「安心R住宅」：前 プレミアム住宅〈仮称〉）に関する登録制度と、そうした住宅情報の提供制度について検討に入った。

当委員会においては、今後の「安心R住宅」を注視し、必要に応じて、研修会等を開催し、全会員へいち早く情報提供していくものとする。

さらに、宅建業法の改正に伴い、建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買

瑕疵保険、インスペクション事業者の検索システムの構築などの整備が進められることから、行政と連携し周知に努める。

## (2) 組織維持事業

### ① 新規・入退会業務

協会ホームページに、公益社団法人としての主な事業や入会のメリットを掲載し入会を促進していく。また、「入会パンフレット」を、ビジネス情報誌等により宅地建物取引業開業予定者に対して送付するほか、関係機関等の窓口へ設置依頼をしていく。

更には、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に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、税金の本の無料配布を行う。

平成30年に本会が社団法人として、50周年、公益法人として5周年を迎えるにあたり、記念行事等の実施内容及び必要な準備に関して検討を行っていく。

### ④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

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けて修繕積立を継続的に実施していく。

更には、緊急に発生する小規模修繕には、速やかに対応する。