

## 平成 3 0 年度 事業計画

自 平成 3 0 年 4 月 1 日  
至 平成 3 1 年 3 月 3 1 日

昨年に於いては、ITを活用した重要事項説明が賃貸取引の分野に於いて本格運用され、また既存住宅の流通促進に係る施策として安心R住宅制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）が創設されるなど、国の主導によって業界全体で新たな試みが始まっている所である。

本年 4 月には改正宅地建物取引業法の施行により、宅地建物取引業者に建物状況調査に係る説明等が義務付けられることとなるほか、6 月には住宅宿泊事業法の施行、更に平成 3 2 年 4 月には約 1 2 0 年ぶりとなる改正民法の施行も控えており、宅地建物取引業を取り巻く環境は急激な変化を迎えようとしている。

このような状況下にあつて、会員が時代の潮流に取り残されることのないよう情報提供や研修事業等に一層注力すると共に、公益社団法人として求められる社会的責務を果たすべく、県を始めたとする地方自治体との協力関係をより強化し、組織一体となって更なる地域への貢献を行っていく。

### [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、宅地建物取引業の健全な発展と県民の住生活の安定・向上に努め、安心・安全な不動産取引の実現の為、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 1 0 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取引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30分～午後4時  
4/19・5/17・6/21・7/19・8/23・9/20・10/18・11/15・12/20  
1/17・2/21・3/22

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・5/21・6/20・7/20・8/20・**9/20**・10/19・11/20・12/20  
1/21・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  
4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19  
1/16・2/20・3/20

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

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  
4/19・5/17・6/21・7/19・8/23・9/20・10/18・11/15・12/20  
1/17・2/21・3/22

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  
4/18・           ・6/20・           ・8/22・           ・10/17・           ・12/19  
                  2/20

また、消費者セミナーの開催に併せて個別相談会を開催し、一般消費者からの相談に応じていく。

### ③ 弁護士による法律相談会の開催

法律知識を必要とする協会員を対象に、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。

原則 毎月第3木曜日

4/19・5/17・6/21・7/19・8/23・9/20・10/18・11/15・12/20

1/17・2/21・3/22

午後1時30分～午後4時30分 お一人様30分（無料）

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（平成30年7月31日まで）に伴い、全会員を対象に、賃貸借に関するトラブル事例等をテーマとした相談員（候補者）研修会を開催し、新たな相談員を募集する。

(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下記テーマにより開催していく。

第1回： 8月「重要事項説明書の見方と押さえるべきポイント」

第2回： 8月「全宅住宅ローン フラット35の概要と取扱い」

第3回： 9月「不動産の税金対策」

第4回： 10月「公正競争規約の基礎知識」

(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、一般消費者に有益となる不動産関連情報を発信するとともに、不動産総合情報誌と位置付けた広報「宅建やまなし」を年3回発行し、全会員、市町村、関連団体、道の駅並びに銭湯等に無料配布していく。

また、県内大学生の住生活の安定を図る為、「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、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、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、会員の協力を得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

定住・移住促進及び地域活性化の為に県内19市町村が実施している空き家・空き店舗バンク事業の推進を図っていくとともに、バンク事業関係者による意見交換会を開催し、情報交換並びに情報提供を行う。

行政が主催する移住・定住イベント等が開催される際には、必要に応じて参加していく。

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」に基づいて、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・福祉関係団体と連携するなかで、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

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）

宅地建物取引の安全と公正を確保し消費者利益の擁護を図ることを目的として、優良な宅地建物取引業者の拡大と宅地建物取引に携わる人材の育成に関する事業を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

宅地建物取引に関わる優秀な人材の輩出によって安全な宅地建物取引を促進する為、(一財)不動産適正取引推進機構からの委託に基づき、宅地建物取引士資格試験の協力事業を実施する。

なお、平成30年度に於ける試験関係の日程（予定）については下記の通りであり、正式な日程については実施公告後の確定となる。

事 項	摘 要	備 考	
実 施 公 告	6月1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2日(月)～7月17日(火)	機構・協会HPに掲載
	郵送申込み/試験案内配布	7月2日(月)～7月31日(火)	協会・書店等にて配布
受験申込 受付	インターネット	7月2日(月)～7月17日(火)	7/17 21時59分まで
	郵 送	7月2日(月)～7月31日(火)	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21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5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

山梨県知事から委託されている宅地建物取引士証の申請・交付事業並びに宅地建物取引士法定講習会開催事業について、以下の通り厳正に行っていく。

① 宅地建物取引士証の申請・交付事業

委託内容に基づき、宅地建物取引士証の申請・交付事務について、適切且つ厳格に処理を行う。

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の更新並びに宅地建物取引士資格試験合格から1年以上経過した者が新規に宅地建物取引士証の交付を受ける場合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、年に3回実施する。

日程については下記の通り。

第1回 平成30年4月27日(金)

受付 平成30年4月9日(月)～4月13日(金)

第2回 平成30年9月26日(水)

受付 平成30年9月3日(月)～9月7日(金)

第3回 平成30年12月4日(火)

受付 平成30年11月12日(月)～11月16日(金)

平成31年度 第1回 4月26日(金)

受付 平成31年4月8日(月)～4月12日(金)

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引業者として要求される高度な専門的知識の普及を通じて優良な事業者の拡大を図り、適正な宅地建物取引の促進をもって消費者利益の増進に資する為、全ての宅地建物取引業者を対象とした研修会を実施する。また、宅地建物取引業との関連が強い不動産賃貸の分野に於いても、宅地建物取引業者並びに賃貸オーナー・大家・貸主等を対象に研修会を実施する。

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の開催に当たっては、主として新聞広告掲載等を通じて周知を行う。

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る指定流通機構に対する適正な物件情報の登録を始めとする適切なシステム利用について情報提供を図り、安全な宅地及び宅地建物の流通促進をもって消費者利益の増進に寄与する為、主として広報誌「宅建やまなし」への記事投稿等を実施する。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

適正な物件情報の公開により、消費者に対する安心・安全な宅地及び宅地建物の流通を確保する為、ハトマークサイトの利用促進を図ると共に、災害時に提供可能な民間賃貸住宅の登録促進をはじめとして行政との連携強化に努めていく。

また、会員への情報提供として、例年通り「ハトマークサイト通信」を年3回の予定で発行し、月例研修会を下記の日程により実施する。

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、8月は第4水曜日の開催とする)

4/11・5/12・6/13・7/14・8/22・9/8・10/10・11/10・12/12

1/12・2/13・3/9

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

優良な事業者の拡大を通じて適正な宅地建物取引を確保し、消費者利益の擁護に寄与する為、主として広報誌「宅建やまなし」や協会ホームページ等の媒体を通じて宅地建物取引業者に対して関係法令等をはじめとする情報提供を行う。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

消費者にとって安心・安全な宅地建物取引の推進を図る為、関係官公庁及び関係団体等に対する建議献策に係る事業について、根拠となる調査研究等を実施し、その結果を踏まえて要望事項の策定等を検討する。

なお、上記の調査研究結果については統計等を公表し、今後の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 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）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。

「消費者へ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等で行い、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、宅建業者による体験談などを交え開業までの流れの説明や疑問などに対応する個別相談会を行う「宅建開業支援セミナー」を月1回開催する。開催予定日時は以下の通り。

毎月 1 回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日  
4/11・5/12・6/13・7/14・8/8・9/8・10/10・11/10・12/12  
1/12・2/13・3/9

##### ② 中古住宅流通活性化（中古住宅流通活性化特別委員会）

本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎え、既存住宅の流通活性化は重要な政策課題とされている中、当委員会では、昨年度に引き続き、国が実施する住宅ストックの有効活用策、安心して取引できる環境の整備等への取組などに対し、会員間で情報共有を行っていく。

また、改正宅建業法施行や、2年後に迎える改正民法施行など、複雑化・多様化している宅建業への対応を図る観点から、行政と連携する中で、会員に対し研修会等を開催し、迅速かつ的確な情報提供を行っていく。

さらに、国の関与のもとで事業者団体がインスペクションを実施済みであるなどの要件を満たした既存住宅に標章付与を行う特定既存住宅情報提供事業者団体制度（安心R住宅）についても注視していく。

#### (2) 中古住宅状況調査普及事業

既存住宅の流通及び質の向上を図るため、山梨県内において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、調査経費の補助を行い、一般消費者に安心・安全な不動産取引を行っていただくよう努める。なお、この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

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、更に「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行い、入会を促進していく。

また、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、会員名簿を発行し、全会員に配布する。

創立50周年を迎えるに当たり、記念品を作成し全会員へ配布をすると共に、業歴や役員歴等を勘案し功績等が特に顕著な会員を、山梨県知事感謝状の推薦を行う。

また、50周年ロゴマークを宅建やまなし等で使用しPRを行う。

#### 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は、防災・衛生・警備等の維持管理に努め、緊急に発生した修繕については、速やかに対応する。

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かい修繕積立を継続的に実施していく。