

令和 6 年度事業報告

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 31 日

令和 6 年を振り返ると、国内では能登半島地震や各地での大雨など全国で大規模災害が相次ぎ、宮崎県沖で起きた地震では、初めて「南海トラフ地震臨時情報」が発表された。激甚化・頻発化する地震や風水害に備え、国民の安全性の確保が求められる一年であった。

我が国経済は世界的なインフレ圧力や金融市場の変動が続く中、30 年振りとなる高水準の賃金引き上げが 2 年連続で実現され、企業の設備投資も 33 兆円超と過去最高を更新した。これを受けて、デフレ脱却に向けた成長と分配の好循環が進展し、物価上昇に負けない賃金上昇を通じた持続的な経済成長の実現が望まれる。

また、令和 6 年公示地価は都市圏を中心に上昇の動きを見せ、いずれもプラス 3 年連続で上昇率は拡大し新型コロナウイルス禍前となった。山梨県においては全国的な好況からは取り残されつつあるが、商業地は新型コロナ 5 類移行で飲食需要や観光需要の回復により一部で上昇に転じ、工業地は 3 年連続の上昇を見せるなど復調の兆しも見えた。

不動産業界においては、国土交通省が「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定し、これによって 2018 年に施行された低廉な空き家等の媒介報酬が引き上げられ、長期空き家等の貸主からの報酬上限の引き上げも同時に施行された。

一方、令和 5 年 12 月に「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」の施行により、管理活用支援法人指定制度が始まり、地域の空き家の担い手として、全国で 4 番目に「山梨市」から指定を受けた。関連して、県内 22 市町村と空き家バンク事業に係る媒介業務の協定を締結しているところ、山梨日日新聞の一面において、空き家バンク成約が最多となったことの記事が掲載された。

令和 7 年 4 月に施行される改正認定法により、財務規律の緩和、行政手続の簡素化、自律的ガバナンスの充実や透明性の向上を目的とした、公益法人制度改革が行われることとなる。この新制度の施行を踏まえ、早急に対応すべき課題の抽出を行い、定款をはじめとした諸規程等の見直しに着手した。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

安心・安全な宅地建物取引の実現及び一般消費者の利益保護を図る為、県内 7 市町（令和 7 年 2 月より、市川三郷町で不動産無料相談所を実施）における不動産無料相談所の開設や各種消費者セミナー等、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

山梨県不動産会館 2 階相談室において、専任相談員による不動産無料相談所を毎週火・金曜日午前 10 時～午後 4 時まで開設し、不動産取引における一般消費者からの質問や相談について、助言・アドバイスをを行った。

実績は以下のとおり。

業者に関する相談	8 件	
契約に関する相談	66 件	
物件に関する相談	97 件	
報酬に関する相談	8 件	
借地借家に関する相談	108 件	
手付金に関する相談	0 件	
税金に関する相談	6 件	
ローン等に関する相談	0 件	
登記に関する相談	3 件	
業法・民法に関する相談	140 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	0 件	
その他	22 件	計 469 件

② 地域の不動産無料相談所

宅地建物取引に関する相談に対応する為、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、個々のケースに合わせた助言を行った。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。加えて、市川三郷町より不動産無料相談所 開設の申し入れがあったことから、令和 7 年 2 月より実施した。

7 市町合計の実績は以下の通り。

業者に関する相談	3 件
契約に関する相談	10 件
物件に関する相談	39 件
報酬に関する相談	0 件
借地借家に関する相談	23 件
手付金に関する相談	0 件
税金に関する相談	6 件

ローン等に関する相談	0 件	
登記に関する相談	2 9 件	
業法・民法に関する相談	8 件	
建築（建基法含）に関する相談	1 件	
価格等に関する相談	1 1 件	
国土法・都計法等に関する相談	0 件	
その他	1 1 件	計 1 4 1 件

また、空き家問題の改善に向け、行政からの依頼に基づき、「甲斐市 空き家無料相談会（3回開催）」、「南アルプス市 空き家無料相談会（4回開催）」「韮崎市 空き家個別相談会（4回開催）」に相談員を派遣し、相談業務を行った。

さらに、「甲府市主催 空き家利活用セミナー」に講師を派遣し講演を行ったほか、「韮崎市・南アルプス市・甲斐市合同主催 不動産所有者セミナー・個別相談会」には講演会講師並びに相談員を派遣した。

③ 弁護士による法律相談会の開催

不動産業務に関する法的な問題や契約トラブル等への適切なアドバイスを行う為、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、境界線トラブル、賃貸物件の退去費用、売買契約の解除等、15件の相談があった。

④ 相談員研修会の開催

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。また、会場以外でも受講できるよう「Z o o mウェビナー」を利用したWEB配信も実施した。

日時・概要については、以下の通り。

開催日時：令和6年9月17日（火）

・午後1時30分～3時15分（会場・WEB）

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 教育事業部 並木 英司 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	1 名	富士吉田市	1 名	笛 吹 市	1 名
市川三郷町	3 名			計	6 名

〈現相談員による受講者〉

韭 崎 市 1 名

なお、相談員候補者は、令和6年10月29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11年3月31日まで）

(2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

住生活に関する課題解決のサポートや不動産取引の啓発を図る為、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（相続、不動産取引）による周知を行い、広く参加を呼び掛けた。

なお、会場での受講については定員48名としたほか、研修会場以外でも広く受講できるよう「Zoomウェビナー」を利用したWEBによる受講方法を導入した。

日時・概要については、以下の通り。

○相続セミナー

開催日時：令和6年9月25日（水）

午後1時30分～3時30分

受講方法：会場受講（定員：48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：「不動産の法改正と知っておくべき相続の最新知識」

- ・相続登記の申請義務化
- ・相続土地の国庫帰属制度
- ・遺産分割の新ルール

講 師：深沢綜合法律事務所 戸部 直子 弁護士

出 席	甲府ブロック	会 場	3 協会員	4 名
		WEB	2 6 協会員	3 1 名
	富士・東部ブロック	会 場	1 協会員	1 名
		WEB	1 1 協会員	1 3 名
	巨摩・峡北ブロック	会 場	2 協会員	2 名
		WEB	2 1 協会員	2 4 名
	峡東ブロック	会 場	1 協会員	1 名
		WEB	6 協会員	8 名
	一般消費者	会 場		5 名
		WEB		1 名
小 計		会 場	7 協会員	1 3 名
		WEB	6 4 協会員	7 7 名
総 計			7 1 協会員	9 0 名

○不動産取引セミナー

開催日時：令和6年10月23日（水）

午後1時30分～4時10分

受講方法：会場受講（定員：48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 「知って得する不動産取引の知識～売買、賃貸借のあれこれ～」

・トラブル防止に役立つ宅地建物取引の最新知識

・契約・重要事項説明の要点解説

ii 「インスペクションと既存住宅売買かし保険の活用のおすすめ

～安心して中古住宅を売買する為に～」

・建物状況調査と既存住宅売買かし保険の概要

・売り主、買い主のメリット

講 師：i 「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」

ii 「一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会

講習センター長 中村 達人 氏」

出席：甲府ブロック	会場	2 協会員	3 名
	WEB	2 5 協会員	2 8 名
富士・東部ブロック	会場	0 協会員	0 名
	WEB	1 2 協会員	1 5 名
巨摩・峡北ブロック	会場	2 協会員	2 名
	WEB	2 2 協会員	2 3 名
峡東ブロック	会場	0 協会員	0 名
	WEB	5 協会員	6 名
一般消費者	会場		5 名
	WEB		2 名
県・市町村	WEB		7 名
小 計	会場	4 協会員	1 0 名
	WEB	6 4 協会員	8 1 名
総 計		6 8 協会員	9 1 名

会場で受講された一般消費者全員に、推進機構が発行する「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

不動産取引に関する情報提供の強化や一般消費者の利益擁護を目的として、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、消費者セミナーの開催情報や国交省による「空き家等に係る媒介報酬規制の見直し」に関する情報等を掲載・発信した。

また、Webサーバー上でプログラムを実行するサーバーサイドスクリプト言語について、これまで旧バージョンを利用しており、協会ホームページの閲覧等に支障が生じる可能性があることからバージョンアップを行った。

更に、現在協会ホームページはOCNのサーバーにて管理・運営しているところ、ランニングコストが比較的高額であり、同社サーバー上においてホームページ内のシステム動作が保証されなくなっていることから、ロリポップ！レンタルサーバーへ移行した。

加えて、現在利用している協会ホームページ内 宅建行事カレンダーについて、使用期限が迫っていることから、宅建行事カレンダーの改修を行ったほか、ハトマークグループのブランドイメージを効率的に浸透させることを目的として、ハトマークロゴのリニューアルがなされたことから、本会の協会ホームページにも活用することとした。

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注意点や判例等、不動産関連情報を掲載した不動産総合情報誌 広報「宅建やまなし」190号、191号、192号を年3回発行した。また、「注意すべき不動産のルールと対処法」をテーマとした弁護士による連載記事、消費者セミナーの案内、空き家バンク事業関連記事等を掲載した。

③ 一般消費者・協会員への情報提供

売買・賃貸借等に関するトラブル防止や正しい知識の普及啓発を目的として、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行った。

また、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ほか、空き家の利活用・解消を目的として、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件の物件調査を行った。なお、西桂町より業務委託を請け「西桂町活用空家調査等業務」を実施したが、今年度の物件調査は無かった。

さらに、令和5年に改正された空家等対策の推進に関する特別措置法において、空家等管理活用支援法人制度が新たに創設されたことに伴い、山梨市で空家等管理活用支援法人（以下、支援法人）の募集がなされたことから、当協会において指定申請書を提出し、6月3日付で支援法人の指定を受けた。併せて、同市より空き家調査業務委託の打診があり、実施に向けて打合わせ等を行った。

加えて、空き家を含む不動産に関する売却、賃貸、活用、相続などの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不動産無料相談会を開催した。

日時・概要については、以下の通り。

○不動産無料相談会

開催日：令和6年9月10日（火）

時 間：第1部 13：30～14：10

第2部 14：15～14：55

第3部 15：00～15：40

第4部 15：45～16：25

内 容：・不動産（空き家含む）の売却、賃貸、相続、登記や成年後見制度、相続登記の申請義務化などに関する相談対応

・相談には、司法書士並びに宅地建物取引士が応対

・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1名ずつ配置

・先着12組（3ブース×4）・相談時間40分（延長不可）

予約者：5名

来場者数：予約相談者：4名 飛込相談者：0名

③ 空き家バンク事業

空き家・空き店舗バンク事業を実施している県内21市町村に続いて、令和6年5月21日付で「昭和町空き家バンクの媒介に関する協定書」を、7月1日付で「大月市空き店舗バンク制度媒介に関する協定」を締結した。

また、令和7年1月24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・空き店舗バンク物件の掘り起こしと物件調査の方法について」のテーマでグループワークを行ったほか、梅鉢不動産株式会社 代表取締役 梅原 颯大 氏が講師となり、丹波山村の空き家対策・地域活性化に関する講演会を行った。

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、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、外国人、矯正施設退所者、受刑者等）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、平成20年よりペットボトルキャップの回収事業を行っていたところ、ペットボトルキャップ受け入れ業者より当事業を撤退する旨の通達がなされ、県内での受け入れ企業がない等の理由から、今年度を以って、「発展途上国の子ども達にワクチン代を寄付する活動」を終了し、今後は、「プラスチック製容器包装の分別回収」として回収ボックスの設置を継続することとした。

なお、事業開始から、これまでに提供した累計個数は504,975個（ワクチン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）

消費者にとって安心・安全な宅地建物取引を確保する為、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目的とした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、本年よりインターネット申込の受付期間が延長され、郵送申込の受付期間が短縮された影響により、申込者の8割以上がインターネット申込を利用する結果となった。

試験会場については、昨年に引き続き、山梨大学 甲府キャンパスを利用し、試験日である10月20日（日）には、本部員29名、監督員62名、計91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	1,142名（インターネット 961名 郵送 181名） （全国：30万1,336名）
受験者数	910名（一般 781名 登録講習 129名） （全国：24万1,436名）
合格者数	162名（一般 137名 登録講習 25名） （全国：4万4,992名）
合格率	17.8% （全国：18.6%）

(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	104件	登録移転	0件	更新	400件
再交付	2件	書換交付	1件	総計	507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6年度 第1回

受付：令和6年 4月 2日(火)まで

開催日：令和6年 4月 23日(火)

受講者：新規 6名 更新 61名 県外受講者 1名 計 68名

○令和6年度 第2回

受付：令和6年 8月 22日(木)まで

開催日：令和6年 9月 12日(木)

受講者：新規 6名 更新 71名 県外受講者 2名 計 79名

○令和6年度 第3回

受付：令和6年 11月 7日(木)まで

開催日：令和6年 11月 28日(木)

受講者：新規 2名 更新 80名 計 82名

○令和6年度 第4回

受付：令和7年 1月 16日(木)まで

開催日：令和7年 2月 6日(木)

受講者：新規 2名 更新 49名 県外受講者 1名 計 52名

○WEB法定講習

受講者：新規 17名 更新 135名 計 152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正確な知識を普及し、優良な事業者等の育成をする為、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。

○宅地建物取引業者研修会

日時：令和6年 11月 7日 (木) 午後1時30分～3時30分

場所：山梨県不動産会館 3階 会議室 (WEB併用)

演題：不動産物件調査の取引直前対策

～ 宅建業者が行う調査トラブル発見と説明方法基準 ～

講師：有限会社エスクローツムラ 津村 重行 氏

対象：宅地建物取引業者

出席：甲府ブロック	会 場	6 会員	7 名
	W E B	2 8 会員	3 3 名
富士・東部ブロック	会 場	1 会員	1 名
	W E B	1 1 会員	1 5 名
巨摩・峡北ブロック	会 場	1 会員	1 名
	W E B	2 2 会員	2 4 名
峡東ブロック	会 場	2 会員	2 名
	W E B	7 会員	9 名
小 計	会 場	1 0 会員	1 1 名
	W E B	6 8 会員	8 1 名
総 計		7 8 会員	9 2 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6年11月15日（金）午後1時30分～3時30分

演題：「現場実務者」が教えるトラブル・クレーム対応法

講師：ベルデホーム株式会社 熊切 伸英 氏

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	3 会員	5 名
	W E B	1 5 会員	2 1 名
富士・東部ブロック	会 場	0 会員	0 名
	W E B	9 会員	1 5 名
巨摩・峡北ブロック	会 場	1 会員	1 名
	W E B	1 3 会員	1 5 名
峡東ブロック	会 場	2 会員	2 名
	W E B	4 会員	4 名
賃貸オーナー・大家・貸主	会 場		2 名
	W E B		1 名
小 計	会 場	6 会員	1 0 名
	W E B	4 1 会員	5 6 名
総 計		4 7 会員	6 6 名

○宅地建物取引業者研修会

期間：令和6年12月2日（月）～12月20日（金）

演題：Ⅰ．総論編 ～改正建築物省エネ法の不動産取引における留意点～

Ⅱ．各論編 ～建築物省エネ法の改正について～

講師：Ⅰ．株式会社ときそう 吉野 荘平 不動産鑑定士

Ⅱ．株式会社ときそう 大槻 登清也 一級建築士

対象：宅建協会会員（ハトサポ会員登録が必要）

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	5 会員
富士・東部ブロック	WEB	5 会員
巨摩・峡北ブロック	WEB	6 会員
峡東ブロック	WEB	2 会員
総 計		18 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」に連載記事「しっかりチェック！レインズルール」を投稿し、課金制度運用基準が一部改訂された点やユーザID・パスワードの適正な管理方法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

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、会員より収集した物件情報を山梨県に情報提供した。

また、会員業務支援サイト「ハトサポ」の普及・利用率の向上を図るため、ハトサポの利用促進に係る研修会を下記により実施した。

日時：令和6年12月5日（木）午後1時30分～2時30分

場所：山梨県不動産会館 3階 会議室（WEB併用）

演題：はじめてのハトサポBB～最初に知るべきこと～

講師：全宅連 事務局職員

対象：宅建協会会員

出席：甲府ブロック	会 場	1 会員	1 名
	WEB	16 会員	20 名
富士・東部ブロック	会 場	0 会員	0 名
	WEB	12 会員	12 名
巨摩・峡北ブロック	会 場	2 会員	2 名
	WEB	15 会員	16 名
峡東ブロック	会 場	2 会員	2 名
	WEB	5 会員	5 名
小 計	会 場	5 会員	5 名
	WEB	48 会員	53 名
総 計		53 会員	58 名

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

令和6年度税制改正関連法案、LPガスの商慣行是正に向けた制度見直しのお知らせ、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正、不動産業による空き家対策推進プログラムの策定、マンション標準管理規約の改定、長期修繕計画ガイドライン・修繕積立金ガイドライン

の改定、高齢者等終身サポート事業者ガイドラインの策定、改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項、宅地建物取引業者による固定資産課税台帳の閲覧及び評価証明書の取得に係るお知らせ、子育てグリーン住宅支援事業の創設、既存建築物の現況調査ガイドラインの公表、低未利用土地の利活用促進に向けた長期譲渡所得100万円控除制度の利用状況、宅建業に係る各種申請の電子（オンライン）化、官報公告掲載料金の改定、各種証明書等の手数料の一部改正等について、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 所有者不明土地の解消を図り、低未利用地の有効活用や円滑な土地取引を促進する為、各市町村に所有者不明土地対策計画の策定を要望していくこととした。本年度においては、現在の策定状況を把握するための調査を実施した。

② 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7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、令和6年12月3日に衆参議院会館を訪問し、山梨県選出の国会議員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7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が適正に実施されるよう、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、昨年度に商品改訂が行わ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・パンフレット・申込書等を送付し、広く加入者の募集を行った。

加入者数は、プラン1が78会員111名、プラン2が226会員356名である。

○ 不動産キャリアパーソン講座

広報誌「宅建やまなし」に資格講座の概要や受講者の感想等を掲載した記事を投稿し、資格内容の周知と受講促進を図った。

令和6年度は27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523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。

開催に当たっては山梨日日新聞への広告掲載や、協会ホームページ及び広報誌等への記事掲載等を通じて周知を図った。

令和6年度の開催実績は以下の通り。

場所：山梨県不動産会館

日 時： 4 月 1 0 日（水）午後1時30分～

受講者：なし

日 時： 5 月 1 8 日（土）午後1時30分～

受講者：1名

日 時： 6 月 1 2 日（水）午後1時30分～

受講者：3名

日 時： 7 月 1 3 日（土）午後1時30分～

受講者：1名

日 時： 8 月 7 日（水）午後1時30分～

受講者：1名

日 時： 9 月 1 4 日（土）午後1時30分～

受講者：なし

日 時： 1 0 月 9 日（水）午後1時30分～

受講者：2名

日 時： 1 1 月 9 日（土）午後1時30分～

受講者：1名

日 時： 1 2 月 1 1 日（水）午後1時30分～

受講者：なし

日 時： 1 月 1 8 日（土）午後 1 時 3 0 分～

受講者：なし

日 時： 2 月 1 2 日（水）午後 1 時 3 0 分～

受講者：5 名

日 時： 3 月 8 日（土）午後 1 時 3 0 分～

受講者：2 名

令和 6 年度 受講者：1 6 名

うち入会者：5 名（※過年度の受講者を含む）

平成 2 5 年度以降 受講者総計：延 2 7 8 名

うち入会者：5 0 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と利用促進を図った。現在、代理店となっている会員は 5 6 名である。

○（一財）ハトマーク支援機構

全宅連が発行する不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発送などを通じて、ハトマーク支援機構が提供するサービスについて情報提供を行った。

○（一社）全国賃貸不動産管理業協会（略称：全宅管理）

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」など入会金が無料となる各種キャンペーンをはじめ、入会のメリットや特典等が記載された案内リーフレット配布等を通じて、全宅管理への入会促進を実施した。

全宅管理への入会状況は、以下の通り。

甲	府ブロック	2 2 会員
・	富士・東部ブロック	6 会員
	巨摩・峡北ブロック	1 0 会員
峡	東ブロック	3 会員
総	計	4 1 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（終了年度及びその翌年度）において、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 6 年 9 月 3 日（火）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：14 名

② 中古住宅流通活性化事業

既存住宅の流通活性化策の情報収集を行うとともに、「全宅連安心 R 住宅」における全宅連の業務委託先として、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、令和 6 年度における既存住宅状況調査への助成金交付事業は、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）として実施した。

また、同事業への県予算確保にあたって、最終目標に対する KPI 設定が求められるとの県からの指摘により昨年度実施した、「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、今年度も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：76 名

助 成 額：1,835,169 円

既存住宅所在市町村内訳：

甲府市 9 件、富士吉田市 6 件、都留市 3 件、山梨市 1 件、大月市 2 件、
韮崎市 2 件、南アルプス市 7 件、北杜市 17 件、甲斐市 3 件、笛吹市 8 件、
上野原市 2 件、甲州市 1 件、中央市 2 件、市川三郷町 2 件、鳴沢村 4 件、
富士河口湖町 7 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、引き続き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 Bank 21」の無償提供を行ったほか、今年度より「わかりやすい重要事項説明書の書き方」等の書式解説書一式について、全宅連及び全宅保証からの費用負担（総額の1/2）を受ける中で無償配布を行った。

令和6年度の入会者数は19社（うち支店0社、会員権承継4社）、退会者は20社（免許期間満了等を含む）である。

② 会費の厳正徴収業務

令和6年6月7日付けで令和6年度会費の納付依頼を郵送し、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た。令和6年度会費の納付率は98.3%（575会員）である。

令和5年度会費が未納となっている1会員に対しては、同日付けで「会費納付督促書兼弁明の機会の通知」を、配達証明付内容証明郵便により送付した。同通知の到達後、当該年度の会費のみ納付がなされた。

また、会費口座振替制度の利用促進として、未利用会員に対しては案内文書と申込書を郵送した。会費口座振替制度の利用会員数は466会員（準会員含む）となっており、利用率は79.8%である。

③ 福利厚生事業

全宅連が発行する「税金の本」及び隔年で発行している「会員名簿」を、全会員に1冊ずつ無償配布した。協会カレンダーについては、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た。役員等が在籍しない市町村の会員には郵送を行った。

また、空き家等に係る媒介報酬規制の改正に伴い、令和6年7月からの施行に対応して改正報酬額表を、令和7年4月の改正宅建業法施行にあわせて宅地建物取引業者票を、それぞれ全会員に郵送し、掲示等に係る周知と注意喚起を行った。

宅建親睦ゴルフ大会については、帛東ブロックが幹事となって実施され、協会からは助成金交付や文書発信などの側面的な支援を行った。

宅建親睦ゴルフ大会の概要については、以下の通り。

・「宅建親睦ゴルフ大会」

開催日：令和6年11月6日（水）

場所：勝沼ゴルフコース

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、会員から12件（延数）の使用申込みがあり、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。

また、利用者の利便や衛生面の観点から、各階の男女トイレについて、自動フラッシュバルブへの交換工事を実施した。なお、広告塔のハトマークロゴについては、経年劣化が顕著であることに加え、先般ハトマークのリニューアルが実施されたことを受け、翌年度に修繕を行うものとする。

⑤ 諸規定の改正

協会運営の合理化及び昨今の社会的情勢への対応を図る観点から、各種規程の見直しを行い、定款施行規則、会員資格喪失手続規則、経理規程等の改正を実施した。

⑥ 組織強化事業（未来創造特別委員会）

昨年度までの協議に基づき、タブレット端末を活用した会議運営を推進し、会議資料のペーパーレス化等に努めた。

当年度においては、第1・第2小委員会による合同会議を2回開催し、令和7年4月施行予定の改正認定法に関し、外部理事の設置義務化や財務規律の見直し等について情報共有を行うとともに、これらの改正に対応を図るための定款一部変更案について協議を行った。

また、健全な組織体制及び財政基盤の確立等を目的とした組織財政改革の検討については、昭和60年度以降の入退会者及び会員数の推移並びに令和12年度までの財務シミュレーション等を参照し、持続可能な法人運営の在り方について協議を実施した。

さらに、会員相互の意見交換・交流コミュニティ等の形成に関する事項については、他都県における女性部・青年部の活動内容等を参照する中で、若年層及び女性の委員を中心に意見交換を行った。

以上、令和6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。