令和５年度事業計画書

自　令和５年４月１日

至　令和６年３月31日

新型コロナウイルス感染症の流行によるサプライチェーンの混乱や不安定なウクライナ情勢によるエネルギーコストの上昇、円安の影響による物価高騰等もあり、企業の経済活動や個人の消費マインドは低迷し、先行きも極めて不透明である。

長期化する経済停滞から脱却し、経済活動の正常化へと舵を切るべく政府は、マスクの着用を緩和し、個人の判断を基本とするとともに、新型コロナウイルス感染症を感染症法上の２類相当感染症から季節性インフルエンザ等と同じ５類感染症へと移行させることとなった。コロナ禍は、企業のＤＸ化（テレワーク、Ｗｅｂ会議の導入等）、消費者の行動様式の変化をもたらしたが、行動制限が緩和されることにより、今後幅広い経済・消費活動が可能となる。

不動産業界においては、ＤＸ化の波を受け、Ｗｅｂ法定講習システム・電子契約システムの導入が進められ、全宅連においても、Ｗｅｂ法定講習システムに加え、電子契約システム「ハトサポサイン」、新情報流通システム「ハトサポＢＢ」が導入され、会員・消費者にとっても選択肢の幅が広がることとなったが、日銀の金融政策の修正が市場へ与える影響が不安視される。

このような状況下、本会では公益社団法人としての社会的使命と責任のもと、宅地建物取引の安全と公正を確保し、宅地建物取引業の健全な発達及び国民生活の安定向上に寄与するため、各市町村の空き家対策への協力等による地域貢献に注力するとともに、引き続きデジタル化を推進し、不動産取引におけるトラブルを未然に防止することを目的とした消費者保護事業、不動産取引に関する知識の普及啓発を目的とした情報提供事業、宅建業に従事する者等の資質向上を目的とした人材育成事業の公益３事業を継続して実施する。

また、公益事業以外の事業として会員相互の交流や各種の業務支援事業を推進するとともに、法人管理では、新規免許取得業者に対する入会促進及びハトマークのＰＲ活動等を実施するほか、公益法人として適正な業務運営及び健全な財務運営に努める。

１．消費者保護事業（公益目的事業）

⑴　無料相談事業

①　不動産無料相談の実施

不動産取引に関するトラブルの未然防止を図るため、本部及び支部事務所に不動産無料相談所を設置し、相談者に対する適切な助言を行う。また、地方自治体等で無料相談会を実施するとともに、「空き家・すまい総合相談室」等へ相談員の派遣を行う。

不動産無料相談所の周知を図るため、ホームページ、新聞広告等による周知活動を行う。

②　弁護士相談の実施

専門的な助言を必要とする相談に対応するため、本部において毎月第３木曜日（午後１時30分～４時まで）に弁護士相談を実施する。

③　相談員研修会の実施

一般消費者からの多岐にわたる相談に適切に対応できるよう、相談員に必要な専門的知識の習得及び相談対応の向上を図るため、相談員研修会を実施する。

⑵　消費者啓発事業

一般消費者に不動産取引に関する正しい知識の普及･啓発を図るためのセミナーを実施する。

⑶　法令等遵守指導事業

①　巡回調査の実施

適正な不動産取引を推進するため､宅地建物取引業法等で定められた事項の遵守について、会員事務所の巡回調査を実施し、不適切な事項について改善指導を行う。

②　公正取引の推進

公正な不動産取引の推進のため、東海不動産公正取引協議会の構成団体として、公正規約の周知を図るとともに、広告表示に関する被疑事案については東海不動産公正取引協議会岐阜地区調査指導委員会と連携し、不当表示の是正に努める。また、不当表示広告の未然防止を図るため、会員業者及び広告事業者からの広告表示に関する事前相談に対応する。

２．情報提供事業（公益目的事業）

⑴　情報提供及び普及に関する事業

①　ホームページによる情報提供

一般消費者への不動産取引に係る公平・公正な情報開示を目的とした「全宅連ハトマークサイト」に参加し、その受皿としてホームページにおいて、公正規約に準拠した県内物件情報、不動産関係法令改正情報、不動産統計情報等を提供する。

②　指定流通機構への運営協力

不動産流通市場の整備・近代化を図るため、(公社)中部圏不動産流通機構（国土交通大臣指定流通機構）のサブセンターとして、会員の入退会・変更に伴う会員情報のデータ管理及びレインズＩＰ型システム利用の普及と利用促進を図る。

③　情報提供システムに関する研修会の実施

一般消費者等に正確・公正な情報の提供を図るため、全宅連「ハトサポＢＢ」を活用した不動産流通システム及びレインズＩＰ型システムへの登録方法等の研修を実施する。

④　広報誌等による知識の普及啓発

不動産関係法令の改正情報、紛争に係る裁判例等の不動産に関する有益な情報を掲載した広報誌「宅建ぎふ」を毎月１回発行し、毎号をホームページ上で公開する。また、各種制度の解説書等を作成するとともに、広告媒体等を利用して不動産取引に関する知識の普及啓発を実施する。

⑵　不動産市況ＤＩ調査の実施

県内の土地価格と不動産取引の動向等を把握し、不動産取引の透明性の確保に努めることを目的に、会員を対象とした土地価格と取引の動向に関するアンケート調査を(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で実施し、調査結果についてホームページ等により公表する。

⑶　住環境形成のための情報提供事業

①　住宅確保要配慮者居住支援事業への参画

岐阜県居住支援協議会及び岐阜市安全・快適居住支援協議会に参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な支援策等について協議･実施する。また、災害時に岐阜県が賃貸型応急住宅として被災者に提供可能な民間賃貸住宅に関する情報の収集について、民間賃貸住宅の賃貸人に協力要請を行い、岐阜県に対し情報提供を行う。

②　「子ども110番の家」活動への協力

地域の未来を担う子どもを犯罪の被害から守り「安全で安心して暮らせる岐阜県づくり」に寄与するため「子ども110番の家」活動に参加し、協力会員店の拡大を推進する。

③　反社会的勢力排除への協力

(公財)岐阜県暴力追放推進センターと連携を図り、岐阜県暴力団排除条例及び不当要求防止責任者制度の周知に協力する。

④　公共用地代替地斡旋業務の推進

国・地方公共団体等の公共事業用地取得に係る代替地情報の提供に関して、会員の協力を得て代替地情報を収集し、公共事業の迅速かつ円滑な推進に協力する。

⑤　公的住宅及び公有地売却等への協力

岐阜県住宅供給公社等の分譲住宅・宅地、岐阜市等の公有地及び区画整理組合の保留地処

分に関する情報を提供し、売却の推進に協力する。

⑥　空き家情報提供事業等への協力

各市町村の空き家情報等提供事業について、事業の周知及び協力事業者の募集に協力するとともに、岐阜県空家等対策協議会等に参画し、空き家対策や地方創生に係る各種施策の推進等に協力する。

⑦　公的審議会等への参画

県内の行政庁に設置されている公的審議会等に対し、有識者として会員を派遣する。

⑧　中部地区土地政策推進連携協議会への参加

中部地区管内の国、地方公共団体等で構成される中部地区土地政策推進連携協議会に協力会員として参加し、所有者不明土地対策の推進に協力する。

⑷　土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する提言活動の実施

不動産取引に係る各種税制及び政策問題に対応するため、公正かつ自由な経済活動の機会の確保及び促進並びにその活性化による国民生活の安定向上、国土の健全な利用、整備を推進する観点から、全宅連等と連携を図り土地住宅税制改正及び政策提言活動を実施する。

３．人材育成事業（公益目的事業）

⑴　業務研修の実施

宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者の専門的知識の習得と資質向上を図るため、宅建業法及び関連法令等に関する研修会を年３回（県内５会場）、支部研修会を年１回以上実施する。

⑵　基礎教育研修の実施

宅地建物取引業者としての倫理の徹底と業務の基本知識の習得を図るため、新規免許業者及び初任従業者等を対象とした研修会を実施する。

⑶　宅地建物取引士法定講習の実施

宅地建物取引業法第22条の２第２項及び同法施行規則第14条の17に基づく宅地建物取引士証の交付に係る岐阜県知事が指定する講習を、年間実施計画により座学及びｗｅｂ開催する（年間９回）。また、岐阜県の委託を受けて、更新及び新規交付に係る宅地建物取引士証の作成・交付を行う。

⑷　宅地建物取引士資格試験の実施

(一財)不動産適正取引推進機構の委託を受けて、試験の申込受付、試験会場及び監督要員の手配並びに試験当日の運営等を行う。

４．収益事業

岐阜県不動産会館の事務室の一部を関係団体に賃貸するとともに、研修室を他団体及び一般の利用希望者に対し賃貸する。

５．共益・組織事業

⑴　会員業務支援事業

①　宅地建物取引士賠償責任保険の加入促進

②　宅建ファミリー共済代理店制度の案内

③　団体ガン保険の斡旋

④　全宅住宅ローン及び宅建保証ＣＩＺぎふの推奨

⑤　(一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内

⑥　建物状況調査事業者の紹介

⑦　業務上有益な諸資料の作成配布

⑧　業務関係書類の頒布及び書籍等の斡旋

⑨　全宅連電子契約システム「ハトサポサイン」の周知及び協力

⑩　全宅連「安心Ｒ住宅」事業の受付

⑪　会員支援事業の調査及び研究

⑫　会員間の親睦交流会等の実施

⑵　入会審査業務の実施

⑶　全宅連「不動産キャリアパーソン」講座の受講促進

⑷　不動産コンサルティング技能登録制度の普及

⑸　(一社)全国賃貸不動産管理業協会の加入促進

６．法人管理

⑴　業務運営の円滑な推進

①　公益法人として適正な業務運営を図り、事業の効率的且つ円滑な運営を推進するため、支部との連携を図り的確な実施に努める。

②　業務運営と事務処理体制の強化を図るため、必要に応じ役職員研修会を開催する。

⑵　新規免許取得業者に対する入会促進

①　ホームページに入会案内を掲載し、入会メリットについて周知を図り入会促進に努める。

②　宅建業開業支援セミナーの開催等、入会促進策について検討し実施する。

⑶　ハトマーク等ＰＲ活動

宅建協会、ハトマーク等の一般消費者への認知度向上、イメージアップの推進を図るため、各種ＰＲ活動を実施する。

⑷　倫理・諸規定違反の防止

業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保及び会員の品位の保持と資質の向上を図るため、倫理規程等の違反防止に努める。

⑸　財務運営と経理処理

①　会務運営を円滑に遂行するため、合理的かつ効率的な予算編成及び公益法人会計基準に準拠した会計処理を適正に行い、各事業執行の適正な予算管理を行う。

②　保証協会の委託を受けて、本会会費と保証協会会費の一括徴収を行う。

⑹　関係諸団体との連携強化

都道府県宅建協会及び関係諸団体との連携強化に努める。