

平成29年度事業報告書

自 平成29年 4月 1日

至 平成30年 3月31日

日本経済は、アジア向けの輸出が堅調に推移する中、外需主導による景気拡大が継続し、デフレ脱却に向け緩やかな回復基調にあるとされ、企業業績の回復による設備投資の増加や消費マインドの改善による個人消費の増加を内需拡大の牽引役とした持続的な景気回復が期待されている。

不動産業界では、既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取り組みとして、宅建業法、住宅セーフティネット法及び不動産特定事業法が改正され、住宅宿泊事業法（民泊新法）及び安心R住宅制度の創設などの法整備等が進むとともに、空き家の流通等の促進及び宅建業者の負担の適正化を図る観点から、空き家等の400万円以下の低額物件の報酬告示が改正された。また、平成30年地価公示においては、全国の住宅地の平均変動率が10年ぶりに上昇に転じ、全用途平均は3年連続の上昇となった。岐阜県においては全用途で上昇地点が増え、住宅地においては5年連続、商業地においては8年連続で前年より下落幅が縮小したが、郊外や中山間地では下落傾向が続き二極化が一層進んでいる。

このような状況下、本会は平成29年度に設立50周年の大きな節目を迎え、公益法人としてより一層の飛躍と発展を期するため、事業計画に基づき記念式典等の記念事業を実施するとともに、宅地建物取引の安全と公正を確保し円滑な取引の推進と消費者保護を図ることを重点として各事業を実施した。

消費者保護事業については、不動産無料相談の拡充及び空き家問題に対応するため、「空き家・すまい総合相談室」へ相談員を派遣するとともに、消費者セミナー及び巡回調査等を実施し、トラブルの未然防止に努めた。

情報提供事業については、ハトマークサイト・レイズなどの流通事業の利用促進による公平・公正な取引や不動産流通の円滑化に努めるとともに、空き家バンク事業に関する協定先の拡大や自治体加入促進に関する協定を締結し、安全で安心して暮らせる地域づくりに協力した。

人材育成事業では、県下統一研修会、支部研修会及び基礎教育研修会を開催して専門的知識の習得と資質向上に努めた。さらに、宅地建物取引士法定講習及び宅地建物取引士資格試験の受託業務を適切に実施した。

共益・組織事業では、宅地建物取引士賠償責任保険の加入募集、(一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入案内、(一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内をはじめ、各種業務資料の配付等を行った。

法人管理では、業務運営の円滑な推進及び新規免許取得者の入会促進に努めるとともに、公益社団法人として適切な財務運営と経理処理に努めた。

平成29年度事業計画に基づき実施した各種事業の実施状況は、以下のとおりである。

1. 消費者保護事業（公益目的事業）

(1) 無料相談事業

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、相談者に対して適切な助言を行った。また、地方自治体及び地域イベント等において無料相談を実施するとともに、岐阜県住宅供給公社の「空き家・すまい総合相談室」に相談員を派遣した。

< 相談受付件数 406件 >

- ・本部 387件（苦情相談 1件、電話相談386件）
- ・岐阜南支部 1件（一般相談 1件）
- ・西濃支部 2件（一般相談 2件）
- ・飛騨支部 16件（一般相談16件）

< 地方自治体等での無料相談 >

区分	実施場所	開催回数	相談件数
本部	岐阜産業会館	2回	3件
岐阜中支部	岐阜市役所	23回	71件
岐阜南支部	岐阜市役所	12回	34件
	羽島市役所	11回	15件
	各務原市役所	10回	18件
岐阜北支部	岐阜市役所	12回	35件
	岐阜市西部コミュニティーセンター	4回	8件
	山県市役所	4回	11件
	瑞穂市総合センター	4回	9件
	本巣市役所糸貫分庁舎	4回	13件
	北方町生涯学習センター	3回	3件
	北方町街角ギャラリーこまき	1回	1件
西濃支部	大垣市役所	2回	1件
	大垣市職員会館	2回	5件
	海津市文化センター	1回	2件
	養老町中央公民館	2回	2件
	垂井町長浜屋	1回	0件
	垂井町朝倉運動公園	2回	2件
	安八町ハートピア安八	1回	0件
	揖斐川町地域交流センター	1回	1件
	大野町役場	1回	1件
	池田町中央公民館	2回	11件
中濃支部	関市総合福祉会館	12回	45件
	美濃市福祉会館	2回	3件
	美濃加茂市生涯学習センター	4回	9件
	可児市役所	2回	5件
東濃支部	多治見市役所	3回	3件
	中津川市役所	3回	3件

	瑞浪市役所	3回	3件
	恵那市役所	3回	0件
	土岐市役所	3回	2件
	合 計	138回	319件

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した。

<相談受付件数>

- ・21件（内、会員5件、一般消費者16件）

不動産無料相談の周知

ホームページ、広報誌及び新聞広告等で一般消費者に対して不動産無料相談所の周知活動を行った。

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な対応及び相談員に必要な専門的知識の習得を図るため、相談員研修会を実施した。

- ・開催日 平成29年8月28日
- ・研修科目 「平成28年宅建業法改正で苦情解決・弁済業務がどう変わったか」
「空家問題」
「意思能力に疑問がある者との不動産取引における注意点と対応策」
- ・受講者 87名

(2) 消費者啓発事業

一般消費者等を対象に、不動産の処分、借地借家問題等に関するセミナー及び個別相談を実施した。

- ・開催日 平成30年2月11日
- ・テーマ 「人生100年時代の身近な法律相談」
- ・受講者 32名（個別相談件数 5件）

(3) 法令等遵守指導事業

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、各支部単位で7月から10月に会員事務所の巡回調査を実施し、不適切事項について改善指導を行った。

適正取引の推進

不動産取引における不当な顧客の誘引を防止し、公正な取引を推進するため、新規入会者

に不動産の公正競争規約及びハンドブックを配布し規約の遵守に努めるとともに、広告表示に関する事前相談に対応した。また、新聞広告及び折り込みチラシ等の不動産広告を調査し、表示規約違反の疑いのある広告物等を東海不動産公正取引協議会岐阜地区調査指導委員会に報告して不当表示の是正に努めた。

- ・ 広告表示事前相談 55件（会員業者40件、広告事業者13件、消費者2件）
- ・ 調査広告数 2,074広告（被疑報告11広告 結果：指導8業者、注意3業者）

2. 情報提供事業（公益目的事業）

(1) 情報提供及び普及に関する事業

ホームページ（ハトマークサイト岐阜）による情報提供

無料相談窓口、宅建試験の実施案内、各種研修会の開催、県内物件情報、不動産統計情報及び不動産関係法令等の改正について、ホームページによる情報提供を行った。

指定流通機構への運営協力

会員の入退会及び各種変更に伴うレインズ会員情報のデータ管理を行うとともに、広報誌「中部レインズ」の配付を行った。

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、各支部において「ハトマークサイト登録システム」・「レインズIP型システム」の操作方法等の研修会を実施し、システム利用の普及と利用促進を図った。

<支部IT研修会実施状況>

開催日	開催支部	研修科目
29. 11. 16	岐阜北支部	・ハトマークサイトの操作方法
11. 30	岐阜南支部	・ハトマークサイト物件登録とレインズ間取り作成、操作
12. 14	中濃支部	・ハトマークサイトの効果的な活用
30. 1. 22	西濃支部	・最新！不動産業務IT化トピック「多様化する物件内覧サービス」
1. 26	東濃支部	・ハトマークサイト操作方法
2. 6	岐阜中支部	・ハトマークサイトの効果的な活用
2. 22	飛騨支部	・レインズの現状と最近のシステム及び媒介契約の事故事例等

<ハトマークサイト・IP型会員数>

	平成28年度末	平成29年度末	増減	加入率
ハトマークサイト利用申込会員数	505	506	1	44.7%
レインズIP型会員数	874	879	5	77.7%

広報誌等による知識の普及啓発

広報誌「宅建ぎふ」を毎月1回発行し、不動産取引に関連する多種多様な情報を提供するとともに、不動産取引の際の注意事項等について、地方自治体の広報に掲載し啓発を行った。

また、全宅連広報誌「リアルパートナー」、不動産税制解説書「あなたの不動産 税金は」の配付や地域イベント通じて知識の普及啓発に努めた。

(2) 不動産市況D I 調査の実施

会員を対象に、県内の不動産市場の現状と将来の動向についてアンケート調査を実施し、調査結果を会員及び報道機関等に提供した。

	平成29年 4月調査	平成29年10月調査
アンケート調査数	1,141会員	1,148会員
アンケート回収数	362会員	450会員
アンケート回収率	31.7%	39.2%
県全体の地価動向D I	13.1ポイント	13.3ポイント
半年後の予測D I	9.8ポイント	11.7ポイント

(3) 住環境形成のための情報提供事業

住宅確保要配慮者居住支援事業への参画

岐阜県・市町村・民間団体で構成する「岐阜県居住支援協議会」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を協議するとともに、岐阜県との協定に基づき、借上げ仮設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を行った。

	平成28年度	平成29年度	増 減
提供可能戸数	249	251	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、協力会員店の拡大を推進した。

	平成28年度末	平成29年度末	増 減
協力会員店数	472	473	1

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の不当要求防止責任者講習の日程等を広報誌に掲載し、反社会的勢力排除を啓発した。

公共用地代替地斡旋業務の推進

東海旅客鉄道(株)の行う中央新幹線事業用地の取得に伴う代替地の取得業務への協力のため、代替地の媒介等に関する協定を締結した。

公的住宅及び公有地売却等への協力

羽島市の区画整理事業に伴う保留地処分情報及び各務原市市有地処分物件の斡旋業務について会員への情報提供を行った。

空き家情報提供事業等への協力

大垣市、関市及び美濃加茂市と「空き家バンク事業の実施に関する協定」、各務原市と「移

住定住総合窓口における住まい相談に係る連携協定」、高山市と空家等の流通促進に伴う「個人情報外部提供に関する覚書」を締結し、事業の周知及び協力事業者の募集等に協力した。また、「岐阜県空き家等対策協議会」に参画し、空き家等対策に係る事業計画等について意見具申を行うとともに、「空き家等相談窓口運営委員会」に参加し、総合相談窓口の運営に協力した。

自治会加入促進の協力

自治会加入を促進し、安全で安心して暮らせる地域づくりを推進していくことを目的に、美濃加茂市自治連合会及び美濃加茂市、羽島市自治委員会及び羽島市と「自治会加入促進に関する協定」を締結し、販売、管理及び媒介時における自治会加入への働きかけを会員に協力を依頼した。

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、学識経験者として会員を派遣した。

(4) 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

〔税制関係〕

適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

適用期限を迎える各種税制特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長することを提言し、以下のとおり措置された。

- (a) 新築住宅の固定資産税の減額措置 平成32年3月31日まで2年間延長
- (b) 住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置 平成33年3月31日まで3年間延長
- (c) 宅地評価土地の取得に係る課税標準の特例措置 平成33年3月31日まで3年間延長
- (d) 新築住宅用土地に係る不動産取得税の特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日の特例措置 平成32年3月31日まで2年間延長
- (e) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長
..... 平成32年3月31日まで2年間延長
- (f) 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
..... 平成31年12月31日まで2年間延長
- (g) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
..... 平成31年12月31日まで2年間延長
- (h) 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度
..... 平成31年12月31日まで2年間延長
- (i) 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

- 平成33年 3月31日まで 3年間延長
- (j) 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置 平成32年 3月31日まで 2年間延長
- (k) 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の特例措置
..... 平成32年 3月31日まで 2年間延長
- (l) 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）
..... 平成32年 3月31日まで 2年間延長
- (m) 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定低炭素住宅を新築した場合における登録免許税の特例措置 平成32年 3月31日まで 2年間延長
- (n) 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法による貸家住宅に係る軽減措置の延長（固定資産税） 廃止
- (o) 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除
..... 平成32年12月31日まで 3年間延長

適用期限以外の税制関係重点項目への対応

- (a) 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

中古住宅流通・リフォーム市場を活性化し、多様な消費者のニーズに対応していくため、中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置について、住宅の敷地に係る軽減措置を創設することを提言した結果、対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合に、現行の特例措置の対象に敷地部分にも拡充された。

- (b) 耐震基準不適合の中古住宅を取得し、6カ月以内に耐震改修工事を行い居住の用に供した場合の不動産取得税の軽減措置を敷地にも適用することを提言した結果、現行の特例措置の対象が敷地部分にも拡充された。

- (c) 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の要件緩和

平成28年度税制改正で新設された標記特例措置をより使いやすくするため、以下の要件を緩和することを提言した。

- ㊦ 「相続時から3年以内」とされている適用期間の要件を緩和し、平成25年1月2日より前に相続した空き家についても本特例の対象とすること
- ㊧ 相続開始の直前において、被相続人が老人ホームや介護施設等に入っていた場合でも本特例の対象とすること
- ㊨ 相続した空き家の有効活用意欲を削ぐ恐れのある、事業、貸付を制限する家屋の要件を緩和すること

- (d) 住宅ローン控除等の要件の緩和

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20年または25年）を廃止し、不動産取得税と同様に昭和57年1月1日以降に新築されたもの又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること及び今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、床面積要件（50㎡以上）を引下げることが提言した。

(e) 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための流通税に係る特例措置の拡充

低未利用不動産の有効活用・発生抑制に資するため、不動産取得時の登録免許税・不動産取得税に係る特例措置を拡充することを提言した。

(f) 隣地所有者への敷地売却等に係る税制特例の創設

今後の人口減少による、空き家・空き地の増加に対処し、不動産需要を喚起するため、隣地所有者に敷地を売却した場合の売却者の譲渡税や、購入者の不動産取得税等を軽減する税制特例を創設することを提言した。

(g) 住宅ローン減税の二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅（セカンドハウス）の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすることを提言した。

(h) 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税軽減措置（小規模住宅用地1/6、一般住宅用地1/3）の適用対象とすることを提言した。

(i) 都市の魅力向上に係る特例措置の創設

人口減少社会において低未利用土地が都市内にランダムに生じる「都市のスポンジ化」への対策のための制度創設に伴う税制上の特例措置を創設することを提言した結果、以下の特例措置が創設された。

㊦ 立地誘導促進施設協定（仮称）に係る課税標準の特例措置（新規）

㊧ 低未利用土地利用権設定等促進計画（仮称）に係る特例措置（新規）

㊨ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例措置（拡充）

(j) 総合的な流通課税の見直し

消費税の負担軽減策をはじめ、不動産取得税の抜本的見直しや、不動産譲渡契約書等に係る印紙税の廃止、住宅ローン控除の拡充など総合的な流通課税の見直しを検討することを提言した。

(k) 長期譲渡所得の特別控除の創設

人口減少下における空き家等の流通促進、地方創生等のため、空き家バンクへの登録空き家等や、隣地所有者への譲渡等に対して、長期譲渡所得の特別控除を創設することを提

言した。

〔土地住宅政策等〕

空き家等の低額物件に係る媒介報酬の見直し

宅建業者が受けることができる報酬額を定める報酬告示は昭和45年より変わっていない。昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まりや、宅建業法の改正等による宅建業者の役割増大等に鑑み、消費者の負担にも配慮しつつ、空き家等の低額物件に係る媒介報酬を見直すことを提言した結果、平成29年12月8日に宅地建物取引業者の報酬告示が改正され、平成30年1月1日より施行された。

空き家所有者に係る税情報の開示

急増する空き家の流通を促進等するため、住宅ストック流通の担い手である宅建業者に対して、空き家所有者に係る固定資産税情報を開示できる仕組みを構築することを提言した。

農地法の改善

農地法第5条の農地転用許可制度について、以下の見直しを行うことを提言した。

- (a) 現行制度では、非線引き都市計画区域で用途地域の定めのない区域においては、宅地造成のみの転用は許可されないこととなっているが、建築条件付の宅地分譲等当該宅地が遊休化する可能性が少ない場合や周辺の宅地化が相当程度進んでいる場合には、転用が許可されるよう転用基準を見直すこと
- (b) 都市計画区域内の市街化調整区域について、都市計画法第34条11号及び12号に伴う開発許可を得た場合には、宅地造成のみの転用を許可すること
- (c) 非線引き都市計画区域内の用途地域の定めのある区域内においては、農地転用手続きを許可制でなく届出制にすること

不動産登記制度の改善

不動産流通コストの軽減及び取引の円滑化を図るため不動産登記制度について、以下の改善を行うことを提言した。

- (a) 登記事項証明書等の交付手数料等を引き下げること
- (b) インターネット登記情報提供サービスによって提供される登記情報について、法務局の窓口にて交付される登記事項証明書と同様の証明機能を付与すること

定期借家制度の改善

空き家等の住宅ストックの有効活用を図るため以下の見直しを行い、定期借家制度をより使い勝手のよい制度とすることを提言した。

- (a) 契約締結の際の書面による事前説明義務を廃止すること
- (b) 契約期間が1年以上の場合の、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に交付が義務づ

けられている終了通知を廃止すること

不動産任意売却促進を図るための法整備

複数の担保権等が設定されている不動産の任意売却を促進し、不動産流通活性化を図るため必要な法整備を行うことを提言した。

3. 人材育成事業（公益目的事業）

(1) 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、県下統一研修会及び支部研修会を実施した。

< 県下統一研修会実施状況 >

開催日	開催地	研修科目
29. 7. 3 7. 5 7. 7 7. 10 7. 20	飛騨地域(高山市) 中濃地域(関市) 西濃地域(大垣市) 東濃地域(土岐市) 岐阜地域(羽島市)	「平成29年度税制改正及びマイナンバー制度について(空き家の譲渡所得の3000万円特別控除制度を含む)」 講師: 神谷光春税理士 受講者: 596名
11. 2 11. 7 11. 27 11. 28 11. 29	飛騨地域(高山市) 中濃地域(美濃加茂市) 東濃地域(土岐市) 西濃地域(大垣市) 岐阜地域(羽島市)	「既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント」 講師: 中村伸子弁護士 受講者: 546名
30. 2. 21 2. 27 3. 8 3. 12 3. 14	岐阜地域(羽島市) 中濃地域(関市) 東濃地域(土岐市) 飛騨地域(高山市) 西濃地域(大垣市)	「宅建業者として知っておくべき建物状況調査(インスペクション)と中古住宅瑕疵保険」 講師: 住宅保証機構(株) 担当者 「建築物所有者・管理者としての責任と義務」 講師: 岐阜県都市建築部建築指導課 担当職員 受講者: 542名

< 支部研修会実施状況 >

開催日	開催支部	研修科目
29. 9. 22 10. 26 10. 28 11. 6	岐阜北支部 岐阜中支部 中濃支部 岐阜南支部	・高齢者問題 ~ 成年後見人制度について ~ ・高齢者の不動産売買契約の留意点 ・不動産業界の最近の動向について ・不動産の承継および相続対策 ~ 不動産業者は相続実務で何をすべきか ~
30. 1. 15 1. 22 1. 26 2. 16 3. 8	中濃支部 西濃支部 飛騨支部 東濃支部 岐阜南支部	・不動産業におけるインスペクションの活用法 ・中小不動産業者のこれからについて ~ 空き家の管理と活用を通じて ~ ・民法改正と賃貸保証システム ・宅建業法改正・インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険のご案内 ・不動産承継対策の実務 ~ 信託・贈与・法人化 ~

(2) 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した。

< 研修科目 >

- ・「宅地建物取引業務の知識」
- ・「不動産広告について」

平成29年 9月14日 受講者 36名（新規会員 5名・従業者22名、既存会員・従業者 9名）

平成30年 3月 5日 受講者 25名（新規会員 1名・従業者20名、既存会員・従業者 4名）

(3) 宅地建物取引士法定講習の実施

宅地建物取引士法定講習

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指定講習を、国土交通大臣が定める実施要領に従い年間計画（8回）に基づき開催した。

< 受講者数 870名 >

- ・第1回 平成29年 4月14日 95名（更新 74名、新規 21名）
- ・第2回 平成29年 6月14日 93名（更新 65名、新規 28名）
- ・第3回 平成29年 7月21日 76名（更新 65名、新規 11名）
- ・第4回 平成29年 9月20日 115名（更新 111名、新規 4名）
- ・第5回 平成29年11月 8日 126名（更新 112名、新規 13名、他県 1名）
- ・第6回 平成29年12月 4日 117名（更新 111名、新規 5名、他県 1名）
- ・第7回 平成30年 2月 8日 140名（更新 126名、新規 12名、他県 2名）
- ・第8回 平成30年 3月 9日 108名（更新 101名、新規 7名）

宅地建物取引士証の作成・交付

岐阜県の委託を受け、更新及び新規交付に係る宅地建物取引士証の作成・交付を行った。

< 年間交付者数 1,019名(内、試験合格後1年以内・登録移転による交付者 153名) >

(4) 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、宅地建物取引士資格試験の申込受付、試験会場、監督要員の手配及び試験当日の運営等を行った。

< 岐阜県における実施状況 >

試験会場	受験申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
岐阜大学(一般受験者)	2,089	1,670	79.9%	254	15.2%
岐阜産業会館(登録講習修了者)	395	352	89.1%	50	14.2%
合計	2,484	2,022	81.4%	304	15.0%

4. 収益事業

岐阜県不動産会館の事務室の一部及び研修室を他団体に賃貸した。

5. 共益・組織事業

(1) 会員支援事業

宅地建物取引士賠償責任保険等の加入促進

宅地建物取引士賠償責任保険、宅建ファミリー共済代理店制度、A I G損保宅建総代理店制度、団体ガン保険及び(一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入案内を行った。

	平成28年度末	平成29年度末	増減
宅地建物取引士賠償責任保険加入者数	702	694	8
宅建ファミリー共済代理店数	36	37	1
A I G 損保代理店数	25	29	4
(一社)全国賃貸不動産管理業協会加入者数	48	49	1

全宅住宅ローンの利用促進

会員業者が窓口となり、低金利で消費者に提供することができる「全宅住宅ローン(株)」の「フラット35」について、新規入会者に対してパンフレットを配付して制度の周知と利用促進を図った。(年度末申込件数 49件、申込金額 1,339,130千円)

(一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内

情報誌「ハトマークフェロー」13号及び2018新春号を会員に配付して、ハトマーク支援機構の提携事業の案内を行った。

宅建保証C I Zぎふの推奨

アークシステムテクノロジーズ(株)と賃貸不動産の入居申込審査及び家賃保証システム(宅建保証C I Zぎふ)の推奨契約を締結し、会員にチラシを配付して案内した。

免許更新の案内

宅建業免許更新対象会員に、免許更新案内及び免許申請書等を送付した。

業務上有益な諸資料の作成配付

改正宅建業法の施行に伴い、全宅連版「重要事項説明書及び売買契約書の書き方(追補)」、改正報酬額規定表、不動産手帳、支部だより等を作成し会員に配付した。

業務関係書類の頒布及び書籍等の斡旋

業者票、報酬額規定表、取引台帳等の業務に必要な用品の頒布を行うとともに、不動産取引実務書籍等の会員価格による斡旋を行った。

会員間の親睦交流

会員親睦のため、各支部において新年互礼会など懇親会の企画、実施を行った。

(2) 入会審査業務の実施

入会申込者の事務所調査及び入会審査を管轄支部において行った。

(3) 全宅連認定資格講座「不動産キャリアパーソン」の受講促進

本支部窓口で案内パンフレットを配布するとともに、総会及び研修会の会場等で周知用DVDを上映し受講促進に努め、同講座に関する受付業務を行った。(受講者数 48名)

(4) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及

不動産コンサルティング技能試験等の案内パンフレットを会員に配布し、制度の普及に努めた。

6. 創立50周年記念事業

創立50年の節目を迎え、協会の歴史を内外に示し、公益法人としてより一層の飛躍と発展を期するため、平成29年10月14日(土)の岐阜新聞・中日新聞の朝刊にインタビュー記事と記念講演会の一般募集案内等を一面掲載し、平成29年11月14日(火)に記念講演会、記念式典及び祝賀会を岐阜グランドホテルにおいて開催した。また、記念品(50周年ロゴマーク入りタオル)及び記念誌を作成し会員等に配付した。

(1) 記念講演会

- ・講師 経済ジャーナリスト 須田慎一郎 氏 「舞台裏から見た日本経済の行方」
- ・参加者 464名(来賓32名、会員224名、一般208名)

(2) 記念式典・祝賀会

- ・参加者 記念式典：280名(来賓80名、会員200名)
祝賀会：278名(来賓72名、会員192名、事務局14名)
- ・表彰 国土交通大臣感謝状 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
岐阜県知事表彰 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
全宅連会長表彰 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
会長感謝状(特別功労)2名、役員表彰7名、支部役員感謝状19名、会員表彰23名、
会員従業者表彰31名、職員感謝状7名

7. 法人管理

(1) 業務運営の円滑な推進

公益法人として適正な業務運営を図り、事業の効率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た。

(2) 新規免許取得業者に対する入会促進

ホームページに入会案内を掲載し、入会メリット等について周知を図り、入会促進に努めるとともに、本支部窓口において開業希望者等に対する説明及び手続案内を行った。

< 会員の入退会状況 >

	平成28年度末 会 員 数	平成29年度入会者数			平成29年度 退会者数	平成29年度末 会 員 数
		新規	事務手数料			
主たる事務所 (本店)	1,042	30	27	3	46	1,026
従たる事務所 (支店)	104	4	4	0	2	106
合 計	1,146	34	31	3	48	1,132

年度末の正会員数は1,055名

組織率は約83.3% (年度末の県内宅地建物取引業者数1,232社)

< 支部別会員数一覧表 >

支部	平成28年度末会員数			入 会		退 会		移 動				平成29年度末会員数		
	本店	支店	合計	本店	支店	本店	支店	本店	支店	本店	支店	本店	支店	合計
岐阜中	139	19	158	2	1	9			-1		-1	131	19	150
岐阜南	201	27	228	8	1	5	1	1		3		205	30	235
岐阜北	151	19	170		1	8					-2	143	18	161
西 濃	166	11	177	5		11	1					160	10	170
中 濃	202	13	215	10	1	7						205	14	219
東 濃	110	13	123	3		4						109	13	122
飛 驒	73	2	75	2		2						73	2	75
合計	1,042	104	1,146	30	4	46	2	-	-	-	-	1,026	106	1,132

移動は、事務所の移転に伴う支部間の移動

(3) ハトマーク等 P R 活動

岐阜放送(ぎふチャン)において、15秒CM「ハトマーク編」を毎月40本放映するとともに、JR岐阜駅前の街頭ビジョンに、毎日1時間に1回放映した。

(4) 倫理・諸規程違反の防止

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た。

(5) 財務運営と経理処理

公益法人会計基準に準拠した会計処理を行い、各事業執行の適正な予算管理を行うとともに、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った。

(6) 関係諸団体との連携強化

全宅連中部地区連絡会の役員合同会議に関係役員が出席し、入会促進、不動産キャリアパーソン講座の募集活動等について意見交換を行った。

岐阜県土業連絡協議会の加入団体として、なんでも相談フェア等の事業に参加した。

平成29年度一般相談申出状況

平成30年3月31日現在

一般相談申出件数															(単位：件)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	計
	業者に関する相談	契約に関する相談	物件に関する相談	報酬に関する相談	借地借家に関する相談	手付金に関する相談	税金に関する相談	ローン等に関する相談	登記に関する相談	業法・民法に関する相談	建築(建基法含)に関する相談	価格等に関する相談	国土法・都計法等に関する相談	その他	
4月	1	5	6	0	12	0	1	1	3	8	1	4	0	14	56
5月	0	4	3	0	10	0	2	0	2	6	3	1	0	9	40
6月	3	1	6	1	16	1	1	1	1	9	1	5	0	18	64
7月	3	9	18	0	19	0	2	0	6	10	0	3	0	17	87
8月	2	2	3	0	9	0	2	0	1	7	2	2	0	12	42
9月	1	4	9	0	15	0	1	0	2	13	3	1	0	16	65
10月	0	4	5	0	15	0	3	0	3	9	2	2	1	15	59
11月	3	3	8	2	9	2	1	0	0	13	3	3	0	12	59
12月	0	4	11	1	14	0	1	0	1	10	0	3	0	15	60
1月	2	1	5	5	7	0	2	0	1	8	0	1	0	5	37
2月	1	7	26	4	13	1	4	0	2	11	4	3	0	15	91
3月	0	3	7	2	20	1	4	1	1	8	1	4	0	12	64
計	16	47	107	15	159	5	24	3	23	112	20	32	1	160	724

1. 一般相談申出件数は、業協会と各支部における相談件数を合計したものです。
2. 相談件数には、電話による相談も含まれるものとします。

資料 2

平成29年度中部レインズ利用実績表（岐阜宅建）

	登録			成約				検索		図面要求		変更・削除			在庫 物件数	協会 会員数	IP型	
	PC	FTP	当月計	PC	FTP	当月計	%	PC	PC	PC	FTP	当月計	会員数	%				
4月	607	343	950	31	42	73	7.7%	26,445	10,078	293	1,575	1,868	4,214	1,146	874	76.3%		
5月	544	331	875	25	29	54	6.2%	25,157	9,797	449	1,841	2,290	4,066	1,145	874	76.3%		
6月	643	380	1,023	29	38	67	6.5%	30,734	13,790	556	1,626	2,182	4,104	1,145	874	76.3%		
7月	603	335	938	38	39	77	8.2%	30,584	12,723	494	1,704	2,198	4,088	1,147	877	76.5%		
8月	512	301	813	31	33	64	7.9%	23,997	10,873	383	1,511	1,894	4,021	1,147	879	76.6%		
9月	623	416	1,039	23	39	62	6.0%	29,168	12,868	461	1,770	2,231	4,061	1,149	884	76.9%		
小計	3,532	2,106	5,638	177	220	397	7.0%	166,085	70,129	2,636	10,027	12,663						
10月	633	371	1,004	33	25	58	5.8%	29,975	13,208	558	1,571	2,129	4,147	1,149	885	77.0%		
11月	442	345	787	18	25	43	5.5%	29,729	11,615	482	1,441	1,923	4,123	1,154	890	77.1%		
12月	421	310	731	28	30	58	7.9%	23,904	10,428	435	1,495	1,930	4,022	1,150	888	77.2%		
1月	626	460	1,086	29	21	50	4.6%	27,186	12,371	550	1,647	2,197	4,068	1,147	884	77.1%		
2月	428	325	753	32	29	61	8.1%	29,797	14,706	494	1,678	2,172	4,130	1,142	882	77.2%		
3月	548	354	902	47	36	83	9.2%	31,585	14,961	591	1,690	2,281	4,127	1,132	879	77.7%		
小計	3,098	2,165	5,263	187	166	353	6.7%	172,176	77,289	3,110	9,522	12,632						
合計	6,630	4,271	10,901	364	386	750	6.9%	338,261	147,418	5,746	19,549	25,295						

「登録」=新規登録数+再登録数

「検索」=物件検索数+成約物件検索数

「図面要求」=成約登録図面を含む

資料 3

平成29年度県下統一研修会出席状況

(単位：名)

地 域	支 部	期 首 会 員 数	第1回		第2回		第3回		合 計			
			出 席 会 員 数	出 席 者 数	出 席 会 員 数	出 席 者 数	出 席 会 員 数	出 席 者 数	出 席 会 員 数	出 席 者 数	出 席 率 (%)	ス テ ッ カ ー 配 布 数
岐 阜	岐 阜 中	158	53	64	55	62	53	67	161	193	34.0	31
	岐 阜 南	228	95	111	87	96	88	99	270	306	39.5	56
	岐 阜 北	170	70	83	62	72	54	66	186	221	36.5	37
西 濃	西 濃	177	96	116	79	93	83	98	258	307	48.6	55
中 濃	中 濃	215	92	103	86	97	84	94	262	294	40.6	57
東 濃	東 濃	123	69	80	71	82	68	81	208	243	56.4	42
飛 騨	飛 騨	75	37	39	38	44	36	37	111	120	49.3	25
合 計		1,146	512	596	478	546	466	542	1,456	1,684	42.4	303

1.出席会員数は、代表者又は従業者の出席があった会員業者数です。

2.出席者数は、代表者及び従業者の出席者の合計です。

3.出席率は、出席会員数の合計と期首会員数(3倍)より算出しています。