

平成30年度事業報告書

自 平成30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

平成30年度は、大型台風の上陸による西日本を中心とした豪雨の被害、大阪北部・北海道胆振東部地震の発生等の自然災害が多発した年となった。日本経済においては、穏やかな回復基調にあるとされる景気の実感は依然として乏しい状況が続いている。

不動産業界では、建物状況調査及び情報開示に関する改正宅建業法が4月から施行され、一定の判断材料が設けられたことで既存住宅の流通活性化が期待される一方、空き家の解消に向けた取り組みには課題が山積している。

また、地価においても、平成31年地価公示における三大都市圏の地価は、住宅地・商業地のいずれも上昇基調を強めているが、岐阜県においては、下落幅の縮小はあるものの27年連続の下落となっており、都市部と地方圏における格差の広がりが懸念される。

このような状況下、本会は公益法人として、より一層の信頼の獲得と発展を期するため、事業計画に基づき、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等により、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、宅建業法の改正を受け、建物状況調査事業者の紹介に対応するとともに、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。

さらに、全宅連が展開する「ハトマークグループ・ビジョン」の実現に向け、本会の目指す姿を明らかにするために「岐阜県宅建協会ビジョン」を策定した。

平成30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。

なお、相談員の任期満了に伴い、平成30・31年度相談員として93名を委嘱した。

< 相談受付件数 394件 >

- ・ 本 部 369件（苦情相談 1件、一般相談368件）
- ・ 岐阜南支部 6件（一般相談 6件）
- ・ 西濃支部 1件（一般相談 1件）
- ・ 飛騨支部 18件（一般相談18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	じゅうろくプラザ	1 回	3 件
岐阜中支部	岐阜市役所	23 回	57 件
岐阜南支部	岐阜市役所	12 回	25 件
	羽島市役所	11 回	27 件
	各務原市役所	12 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	16 件
	山県市役所	4 回	8 件
	瑞穂市総合センター	4 回	7 件
	本巣市役所系貫分庁舎	4 回	2 件
	北方町生涯学習センター	2 回	2 件
	北方町コミュニティーセンター	2 回	0 件
西濃支部	大垣市職員会館	4 回	7 件
	海津市文化センター	1 回	1 件
	養老町中央公民館	2 回	2 件
	垂井町長浜屋	1 回	1 件
	垂井町朝倉運動公園	2 回	0 件
	神戸町中央公民館	1 回	2 件
	揖斐川町地域交流センター	1 回	4 件
	大野町役場	1 回	0 件
	池田町中央公民館	2 回	12 件
中濃支部	関市総合福祉会館	12 回	38 件
	美濃市福祉会館	2 回	5 件
	美濃加茂市生涯学習センター	4 回	5 件
	可児市役所	2 回	2 件
東濃支部	多治見市役所	3 回	4 件

	中津川市役所	3回	1件
	瑞浪市役所	3回	4件
	恵那市役所	3回	7件
	土岐市役所	3回	7件
	セラトピア土岐	1回	2件
		142回	304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による周知のほか、7月から全宅連テレビCM素材「きみと街を繋ぐハトマーク編」を岐阜放送の全国高校野球選手権岐阜大会で12本、フリースポットで毎月18本を放映し、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。

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>

- ・24件（内、会員6件、一般消費者18件）

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30年8月28日
- ・研修科目 「不動産無料相談所の役割と業務並びに相談事例等について」
- ・受講者 84名

(2) 消費者啓発事業

一般消費者等を対象に、民法（債権法・相続法）改正による不動産取引への影響等を解説するセミナーを開催するとともにセミナー終了後に個別相談を実施した。

- ・開催日 平成31年2月11日
- ・テーマ 「相続法と民法の改正」
- ・受講者 33名（個別相談件数 3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43件、広告事業者12件）
- ・ 調査広告数 1,790広告（被疑報告9広告 結果：指導6業者、注意2業者、移送1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。また、ハトマークサイト岐阜の周知を図るため、7月から岐阜放送でテレビCM「きみと街を繋ぐハトマーク編」を放映した。

<ハトマークサイト会員・公開物件数>

	平成29年度末	平成30年度末	増 減	加入率
ハトマークサイト利用申込会員数	506	510	4	45.7%
公 開 物 件 数	3,798	4,600	802	-

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。

<レインズIP型会員・在庫物件数>

	平成29年度末	平成30年度末	増 減	加入率
レインズIP型会員数	879	885	6	79.2%
在 庫 物 件 数	4,127	4,500	373	-

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
30.11.26	岐阜北支部	・ハトマークサイトの操作方法について ～反響を獲得するための物件登録のポイント～
11.27	中濃支部	・ハトマークサイトの操作方法について ～反響を獲得するための物件登録のポイント～
11.30	岐阜南支部	・ハトマークサイトの活用術、レインズ間取り作成、インターネッ

12.12	飛騨支部	ト、メール対応活用術について
31.1.21	西濃支部	・レインズ登録時の注意点と最近のトラブル事例について ・ハトマークサイトの操作方法について ～反響を獲得するための物件登録のポイント～
1.28	岐阜中支部	・ハトマークサイトの操作及び効果的な活用方法について
2.14	東濃支部	・ハトマークサイトの操作方法について ～反響を獲得するための物件登録のポイント～

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」、「宅建業法改正の実務がわかるガイドブック」、不動産税制解説書「あなたの不動産 税金は」を配布し、知識の普及啓発に努めた。

(2) 不動産市況DI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30年4月調査	平成30年10月調査
アンケート調査数	1,140	1,144
アンケート回収数	473	475
アンケート回収率	41.5%	41.5%
県全体の地価動向DI	7.5 ^{ポイント}	7.8 ^{ポイント}
半年後の予測DI	5.5 ^{ポイント}	7.8 ^{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29年度	平成30年度	増減
提供可能戸数	251	108	143

「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29年度末	平成30年度末	増減
協力会員店数	473	471	2

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)中央新幹線岐阜工事事務所長からの代替地情報提供依頼に対し、会員の協力を得て代替地情報の収集及び提供を行った。

公的住宅及び公有地売却等への協力

瑞穂市と市有地売却の媒介業務に関する協定を締結し、各務原市及び瑞穂市の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

多治見市、垂井町、神戸町、坂祝町及び富加町と「空き家・空き地バンク事業の実施に関する協定」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。

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

公正かつ自由な経済活動の促進及び国民生活の向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、全宅連と連携して土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した。

〔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。

(a) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

【結果】 令和3年3月31日まで2年間延長

(b) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

【結果】 令和3年3月31日まで2年間延長（省エネ改修について、適用要件が合理化）

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延長・要件緩和

【結果】 令和5年12月31日まで4年間延長

(a) 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。

【結果】 平成31年4月1日以降の譲渡については、要介護認定等の一定要件を満たせば適用対象となった。

(b) 譲渡後に買主において耐震改修または除却を行う場合についても本特例の対象とすること。

(c) 「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。

(d) 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供さないという要件を緩和すること。

(e) 家屋を譲渡する場合、新耐震基準に適合させなければいけないという要件は、京都など築古の建物を大事にする文化のある地域では実態に合わないため、当該要件を見直すこと。
地方経済活性化のための税制の創設

(a) 土地建物等に係る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、個人の土地建物等に係る長期譲渡所得の特別控除を創設すること。

(b) 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための不動産取得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。

(c) 隣地を購入した場合における税制特例の創設

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、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。

消費税増税への対応

消費税引上げを住宅にそのまま適用することは、国民生活の基本的要素である住宅の取得をおびやかすこととなるため、住宅ローン控除の拡充等を検討すること。

【結果】 既に決定している、すまい給付金の拡充、次世代住宅ポイント制度の創設、贈与税非課税枠の拡大に加え、住宅ローン減税の控除期間が13年間に拡充された。

所有者不明土地に対応するための税制優遇措置等の創設

(a) 地域福利増進事業に係る課税の特例措置の創設

所有者不明土地の有効活用を促すために、地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等を軽減する特例措置及び地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得の特別控除を創設すること。

【結果】 以下の特例措置が創設された。

- ・ 事業者が土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減(～令和元年12月31日まで1年間)
- ・ 地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減(～令和3年3月31日まで2年間)

(b) 相続登記に係る税制優遇措置等の創設

所有者不明土地の最大の要因と考えられる相続登記を円滑に行うため、例えば3年以内に相続登記した場合の登録免許税の免除あるいは軽減する措置を創設すること。

住宅ローン控除等の要件の緩和

(a) 築年数要件の廃止

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、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅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。

(b) 床面積要件の見直し

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、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床面積要件を35㎡以上とすること。

(c) 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。

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。

総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産譲渡契約書等に係る印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと、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。

〔土地住宅政策等〕

空き家所有者に係る税情報の開示

平成27年5月に全面施行された「空き家対策特別措置法」により、周囲に危険を及ぼしているような特定空き家について、固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みが構築されたが、開示される固定資産税情報はあくまで自治体内での内部利用に限られていることから、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。

賃貸の媒介報酬の見直し

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年に規定され、昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まり等により、平成29年度に空き家等の低額物件の売買に係る媒介報酬が見直されたが、賃貸による空き家等の有効活用も多分にあることから、

賃貸に係る媒介報酬についても見直すこと。

心理的瑕疵に係るガイドラインの作成

心理的瑕疵となり得る取引等について、国民全体の利益の保護及び適正な宅地建物取引を実現するため、宅建業者が重要事項として説明すべき心理的瑕疵の範囲及び期間を明確にするガイドラインを作成すること。

所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

(a) 不要となった空き地・空き家の寄付を受け入れるための制度整備

放置空き地・空き家の増加を抑制するため、自治体の寄付の受け入れ要件が緩和されるよう必要な制度整備を行うこと。

(b) 法定相続情報証明制度

相続登記を促進するため創設された「法定相続情報証明制度」について、既存住宅流通促進及び空き地・空き家の利活用促進のため、宅地建物取引士を資格者代理人に含めること。

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。

(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。

【結果】 従来、宅地を造成し、住宅を建築した上で、土地及び建物を一体的に売却（いわゆる建売）する場合に限り農地転用が認められていたものが、販売残余区画において自ら建売住宅を建設するなど一定要件を満たす場合には、建築条件付きで土地を売買するケースであっても転用が認められることとなった。

(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。

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。

(a) 契約締結の際の書面による貸主からの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。

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
30.7.4 7.9 7.13 7.23 8.6	中濃地域(関市) 岐阜地域(羽島市) 西濃地域(大垣市) 東濃地域(土岐市) 飛騨地域(高山市)	「平成30年度不動産に係る税制改正等について」 講師：神谷光春税理士 受講者：589名
11.12 11.14 11.20 11.22 11.29	岐阜地域(羽島市) 東濃地域(土岐市) 西濃地域(大垣市) 飛騨地域(高山市) 中濃地域(美濃加茂市)	「民法改正と不動産取引」 講師：中村伸子弁護士 受講者：600名
31.2.26 3.6 3.8 3.11 3.15	東濃地域(土岐市) 西濃地域(大垣市) 飛騨地域(高山市) 岐阜地域(羽島市) 中濃地域(関市)	「トラブル事例と留意点」 不動産取引と危機管理等 講師：(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部 担当者 受講者：584名

< 支部研修会実施状況 >

開催日	開催支部	研修科目
30.6.27 9.20 9.21	岐阜中支部 岐阜北支部 岐阜南支部	・岐阜市のまちづくりに関するビジョンの概要 ・最近の税務相談の話題 ・改正宅建業法と重要事項説明及び37条書面の作成と説明における実務上の留意点
10.30	中濃支部	・葬儀業者が見た不動産相続の現場
31.1.15 1.21 1.25 1.25 3.8	中濃支部 西濃支部 岐阜中支部 飛騨支部 東濃支部	・数字と不動産 ・既存住宅の取引における建物状況調査の留意点 ・相続法改正について ・次世代住宅ポイント制度の概要について ・民法改正について

(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30年9月6日

受講者 59名（新規会員4名・従業者43名、既存会員・従業者11名、一般消費者1名）

平成31年3月14日

受講者 39名（新規会員4名・従業者23名、既存会員・従業者10名、一般消費者2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（9回）に基づき開催した。

< 受講者数 891名 >

- | | | |
|------|-------------|---------------------------|
| ・第1回 | 平成30年4月11日 | 124名（更新 109名、新規 15名） |
| ・第2回 | 平成30年5月14日 | 117名（更新 112名、新規 5名） |
| ・第3回 | 平成30年6月19日 | 103名（更新 94名、新規 8名、他県 1名） |
| ・第4回 | 平成30年7月25日 | 93名（更新 75名、新規 15名、他県 3名） |
| ・第5回 | 平成30年9月7日 | 107名（更新 98名、新規 9名） |
| ・第6回 | 平成30年11月6日 | 113名（更新 98名、新規 14名、他県 1名） |
| ・第7回 | 平成30年12月14日 | 75名（更新 60名、新規 14名、他県 1名） |
| ・第8回 | 平成31年2月8日 | 76名（更新 65名、新規 11名） |
| ・第9回 | 平成31年3月4日 | 83名（更新 76名、新規 6名、他県 1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 1,062名(内、試験合格後1年以内・登録移転による交付者 178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)	2,159	1,733	80.3%	243	14.0%
岐阜産業会館(登録講習修了者)	396	354	89.4%	80	22.6%
合 計	2,555	2,087	81.7%	323	15.5%

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、A I G 損保宅建代理店及び(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29年度末	平成30年度末	増 減
宅地建物取引士賠償責任保険加入者数	694	702	8
宅建ファミリー共済代理店数	37	41	4
A I G 損保代理店数	29	27	2
(一社)全国賃貸不動産管理業協会加入者数	49	50	1

全宅住宅ローン及び宅建保証C I Zぎふの推奨

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」及びアークシステムテクノロジー(株)の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」について、パンフレットを配付して制度の周知と利用を推奨した。(フラット35 年間申込件数 38件、申込金額 1,019,800千円)

(一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内

支援機構の提携サービス紹介カタログ「ハトマークフェロー」2018夏秋号及び2019新春号を配付し、紹介手数料支払い・割引サービス・サービス商品提供等を案内した。

建物状況調査事業者の紹介

平成30年4月1日からの改正宅建業法の施行に伴い、アットホーム(株)と業務提携契約を締結し、「建物状況調査/既存住宅瑕疵保証・保険サービス」が利用できるよう対応した。

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

平成30・31年度会員名簿、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について会員価格による斡旋を行った。

全宅連「安心R住宅」事業の受付

国土交通省の告示による安心R住宅制度について、全宅連と事業に係る協定及び業務委託契約を締結し、10月から「全宅連安心R住宅事業」の受付を開始した。

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「不動産キャリアパーソン」講座の受講促進

本支部窓口に案内ポスター・パンフレットを設置し周知を図るとともに、各支部において会員に対し直接受講案内を行った。また、総会及び研修会の会場等で周知用DVDを上映するとともに、同講座に関する受付業務を行った。(受講者数 70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. 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。また、入会手続きを簡素化するため、標準入会審査手続要綱を改正し、入会時の推薦人制度を廃止した。

< 会員の入退会状況 >

	平成29年度末 会 員 数	平成30年度入会者数			平成30年度 退会者数	平成30年度末 会 員 数
		新規	事務手数料			
主たる事務所(本店)	1,026	33	27	6	56	1,003
従たる事務所(支店)	106	11	11	0	3	114
合 計	1,132	44	38	6	59	1,117

年度末の正会員数は1,032名

組織率は約82.0%(年度末の県内宅地建物取引業者数1,223社)

< 支部別会員数一覧表 >

支部	平成29年度末会員数			入 会		退 会		移 動				平成30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	131	19	150	3	1	5		1				130	20	150
岐阜南	205	30	235	12	3	15	1	1			-2	203	30	233
岐阜北	143	18	161	1	2	12			-2	1		130	21	151
西 濃	160	10	170	4	2	4	1					160	11	171
中 濃	205	14	219	7		11						201	14	215
東 濃	109	13	122	4	2	5	1					108	14	122
飛 騨	73	2	75	2	1	4				1		71	4	75
合計	1,026	106	1,132	33	11	56	3	-	-	-	-	1,003	114	1,117

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

岐阜放送でテレビ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回放映し宅建協会・ハトマークのPRを実施した。

(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) 「岐阜県宅建協会ビジョン」の策定

全宅連による「ハトマークグループ・ビジョン（私たち、ハトマークグループは、みんなを笑顔にするために、地域に寄り添い、生活サポートのパートナーになることを目指します。）」の実現に向けた協会版ビジョン策定活動の展開により、平成30年度ビジョン策定モデル協会に選定され、本会の目指す姿を明らかにするために「消費者と会員、行政の三者をつなぎ、地域の人々に頼りにされる組織」とした「岐阜県宅建協会ビジョン」を策定した。

(7) 関係諸団体との連携強化

平成31・32年度の全宅連中部地区連絡会の幹事県協会として、運営協議会及び役員合同会議の運営を担うとともに、役員合同会議に関係役員が出席し、空き家対策、入会時の推薦人等の諸問題について意見交換を行った。

岐阜県士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30年度一般相談申出状況

平成31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	2	6	9	2	10	0	1	0	1	9	1	4	0	11	56
5月	0	2	7	3	18	0	1	0	1	6	0	2	0	10	50
6月	3	3	8	1	11	0	3	0	0	7	0	3	0	8	47
7月	2	5	8	3	9	1	4	0	3	8	1	6	0	8	58
8月	2	3	7	2	7	1	1	1	2	6	1	1	0	11	45
9月	0	4	13	2	11	1	2	0	0	7	2	4	0	16	62
10月	0	2	9	0	9	0	0	0	2	8	2	2	1	12	47
11月	1	6	18	1	13	0	2	1	5	9	2	4	1	15	78
12月	3	7	20	3	12	0	5	0	1	8	0	5	0	16	80
1月	1	2	3	1	4	0	2	0	3	6	2	0	1	9	34
2月	1	3	15	3	9	0	2	0	2	5	0	4	0	11	55
3月	14	6	17	4	7	1	4	0	4	8	0	6	0	14	85
計	29	49	134	25	120	4	27	2	24	87	11	41	3	141	697

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30年度中部レイズ利用実績表（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	575	380	955	36	45	81	8.5%	27,363	11,073	507	1,737	2,244	4,152	1,132	879	77.7%		
5月	555	384	939	33	24	57	6.1%	28,053	12,069	488	1,617	2,105	4,245	1,131	879	77.7%		
6月	638	474	1,112	37	43	80	7.2%	32,000	15,909	593	1,931	2,524	4,444	1,137	885	77.8%		
7月	624	343	967	47	39	86	8.9%	31,467	15,576	505	1,957	2,462	4,364	1,141	890	78.0%		
8月	476	353	829	38	28	66	8.0%	27,314	13,830	443	1,863	2,306	4,284	1,139	889	78.1%		
9月	562	309	871	30	33	63	7.2%	29,223	15,588	473	1,805	2,278	4,173	1,142	892	78.1%		
小計	3,430	2,243	5,673	221	212	433	7.6%	175,420	84,045	3,009	10,910	13,919						
10月	705	385	1,090	21	23	44	4.0%	27,153	14,030	441	1,834	2,275	4,407	1,139	892	78.3%		
11月	528	370	898	27	35	62	6.9%	29,968	14,966	565	2,253	2,818	4,480	1,137	890	78.3%		
12月	471	286	757	30	28	58	7.7%	22,919	11,779	530	2,089	2,619	4,429	1,131	888	78.5%		
1月	604	444	1,048	36	19	55	5.2%	23,614	11,322	620	2,440	3,060	4,459	1,130	888	78.6%		
2月	512	388	900	39	30	69	7.7%	26,980	15,307	416	2,209	2,625	4,464	1,131	891	78.8%		
3月	547	446	993	54	38	92	9.3%	27,504	15,230	453	2,413	2,866	4,500	1,117	885	79.2%		
小計	3,367	2,319	5,686	207	173	380	6.7%	158,138	82,634	3,025	13,238	16,263						
合計	6,797	4,562	11,359	428	385	813	7.2%	333,558	166,679	6,034	24,148	30,182						

「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30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	150	53	70	60	79	54	74	167	223	37.1	33
	岐 阜 南	235	99	115	97	109	95	105	291	329	41.3	64
	岐 阜 北	161	63	81	64	77	58	72	185	230	38.3	42
西 濃	西 濃	170	90	108	84	105	90	110	264	323	51.8	61
中 濃	中 濃	219	78	91	92	105	94	108	264	304	46.3	52
東 濃	東 濃	122	71	86	72	83	68	80	211	249	57.7	46
飛 騨	飛 騨	75	33	38	37	42	34	35	104	115	46.2	24
合 計		1,132	487	589	506	600	493	584	1,486	1,773	43.8	322

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。