

令和5年度事業報告書

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

令和6年元旦に発生した能登半島地震は、石川県を中心に北陸地方に甚大な被害をもたらすこととなった。

国内では、5月に新型コロナウイルス感染症が2類から5類に移行され、インバウンド需要の回復、行動制限の解除を受け、経済が正常化に向かうことが期待されたが、個人消費は、エネルギーコスト・物価上昇の影響もあり回復には至っていない。その中での災害発生は、人々に暗い影を落としている。

更には、ロシア・ウクライナ戦争の長期化・イスラエルとパレスチナの紛争・足踏み状態にあるヨーロッパ経済・大幅な円安の進行等は、経済全体の回復に大きな影響を与えることとなった。

不動産業界では、増加を続ける空き家に対し適切な対応を図るための「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、今後業界全体には、流通・相談への対応等が求められてくることが想定され、令和6年4月には、相続登記の義務化も行われる。

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、全宅連の不動産流通システム「ハトサポBB」、「レイズ」システムなどの利用促進・活用により、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締結自治体への協力等により、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、各種業務資料の配布等を行うとともに、リニューアルされたハトマークの周知等に努めた。

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。

令和5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

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。

<相談受付件数 324件>

- ・本部 298件（一般相談 298件）
- ・岐阜北支部 1件（一般相談 1件）
- ・西濃支部 8件（一般相談 8件）
- ・中濃支部 2件（一般相談 2件）
- ・飛騨支部 15件（一般相談 15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	OKBふれあい会館	1回	11件
岐阜中支部	岐阜市役所	21回	55件
岐阜南支部	岐阜市役所	11回	29件
	羽島市役所	10回	17件
	各務原市役所	10回	34件
岐阜北支部	岐阜市役所	12回	38件
	岐阜市西部コミュニティーセンター	4回	24件
	山県市役所	4回	8件
	瑞穂市巢南公民館	4回	7件
	本巣市役所糸貫分庁舎	4回	7件
西濃支部	大垣市役所	4回	9件
	海津市商工会館	1回	0件
	養老町役場	2回	3件
	養老町中央公民館	2回	1件
	垂井町役場	3回	18件
	関ヶ原町役場	1回	5件
	神戸町中央公民館	1回	2件
	輪之内町町民センター	1回	2件
	ハートピア安八	1回	2件
	大野町役場	1回	2件
	池田町中央公民館	2回	15件
中濃支部	関市総合福祉会館	12回	56件
	美濃市福祉会館	2回	2件
	美濃加茂市生涯学習センター	4回	10件
	可児市役所	2回	1件

東濃支部	多治見市役所	2回	7件
	中津川市役所	3回	7件
	瑞浪市役所	2回	4件
	恵那市役所	2回	4件
	土岐市役所	2回	2件
		131回	382件

② 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への掲載並びにテレビCM「きみと街を繋ぐハトマーク編」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。

③ 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>

- ・28件（内、会員11件、一般消費者17件）

④ 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への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 令和5年9月19日（火）
- ・研修科目 「相談例 ～あなたならどう考えますか～」
- ・受講者 73名

(2) 消費者啓発事業

一般消費者等を対象に、不動産取引における注意点等を解説するセミナーを開催し、セミナー終了後に無料相談を実施した。

- ・開催日 令和6年3月10日（日）
- ・テーマ 「失敗しない不動産売買～これだけは押さえておきたいポイント～」
- ・受講者 38名（無料相談件数 11件）

(3) 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、各支部単位で7月から10月にかけて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。

② 公正取引の推進

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 35件（会員業者33件、広告事業者2件）
- ・ 調査広告数 672広告（被疑報告5広告 結果：注意2業者、指導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

① ホームページによる情報提供

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うとともに、テレビCMを放映し、事業の周知を行った。

② 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、会員からの問い合わせ対応及び広報誌「中部レインズ」の配布を行った。

<レインズIP型会員・在庫物件数>

	令和4年度末	令和5年度末	増 減	加入率
レインズIP型会員数	968	964	△4	85.8%
在庫物件数	4,249	4,896	647	—

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、各支部において、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型システムへの物件登録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
5. 11. 17	岐阜中支部	ハトサポBBの操作方法について ～基本的な使い方の流れ～
5. 12. 7	岐阜南支部	
5. 11. 27	岐阜北支部	
6. 2. 19	西濃支部	
6. 1. 26	中濃支部	
6. 3. 29	東濃支部	
6. 2. 22	飛騨支部	

④ 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」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。

	令和5年4月調査	令和5年10月調査
アンケート調査数	1,139社	1,146社
アンケート回収数	461社	474社
アンケート回収率	40.5%	41.4%
県全体の地価動向D I	0.7割	1.1割
半年後の予測D I	△0.3割	△0.7割

(3) 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・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情報を共有するとともに、岐阜県との協定に基づき、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を行った。また、元旦に発生した能登半島地震において、岐阜県から提供可能な賃貸型応急住宅の情報提供要請があり、情報提供を行った。

	令和4年度	令和5年度	増減
提供可能戸数	200	145	△55

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。

	令和4年度末	令和5年度末	増減
協力会員店数	516	512	△4

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の不当要求防止責任者制度等を広報誌に掲載し、反社会的勢力排除を啓発した。

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、本年度の情報提供依頼はなかった。

⑤ 公的住宅及び公有地売却等への協力

各務原市と市有地処分との媒介に関する協定を再締結するとともに、県・市有地処分物件の斡旋について情報提供を行った。

⑥ 空き家情報提供事業等への協力

空き家バンク事業の実施に関する協定を新たに養老町・輪之内町と締結し、21の市町との協定に基づき、事業の周知及び協力事業者の募集に協力するとともに、大垣市と空家等の情報提供に関する協定を新たに締結した。また、「岐阜県空家等対策協議会」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。

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した。

⑧ 中部地区土地政策推進連携協議会への参加

所有者不明土地の円滑な利用促進を目的として設立された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、低未利用土地等の利活用に関する諸問題、業界における活用事例等の情報共有を図り、所有者不明土地対策の推進に協力した。

(4) 土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する要望活動の実施

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要望活動を実施した。

[税制関係]

① 各種税制特例措置の延長

(a) 住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置及び床面積要件の緩和特例の延長

【結果】 以下の見直しを行ったうえで、令和6年に限って延長及び措置

○新築住宅及び買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置については、令和6年1月1日から同年12月31日までの間に入居した場合で、以下のいずれかに該当する場合、現行の上乗せ措置を維持

- ・19歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）
- ・夫婦のいずれかが40歳未満の世帯（若者夫婦世帯）

○床面積要件の40㎡緩和特例は、令和6年12月31日以前に建築確認を受けた家屋について延長

(b) 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

【結果】 令和9年3月31日まで3年間延長

(c) 住宅用家屋に係る登録免許税の特例措置の延長

【結果】 令和9年3月31日まで3年間延長

(d) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

【結果】 令和8年3月31日まで2年間延長

(e) 不動産取得税に係る各特例措置の延長

ア 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置

【結果】 令和8年3月31日まで2年間延長

イ 住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置（本則：4%→3%）

ウ 宅地評価土地の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

【結果】 令和9年3月31日まで3年間延長

(f) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の特例措置の延長

【結果】 令和9年3月31日まで3年間延長

(g) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

ア 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

イ 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

ウ 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

【結果】 令和7年12月31日まで2年間延長

(h) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

ア 不動産の譲渡に係る印紙税の特例措置

【結果】 令和9年3月31日まで3年間延長

イ 直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置（贈与税）

【結果】 以下の見直しを行ったうえで、令和8年12月31日まで3年間延長

○質の高い住宅の要件が、以下のいずれかに該当することに見直し

<新築住宅>

・断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上

※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された

住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

・耐震等級2以上又は免震建築物

・高齢者等配慮対策等級3以上

<既存住宅・増改築>

・断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

・耐震等級2以上又は免震建築物

・高齢者等配慮対策等級3以上

※上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係

る贈与税について適用

ウ 住宅取得等資金を受けた場合の相続時精算課税制度（贈与税）

【結果】 令和8年12月31日まで3年間延長

エ 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る所得税の特例措置

【結果】 以下の見直しを行ったうえで、令和7年12月31日まで2年間延長

○合計所得金額要件を2,000万円以下（現行：3,000万円以下）の場合に引き下げ

○令和6年4月1日から同年12月31日の間に限り、追加対象工事に、子育て世帯

等が一定の子育て対応住宅リフォームを行う場合に、標準的な工事費用相当額

（250万円を限度）の10%を所得税の額から控除

オ 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置

【結果】 令和8年3月31日まで2年間延長

カ 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）

【結果】 ・登録免許税については、令和9年3月31日まで3年間延長

・不動産取得税、固定資産税については、令和8年3月31日まで2年間延長

キ 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置（登録免許税、不動産取得税等）

【結果】 令和8年3月31日まで2年間延長

ク 都市のスポンジ化対策のための特例措置（登録免許税、不動産取得税）

【結果】 今回の改正では実現しなかった

- ② 各種特例措置等の要件の緩和
 - (a) 床面積要件の見直し
 - (b) 二地域居住住宅への適用
- ③ 空き家・空き地対策推進のため税制特例の創設
- ④ 所有者不明土地等の発生抑制及び利活用の促進のための税制措置
- ⑤ 総合的な流通課税の見直し

【結果】 ②～⑤は今回の改正では実現しなかったが、今後の課題として引き続き要望していく

〔政策関係〕

- ① 銀行の不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化の阻止
知名度と豊富な情報量を持つ銀行に不動産仲介業等を認めれば、市場独占が生ずるとともに過剰融資や不動産仲介における抱き合わせ営業による利益相反やモラル・ハザードが起き、消費者や不動産市場関係者に不利益をもたらすことから、断固阻止すること。
また、保有不動産の賃貸業務については金融庁の監督指針の厳格な運用を図ること。
- ② 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
良質な既存住宅の安心・安全な取引ができる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、以下の制度整備をすること。
 - (a) 建物状況調査、既存住宅瑕疵保険、フラット35等の各制度において実施されている検査等を合理化し利便性の高い仕組みを構築すること
 - (b) 国の施策である「安心R住宅」の普及促進を図るため、対象となる住宅の融資等に係る環境整備を図ること
- ③ 宅地建物取引業者・宅地建物取引士の業務範囲の拡大
 - (a) 空き家所有者に係る情報活用のための環境整備
空き家等対策の推進に関する特別措置法により空き家所有者情報（固定資産税課税情報等）が自治体内部で共有されることとなったが、急増する空き家の流通を促進するために「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に基づく各自治体の情報提供制度を確立すること。
さらに、改正空き家等対策の推進に関する特別措置法で創設される「空家等管理活用支援法人」については、各地の宅地建物取引業協会が指定されるよう支援するとともに、空き家流通の中心的担い手となる宅建業者が所有者情報を活用できるための仕組みを構築すること。
 - (b) 特定事務受任者や各種管理人等への宅地建物取引士の登用
空き地・空き家流通や相続登記促進のため、他土業が認められている住民基本台帳法に

定める「特定事務受任者」や戸籍法に定める交付の請求権者について、宅地建物取引士も含めること。

さらに、改正民法等で創設された所有者不明土地・建物管理人や管理不全土地・建物管理人に宅地建物取引士を選任すること。

④ 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

(a) 所有者不明土地利用円滑化等推進法人への指定等

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」について、各地の宅地建物取引業協会が指定されるよう支援すること。

(b) 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。

さらに、相続土地国庫帰属制度における引き取ることができない土地の要件を緩和し、対象を拡大すること。

(c) 私道の掘削・承諾の簡素化

共有私道のうち所有者の所在が不明な場合には、所有者の検索に多大な時間と労力を要することから、共有者の一人からの承諾のみで下水道、水道、ガス管の掘削が可能となるよう必要な制度整備を行うこと。

⑤ 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) 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

(b) 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

⑥ 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

⑦ 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。

(a) 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

(b) 登記事項証明書等の交付手数料等を引き下げること

- ⑧ 不動産関連情報基盤の充実及び不動産取引に係る書面の電子化についての環境整備
- (a) 地方自治体において公開される各種情報（上下水道、道路、建築関係、ハザードマップ等）について、証明機能の付与等、法制度上の整備を図ったうえでWeb上での閲覧、交付を可能にすること
- (b) 対面によらない契約手続きへの需要が高まっていることから、不動産取引における電子契約に係る環境整備を行うこと
- ⑨ 不動産流通コストを踏まえた業環境の改善

不動産業ビジョン2030（平成31年4月策定）で「複雑化、高度化した宅地建物取引士が果たすべき役割、機能、処遇のあり方、地域性を踏まえた流通コストの負担のあり方について検証する」と指摘されていることから、昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まりも踏まえて、以下についても見直すこと。

- (a) 貸借による空き家等の有効活用も多分にあることから、貸借に係る媒介報酬について見直すこと
- (b) 宅地の貸借において、重要事項説明項目は土地建物の売買と大差なく、特に事業用の定期借地契約等にあつては業務量も膨大であることから、労務の対価に見合った報酬に見直すこと

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	開催地域	研修科目
5. 7. 3 7. 5 7. 21 7. 24 7. 27	飛騨地域（高山市） 中濃地域（関市） 西濃地域（大垣市） 岐阜地域（羽島市） 東濃地域（恵那市）	「令和5年度税制改正を中心として」 消費税インボイス制度～事例紹介～ 講師：藤垣寿通税理士 受講者：477名
5. 10. 31 11. 9 11. 13 11. 22 12. 4	西濃地域（大垣市） 東濃地域（土岐市） 飛騨地域（高山市） 中濃地域（美濃加茂市） 岐阜地域（羽島市）	「宅地建物取引業における説明義務」 ～具体例を中心に～ 講師：池田智洋弁護士 受講者：499名
6. 2. 15 2. 16 2. 28 2. 29 3. 4	中濃地域（美濃加茂市） 東濃地域（土岐市） 岐阜地域（羽島市） 西濃地域（大垣市） 飛騨地域（高山市）	「不動産業務における知っておきたい建築設計の知識」 講師：桑原謙一 一級建築士 受講者：464名

〔支部研修会実施状況〕

開催日	開催支部	研修科目
6. 2. 1	岐阜中支部	「不動産流通業のコンプライアンス」 ～法令遵守だけじゃない!日常業務にも落とし穴～ 講師：(公財)不動産流通推進センター 並木英司 氏 受講者：24名
5. 9. 11	岐阜南支部	「留意すべき宅建業法に関する事項」～近年の状況を踏まえて～ 講師：岐阜県都市建築部建築指導課 近藤主事 受講者：72名
6. 3. 15		「ヒヤリハット!トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策」 講師：(公財)不動産流通推進センター 渡邊宏 氏 受講者：51名
5. 9. 29	岐阜北支部	(1)「相続土地国庫帰属制度について」 (2)「相続登記義務化について」 (3)「法定相続情報一覧図について」 講師：岐阜地方法務局不動産登記部門表記登記専門官 佐々木拓 氏 (4)「自筆証書遺言書保管制度について」 講師：岐阜地方法務局供託課遺言書保管官 河村吉範 氏 (5)「低未利用土地を譲渡した場合の税制について」 講師：岐阜北税務署資産課税部門審理専門官 浅井秀昌 氏 受講者：42名
6. 1. 23	西濃支部	「公示価格等からみた最近の地価動向と今後の見通しについて」 講師：国土交通省地価公示・岐阜県地価調査代表幹事 小池育生不動産鑑定士 受講者：47名
5. 12. 14	中濃支部	「数字は口ほどに物を言う」 講師：山村寛不動産鑑定士 受講者：50名
6. 1. 12		「特殊詐欺・事故未然防止」 講師：関警察署生活安全課・交通課 受講者：39名
6. 3. 12	東濃支部	「相続の流れ概要」と「売買と相続」 講師：鈴木啓史司法書士 受講者：51名
5. 9. 8	飛騨支部	「民法・不動産登記法等一部改正」 ～所有者不明あるいは管理不全の土地・建物に特化した財産管理制度について～ 講師：岐阜県土地家屋調査士会 大保木正博名誉会長 受講者：24名

(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年間2回実施した。

<研修科目>

- ・「宅地建物取引業務の知識」
- ・「不動産広告について」

<開催日>

- ・令和5年9月14日（木）

受講者 37名（新規会員6名・従業者26名、既存会員2名・従業者3名）

- ・令和6年3月15日（金）

受講者 39名（新規会員1名・従業者32名、既存会員1名・従業者5名）

(3) 宅地建物取引士法定講習の実施

① 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、座学・Web講習の選択制により実施した。

<受講者数 792名>

・第1回	令和5年4月14日	67名（更新 63名、新規 3名、他県 1名）
	Web	20名（更新 16名、新規 4名）
・第2回	令和5年5月17日	81名（更新 75名、新規 4名、他県 2名）
	Web	14名（更新 12名、新規 2名）
・第3回	令和5年6月22日	68名（更新 52名、新規 15名、他県 1名）
	Web	24名（更新 22名、新規 2名）
・第4回	令和5年8月25日	64名（更新 58名、新規 6名）
	Web	31名（更新 28名、新規 3名）
・第5回	令和5年9月28日	51名（更新 43名、新規 7名、他県 1名）
	Web	20名（更新 18名、新規 2名）
・第6回	令和5年11月7日	66名（更新 62名、新規 4名）
	Web	30名（更新 26名、新規 4名）
・第7回	令和5年12月18日	61名（更新 57名、新規 3名、他県 1名）
	Web	28名（更新 24名、新規 4名）
・第8回	令和6年2月6日	58名（更新 51名、新規 6名、他県 1名）
	Web	29名（更新 25名、新規 4名）
・第9回	令和6年3月8日	61名（更新 58名、新規 3名）
	Web	19名（更新 17名、新規 2名）

② 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 938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・東海学院大学 (一般受験者)	2,492	2,008	80.6%	308	15.3%
東海学院大学 (登録講習修了者)	393	354	90.1%	66	18.6%
計	2,885	2,362	81.9%	374	15.8%

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

① 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及び宅建ファミリー共済代理店への加入案内を行った。

② (一社)全国賃貸不動産管理業協会の加入促進

賃貸管理業の重要性が高まっていることから、(一社)全国賃貸不動産管理業協会の事業案内パンフレット等の配布等により加入促進に努めた。

	令和4年度末	令和5年度末	増減
宅地建物取引士賠償責任保険加入者数	715	715	0
宅建ファミリー共済代理店数	44	46	2
(一社)全国賃貸不動産管理業協会加入者数	55	52	△3

③ 全宅住宅ローン及び宅建保証C I Zぎふ並びに住宅地図・ブルーマップ配信・登記簿図書館サービスの推奨

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ズ(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」並びに(株)情報通信ネットワーク・(株)登記簿図書館と新たに業務委託契約を締結し、住宅地図・ブルーマップ配信・登記簿図書館サービスについて、パンフレットを配布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23件、申込金額 433,610千円)

④ (一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内

全宅連広報誌「リアルパートナー」を配布し、支援機構の提携サービス等の各事業案内を行った。

⑤ 業務上有益な諸資料の作成配付

不動産手帳、支部だより等を作成し会員に配布した。また、免許更新対象の185名に対し、免許更新案内及び免許申請書等を送付した。

⑥ 業務関係書類の頒布及び書籍等の斡旋

業者票、報酬額規定表等、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。

⑦ 全宅連「安心R住宅」事業の受付

事業の周知に努め、事業の利用等に関する問い合わせに対応した。

⑧ 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を企画、実施した。

(2) 入会審査業務の実施

入会申込者の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、会員に対し直接受講案内リーフレットを送付した。また、同講座に関する受付業務を行った。(受講者数 55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

① 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うとともに、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った。

② 不動産業開業支援セミナーを年間2回開催し、入会促進に努めた。

・第1回 開催日 令和5年9月20日(水) 参加者 16名

・第2回 開催日 令和6年2月21日(水) 参加者 17名

<会員の入退会状況>

	令和4年度末 会 員 数	令和5年度入会者数			令和5年度 退 会 者 数	令和5年度末 会 員 数
		新規	事務手数料			
主たる事務所(本店)	1,007	33	28	5	48	992
従たる事務所(支店)	132	5	5	0	5	132
合 計	1,139	38	33	5	53	1,124

※ 年度末の正会員数は1,030名

<支部別会員数一覧表>

支部	令和4年度末会員数			入 会		退 会		移 動		令和5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	合計
岐阜中	126	26	152	9	2	10	1			125	27	152
岐阜南	217	34	251	6	1	10	1		-1	212	34	246
岐阜北	135	20	155	6		4	2	1		138	18	156
西 濃	152	14	166	3		7				148	14	162
中 濃	202	15	217	4		11	1			195	14	209
東 濃	108	18	126	4	2	1				111	20	131
飛 驒	67	5	72	1		5				63	5	68
合計	1,007	132	1,139	33	5	48	5	—	—	992	132	1,124

(3) ハトマーク等PR活動

- ① 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、宅建協会とハトマークのPRを行った。
- ② ハトマークステッカー・フラッグを会員店に掲示・掲出することで、PRに努めた。
- ③ 令和6年1月に「ハトマーク」がリニューアルされことに伴い、ホームページ等の改修を行った。

(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

- ① 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、入会促進策、アフターコロナにおける懸案事項等について意見交換を行った。
- ② 岐阜県士業連絡協議会の加入団体として、各種事業の実施に協力した。