

令和7年度事業報告書

自 令和7年4月1日

至 令和8年3月31日

令和7年度は、混迷を極める国際情勢の波間に置かれた一年となった。ウクライナや中東地域における紛争の長期化に加え、エネルギー輸送の要衝にあたる地域の緊張など、依然として先行きを注視すべき状況が続いている。

わが国の経済に目を向けると、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな持ち直しの動きを見せた。しかしながら、継続的な物価上昇による実質賃金の伸び悩みや、人手不足に起因する供給制約が、景気回復の足取りを重くする要因となった。

不動産業界においても、日銀による金融政策の正常化に伴う短期・長期金利の上昇が、住宅ローンの負担増や投資マインドの変化をもたらした。加えて、米国の通商政策や不安定な国際情勢を背景とした円安基調が、輸入資材価格を押し上げ、新築物件の供給コスト高騰や中古市場の更なる活性化、都心部の高騰と地方の停滞など、市場構造の二極化が一段と鮮明になった一年であった。

岐阜県内においても、利便性の高い地域や再開発が進むエリアを中心に地価の堅調な推移が見られたが、その一方で、中山間地域等における地価の下落と空き家の増加という二極化の進行は、喫緊の課題として再認識された。

このような状況下、本会は事業計画に基づき、公益法人として宅地建物取引業の適正な運営と健全な発達、及び国民生活の安定向上に寄与することを目的とする各事業を実施した。

消費者保護事業では、不動産無料相談、消費者啓発、法令等遵守指導等を実施し、不動産取引に関するトラブルの未然防止に努めた。

情報提供事業では、不動産関連情報の発信と普及、不動産市況調査、土地住宅税制及び土地住宅政策に関する要望活動等を実施し、不動産取引に関する知識の普及啓発に努めた他、不動産流通の円滑化、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、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、会員への各種業務支援、入会審査の実施、不動産コンサルティング技能登録制度の普及、全国賃貸不動産管理業協会への加入促進等を行った。

法人管理では、業務運営の円滑な推進、新規免許取得者の入会促進等に努めるとともに、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7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うとともに、地方自治体等において無料相談を実施した。また、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（中日・岐阜新聞毎月1回）等で、一般消費者に対して周知活動を実施した。

<相談受付件数 523件>

- ・本部 491件（苦情相談移管2件・一般相談 489件）
- ・岐阜南支部 4件（一般相談 4件）
- ・岐阜北支部 2件（一般相談 2件）
- ・西濃支部 11件（一般相談 11件）
- ・中濃支部 1件（一般相談 1件）
- ・飛騨支部 14件（一般相談 14件）

<地方自治体等での無料相談 151回開催・相談件数406件>

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	12件
岐阜中支部	岐阜市役所	22回	54件
岐阜南支部	岐阜市役所	9回	27件
	羽島市役所	12回	16件
	各務原市役所	12回	25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	19件
	山県市役所	3回	13件
	山県市保健福祉ふれあいセンター	1回	4件
	瑞穂市ココロかさなるCCNセンター	2回	5件
	瑞穂市巢南町公民館	2回	2件
西濃支部	本巣市役所	4回	7件
	大垣市役所	4回	9件
	海津市OCT文化センター	1回	1件
	養老町役場	3回	5件
	養老町中央公民館	2回	1件
	養老町池辺公民館	1回	3件
	養老町広幡公民館	1回	3件
	養老町笠郷公民館	1回	2件
	養老町上多度プラザ	1回	2件
	養老町多芸公民館	1回	2件
	養老町日吉公民館	1回	2件
	養老町室原自治会館	1回	1件
	垂井町役場	3回	5件
	関ヶ原町役場	2回	5件
	神戸町中央公民館	1回	0件

	輪之内町町民センター	1回	1件
	ハートピア安八	1回	1件
	大野町役場	1回	10件
	池田町中央公民館	2回	20件
中濃支部	関市総合福祉会館	12回	50件
	美濃市福祉会館	2回	4件
	美濃加茂市生涯学習センター	4回	6件
	可児市役所	5回	16件
東濃支部	多治見市役所	3回	6件
	中津川市役所	3回	4件
	瑞浪市役所	1回	1件
	恵那市役所	3回	6件
	土岐市役所	1回	2件
飛騨支部	高山市役所	5回	19件

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木曜日に弁護士相談を実施した。

<相談受付件数>

- ・34件（内、会員8件、一般消費者26件）

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へ適切に対応するため、相談員に必要な専門的知識の習得と資質向上を図ることを目的に、相談員研修会を実施した。

- ・開催日 令和7年5月16日（金）
- ・研修科目 「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」
- ・受講者 77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講演と無料相談を合わせて実施した。

- ・開催日 令和8年2月11日（水）
- ・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 28名（無料相談件数 12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 公正な不動産取引の推進

東海不動産公正取引協議会の構成団体として、不動産の公正競争規約の周知を図るため、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。

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した。

- ・ 広告表示事前相談数 47件
- ・ 調査広告数 475広告（指導4広告）

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

不動産取引に係る情報提供を目的として、不動産無料相談、各種研修会、消費者セミナー、宅建試験など協会事業の詳細情報や、不動産関係法令の改正情報、会員業者情報、県内物件情報、不動産統計情報等について、随時ホームページの更新を行った。

② 指定流通機構への運営協力

（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」の配付を行った。

<レインズIP型会員・在庫物件数>

	令和6年度末	令和7年度末	増減
レインズIP型会員数	964	978	14
レインズIP型加入率	86.4%	87.5%	1.1%
在庫物件数	4,442	4,756	314

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、各支部において不動産流通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促進を図った。

<支部IT研修会実施状況>

開催支部	開催日	研修科目
岐阜中支部	7. 11. 18	ハトサポBBの操作方法について ～基本的な使い方の流れ～
岐阜南支部	7. 12. 4	
岐阜北支部	7. 11. 26	
西濃支部	8. 2. 17	
中濃支部	8. 2. 20	
東濃支部	8. 1. 28	
飛騨支部	8. 2. 19	

④ 広報誌等による知識の普及啓発

不動産関連法令の改正情報、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」を月1回発行し、ホームページ上で公開した。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」の配布、及び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に努めた。

(2) 不動産市況DI調査の実施

県内の不動産市場の現状と将来の動向を把握し、不動産取引の透明性の確保に努めることを

目的に、（公社）岐阜県不動産鑑定士協会と共同で会員業者を対象に土地価格等と取引動向に関する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7年4月調査	令和7年10月調査
アンケート調査数	1,115社	1,128社
アンケート回収数	465社	486社
アンケート回収率	41.7%	43.0%
県全体の地価動向D I	0.1 [㊦]	1.5 [㊦]
半年後の予測D I	△ 3.4 [㊦]	1.2 [㊦]

(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促進に関する情報を共有した。また、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収集を行った。

	令和6年度	令和7年度	増 減
提供可能戸数	79	89	10

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6年度末	令和7年度末	増 減
協力会員店数	504	510	6

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について広報誌に掲載し、反社会的勢力排除の啓発に努めた。

④ 公共用地代替地斡旋業務の推進

本年度は、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依頼はなかった。

⑤ 公的住宅及び公有地売却等への協力

新たに、御嵩町と町有財産売却の媒介に関する協定を締結するとともに、地方公共団体等の所有物件売却の情報提供を行った。

⑥ 空き家情報提供事業等への協力

市町と締結している空き家バンク事業の実施に関する協定に基づき、事業の周知及び協力事業者の募集に協力した。また、「岐阜県空家等対策協議会」に参画し情報共有を図った。

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

所有者不明土地法の適正かつ円滑な施行と地方公共団体等が行う用地業務等を推進するため、中部地区内の法務省・国土交通省・地方公共団体等で構成されてい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情報共有を図った。

⑨ 岐阜県災害ケースマネジメント協議会への参加

被災者の主体的な自立・生活再建の支援を目的として岐阜県が設立した岐阜県災害ケースマネジメント協議会が開催する勉強会に出席した。

(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

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、全宅連等と連携を図り土地住宅税制改正及び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

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・流通促進及び地域経済の活性化等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、以下のとおり延長された。

(a) 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の延長

➡ 3年間延長

(b) 住宅ローン減税制度の延長

➡ 5年間延長及び以下の内容に改正

		2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	
借入限度額・控除期間	長期優良住宅・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年				
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	— (支援対象外) 〔ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年〕			
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年				
	その他住宅	新築	— (支援対象外)				
		既存	2,000万円 × 10年				
	所得要件		2,000万円				
	床面積要件		40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件		(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーン*の新築住宅は適用対象外 (建替・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等 (=「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」) に適用される借入限度額
 ※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年
 ※ 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域
 ※ 災害危険区域 (都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る)

(c) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

➡ 床面積要件の下限を、原則40㎡に緩和するとともに、一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とし、5年間延長

(d) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

➡ 3年間延長

(e) 不動産取得税に係る特例措置の延長

➡ 5年間延長

(f) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

- ㉞ 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
- ㉟ 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
- ㊱ 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

➡一定のハザードエリア内に所在する買換資産を対象外とし、2年間延長

(g) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

㊦ 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

➡床面積要件の下限を40㎡に緩和し、3年間延長

㊧ 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

➡床面積要件の下限を40㎡に緩和し、5年間延長

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

➡床面積要件の下限を、原則40㎡に緩和するとともに、一定のハザードエリア内に所在する住宅を対象外とし、5年間延長

㊩ 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置

➡再生後マンションの床面積要件の下限を、40㎡に緩和し、所得税・法人税等(軽減税率等)を3年間延長、登録免許税・不動産取得税を2年間延長

㊪ 優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

➡一部の事業について、一定のハザードエリア内に所在する土地等の譲渡を対象外とし、3年間延長

㊫ 特定の事業用資産の買換えの特例

➡対象となる買換資産について(※)一部見直し、3年間延長

(※) 長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物等への買換えについて、買換資産のうち、建物及びその附属設備を特定施設の用に供される建物及びその附属設備に、構築物を特定施設に係る事業の遂行上必要なものに、それぞれ限定

㊬ 法人の土地譲渡益重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置

➡3年間延長

㊭ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除

➡3年間延長

㊮ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置(登録免許税)

➡3年間延長

㊯ 相続税等の納税猶予を受けた農地を公共事業の用に供するために譲渡した者に対する利子税の免除特例措置

➡5年間延長

② 土地建物等の譲渡所得に係る概算取得費(5%)の見直し
土地建物等に係る概算取得費を引き上げることを提言した。

③ 各種特例措置等の要件の緩和

(a) 床面積要件の見直し

➡前述の他、住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置の、床面積の下限を40㎡以上にするなどの床面積要件が緩和

(b) 二地域居住住宅への適用

二地域居住住宅の取得についても住宅ローン減税の適用対象にすることを提言した。

④ 空き家・空き地対策推進のため税制特例の創設

(a) 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特例措置の適用対象とすることを提言した。

(b) 一定の空き家（空き家バンク登録物件等）・空き地を取得した場合の不動産流通課税に係る軽減措置を創設することを提言した。

⑤ 所有者不明土地等の発生抑制のための税制措置

土地の相続に係る所有権移転の登記等の登録免許税の免税措置の要件を緩和するとともに、建物についても、土地と同様の措置を講じることを提言した。

⑥ 総合的な流通課税の見直し

不動産取得税の見直しや、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を提言した。

〔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を提言した。

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を提言した。

(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、改正空家等対策の推進に関する特別措置法で創設された「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

ことを提言した。

(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を提言した。

④ 所有者不明土地等の流通促進に係る制度改善

(a) 相続時国庫帰属制度の制度改善

現行の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、対象範囲を拡大することを提言した。

(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を提言した。

(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を提言した。

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を提言した。

(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を提言した。

(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を提言した。

(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を提言した。
- (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を提言した。
- 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、宅地・建物の貸借に係る媒介報酬について実態を踏まえて見直しをすることを提言した。

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	開催地域	研修科目
7. 7. 4 7. 7 7. 11 7. 17 7. 25	岐阜地域（羽島市） 飛騨地域（高山市） 東濃地域（土岐市） 西濃地域（大垣市） 中濃地域（関市）	「土地の境界を巡る紛争と解決策 ～宅建業者の説明義務の観点から～」 講師：中村法律事務所 弁護士 中村伸子 氏 受講者：483名
7. 11. 7 11. 10 11. 11 11. 20 11. 21	西濃地域（大垣市） 飛騨地域（高山市） 東濃地域（土岐市） 中濃地域（美濃加茂市） 岐阜地域（羽島市）	「報酬額告示の改正」 「空き家等の利活用に関する取引上の留意点」 講師：（公財）不動産流通推進センター 並木英司 氏 受講者：479名
8. 2. 25 3. 4 3. 5 3. 9 3. 10	飛騨地域（高山市） 東濃地域（土岐市） 中濃地域（関市） 岐阜地域（羽島市） 西濃地域（大垣市）	「不動産取引紛争事例から考えるトラブルの未然防止について」 講師：東急リバブル㈱ 顧問 橋本明浩 氏 受講者：451名

〔支部研修会実施状況〕

開催支部	開催日	研修科目
岐阜中支部	7. 11. 5	「ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策 No.2」 講師：（公財）不動産流通推進センター 渡邊 宏 氏 受講者：26名
岐阜南支部	7. 9. 30	【Web研修】「相続物件の売買等における注意点」 講師：鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一 氏 受講者：48名

岐阜南支部	8. 3. 19	「契約書の電子化について」 講 師：アットホーム(株) 山田浩平 氏 受講者：50名
岐阜北支部	7. 9. 30	「岐阜市の都市計画～岐阜市が目指すまちづくり～」 講 師：岐阜市都市計画課 担当職員 「外国人を対象とした賃貸について」 講 師：(株)ENON WORKS 山崎彩加 氏 受講者：32名
	7. 10. 30	「高齢者の不動産売却のトラブル事例」 講 師：中村法律事務所 弁護士 中村伸子 氏 受講者：35名
西濃支部	8. 1. 29	「高齢者の不動産売却のトラブル事例」 講 師：中村法律事務所 弁護士 中村伸子 氏 受講者：42名
中濃支部	7. 9. 26	「木造戸建の大規模なリフォームに関する建築確認手続きと盛土規制法・がけ条例等について」 講 師：(株)ぎふ建築住宅センター 西村良久 氏 受講者：75名
東濃支部	8. 2. 3	「相続の流れのポイント・農地法の手続について・近時のその他法令の改正等」 講 師：司法書士 鈴木啓史 氏 受講者：50名
飛騨支部	7. 10. 12	「空き家の現状と対策」 講 師：飛騨支部長 瀬上直樹 氏 「相続登記の義務化と安心できる承継の終活術」 講 師：司法書士 阪本文栄 氏 受講者：28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7年9月5日（金）
受講者 24名（新規会員3名、初任従業者11名、既存従業者10名）
- ・令和8年3月16日（月）
受講者 25名（新規会員4名、初任従業者19名、既存従業者2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が指定する講習を、年間実施計画に基づき、座学又はWeb講習の選択制として7回実施した。

<受講者数 650名>

- ・第1回 令和7年4月16日 座学 58名（更新 52名、新規 6名）
Web 35名（更新 26名、新規 9名）
- ・第2回 令和7年6月13日 座学 66名（更新 62名、新規 4名）
Web 35名（更新 30名、新規 5名）
- ・第3回 令和7年8月25日 座学 63名（更新 56名、新規 7名）
Web 41名（更新 26名、新規 15名）
- ・第4回 令和7年9月19日 座学 59名（更新 58名、新規 1名）
Web 34名（更新 32名、新規 2名）
- ・第5回 令和7年11月6日 座学 51名（更新 49名、新規 2名）
Web 28名（更新 25名、新規 3名）
- ・第6回 令和7年12月16日 座学 53名（更新 47名、新規 6名）
Web 35名（更新 31名、新規 4名）
- ・第7回 令和8年2月26日 座学 51名（更新 43名、新規 8名）
Web 41名（更新 34名、新規 7名）

② 宅地建物取引士証の作成・交付

岐阜県の委託を受け、更新及び新規等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 832名（内、試験合格後1年以内 181名・登録移転 1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、試験監督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>

受験区分 (会場)	受験申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
一般受験者 (岐阜大学・岐阜商工会議所・ 岐阜協立大学)	2,437	1,991	81.7%	350	17.5%
登録講習修了者 (岐阜大学)	317	295	93.1%	58	19.6%
計	2,754	2,277	83.0%	408	17.8%

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している。また、研修室を利用希望者に貸し出を行った。

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

加入案内パンフレットを会員に配布して加入促進に努め、加入受付業務を行った。

② 宅建ファミリー共済代理店制度の案内

会員に代理店募集リーフレットの配布を行った。

③ 団体ガン保険の斡旋

会員に加入案内リーフレットの配布を行った。

④ 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

会員へ各種リーフレットの配布等により利用を推奨した。

(フラット35 年間申込件数 29件、申込金額 641,420千円)

⑤ (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。

⑥ 建物状況調査事業者の紹介

ホームページで紹介事業者の案内を行った。

⑦ 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157名に対し、免許更新案内及び免許申請書等の送付を行った。

⑧ 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。

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

ホームページ等で会員へシステムの周知を行った。

⑩ 会員間の親睦交流会等の実施

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し実施した。

(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実施した。

(3) 全宅連「不動産キャリアパーソン」講座の受講促進

ホームページや基礎教育研修会等で周知するとともに、会員へ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 62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、制度普及に努めた。

(5) (一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入促進

事業及び入会案内パンフレットを会員に配布して加入促進に努めた。

	令和6年度末	令和7年度末	増減
宅地建物取引士賠償責任保険加入者数	697	705	8
宅建ファミリー共済代理店数	48	48	0
(一社)全国賃貸不動産管理業協会加入者数	51	53	2

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 宅建業開業支援セミナーを2回開催し、入会促進に努めた。

・第1回 開催日 令和7年9月24日（水）参加者 9名

・第2回 開催日 令和8年2月19日（木）参加者 19名

<会員の入退会状況>

	令和6年度末 会 員 数	令和7年度入会者数			令和7年度 退会者数	令和7年度末 会 員 数
		新規	事務手数料			
主たる事務所（本店）	987	39	36	3	37	989
従たる事務所（支店）	129	9	8	1	9	129
合 計	1,116	48	44	4	46	1,118

※ 年度末の正会員数は1,025名

<支部別会員数一覧表>

支部	令和6年度末会員数			入 会		退 会		移 動			令和7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	127	22	149	2	1	6	2	1	-2			122	21	143
岐阜南	214	36	250	7	4	8	4	2	-1			214	36	250
岐阜北	132	19	151	6		7		1				132	19	151
西 濃	144	13	157	5	1	5	2					144	12	156
中 濃	194	14	208	10	2	7			-1	1		196	17	213
東 濃	113	20	133	5		1	1					117	19	136
飛 騨	63	5	68	4	1	3		1	-1		-1	64	5	69
合計	987	129	1,116	39	9	37	9	—		—		989	129	1,118

(3) ハトマーク等PR活動

岐阜放送でテレビCMを毎月20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活動を実施した。また、ハトマークステッカーを会員店に掲示することでPRに努めた。

(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

- ① 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った。
- 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、外国人の不動産取得、空き家対策、組織改革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、各種事業の実施に協力した。