

令和6年度事業計画

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

昨年、感染症法上の位置付けが5類へと移行し、新型コロナウイルスに翻弄された生活に一つの区切りを迎えました。円安によるインバウンド効果も相まって観光業や飲食業をはじめ、社会経済活動もコロナ禍前の様相へと戻りました。一方、世界ではウクライナに加え、イスラエルでも紛争が混迷を極め、国内においては依然として物価高が暗い影を落としています。また、本年元日には能登半島地震により、甚大な自然災害が発生しました。

そのような状況ではありますが、本会では、昨年度、概ね事業を順調に実施することが出来ました。重点課題である入会促進事業をはじめ、会員、一般消費者向けの研修会、セミナー等を精力的に開催して参りました。

昨年は、4月に相続土地国庫帰属制度が創設され、10月にはインボイス制度、12月には改正空家対策特別措置法が施行されました。本会では、引続き研修会等を通じて、会員に対する最新の法令改正の周知に努めて参ります。また、今後も増加し続ける空き家について、行政と連携を深めながら空き家バンク、空き家対策に注力して参ります。さらには不動産業務のデジタル化、DX化の推進にも努めて参ります。

公益法人としては、引き続き、安心・安全な取引の実現、宅地建物取引業者の資質向上を図るとともに、栃木県より認定を受けている公益目的事業1（「不動産に係わる人材育成・消費者啓発事業」）と公益目的事業2（「消費者保護支援・地域振興事業」）を行って参ります。

共益事業では、関連団体である一般財団法人栃木県宅建サポートセンターと連携を図りながら会員への業務支援、会員親睦に資する事業の充実に努めます。

法人業務（会務の総合管理）では、円滑な会務運営に努めるとともに健全な財務運営と適正な処理を行います。また、今後とも施設の充実、整備を図っていくとともに本会が総合的・技術的な機能を有する県内不動産のシンクタンクとして地域社会の要請に応えられるように努めていきます。

以上、下記の通り本年度の事業計画を策定しました。

I. 不動産に係わる人材育成・消費者啓発事業（公益目的事業1）

I-1. 人材育成事業

（1）業務研修会実施事業

宅地建物取引業者及び従業者等を対象に、最新の法令改正や取引において必要な知識・制度・紛争事例や判例等、宅地建物取引業者に必要な専門的知識を習得するために（公社）全国宅地建物取引業保証協会栃木本部と共催で研修会を実施します。

(2) 新規免許取得者及び代表者・政令で定める使用人変更の研修会実施事業

宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅建業免許を取得した者及び変更した代表者・政令で定める使用人を対象に不動産取引実務の経験豊富な当協会役員が講師となり、実務に即した研修会を実施します。

(3) 不動産業に係る従業者教育研修・資格制度事業（受託事業）

全宅連からの受託事業として宅地建物取引業に従事する者と不動産取引に関わる者全般に対する研修資格制度「不動産キャリアパーソン研修制度」を実施します。

(4) 宅地建物取引士 法定講習会実施事業（受託事業）

宅地建物取引士証の交付及び更新を受けようとする者に対し、宅建業法第22条の2に定める県知事が指定する「宅地建物取引士法定講習会」を実施します。

(5) 宅地建物取引士証交付事業（受託事業）

宅建業法第22条の2に定める宅地建物取引士の交付申請の受付を行います。

(6) 宅地建物取引士 資格試験協力事業（受託事業）

（一財）不動産適正取引推進機構の協力機関として、試験会場の確保、受験申込書の配布及び受付、当日の運営、試験の監督等、栃木県における試験窓口業務、運営業務を行います。

(7) 開業支援事業（不動産業開業希望者への情報提供、申請書配布、問合せ対応、開業支援セミナーの開催等）

宅地建物取引業の開業希望者の相談に応じ、開業サポートを実施します。

I - 2. 消費者啓発事業

(1) 一般研修会、セミナー等実施事業

一般消費者を対象に不動産取引に関する知識と理解を深めてもらうための研修会、セミナー等を実施します。

II. 消費者保護支援・地域振興事業（公益目的事業2）

II - 1. 消費者保護支援事業

(1) 不動産無料相談事業及びその関連事業

① 不動産取引に係わる消費者からの一般相談、問い合わせ

消費者からの電話等による相談に応じます。

② 日本司法支援センター（法テラス）への協力

不動産無料相談の窓口として法テラスの紹介先となります。

③ 不動産無料相談

毎月23日、各支部会館において不動産取引に関する無料相談を実施します。
また支部によっては市役所等で定期相談会を開催します。相談員は専門的知識を有する当協会の役員が担当します。

④ 県主催「不動産取引法律相談」への相談員派遣

県主催の不動産取引法律相談（毎月第3木曜日）へ相談員を派遣し、一般消費者の相談に応じます。

⑤ 県主催「住宅総合相談会」への相談員派遣

県主催の住宅総合相談会へ相談員を派遣し、一般消費者の相談に応じます。

⑥ 相談員研修会

最近の複雑、多様化する相談内容に対応するため、相談員に対する研修を実施します。

⑦ 宅建業法違反業者に対する指導、助言

法令遵守による公正な取引を確保するため、所管官庁と連携し会員業者への指導、助言を行います。

Ⅱ－２．地域振興事業

(1) 宅地建物関連行政等への要望及び協力事業

- ① 土地住宅政策・税制改正等に関する要望活動等
- ② 公的審議会等への宅建業者登用
- ③ 公共事業に伴う情報提供（業務協定）
- ④ 業務協定の手引き・地価調査一覧表の配布
- ⑤ 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定

Ⅱ－３．情報提供、流通促進事業

(1) 各種法令・制度等の周知業務

- ① 不動産関係法令に関する周知活動
- ② 会報誌の定期発行
- ③ ホームページによる各種情報提供
- ④ 各種媒体での広報、周知活動

(2) 宅地建物取引業法等照会対応業務

会員をはじめ、消費者、官公庁、他団体、他事業者等、様々な方からの宅地建物取引関連法令、宅地建物取引業免許の申請、変更、開業手続き、宅地建物取引士資格試験、取引士証の交付、不動産取引全般に係る問い合わせに対応します。

(3) 公正な宅地建物取引推進事業

(公社)首都圏不動産公正取引協議会と連携を図り、不動産公正競争規約の普及に努めます。

(4) 情報ネットワークの充実・利用促進事業

- ① 全宅連統合サイト（ハトマークサイト）による情報提供、管理運営、利用促進
- ② 不動産指定流通機構（レインズ）による情報流通、管理運営、利用促進
- ③ 不動産ジャパンの利用促進
- ④ レインズ・ハトマークサイトに関する研修、問い合わせ
- ⑤ 「とちぎ暮らし“住まいネット”」への参加、協力
- ⑥ 「空き家バンク媒介に関する協定」への協力事業

Ⅲ. 会館賃貸事業（収益事業）

栃木県不動産会館の一部を関係団体である（一財）栃木県宅建サポートセンターへ賃貸します。

Ⅳ. 会員支援事業（共益事業）

- ① 会員及び従業者の各種親睦
- ② 次世代経営者の育成に関する事業
- ③ 会員支援事業の調査研究
- ④ 免許更新及び各種届出書の作成に関する指導
- ⑤ 宅建企業年金基金制度への加入促進
- ⑥ 各種保険制度の活用推奨
- ⑦ 取引士賠償責任補償制度への加入促進
- ⑧ （一財）栃木県宅建サポートセンターにおける業務支援事業の周知
（少額短期保険への加入促進、全宅住宅ローンの利用促進等）
- ⑨ （一社）ハトマーク支援機構における業務支援事業の周知
- ⑩ （一社）全国賃貸不動産管理業協会への加入促進
- ⑪ 宇都宮共和大学との協調事業
- ⑫ 物品（書籍等）の販売

Ⅴ. 会務の総合管理（法人業務）

(1) 円滑な会務運営と福利厚生事業の実施

- ① 入会審査、入会者加入促進
- ② 会員の慶弔に関する事業
- ③ 会館の管理運営
- ④ 円滑な会務運営
- ⑤ 合理的な会議の開催
- ⑥ 役職員の福利厚生
- ⑦ 事務局の労務管理、諸規程等の整備

(2) 健全な財務運営と適正な経理処理