

令和 2 年度事業計画書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 31 日

本年度は、約 120 年ぶりに改正される民法が 4 月 1 日に施行されることにより、不動産取引の現場においても契約書の内容等が変更されるなど、変化が生じることとなりますが、本会と致しましては、会員の皆様に対しまして最新の情報を提供することに努め、業務に支障をきたすことのないよう協会事業に取り組んで参ります。

さて、不動産業界を取り巻く茨城県の状態と致しましては、昨年の公示価格ならびに茨城県地価調査のいずれにおいても「前年より下落はしているもののその下落幅はいずれも縮小している」との結果となっております。この下落幅縮小の要因の一つとしては「住環境や交通利便性に優れた地域等において土地需要が高まっていることに加え、長期間にわたる地価下落により底値感が出てきている地域が拡大したことによる。」と解説がされておりましたが、都市部と比較いたしますと地方圏における取引状況は、依然として厳しい状況が継続をしていると言わざるを得ないものと考えるところであります。

そのような中、現在、社会問題化している空き家問題への取り組みが、協会の事業活動としてはさらに重要となっております。

協会と致しましては、昨年設置しました空家等対策特別委員会を中心として空家・空地バンク協定締結先との意見交換を実施するなど、自治体と協会が情報と課題を共有するなど連携を強化して参ります。また、空家・空地バンク制度未設置の自治体に対しましてもバンク制度の導入に関し働き掛けを行い、既存住宅等の流通促進を図り、空家・空地の解消に努めて参ります。

また、我々のシンボルマークである「ハトマーク」を広く一般に P R し、安全・安心な宅地建物の取引と優良な住環境の提供に努めている公益団体であることの認知度向上に努めて参ります。

さらに、関係行政機関並びに関係団体との連携を強化し、協会本部・各支部、そして各会員が地域に密着した活動を展開し、県内の地域活性化の一助となるよう尽力して参ります。

このような状況を踏まえ、本会は公益社団法人として、地域社会や消費者の利益の増進を図り、業界の地位向上はもとより、地域の住環境の整備、地域の振興に貢献する事業に取り組んで参ります。

公益目的事業 1 におきましては、不動産無料相談会、不動産関連情報の提供及び不動産流通促進事業の充実を図り、消費者保護を目的に、地域社会の健全な発展に寄与する事業に取り組んで参ります。

公益目的事業 2 におきましては、宅地建物取引業の業務に従事する者の資質の向上、消費者利益の保護を図るため、専門家としての知識習得を目的とした研修事業などを行い、公正で安全・安心な宅地建物の取引に寄与する事業に取り組んで参ります。

会員支援事業におきましても、各市町村が取り組む空き家対策関連事業、移住・定住促進に係る情報提供事業、その他各市町村・団体等との業務協定の締結推進、さらに、会員のみ利用できる不動産法律相談を運営し、宅地建物取引業者の業務支援に繋がるよう取り組んで参ります。

法人管理におきましても、法令、諸規程に則り、健全で合理的な組織運営に取り組んで参ります。

以上のことを踏まえ、以下の事業を実施して参ります。

I 相談・情報提供事業（公益目的事業1）

安全で公正かつ自由な宅地建物の取引の機会の確保促進を図り、地域社会の健全な発展に寄与する相談・助言・情報提供・調査・資料収集を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とした事業を実施いたします。

1 不動産無料相談

(1) 不動産無料相談所の設置・運営

県内7カ所の不動産無料相談所において、消費者を対象に、宅地建物の取引に関するトラブル、宅地建物の取引及び法令並びに空き家等に関する無料相談会を実施いたします。

(2) 不動産無料相談所の広報活動

不動産無料相談所の場所・相談会の開催予定は、本会ホームページ等で周知を行います。

(3) 不動産無料相談所相談員研修会の開催

不動産無料相談所相談員を対象とした研修会を実施いたします。

(4) 不動産無料相談所相談員の派遣

不動産フェア、産業祭、その他地域のイベント等の相談会に相談員を派遣し、宅地建物取引等に係る無料相談会を実施いたします。

2 法令・宅建業者情報提供

(1) 不動産関連法令等の新設・改正の情報提供

宅地建物取引業法及び宅地建物取引関連法令の新設、改正・判例及びこれらの動向に関する情報提供を本会ホームページ及び窓口等において行います。

(2) 宅建業開業情報、免許申請等の情報提供

宅地建物取引業の新規開業希望者へ、免許申請手続き・開業までの流れ、申請書記入指導を窓口で行います。

免許申請に関する情報提供、書式ダウンロード等について、本会ホームページ、窓口で行います。

3 不動産流通情報提供（不動産流通近代化事業）

(1) 不動産流通標準情報システム（レインズ）による調査・資料収集・情報提供

レインズの利用促進を図り、消費者に正確で広範囲の情報が迅速に提供できるよう、宅地建物取引業者へのサポートを行い、情報登録の正確性確保を図ります。

(2) 不動産流通情報提供システム（ハトマークサイト）による情報提供

① ハトマークサイトの利用促進とハトマークサイト運用のサポートを行い、情報登録の正確性の確保及び消費者のアクセス増加を図ります。

② 各市町村の担当部署と連携を図り、ハトマークサイトを通じて地域の宅地建物等に係る情報提供を行います。

③ 宅地建物取引の情報提供におけるインターネット環境の必要性を踏まえ、ハトマークサイトの有効活用とハトマークサイト物件情報の精度向上を図るためのサポートを行います。

4 地域社会貢献・地域社会発展・振興

地域住民の住環境・住生活の整備、地域社会の健全な発展と振興に寄与することを目的に、以下の事業を行います。

(1) 災害時における民間賃貸住宅の提供事業

(2) こどもを守る110番の家ネットワーク事業

- (3) 暴力追放・防犯対策事業
- (4) あんしんリフォーム・住まいづくり事業
- (5) いばらきさとやま生活事業
- (6) 空家・空地対策等に関連する事業

Ⅱ 法令遵守・人材育成事業（公益目的事業2）

本事業は、法令を遵守した適正な不動産取引の確保・推進を図り、国民生活の安定向上を図るための人材育成を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とする事業で、公正で安全・安心な宅地建物の取引を推進するため、宅地建物取引業者及び不特定多数の者を対象とした教育研修を実施いたします。

1 宅建業者の法令遵守指導事業

- (1) 宅建業者法令遵守指導
宅地建物取引業者に対し、法令遵守・消費者保護に係る指導啓発を行います。
- (2) 不動産広告の適正化指導
公正競争規約の適正運用指導を行います。
- (3) 宅建業法違反業者に対する注意・指導
宅地建物取引業法及び公正競争規約違反で行政指導を受けた業者を対象に業務改善指導等を行います。

2 宅建業者・宅地建物取引士等の研修、人材育成事業

- (1) 法定研修会
宅地建物取引業に従事する者又は従事しようとする者及び不特定多数の受講希望者を対象に、保証協会と共催で宅地建物取引に関する研修会を実施いたします。
- (2) 新規免許取得者研修会
宅地建物取引業の新規免許取得業者を対象に研修会を実施いたします。
- (3) 宅地建物取引士証の交付業務及び法定講習会の実施
 - ① 茨城県からの受託業務である宅地建物取引士証交付業務を行います。
 - ② 茨城県からの指定業務である宅地建物取引士法定講習会を実施いたします。
- (4) 宅地建物取引士資格試験の実施
一般財団法人不動産適正取引推進機構からの受託業務である宅地建物取引士資格試験を実施いたします。

Ⅲ 収益事業

- 1 会員を対象とした需用品等の物品販売
- 2 茨城県収入証紙の受託販売業務
- 3 賃貸事業（不動産会館の一部を他団体に賃貸）
- 4 不動産キャリアサポート研修制度募集事務の受託業務
- 5 他団体の会費徴収事務の受託業務
- 6 他団体との協定に基づく業務の実施

Ⅳ 会員業者支援事業等（その他の事業）

1 新春の集いの開催

2 会員支援事業

- (1) 公的分譲地等に係る協定の締結、情報提供業務を行います。
- (2) 免許更新時期の案内及び免許申請書記入内容の確認を行います。
- (3) 会員向け出版物（刊行物）の刊行を行います。
- (4) 書籍及び契約書等各書式の取次に関する事務を行います。
- (5) 会員に対し「不動産法律相談」を運営し、担当弁護士が法的見地に基づき対応します。

3 教育研修事業

「不動産キャリアパーソン資格講座」の推進を行います。

4 宅地建物取引士設置証明証の発行

5 宅地建物取引士賠償責任補償制度取扱窓口

6 要望活動

- (1) 土地住宅政策、土地住宅税制及び各種特例措置の適用期限延長等に関する要望活動を行います。
- (2) 不動産関連法令等の制定、改正及び運用等に関する要望活動を行います。

7 親睦事業

- (1) 各種の親睦、交流等に関する事業を行います。
- (2) 青年部の設置を目指します。

8 他団体等の斡旋及び案内業務に関する事業

- (1) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の入会促進、研修事業、賃貸不動産経営管理士講習の案内業務等を行います。
- (2) 全宅住宅ローン(株)に関する案内業務を行います。
- (3) (株)宅建ファミリー共済に関する案内業務を行います。

V 法人管理

1 広報活動

- (1) 広報誌「いばらき宅建」を発行し、協会の活動状況、示達事項の周知及び「紙上研修」を行い、不動産取引に関する啓蒙を図ります。
- (2) 本会ホームページを活用し、不動産関連の情報提供を行います。
- (3) 本会の認知度向上活動を行います。

2 入会促進及び入会審査業務

新規免許取得者の入会促進及び入会審査業務を行います。

3 入会、退会業務（書類確認含む）

入退会事務を迅速かつ的確に行います。

4 会員管理

会員情報は、最新情報の収集に努め適正に管理いたします。

5 定款・諸規程の整備

定款・諸規程の整備を行い、適正な会務運営に努めます。

6 支部の運営管理

本部・支部間の連携強化を図り、適正な運営管理に努めます。

7 関係団体との連絡調整業務

関係団体との連絡・調整を緊密に行い、適正運営に努めます。

8 会館管理業務

不動産会館の維持、管理に努めます。

9 綱紀審査業務

会員相互の規律を保持し、社会的信用の高揚に努めます。

10 財務に関する業務

会計処理は、公益法人会計基準に準拠し、適正な会計処理を行います。

11 文書管理

文書管理は、文書管理規程に基づき適正に行います。

12 会議運営

合理的な会議運営を図るため、WEB会議等の導入に向けた具体的検討を行います。