



公益社団法人認定取得に向け、積極果敢に行動



社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会
社団法人
全国宅地建物取引業保証協会

会長 **伊藤 博**

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。

今年、全宅連および全宅保証は、公益社団法人への移行認定申請を行う予定であります。私どもは長年にわたり公益法人として活動を展開しており、今後とも国民の住生活環境の改善に尽力する使命があります。そのため公益社団法人への移行を選択するのが、最善であると判断し、あらたな体制で、**国民の住生活の安定**や**消費者保護**に資するための各種公益目的事業を展開しております。

税制改正や土地住宅政策については、国民の住生活に直接影響を及ぼすことから、不動産市場の活性化や住宅取得支援に資するような提言を都道府県宅建協会と連携して行うとともに、消費者保護を図るという観点から、不動産取引制度の研究や不動産取引所の全国展開に向けた方策を研究・検討いたしました。

提言成果としては、平成23年度政府税制改正大綱において、住宅用家屋に係る登録免許税の軽減税率や不動産譲渡等に係る印紙税の軽減措置等、期限切れとなる特例措置の延長が盛り込まれました。また、国民の住宅取得に影響する**新築住宅の固定資産税の減額措置**や、企業に対する法人税率引き下げの代替財源として急遽廃止案が浮上した事業用の**買換え特例**については、大綱決定のぎりぎりまで予断を許さない状況でしたが、住宅取得時の初期負担軽減や土地の有効利用促進を図るため、制度の必要性を強力に訴え、なんとか堅持することができました。

さらに、本会の独自の提言事項である**住宅取得資金贈与制度の土地先行取得資金への適用拡大**については、住宅取得者のニーズや実態を粘り強く訴えた結果、本会の提言が受け入れられました。これにより各世帯のライフプランや資金状況にあわせた柔軟なマイホーム計画が可能になり、住宅市場の活性化、ひいては景気の浮揚にも繋がると考えます。

今年に住生活環境の改善を図るため、リフォーム市場の整備や既存住宅流通促進などを通じて、国民に対して良質で安全安心な住宅の提供に資する各種政策提言を行っていくとともに、**不動産取引制度と不動産取引所**の研究についても引き続き行っていきます。

次に、一般消費者に対して、不動産に関するさらなる有益な情報を提供する体制が必要であることから、ホームページの内容を充実させ、不動産取引お役立ち情報などを提供していきます。また、全宅連が運営している不動産情報検索サイト「ハトマークサイト」においても、消費者が気軽に利用できる不動産データバンク機能の一環として統計システムを新たに追加する等、今年にはさらに内容を充実させていきます。

また、不動産の情報提供誌「リアルパートナー」を通じて、不動産に関する各種法令改正情報や諸制度の普及啓発を図るとともに、トレンドな情報等、各種情報発信に努めてまいります。

不動産に係る人材育成についても、宅建業者のみならず不動産に関心のある多様な方々も受講対象とする体制を構築中であります。

全宅保証においては、一般消費者の保護を図るために、苦情解決業務や弁済業務、手付金等保全業務や研修業務などの実施を通じて、宅地建物取引に係る者の資質の向上を目指します。

全宅連と全宅保証は、これからも都道府県宅地建物取引業協会や会員業者と連携し、消費者利益の擁護と増進に努め、国民の住生活の向上を目的に邁進していく所存です。

最後にみなさま方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。