

# 平成 30 年度 事業 報告

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

平成 30 年度は、米中貿易摩擦や、朝鮮半島の非核化をめぐり史上初の米朝首脳会談の実現等、今後の世界経済に大きな影響を及ぼす出来事があった。国内では、政府の諸政策により、デフレ脱却と持続的な経済成長が期待されているが、少子高齢化、人口減少への対応等の構造的な課題を抱えていることに加え、不安定な海外経済情勢の影響もあり、先行きの不透明感は拭いきれないものとなっている。

一方、不動産を取り巻く環境として、3 月に発表された地価公示では、全国の地価は全用途平均が 4 年連続の上昇となった。地価の上昇傾向は三大都市圏から地方中核都市、そして地方圏に波及していることが見て取れる。また、平成 30 年 4 月 1 日施行の改正宅建業法により、既存住宅に係る建物状況調査の説明等が宅地建物取引業者に義務付けられることとなった。

このような中、本会においては、昨年度 2025 年の長期目標実現に向け策定した第 2 期中期計画「ハトマークグループ・ビジョン 2020」に掲げた戦略課題と具体的事業を遂行するため、今年度は策定した行動計画（ロードマップ）に沿って、適宜 PDCA サイクルにより事業の検証を行いその推進を図った。さらに第 4 期となる「協会版ビジョン」の策定の支援を行った。こうした本会が掲げるハトマークグループ・ビジョンを推進する過程においては、都道府県協会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下、全宅保証）、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下、全宅管理）及び一般社団法人ハトマーク支援機構（以下、ハトマーク支援機構）と緊密な連携のもと、ハトマークグループが一体となって、不動産取引の活性化に資する事業、宅地建物取引業に係るものの資質の向上及び消費者保護を図る事業を積極的に展開してきた。

こうした状況下において、本会では、公益目的事業を中心に、平成 30 年度の事業計画に基づき 3 つの公益目的事業・共益事業、法人管理を適正に推進した。

まず、公益目的事業 1「不動産に関する調査研究・情報提供事業」として、国民の住生活に多大な影響をもたらす各種税制特例措置の延長をはじめとする、土地住宅税制及び各種政策提言活動を展開した。国策でもある既存住宅流通活性化対策においては、提言活動の結果各種流通課税特例が延長され、空き家の譲渡所得に係る 3,000 万円特別控除の要件緩和、業界最大の懸念であった消費税増税への対応策として住宅ローン減税の拡充等が実現した。また、国土交通省による特定既存住

宅情報提供事業者団体登録制度（安心 R 住宅）、宅建業法等改正への対応を行い、重要事項説明 IT 化、不動産業ビジョン 2030 策定等、各種課題に関する審議会・検討会に参画し、意見具申を行った。

情報提供活動では、ハトマークサイトにおいて、一般消費者が必要とする情報の充実を図るべく、トップページメインビジュアルのリニューアルを実施したほか、有事の際における被災者支援のためのデータベースとして、平成 30 年 7 月豪雨により被災された方へ物件情報を提供した。

公益目的事業 2「不動産取引等啓発事業」においては、若年層が一人暮らしをする知識をとりまとめた「はじめての一人暮らしガイドブック」の頒布や教育機関等への寄贈のほか、同冊子の解説 DVD を利用した解説授業など、幅広い普及促進策を展開した。また、外国人向け「部屋を借りる人のガイドブック」の頒布・寄贈、住宅の購入・売却に関する知識啓発の冊子「家本」については、法令改正に対応するとともに、より消費者向けに分かりやすい内容とすべく改訂を行い廉価に頒布するなど、不動産取引に関する知識の周知・啓発のための各種事業を展開した。

公益目的事業 3「不動産に係る人材育成事業」では、不動産取引を通して社会を担う人材育成を目的とした「インターンシップ制度」の推進や「消費者向けセミナー」、「不動産実務セミナー」を開催した。さらに、不動産取引実務にかかる基礎知識の習得・向上を図るための研修・資格制度である「不動産キャリアサポート研修制度」を更に推進すべく、「不動産キャリアパーソン」を強力に推進するとともに、資格者のフォローアップ制度の充実を図った。また、不動産流通推進センターが運営する宅建アソシエイト資格への協力を行い、不動産関連団体と連携した不動産キャリアパーソン講座を基礎とした業界全体の横断的かつ体系的な研修制度の普及に努めた。

会員・協会支援のための共益事業については、契約書等書式の充実、都道府県協会における入会促進への支援を行うとともに、都道府県協会及び傘下会員への効率的かつ効果的な情報提供実施の一環として、平成 30 年 4 月より会員業務支援ポータルサイト「ハトサポ」の運営をスタートした。本会では一般社団法人から公益社団法人への移行支援を行ってきたが、岡山県宅建協会と佐賀県宅建協会が平成 31 年 4 月より公益社団法人への移行を果たした。さらにその他の事業として、「研修パック」の運営、不動産統合サイト・全宅管理・ハトマーク支援機構・世界不動産連盟日本支部等関係団体等への協力、業界統一資格である「賃貸不動産経営管理士」制度の講習会運営協力、定期借家推進協議会等への協力を行った。

また、都道府県協会、全宅保証と連携して、効率的・合理的な業務運営を推進するとともに、適正な経理処理と財務運営に努めた。

# I. 不動産に関する調査研究・情報提供事業（公益目的事業 1）

## 1. 不動産に関する調査研究政策提言活動

### （1） 土地住宅税制及び政策提言活動の実施

公正かつ自由な経済活動の促進及び国民の住生活向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、関係各方面に土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した結果、以下の成果が得られた。

#### ① 消費税引き上げ等への対応

消費税率の引き上げを住宅にそのまま適用することは、国民生活の基本要素である住宅取得等を阻害することとなるため、住宅取得に係る住宅ローン減税の拡充等の提言を行った結果、住宅ローン減税の拡充の他、予算措置として、すまい給付金の拡充及び次世代住宅ポイント制度が創設された。

なお、資産課税強化の流れのなかで、長期的な土地住宅税制のあるべき方向性等について提言等を行った。

#### ② 各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応

ア 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き・・・ 令和3年3月31日迄

イ 中古住宅及びその敷地の買取再販に係る不動産取得税の特例措置

・・・ 令和3年3月31日迄

ウ 空き家3,000万円特別控除の延長・拡充

    a 期限延長・・・ 令和5年12月31日迄

    b 一定の要件のもと被相続人が老人ホームに入所していた場合も対象に加える

エ 地域福利増進事業に係る特例措置の創設

    a 事業者が土地を譲渡した場合の長期譲渡所得（2,000万円以下の部分）に係る税率を軽減・・・ 令和元年12月31日迄

    b 地域福利増進事業の用に供する土地・建物について、固定資産税及び都市計画税の課税標準を5年間2/3に軽減・・・ 令和3年3月31日迄

### （2） 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

良質な既存住宅を安全・安心して取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進する

ため、既存住宅インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報制度の活用促進、空き家の有効活用の推進等、良質な住宅ストック市場の環境整備・流通活性化等及び地方創生等踏まえた諸施策に対して提言活動を行った。

また、以下のワーキンググループに委員を派遣し、各種検査制度の合理化等について、意見具申を行った。

国土交通省「現場検査のあり方等に関する検討ワーキンググループ」

### (3) 民法及び宅建業法改正等への対応

改正が予定されている民法（債権法）について、消費者保護や適正な宅地建物取引実現のための実務対応等を精査するとともに、改正に対応した契約書式の検討を行った。また、宅建業法の改正等についても、書式の改訂作業を行うとともに適宜ホームページで周知した。

### (4) 消費者保護のための賃貸不動産管理の適正化に向けた対応

消費者保護及び賃貸市場の適正化並びに賃貸不動産管理の質の向上による賃貸不動産管理業の適正化を図る観点から、関係団体と連携し必要な施策について国土交通省等に対し適宜提言等を行った。

### (5) 反社会的勢力排除等に係る取り組み

不動産取引に関し反社会的勢力が関与しない安全・安心な取引の実現に向け、警察庁及び国土交通省等と連携しつつ業界各団体と共同して、反社会的勢力排除のための各活動を行うほか、犯罪収益移転防止法の改正によるマネーロンダリング規制の強化等に的確に対応した。

### (6) 各種制度改善等に係る提言活動

国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産の取引や流通を促進させる上で弊害となっている各種制度について、制度改善に係る提言を関係官庁に対し行った。

- ① 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等
- ② 借地借家制度の改善等

### ③ その他

これらの提言活動の結果、特に永年の懸案であった農地法 5 条の転用制度については、一定要件を満たせば建築条件付土地売買についての転用が認められることとなり、従来に比べ住宅購入者の選択の幅が広がるなど改善が図られた。

このほか、以下のとおり意見具申等を行った。

ア 所有者不明土地問題の解決のためには、所有権のあり方や登記制度等、土地所有に関する基本制度そのものに関する検討が必要であることから、業界団体として関係機関に対し意見具申を行った。

イ 各地区連絡会から、宅建業者が重要事項として調査説明すべき心理的瑕疵の範囲及び期間を明確にするガイドラインの創設に係る要望を受け、本会では平成 30 年 6 月に、国土交通省に対し「心理的瑕疵に係るガイドラインの創設」の要望書を提出した。その結果、「不動産業ビジョン 2030」において、今後重点的に検討すべき政策課題として取り上げられた。

ウ 改正災害救助法に基づく救助実施市の指定基準とともに、都道府県の広域調整による物資の円滑な調達・配分の仕組みや、関係業界との連携方策について検討するため国が設置した以下の会議に委員を派遣し、意見具申を行った。

内閣府「救助実施市指定基準検討会議」

エ 不動産業が持続的に発展していくために、不動産業の目指すべき方向性を共通して認識できる指針づくりのため、不動産業の中長期ビジョンの策定に向けた以下の審議会に委員を派遣し、意見具申を行った。

国土交通省「社会資本整備審議会産業分科会不動産部会」

オ 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について、IT を活用して実施する社会実験に関する結果を検証し、本格運用への移行の可否や個人を含む売買取引に係る重要事項説明におけるあり方について検討するため、以下の検討会に委員を派遣し、意見具申を行った。

国土交通省「IT を活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」

### (7) 土地住宅政策調査研究業務

土地住宅税制改正及び政策提言活動に係る基礎資料、バックデータ構築のため、不動産総合研究所との連携のもと全宅連モニターに対し「平成 31 年度不動産税制等に係る消費者実態調査」を行い、政策提言活動に利活用した。

さらに、国土の利用、整備を推進するため、都道府県協会と地方公共団体等の協定状況や公共事業用地代替地の情報提供及び媒介の成約実績状況を把握するための調査を実施した。

★(8) 法改正を踏まえた金融ファイナンスに関する調査研究

空き家の再生を通じた地方創生の推進を目的に「不動産特定共同事業法の一部改正」が行われたこと等を踏まえ、小規模不動産特定共同事業制度を活用した空き家の利活用のための資金調達に関する研究会を組成し、同制度を活用して地域の宅建業者が空き家を利活用する上での課題点を抽出し改善点等の取りまとめを行った。

また、クラウドファンディングをはじめとする不動産テックの動向を把握するため、不動産総合研究所運営委員会において有識者を交えた勉強会を行った。

(研究会)

- ・座長：清水千弘氏（日本大学教授）
- ・委員：伊本憲清氏（不動産総研所長）、上田耕太郎氏（㈱フジ開発）、  
倉内敬一氏（健美家㈱）、栗本唯氏（清陽通商㈱）、  
米田淳氏（大丸ハウス㈱）、徳山明氏（㈱尚建）  
小暮剛氏（西武信用金庫）、室剛朗氏（㈱価値総合研究所）
- ・オブザーバー：国土交通省
- ・ゲストスピーカー：㈱エンジョイワークス（第2回）  
㈱Brain Trust from The Sun（第3回）

- ・第1回 平成30年8月7日（火）
- ・第2回 平成30年10月9日（火）
- ・第3回 平成30年12月10日（月）
- ・第4回 平成31年3月26日（火）

(勉強会)

- ・テーマ：不動産テックの現状
- ・ゲストスピーカー：赤木正幸氏（(一社)不動産テック協会代表理事）
- ・平成30年9月25日（火）

★(9) 空き家対策等地域守りの調査研究

- ① 空き家対策等地域守りの調査研究

空き家対策は喫緊の課題であることから、空き家バンクの活用等行政との連携、高齢者や障がい者等住宅確保要配慮者への空き家を活用した地域連携による居住支援、地域守りの観点から空き家流動化促進事例を収集・分析し、各地域に則した空き家対策の研究を行った。

また、地域守りの観点から、空き家の活用等に関する相談を行うためのマニュアルを取りまとめた。

(収集事例)

**【地域の安全性を確保する取組】**

(公社)新潟県宅建協会、(株)長井事務所(新潟県)、(株)R65(東京都)、(有)松屋不動産(神奈川県)

**【空き家を活用して地域の価値を高める取組】**

クジラ(株)(大阪府)、(公社)富山県宅建協会高岡支部、松栄地所(富山県)、NPO 滑川宿まちなみ保存と活用の会(富山県)、(株)長田興産(山梨県)、大京商事(株)(大阪府)、(株)エンジョイワークス(神奈川県)、(株)湘南ユーマーまちづくりコンソーシアム(神奈川県)、(株)蒲生商事(北海道)、宿坊クリエイティブ(和歌山県)、和歌山市

**【消費者志向の宅建取引の実践】**

(株)スズヒロ(静岡県)、創造系不動産(株)(東京都)、(株)大一不動産(栃木県)、(株)不動産中央情報センター(福岡県)、(株)絹川商事(石川県)、(株)ホームズ(和歌山県)、(株)オークハウス(東京都)、リネシス(株)(秋田県)、(株)ルーヴィス(神奈川県)

② 住宅確保要配慮者等の居住支援に関する調査研究会

平成29年10月に住宅セーフティネット法の改正により創設された「新たな住宅セーフティネット制度」により、今後は空き家を活用した居住支援がより一層重要となることから、研究会を組成し、特に高齢者の円滑な居住支援に多くの宅建業者が取り組めるための現状の課題を整理し、解決方法について取りまとめを行った。

(研究会)

- ・座長：佐藤貴美氏(弁護士)
- ・委員：伊本憲清氏(不動産総研所長)、阪井ひとみ氏(阪井土地開発(株))、  
宮路常幸氏(有)MYJホーム)、伊部尚子氏(株)ハウスメイトパートナーズ)、  
太田垣章子氏(司法書士)

- ・オブザーバー：国土交通省、全宅管理
- ・ゲストスピーカー：(株)R65（第2回）、岡山県居住支援協議会（第2回）
- ・第1回 平成30年8月9日（木）
- ・第2回 平成30年10月15日（月）
- ・第3回 平成31年1月22日（火）
- ・第4回 平成31年3月27日（水）

### ③ 事例発表会の開催

先駆的な取り組みについて活用事例の共有と情報発信の一環としての事例発表会を  
人材育成委員会と連携のもと以下の通り開催した。

（事例発表会）

[タイトル] RENOVATION 事例発表会 これからの地域密着型不動産実践セミナー

[日程] 平成30年10月30日（火）

[会場] 東京 すまい・るホール [定員] 250名 [参加者数] 185名 [後援] 国土交通省

[登壇者]

#### 【テーマ1：地域を魅力的にする】

→空き家の利活用を通じて物件のみならず地域全体の資産価値を向上させる取り組み

- ・小山隆輝氏（丸順不動産(株)／大阪府）
- ・徳山明氏（(株)尚建／東京都）
- ・西村孝平氏（(株)八清／京都府）

#### 【テーマ2：顧客志向・新しい管理を拓く】

→革新的な顧客価値の構築や新たな顧客サービスを追求する取り組み

- ・池田峰氏（(有)東郊住宅社／神奈川県）

#### 【テーマ3：地域の安全性を確保する】

→住宅確保要配慮者への居住支援や災害対応などの取り組み

- ・阪井ひとみ氏（阪井土地開発(株)／岡山県）

## 2. 不動産に関する情報提供活動

### (1) 全宅連ホームページの運営

本会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して積極的に本会



の公益事業活動等の情報発信に努めるとともに、随時更新を行った。

また、平成 30 年 12 月よりメールマガジンの本格運用を開始した。

(平成 31 年 3 月末配信数 59,577 件)

## (2) 全宅連統合サイト（ハトマークサイト）の運営

一般消費者への宅地建物取引に係る公平・公正な情報開示を目的とし、都道府県協会の物件情報一般公開サイトを統合した「ハトマークサイト」を運営した。

### ① 統計情報の提供

一般消費者が住まい探しをする際の参考となる相場情報（賃料相場、住宅相場、土地相場）を提供する「統計データシステム」を運営した。

また、正確性の高い情報を提供するため、統計値の生成に活用する物件情報の収集に努めた。

### ② 住まい探し情報の提供

一般消費者の宅地建物取引に関する理解、知識向上に寄与するため、情報の一層の充実に努めた。

### ③ 物件情報の提供

一般消費者に対し、公正競争規約に準拠した安心安全な全国の物件情報を提供した。

また、有事の際における被災者支援のためのデータベースとして、平成 30 年 7 月豪雨により被災された方へ物件情報を提供した。また空き家問題対策、既存住宅流通促進の一環として、「安心 R 住宅」の項目追加を行い、基盤・ネットワークの強化に努めた。

さらに、一般消費者が必要とする情報の充実を図るべく、システムやサイト構成等の改修について検討を行い、平成 30 年 11 月にトップページメインビジュアルのリニューアル、ユーザーのプライバシー保護及びセキュリティ強化のためフル HTTPS 化、平成 30 年 12 月にインターネット閲覧ソフト Google Chrome を推奨環境に追加する対応を実施した。

### ④ 多様な情報機器の対応拡充

一般消費者の情報取得の機会拡充を図るため、諸施策を行った。

また、スマートフォンサイトを活用して広く情報提供を行い、利便性向上とサイト閲覧促進に努めた。

(3) 全宅連統合サイトの管理・運営体制の合理化等に向けた検討

全宅連統合サイトの利便性等を維持・向上しつつ、合理的かつ適正な管理・運営体制が図られるための検討を行った。

## Ⅱ. 不動産取引等啓発事業（公益目的事業 2）

### 1. 不動産取引等啓発事業

#### ★(1) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

一人暮らしを始めようとする際に必要とする知識（部屋探しから契約の流れ、金銭等の管理や生活マナー）について若年層を対象として発行している小冊子「はじめての一人暮らしガイドブック」を、会員および一般に広く周知すべく廉価で頒布（頒布数：9,892冊）するとともに、教育機関等への積極的な寄贈活動を行った（寄贈先：31カ所 寄贈数：5,737冊）。

また、都道府県協会と連携のもと、冊子内容の解説ムービー（DVD）を利用した解説授業をはじめ、幅広い普及促進策を展開し、一人暮らしに必要なとされる不動産取引に係る各種知識の啓発を図った。

また、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」（5か国語）について、教育機関等を通じ広く普及を図るとともに（寄贈先：54カ所 寄贈数 3,309冊）会員及び一般に頒布（頒布数：1,402冊）を行った。さらに、外国人材の受入れ共生に係る居住支援策として、宅建協会無料相談所への同ガイドブックの備え置きについて協力要請を行うとともに、さらなる多言語化として、WEB版にネパール語を追加し計8か国語での展開を図った。

#### ★(2) 不動産取引や住生活教育、キャリア教育に関する情報提供活動の実施

住宅の購入・売却を検討する消費者に対し不動産取引の正しい知識の啓発・向上、及び、インスペクション及び瑕疵保険の啓発・普及を図るため、住宅の購入及び売却の知識とインスペクション及び瑕疵保険の解説をわかり易く取り纏めた小冊子「家本（買うとき・売るとき編）」「家本（インスペクション・瑕疵保険編）」を、広く周知すべく廉価で頒布を行った（頒布数：買うとき・売るとき編－7,449冊、インスペクション・瑕疵保険編－7,299冊）。なお、「家本（インスペクション・瑕疵保険編）」については、法令改正に対応するとともにより消費者向けにわかりやすい内容とすべく改訂を行い「家本（これで安心！中古住宅編）」を発刊した。

また、新たに、豊かな住生活実現のための住まいに関する情報提供、及び、就業者育成を目的とした情報提供として、小学校高学年向けの副読本を作成し頒布（162校 23,963冊）するとともに、小中学生向けのキャリア教育事業へ協賛した。

さらに、一般消費者や宅建業者に対して迅速かつ正確な不動産関連の法改正等の情報提供及び周知・啓発を図る活動を展開した。

★(3) 税制改正関連法令周知の実施

毎年発表される、政府の『税制改正大綱』の概要に関するパンフレットを制作し、会員等への頒布、一般消費者に対してはホームページにて内容を公開して周知を図った。

★(4) 不動産取引等に関する意識調査の実施

不動産取引に関する各種知識の啓発事業に活用する資料収集を行うため、インターネット等を通じて、「不動産の日」にちなんで一般消費者の居住志向・住宅取得等の不動産取引に関する意識調査「不動産の日」アンケート（調査期間：平成30年9月23日～11月30日、有効回答数：18,678件）、及び、「住まい方の意識トレンド調査」（調査期間：平成31年1月24日～1月28日、有効回答数：2,400件）を実施した。

また、調査結果の有効活用を図るため、調査手法及び調査リリースの方策の見直しを行った。

(5) 一般消費者への不動産税制等の啓発活動の実施

不動産税制の知識啓発のため、一般消費者の利益の保護、公正な経済活動の確保、国民生活の安定を図る観点から、不動産税制の解説本『あなたの不動産、税金は』を作成して広く頒布した。（頒布数：153,846冊）

(6) 不動産税制に関する電話相談の実施

不動産税制に関する知識の啓発を図るため、一般消費者等を対象に、毎月、顧問税理士による無料電話相談を実施した。

(7) 不動産取引の書式・契約条項に係る電話相談窓口の設置

法律改正等による不動産取引に係る高度化・複雑化に伴い、トラブル防止の観点から、平成30年9月21日に内閣府の公益変更認定を得て実務家による電話相談窓口を設置し、10月1日より事業を開始した（平成30年10月～平成31年3月末現在 相談対応数591件）。

(8) 安心R住宅制度開始に係る対応

既存住宅流通制度の活性化を図る観点から、国土交通省の告示による「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）について、事業者団体として申請を行い、平成30年8月27日付けで登録を受け、平成30年9月21日に内閣府の公益変更認定を得、各宅建協会と業務委託契約等を締結し、10月1日より事業を開始した（平成31年3月末現在46協会）。

3月末現在の特定構成員数等は以下のとおり。

特定構成員・準特定構成員数：71事業者

安心R住宅調査報告書提出件数：56件

なお、事業の開始に向けて各宅建協会向けに制度説明会を開催し、宅建協会で開催する研修会においても事業説明等を行った。

2. 不動産情報提供活動

★(1) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

一般消費者等へ向けた不動産取引に関する専門的知識等を啓発するため不動産情報誌『リアルパートナー』を発行し、不動産に関する論文やインタビュー、関係法令や諸制度、不動産総合研究所と連携のうえ宅建協会や会員の地域貢献や公益的活動等を掲載し周知を行った。また、ホームページにおいても掲載し、広く周知を図るとともに、バックナンバー掲載ページに過去記事の検索機能を追加した。

## Ⅲ. 不動産に係る人材育成事業（公益目的事業3）

### 1. 不動産に係る人材育成事業

#### (1) インターンシップ制度の実施

不動産取引を通じて社会を担う人材を広く育成するため、国内の不動産関連学部・学科を有する大学等の学生に対し、不動産業者において一定期間不動産実務の就業体験を行う機会を提供するインターンシップ制度を実施した。

夏季分は、明海大学不動産学部生 2 名、城西大学現代政策学部生 3 名、春季分は明海大学不動産学部生 2 名がそれぞれ就業体験を行った。

#### ★(2) 消費者向けセミナーの実施

一般消費者の不動産取引への適切な理解の普及及び、興味関心の促進を目的としたセミナーを以下のとおり実施した。

そして、セミナー来場者のみならず全国のより多くの消費者に対する啓発を図るため、全国 38 局の FM 放送局にてセミナーの内容等をラジオ放送し、全国的な周知・啓発を図り、全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

さらに、不動産総合研究所と連携し、空き家対策・地域守りの先駆的な取組みについて活用事例の共有と情報発信の一環としての事例発表会を開催した。

(消費者セミナー)

#### ① イベントタイトル

- (a) 福岡会場：「二地域居住のススメ ～週末だけ移住してみませんか～」
- (b) 東京会場：「今こそマイホームは、借りるべきか、買うべきか？」

#### ② 開催日、会場、来場者数

- (a) 平成 30 年 9 月 17 日（月・祝）、福岡県・アクロス福岡、132 名
- (b) 平成 30 年 9 月 23 日（日・祝）、東京都・JPタワーホール、207 名

#### ③ 出演者（本会、ゲスト、専門家、進行）※敬称略

- (a) 福岡会場：千振人材育成委員長、麻木久仁子、馬場未織、中西哲生・斎藤ふみ
- (b) 東京会場：千振人材育成委員長、内田恭子、牧野知弘、速水健朗・綿谷エリナ

#### ④ ラジオ放送

- (a) 放送局 JFN38 局

AIR-G'（北海道）、FM青森、FM岩手、FM秋田、FM山形、Date fm（宮城）、

ふくしまFM、FM栃木、FM GUNMA、TOKYO FM、FM-NIIGATA、FM長野、FMとやま、  
FM石川、FM福井、エフエム岐阜、K-MIX(静岡)、FMAICHI、FM三重、FM滋賀、FM OSAKA、Kiss  
FM KOBE、FM岡山、エフエム山陰、広島FM、エフエム山口、FM香川、FM愛媛、FM徳島、FM高知、  
FM FUKUOKA、FM佐賀、FM NAGASAKI、FM熊本、FM大分、FM宮崎、FM鹿児島、FM沖縄

(b) 放送日・放送時間

・福岡会場：平成30年9月26日（水）7：20～7：27

・東京会場：平成30年9月28日（金）7：20～7：27

## 2. 教育研修の運営業務

### ★(1) 不動産実務セミナーの実施

一般消費者を含め、不動産取引に関わる者全般を対象に専門的且つ実践的な取引知識の修得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施した。社会経済情勢の変化に応じたテーマ設定と、全国的な受講機会の提供に資する効果的な手法により、多様化する受講者ニーズを捉えて全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

今年度のセミナーは、下記の日程・テーマにて、全国の受講者に広く受講機会を提供する観点から、日建学院の校舎等を活用し全都道府県合計67会場において開催した。

① 開催日

平成30年11月16日（金）

② テーマ、講師

(a) 第1部

「既存住宅取引に係る宅建業法改正の再確認と流通促進制度について」

吉野 荘平 氏（(株)ときそう 不動産鑑定士）

(b) 第2部

「裁判例から学ぶ心理的瑕疵・環境的瑕疵についての傾向と取引上の留意点」

武市 吉生 氏（武市法律事務所 弁護士）

③ 会場

・全都道府県合計67会場（※〇〇校と記載の会場は全て日建学院校舎）

北海道教育文化会館、旭川校、金森ホール、青森校、岩手県民会館、秋田校、山形校、宮城県不動産会館、郡山校、朱鷺メッセ、長岡校、長野校、松本校、山梨県不動産会館、茨城県開発公社ビル、つくば校、とちぎ産業交流センター、群馬県不動産会館、埼玉県宅建

会館、川越校、千葉県不動産会館、成田校、新宿校、上野校、新橋校、立川校、横浜校、神奈川県産業振興センター、藤沢商工会館、富山校、金沢校、福井校、岐阜校、レイアップ御幸町ビル、沼津商工会議所、浜松校、名古屋本校、IMY ホール、四日市校、草津商工会議所、京都テルサ、CIVI 研修センター新大阪東、兵庫県不動産会館、神戸校、姫路校、エルトピア奈良、和歌山校、鳥取県立生涯学習センター、テクノアークしまね、岡山校、広島県 JA ビル、山口校、徳島校、高松校、テクノプラザ愛媛、高知城ホール、福岡県不動産会館、天神校、北九州校、佐賀校、長崎校、熊本校、大分校、宮崎校、サンプラザ天文館、沖縄校、コザ校

④ 申込者数、受講者数

3,169 名、2,699 名

(2) 不動産キャリアサポート研修制度の運営

一般消費者を含めた全国の実業取引に関わる者全般に対する適正な取引実務知識の普及を目的とした、教育研修制度「不動産キャリアサポート研修制度」を運営した。

① 不動産キャリアパーソンの運営

不動産取引実務に関する適正な基礎知識の習得を目的とした通信教育講座「不動産キャリアパーソン講座」を運営し、修了者に対して消費者への適切な情報提供に資する者であることの認定・証明としての資格の付与を行った。平成 30 年度の受講者数は 6,739 名であった。

② 不動産キャリアサポート研修制度の普及・活性化のための対応

本制度及び不動産キャリアパーソンの普及・活性化のため、都道府県協会や他団体等とも連携し、不動産取引に関わる者のみならず社会全般に対して、本制度及び資格の趣旨・内容・必要性等を広く周知啓発し、受講者の拡大に努めた。

また、関係団体等への本制度の普及、推進に関する協議等を行った。

③ 不動産キャリアサポート研修制度の充実に向けた検討

不動産キャリアパーソン講座に続く不動産取引実務に関する適正な専門知識の修得を目的として構築した資格者のフォローアップ制度の充実を図った。

また、不動産流通推進センターが実施する宅建アソシエイト資格への協力を行い、不動産関連団体と連携した不動産キャリアパーソン講座を基礎とした業界全体の横断的かつ体系的な研修制度の普及に努めた。



### (3) 人材育成プロジェクトチームの設置

会員及び宅地建物取引に従事する者等に対して、専門的かつ実効性のある研修を実施するためには、従来の集合研修に加えて、Web を活用した研修も効果的である。そこで、Web 研修をはじめとする人材育成に関する各種事業について、全宅保証・全宅連の人材育成に関連する各委員会（苦情解決・研修業務委員会、人材育成委員会、広報啓発委員会、政策推進委員会、不動産総合研究所）が相互連携を図り、情報共有・業務調整・課題検討する連絡会議（人材育成プロジェクトチーム）を設置した。

## IV. 会員等への業務支援事業（共益事業等）

### 一 収益事業

#### 1. 民間物件情報サイトの斡旋事業

民間情報会社と提携し、会員業者が本会物件登録システムから民間物件情報サイトへ登録でき、民間情報会社からは、登録された物件数等に応じて広告料を受領した。

### 二 共益事業

#### 1. 都道府県協会会員支援

##### (1) 不動産業の異業種参入等に対する対応

各種金融機関、大手流通会社等、異業種からの不動産業参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅建業者の事業分野を確保するための検討・提言等を行った。なお、平成 30 年 9 月 12 日に一般社団法人全国地方銀行協会から出された不動産仲介業務解禁等の要望について、一連の規制改革要望を認めないよう関係各方面に対し要望を行った。

その結果、本件に対しては、金融庁より「直ちに措置することは困難である」との回答がなされ、今回の規制改革項目としては取り上げられないこととなった。

その他、不動産流通の促進及び適正な不動産取引の実現並びに不動産取引における各種問題について、必要な施策について関係官庁に対して適宜提言を行った。

##### (2) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討

昨今の宅建業法改正や既存住宅流通活性化等に対応するため、宅建業者の業務や報酬のあり方及び宅建士の役割の充実等について関係団体と連携を図りながら検討等を行った。

また、宅建業者及び司法書士との今後の業務における連携を図るため、平成 31 年 1 月 12 日に日本司法書士会連合会が開催したシンポジウムに協賛した。

##### (3) 全宅連策定書式等の充実

全宅連策定書式について、宅建業法改正に伴う重要事項説明等への項目追加や関係法令の新設・改正に即応するとともに、会員ニーズを捉えた実務的な書式となるよう、適宜メンテナンスを行った。また、会員へより使い易いものとなるよう業務支援コンテンツの充実を図るため、会員向けの解説書「わかりやすい重要事項説明書の書き方」「わかりやす

い売買契約書の書き方」について改正に対応した新訂版を作成し、頒布した。さらに、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会で策定している管理委託契約書の提供を受け、ホームページに掲載した。

#### (4) 不動産法務に関する電話法律相談の実施

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、宅建協会会員を対象に弁護士による無料電話法律相談を実施した（平成30年4月～平成31年3月末 相談対応数176件）。

#### (5) 不動産取引に関する動向等の調査研究及び情報発信

地域の不動産市場に精通した全宅連モニター1,008名（開発・分譲 215名、仲介・管理 592名、建築 201名）に対し属性に応じ不動産価格や取引動向の現状及び3か月後の見通し等の景気動向調査を行なった。その結果については、ハトマークグループ独自の不動産市況指標（DI）としてホームページを通じて発信した。

合わせて、不動産取引に関連する各種指標等の統計データを収集・整理し、不動産市場全体の動向把握のための情報としてホームページを通じて毎月公表した。

#### (6) 会員用物件登録システム

会員用物件登録システムを運営するとともに、利便性等を維持・向上しつつ、合理的かつ適正な管理・運営体制が図られるための検討を行った。

また、操作性向上を図るべく、システム等の改修について検討し、平成31年2月にインターネット閲覧ソフト Google Chrome を推奨環境として追加した。また、会員業者から要望が多かった「レインズへの流通図面送信機能」を導入した。

さらに、会員業者の利便性を高めるため、ポータルサイト「HOME'S」を運営する㈱LIFULLと提携し、平成31年1月より LIFULL HOME'S B2B 連動オプションをリリースし、同年2月より物件連動を開始した。

#### (7) 流通事業に係る支援事業の検討

不動産流通に係る会員業者、都道府県協会の業務支援となる事業等の検討を行った。

## 2. 都道府県協会支援

### (1) 入会促進策の実施

組織基盤の維持、拡充の観点から都道府県協会の入会促進を図るべく、「入会促進プロジェクトチーム」を引き続き設置し、効果的な PR 戦略を検討した。また、昨年度制作したハトマークグループ入会促進動画等や会員業務支援ポータルサイトを全宅連及び都道府県協会ホームページに掲載し、積極的に PR に努めるとともに、全宅連ホームページに設けられた入会案内ランディングページの閲覧を増加させるための効果的な WEB 広告等具体的施策の検討を行った。

その結果、都道府県協会入会案内・ハトサポガイドの資料請求が計 736 件あった。

さらに、シンボルマークである「ハトマーク」のさらなる PR や浸透を図るために昨年度制作されたハトマーク PR テレビ CM データについて管理するとともに、都道府県協会に対して周知依頼、データ提供を行った。

### (2) 公益社団等移行に伴う支援及び組織運営に係わる調査検討の実施

公益法人制度改革への対応について、47 都道府県協会の移行が完了（公益社団 35 協会、一般社団 12 協会）したことに伴い、一般社団法人協会の公益社団移行に向けた対応について、当該協会との意見交換会等を踏まえ、公益移行に向けた対応・支援を行った。その結果、一般社団法人であった 2 協会（岡山、佐賀）が平成 31 年 4 月 1 日より公益社団法人移行認定を受けた。

### (3) 「ハトマークグループ・ビジョン」の推進

本会においては、昨年度第 2 期中期計画となる「ハトマークグループ・ビジョン 2020」において 2020 年度までの戦略課題と具体的事業を掲げた。今年度は策定した行動計画（ロードマップ）に沿って、適宜 PDCA サイクルにより事業の検証等を行い、その推進を図った。

また、各都道府県協会においては、合計 19 協会の協会版ビジョンが策定されたが、各地区連絡会内で他のビジョン未策定の協会に対して必要な情報提供や支援を行うとともに、平成 30 年度は 19 協会以外の宅建協会に対して、基本的に各地区連絡会ごとに 2 協会（下記掲載）を推薦いただき、ビジョン策定の支援として全宅連主催で延べ 4 回、3 ヶ月間の研修を行った。

<平成 30 年度協会版ビジョン策定ワーキンググループ（第 4 期）>

【参加協会】

福島・長野（北海道・東北・甲信越地区）

栃木・群馬（関東地区）

富山・岐阜（中部地区）

奈良・和歌山（近畿地区）

島根・山口（中国・四国地区）

佐賀・熊本（九州地区）

【開催日程】

第 1 回：8/2（木） 10：00～18：00

第 2 回：8/24（金） 10：00～17：00

第 3 回：9/12（水） 10：00～17：00

第 4 回：10/4（木） 10：00～18：00

（4） ハトマーク認知度向上策と本会事業に関する広報活動の実施

一般消費者等のハトマークに対する認知度を高めるため、地区連絡会及び都道府県協会と連携のもと、効果的・戦略的な広報活動の検討を行った。

また、本会における会務動向について、記者発表及び各種記事、コメントの配信、ホームページ上での掲載等によるニュースリリースを通じて、広報活動を実施するとともに、不動産業界や行政機関、社会経済状況などの関連情報についても収集を行った。

（5） 都道府県協会及び傘下会員への効率的かつ効果的な広報活動の実施

都道府県協会や会員等へ迅速、正確、公平な情報発信に努めるとともに、ホームページを中心とした様々なツールを効率的に利用し、効果的な情報提供の実施を図った。この一環として、平成 30 年 4 月 2 日に会員業務支援ポータルサイト「ハトサポ」の運営をスタート、6 月 13 日に同サイトログインに係る新認証システムの導入を行った。（平成 31 年 3 月末ハトサポ登録件数 53,609 件）

（6） 都道府県協会の研修業務に関する研修パック等の支援及び連絡調整

都道府県協会の行う研修事業に対し、研修テーマと講師を一体的に紹介する「研修パッ

ク」を実施し、都道府県協会からの開催依頼は 86 件であった。

また、都道府県協会の研修事業の円滑な運営を支援するため、現在の研修パック講師における研修テーマの充実化を図るとともに、公益的テーマと共益的テーマを整理・明確化したうえで新規テーマの提供に努め、以下の講師による新テーマを追加し都道府県協会に利用の周知を図った。

〔講師「テーマ」〕

(a) 日本スキルズ（株）

「IT 重説スタートアップトレーニング&物件写真撮影のポイント」

(b) 日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会 大沢 健司氏

「売買営業に活かす不動産相続のコンサルティング知識」

(c) 日本スキルズ（株）「IT 重説&IT 内覧スタートアップ研修」

(d) 日本スキルズ（株）「360 度カメラ&物件写真撮影テクニック」

(e) 日本長期メンテナンス有限責任事業組合

「中古戸建売買時に役立つ！シロアリに関する基礎知識」

(f) 本島 有良氏「宅建業法改正により注目される インスペクション・瑕疵保険」

### 3. 関係団体の行う諸事業への協力

#### (1) 指定流通機構への協力

消費者の迅速な取引成立を目的として構築された指定流通機構システムについて、4 機構 4 団体で設置する「レインズ情報等検討委員会」に委員を派遣した。

#### (2) 不動産ジャパンへの協力

一般消費者の利便性向上のため構築し、公益財団法人不動産流通推進センターが運営する「不動産統合サイト（不動産ジャパン）」に積極的に協力した。また、不動産ジャパンの今後のあり方を検討するために設置された「不動産ジャパンあり方検討委員会」に委員を派遣し、意見具申した。

#### (3) 価格査定マニュアル策定への協力

公益財団法人不動産流通推進センターが策定する「価格査定マニュアル」の RC（鉄筋コンクリート）版を新規策定するための検討会に委員を派遣し、意見具申した。

#### (4) 不動産総合データベース検討への協力

不動産取引に必要な物件情報や周辺地域情報を幅広く収集し、レインズ情報と連携させながら閲覧することを可能にするため、国土交通省が検討している「不動産総合データベース」に係る検討会に委員を派遣し、意見具申を行った。

#### (5) 賃貸不動産経営管理士協議会等との連携

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会に対し、他団体との連携のもと、全国統一試験をはじめとする事業推進・運営の円滑化を図るとともに、組織基盤の整備・強化に向けた協力を行った。

また、賃貸借取引に関連する事業については、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会と連携し事業推進を図るとともに、定期借家推進協議会との連携も強化し、定期借家制度の周知及び協議会の運営を支援した。

#### (6) 不動産コンサルティング技能登録制度への対応

不動産コンサルティング技能登録制度の活性化や運営の円滑化を図るため、実施機関である公益財団法人不動産流通推進センターに対し協力を行った。

#### (7) 産学協調事業など不動産関係団体と連絡渉外活動ならびに調査活動に関する事業の実施

世界不動産連盟日本支部構成団体として、日本支部総会等に参加し運営協力を行った。

また、国からの要請への対応や、本会の事業の参考とするため、全宅連モニター等に対し、以下の調査を行った。さらに今年度は全宅連モニターの入れ替え年度であることから、都道府県協会より新モニターを推薦いただき、新モニターに対し適宜、調査を行った。

##### [調査内容]

- ・不動産価格と不動産取引に関する調査（DI 調査）（平成 30 年 4 月、7 月、10 月、平成 31 年 1 月）
- ・住宅確保要配慮者への居住支援に関する調査（平成 30 年 12 月）

#### (8) 関連団体の運営への協力

本会が主体となって設立した一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会及び一般財団法人ハトマーク支援機構の運営に協力した。

## V. 会務の総合管理（法人会計）

### 1. 円滑な会務運営と福利厚生事業の実施（法人会計）

#### （1） 公益社団法人としての適正な運営

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守し、安定的かつ適正な会務運営の遂行に努めるとともに、運営上支障を来たす場合には、諸規程の見直しを検討し対応を図った。

また、備え置き帳簿等の整備などに加えて、平成 30 年度は役員改選であったことから、理事、監事研修会を開催し、公益社団法人として適正な運営に努めた。

#### （2） 都道府県協会との情報共有を通じた組織基盤強化の検討

関係団体及び各委員会と連携のもと、都道府県協会会員の新規入会者の加入促進策等に向けた効果的な方策を検討するため、平成 29 年度より都道府県協会の協力によりデータ収集のため新規入会者等の統一アンケート調査を実施しており、継続的な実態把握と分析に努め、調査結果については都道府県協会と情報共有を行い、都道府県協会長会議等において報告した。

加えて、都道府県宅建協会における会務運営、入会促進対策等に対する取り組みについて把握するため、「会務運営及び入退会に関するアンケート調査」についても実施し、調査結果について各種会議、理事会において報告した。

また、都道府県協会と情報共有システムを活用した情報共有のさらなる向上を図るとともに、組織基盤強化を図るため、業界諸団体の組織体制等の動向を注視し、さらに、関連諸団体と連携・運営協力し年金共済・年金基金等の福利厚生事業を支援する体制整備を図っている。具体的には宅建企業年金基金（以下「年金基金」という。）におけるガバナンス強化に係る対応として、母体である本会が年金基金への加入を推奨すること、また年金基金の事業運営の状況について定期的に報告を受け、必要に応じ今後の対応について検討することとした。

さらに、表彰基準に基づき、入会促進策等に対し顕著な功績を残した都道府県協会、キャリアパーソン受講目標数値達成協会、また本会の広報制作物に出演し宅建業の魅力の発信に貢献された企業および地域貢献活動に尽力した会員業者を通常総会において表彰した。

#### ① 会員数維持率

1 位 福岡県、2 位 熊本県、3 位 佐賀県

#### ② 入会者数比率



1位 山形県、2位 福岡県、3位 北海道

③ 不動産キャリアパーソン関係表彰

ア) 受講目標達成協会

1位 愛知県、2位 宮崎県、3位 石川県、

4位 山形県、5位 福岡県、6位 宮城県、7位 滋賀県

イ) 申込者数 500 名以上を達成した協会

1位 東京都、2位 愛知県、3位 福岡県、4位 大阪府

ウ) 1社累計 50 名以上申込会員業者

Apaman Property 株式会社（東京都他）

株式会社土屋ホールディングス（北海道他）

株式会社三好不動産（福岡県他）

株式会社ハウスメイトパートナーズ（東京都他）

株式会社マエムラ（宮崎県他）

静岡鉄道株式会社（静岡県）

④ 広報啓発活動表彰

株式会社 VivitBase（山梨県）

⑤ 地域貢献活動表彰

大丸ハウス株式会社（大阪府協会会員）

埼玉県宅地建物取引業協会

また、本会傘下会員業者及び従業者の福利厚生を図るため、年金共済事業を継続して運営した。

本年度の実績は以下の通りである。

加入者数 725 名（月払い 663 名 半年払い 62 名）

加入口数 月払い 2,512 口、 半年払い 104 口

積立金合計 3,191,033,661 円（平成 31 年 3 月 31 日実績）

（月払い：2,956,167,992 円、半年払い：234,865,669 円）

\* 上記年金共済事業は、昭和 62 年 2 月から明治安田生命保険相互会社が幹事会社となり、加入者（個人）が保険料を負担する自助努力型の年金保険である。

### (3) 円滑な会務運営と合理的な会議の開催

円滑な会務運営を図るため、都道府県協会、全宅保証、関係諸機関との連絡・調整等迅速・的確に行い、事務運営と事務処理体制の強化を図った。

また、公益社団法人として、機関会議をはじめとする各種諸会議の適正な運営に努めるとともに、設営会場、会議開催時間等を考慮した合理的な開催に努めた。

さらに IT 化の進展に伴い、将来的なビジュアルコミュニケーション（テレビ会議、WEB 会議等）導入に向けた検討、実証実験を行った。

#### ① 総会、理事会

	会議名	開催日	出席人数	場 所	主な決議事項
(1)	定時総会 (第 52 回)	6 月 28 日 (木)	5 0 (社員 46 名、 監事 4 名)	於:ホテルニュー オータニ	・平成 29 年度決算承認の件 ・理事選任の件 ・監事選任の件
(2)	臨時総会 (第 53 回)	1 月 11 日 (金)	5 1 (社員 47 名、 監事 4 名)	於:ホテルニュー オータニ	・理事の補欠選任について
(3)	理事会 第 1 回	5 月 31 日 (木)	8 9 (理事 85 名、 監事 4 名)	於:第一ホテル東 京	・平成 29 年度事業報告 ・平成 29 年度決算報告 ・平成 30・31 年度役員割り振 りについて
(4)	理事会 第 2 回	6 月 28 日 (木)	9 1 (理事 87 名、 監事 4 名)	於:ホテルニュー オータニ	・会長選任に関する件 ・副会長選任に関する件 ・常務理事選任に関する件
(5)	理事会 第 3 回	7 月 30 日 (月)	9 2 (理事 88 名、 監事 4 名)	於:第一ホテル東 京	・専務理事の承認について ・委員会の委員承認について ・名誉会長、相談役、参与の 選任について
(6)	理事会 第 4 回	11 月 27 日 (火)	8 7 (理事 83 名、 監事 4 名)	於:第一ホテル東 京	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告
(7)	理事会 第 5 回	3 月 22 日 (金)	8 9 (理事 85 名、 監事 4 名)	於:第一ホテル東 京	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・令和元年度事業計画 ・令和元年度予算

② その他機関会議

	会 議 名	開 催 日	場 所
(1)	常務理事会 第1回	5月16日(水)	於：全宅連会館
	常務理事会 第2回	11月13日(火)	於：全宅連会館
	常務理事会 第3回	3月12日(火)	於：全宅連会館
(2)	正副会長会 第1回	5月8日(火)	於：全宅連会館
	正副会長会 第2回	7月10日(火)	於：全宅連会館
	正副会長会 第3回	10月29日(月)	於：全宅連会館
	正副会長会 第4回	3月5日(火)	於：全宅連会館
(3)	正副会長・委員長合同会議	6月20日(水)	於：神奈川県
	正副会長・委員長合同会議	8月30日(木)	於：千葉県
	正副会長・委員長合同会議	12月18日(火)	於：全宅連会館
(4)	地区連絡会幹事協会会長会	5月10日(木)	於：全宅連会館
(5)	監査会 第1回	5月9日(水)	於：全宅連会館
	監査会 第2回	11月1日(木)	於：全宅連会館
	監査会 第3回	2月21日(木)	於：全宅連会館
(6)	都道府県協会長・地方本部長合同会議	8月29日(水)	於：千葉県
	都道府県協会長・地方本部長合同会議	1月11日(金)	於：ホテルニューオータニ

なお、役員を対象とした役員研修会（7月30日（月））、監事を対象とした監事研修会（7月31日（火））を開催し、公益社団法人としての事業運営、役員の責任、監事としての役割、監査時における留意事項等についての研修を実施した。

(4) 全宅連会長選挙の実施

選挙規則等諸規則に基づき、平成30年6月1日（木）に選挙の告示を行い、6月16日（土）までに2名が立候補したため、6月28日の通常総会時に会長選挙を実施した。

その後会長選挙実施を踏まえ、選挙規則等諸規則の改正と運営の改善点についてとりまとめ総務財務委員会に意見具申した。

(5) 提携大学推薦入試への対応

各提携大学（明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部）への推薦入試事

業を実施しており、今年度の推薦入試日程を周知した。今年度は、明海大学不動産学部の A 日程に 7 名の学生を推薦し全員合格。そして B 日程には 2 名の学生を推薦し、1 名が合格、1 名は試験前に辞退した。

## 2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握するとともに、公益法人に求められる財務 3 基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (2) 事業遂行に支障を来さぬよう安定した財務運営の確立に向けて取り組んだ。
- (3) 会計基準及び税務関係の法令改正等を踏まえ、会計処理全般について、顧問公認会計士等の指導助言・会計資料等の検印を受け適正な経理処理に努めた。

なお、★は宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 3 項及び第 4 項に基づく、取引の安全並びに宅地建物取引に係る者の資質向上と消費者保護のため以下の公益目的事業を全宅保証から受託し実施した。

### 1. 宅地建物取引に関する調査研究活動

- (1) 法改正を踏まえた金融ファイナンスに関する調査研究
- (2) 空き家対策等地域守りの調査研究

### 2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業

- (1) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施
- (2) 不動産取引や住生活教育、キャリア教育に関する情報提供活動の実施
- (3) 税制改正関連法令周知の実施
- (4) 不動産取引等に関する意識調査の実施
- (5) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

### 3. 宅地建物取引に関する人材育成事業

- (1) 消費者向けセミナーの実施
- (2) 不動産実務セミナーの実施

以上、平成 30 年度定時総会（第 52 回通常総会）において報告した「平成 30 年度事業計画」に則り実施された各種事業を報告する。

また、一般法人法施行規則第 34 条 3 項に規定による事業報告の内容を補足する重要な事項はないことから、附属明細書は作成しない。