

令和 4 年 度 事 業 報 告

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 31 日

令和 4 年度の社会情勢は、新型コロナウイルスの変異株であるオミクロン株による感染再拡大やロシアのウクライナ侵攻に対する経済制裁の影響により物価上昇が加速、欧米では、インフレ抑制のため政策金利の引き上げを実施するなか、シリコンバレー銀行やクレディ・スイス等の銀行が破綻するなど社会情勢に大きな変化があった1年であった。

日本経済においても、世界的なインフレにより原材料費の高騰、円安の影響等により電気料金やガソリンなどのエネルギー価格をはじめ食料品等も軒並み値上げが実施されるなど、景気動向に対する先行き不安が懸念されるなか、日本銀行総裁の交代により、金融政策の今後の動向が注視される場所である。

一方、不動産業界においては、令和 5 年の地価公示は、新型コロナや国際情勢の影響を受けこれまで弱含んでいたもののウィズコロナのもと、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部へも上昇範囲が広がり、全用途の平均・住宅地・商業地のいずれも 2 年連続で上昇するなどコロナ前の回復傾向が顕著であった。

このような中、本会では、全国各地で増加傾向にある空き家、空き地問題を早期に解決するため、最重要課題として捉え要望活動を行った「低未利用地を譲渡した場合の 100 万円控除」について、適用期限が延長されるとともに譲渡価額の上限額が 800 万円まで引き上げられ、さらに「空き家の発生を抑制するための 3, 000 万円特別控除」についても適用期限の延長のほか、特例の取引要件が拡充されるなど、「待ったなし」への課題について一定の成果が得られる結果となった。

また、政府におけるデジタル化施策の対応として、電子契約システム「ハトサポサイン」を 11 月に提供開始するとともに BtoB 機能を充実させた新流通システム「ハトサポ BB」や「宅地建物取引士 Web 法定講習システム」を整備するなど会員、都道府県協会、消費者を見据えた不動産のデジタル対応推進に取り組んだ。

本会は、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）及び一般財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。

具体的には、公益目的事業を中心に、令和 4 年度の事業計画に基づき三つの公益目的事業・共益事業、法人管理を適正に推進した。

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。提言活動の結果、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置（100万円控除）および空き家の発生を抑制するための特例措置（3,000万円控除）について、それぞれ延長・拡充されるなどの成果が得られた。

また、民法等をはじめとする所有者不明土地関連法が令和5年4月より順次改正施行されることを踏まえ令和4年11月に法務省と連携したWebセミナーを開催し周知啓発を図るとともに経営者の高齢化に伴う後継者問題や住宅確保要配慮者の居住支援方策についての調査研究を行った。

さらに情報提供活動では、引き続き本会の公益事業等の情報発信に努めるとともに、令和4年9月に全面刷新したハトマークサイトの運営を行った。

公益目的事業 2「不動産取引等啓発事業」においては、不動産取引に関する知識の周知・啓発のための小冊子である「家本」の頒布や若年層が一人暮らしをするための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ー改訂版ー」、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」の頒布・寄贈など、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、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に「消費者セミナー2023『松本明子さんの実家じまいSTORY』」を令和5年3月20日に公開し、松本さんや税理士を交えた対談動画等を通じて、不動産のたたみ方や空き家問題についての啓発を図った。

またWeb研修システムを活用し、一般消費者を含めた不動産取引に関わる者全般を対象に取引知識の習得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施した。さらに、不動産キャリアパーソンの運営・普及に努めるとともに、宅地建物取引士Web法定講習システム及び講習コンテンツの提供を令和4年5月より開始した。

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策への支援や「ハトサポWeb書式作成システム」の運営・管理、物件登録・流通システムである「ハトサポBB」の提供を行うとともに、電子契約システム「ハトサポサイン」について令和4年11月より提供を開始した。

その他の取り組みとして、ハトマークブランド確立のためリブランディング施策の検討やハトマーク・グループビジョンの推進、研修パックの運営、指定流通機構・不動産ジャパン等関係団体の行う諸事業への協力、全宅管理・ハトマーク支援機構等関連団体の運営への協力を行った。

また、都道府県協会、全宅保証と連携して、効率的・合理的な会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 各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応

〈主な時限措置〉

ア 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

… 現行の措置を令和 7 年 12 月 31 日迄延長
一定の要件のもと譲渡価額が 800 万円に引き上げ

イ 空き家等の発生を抑制するための特例措置

… 現行の措置を令和 9 年 12 月 31 日迄延長
売買契約に基づき、買主が譲渡する日の属する年の翌年 2 月 15 日までに耐震改修
又は除却の工事を行った場合、工事実施が譲渡後でも適用対象（令和 6 年 1 月 1 日
以後の譲渡に適用）

ウ 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 8 年 3 月 31 日迄延長

エ 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置

… 令和 7 年 3 月 31 日迄延長

オ 法人の土地譲渡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

… 一部要件見直しの上、令和 8 年 3 月 31 日迄延長

カ 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置

… 一部要件見直しの上、令和 7 年 12 月 31 日迄延長

キ 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:令和 8 年 3 月 31 日迄、不動産取得税:令和 7 年 3 月 31 日迄延長

ク 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置

… 一部要件見直しの上、令和 7 年 3 月 31 日迄延長

ケ 特定の事業用資産の買換えの特例

… 一部要件見直しの上、令和 8 年 3 月 31 日迄延長

等

② 流通税等に係る対応

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) 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、各検査制度において実施されている検査の合理化、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を踏まえた諸施策に対して、引き続き提言活動を行ったほか、国土交通省が開催する以下の会議に参画し、意見具申した。

① 宅建業法施行見直し検討会（主にインスペクション等）

建物状況調査等に係る宅地建物取引業法が平成 30 年に改正施行されて 5 年が経過し必要な見直しやあり方等を検討することを目的に、国土交通省においては「改正宅地建物取引業法の施行状況に関する勉強会」が設置され検討されてきた。これらの検討を踏まえ、以下の審議会が開催され、本会から委員を派遣し意見具申した。

国土交通省「社会資本整備審議会 不動産部会」

② 空家等対策の推進に関する特別措置法の見直し

平成 27 年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、特定空家等制度が確立されたが、今後さらなる空き家数の増加が予測されることに伴い、空き家の発生抑制や利活用・適切な管理・除却に向けた取組の強化等を検討していくことを目的に、国土交通省に以下の小委員会が設置され、本会においてはオブザーバーにて参画し、意見具申をした。結果、令和 5 年第 211 回通常国会において「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が上程された。

国土交通省「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会」

(3) 賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応

良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とした「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について、令和 4 年 6 月にガイドラインの一部改正が行われたことをはじめ、各改正について全宅連サイト等において周知啓発を行った。

また、健全な賃貸住宅市場の形成を図る観点から、賃貸の媒介に係る報酬規程の見直しについて提言等を行った。

(4) 各種制度改善に係る提言活動

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。

また、各地区連絡会等からの要望について検討し、必要な施策について適宜提言等を行った。

① 所有者不明土地に係る対応

所有者不明土地の管理と利用に関して議論するために自民党において設置された以下の会議に出席し、本委員会のとりまとめについての年次改訂に対して、本会の意見を述べた。

「所有者不明土地等に関する特別委員会」

② 借地借家制度の改善等

令和4年5月に「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行並びにそれに伴う借地借家法施行令及び借地借家法施行規則」が施行されたことに伴い、あらためて会員に向けて周知啓発を図ったほか、関連書式について一部改訂を行った。

③ 各種土地利用規制（都市計画法、建築基準法、農地法等）の運用改善等

都市計画情報（「都市計画基本図」、「都市計画基礎調査」、「都市計画図書」）等について、これらをデジタル情報として取扱い、かつオープン化していくための方策等について検討する事を目的に以下の検討会が設置され、本会においてもオブザーバーにて参画した。

国土交通省「デジタル社会における都市計画情報の高度化に向けた検討会」

④ 民法（物権法、相続法）等各種法令改正に係る対応

民法等をはじめとする所有者不明土地関連法が令和5年4月より順次改正施行されることに伴い、会員への周知啓発を図ることを目的に、令和4年11月に法務省と連携して、以下のテーマにてWebセミナーを開催した。

■セミナー概要

【開催日】令和4年11月14日（月） 11:00～12:00

【テーマ】「～改正法の施行で不動産実務がどう変化するか～」

【講師】藤田 正人氏（法務省民事局民事第二課長）

【参加費】 無料

【参加者数】 681 名

⑤ その他

ア 「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」で決定された基本方針等を踏まえ、改正所有者不明土地法等を踏まえた今後の土地政策のあり方について議論する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「国土審議会土地政策分科会企画部会」

イ 「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行令案」に係るパブリック・コメントに対して、法務省へ意見具申を行った。

ウ 現在、住宅宿泊管理業(民泊)の登録に必要な体制として、一定の契約実務経験や資格を求めている現状において、地方における民泊の担い手確保を前提として、新たな講習の内容や制度の在り方について検討する事を目的に、国土交通省において以下の検討会が設置され、本会から委員を派遣して、意見具申を行った。

国土交通省「地方における住宅宿泊管理業の担い手確保に向けた関係団体等との意見交換会」

エ 令和4年6月に建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が改正され、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能の表示について制度が強化されたことに伴い、表示事項及び表示方法等の遵守事項を国土交通大臣が告示で定めることとされた。これに伴う表示ルールの検討及び制度の施行に向けた環境整備の進め方を検討することを目的に、国土交通省において以下の検討会が設置され、本会においてはオブザーバーにて参画した。

国土交通省「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会」

(5) 大規模災害に備えた賃貸住宅の供給体制等に係る環境整備の検討

災害大国である我が国の特性に鑑み、大規模災害に備えた賃貸住宅に係る情報提供、供給体制の構築のための環境整備について検討することとした。

(6) 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実態調査を行い、政策提言活動に利活用した。

なお、国土交通省の依頼に基づき、令和5年度税制改正要望の参考とするため、不動産取引に係る実態調査等や国土交通省において宅地建物取引業法に規定する「建物状況調査」の実態を把握するための調査に協力した。

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、当事業を側面から支援していくこととした。

(7) 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・ローンダリング規制の強化等に対応するため、今年度国土交通省において「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン案」が公表され、意見具申を行ったほか、本会も含む不動産関係団体5団体で構成する「不動産業における犯罪収益移転防止等に関する連絡協議会」（事務局：（公財）不動産流通推進センター）が頒布する「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」の改訂版作成に関して協力した。

★(8) 後継者問題等に関する調査研究及び情報発信

中小宅建業者の経営者の高齢化に伴う後継者問題について下記勉強会を開催し、実態の把握及び事業承継に係る諸課題等について調査検討を行うとともに、事業承継に関する啓発や各種情報提供を図るため、「宅建業者のための事業承継ガイドブック」を作成した。

< 中小宅建業者の事業承継問題等に関する勉強会 >

座長：大川 隆之氏（深沢綜合法律事務所）

委員：吉村 岩雄（奈良） 不動産総合研究所所長

山上 健一（岡山） 不動産総合研究所副所長

菊地 則夫氏（税理士法人スマートシンク）

井勢 敦史氏（一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会会長）

第1回 令和4年11月9日

第2回 令和4年12月22日

第3回 令和5年2月13日

第4回 令和5年3月20日

★(9) 住宅確保要配慮者の居住支援方策の調査研究及び空き家等対策や相続に関する税制調査研究

① コロナ禍における生活困窮者の増加等を踏まえ、下記のとおり、生活困窮者の居住実態の把握や国が実施するセーフティネット住宅制度の課題等について調査を行った。

・Web アンケート調査の実施

調査対象：首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）在住の20代～50代

調査方法：Web アンケートシステム（アンケート会社）

有効回答数：4,126

・「生活困窮者への居住支援方策に係る調査」とりまとめ

② 下記研究会を組成し、空き地・空き家の流通・利活用を促進するための政策のあり方について調査研究し、とりまとめを行った。

<空き家・空き地等の流通・利活用を推進するための政策研究会>

座長：中川 雅之氏（日本大学経済学部教授）

委員：吉村 岩雄（奈良） 不動産総合研究所所長

泉 藤博（滋賀） 政策推進委員長

野澤 千絵氏（明治大学政治経済学部教授）

大川 隆之氏（深沢綜合法律事務所）

中川 寛子氏（株式会社東京情報堂 代表取締役）

第1回 令和4年10月21日

第2回 令和4年12月26日

第3回 令和5年2月14日

第4回 令和5年3月17日

(10) 景気動向調査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980名（開発・分譲210名、仲介・管理579名、建築191名）に対し、全国の取引価格動向等独自の不動産市況指標（DI）を発信するとともに、広報啓発委員会とも連携のうえ必要に応じてメールマガジン等の方法により不動産取引に関わる情報提供を行った。

また、下記のとおり、会員事業者の取り組み事例や新規領域での先進事例を収集するとともに、消費者および会員等への情報提供を推進した。

① 事例の収集

【住宅確保要配慮者等への住宅支援を推進する取り組み】

株式会社上原不動産（山口県）

【既存住宅を活用し地域の価値を高める取り組み】

有限会社シンエイ地所（岐阜県）、株式会社 MYROOM（長野県）、株式会社吉川美南不動産（埼玉県）、斑鳩産業株式会社（奈良県）、株式会社リライト（神奈川県）、株式会社拓匠開発（千葉県）、株式会社村越不動産（東京都）、独立行政法人都市再生機構西日本支社（大阪府）、株式会社 N' s Create.（宮城県）、がもよんにぎわいプロジェクト（大阪府）

【顧客志向の経営の実践】

株式会社イーエスプランニング（兵庫県）、住宅産業塾（東京都）、中城建設株式会社（宮城県）、すみれリビング株式会社（岐阜県）、株式会社都ハウジング（京都府）、株式会社 HIROTA ホールディングス（福岡県）、株式会社高知ハウス（高知県）

② 情報の提供

・事例発表会の開催

テーマ：「空き家ビジネス最前線」

講師：一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会 米田淳氏

特定非営利法人かみのやまランドバンク 渡辺秀賢氏

株式会社村越不動産 葛生貴昭氏

開催日時：令和5年3月14日 13:30～16:00（Web開催）

参加者：708名

・空き家対策等地域守りに関する調査研究「リノベーション2023」の作成

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、公益コンテンツ普及の促進と利便性の向上を図った。

(2) 全宅連メールマガジンの配信

一般消費者及び宅地建物取引業者に対し、メールマガジンの配信を通じて、迅速、正確、公平な不動産取引に関する各種情報の発信を行った（3月末有効配信数 80,157件）。

(3) 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・公正な情報提供を目的とし、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、より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。

（在庫物件数）

月度	在庫物件数（件）	月度	在庫物件数（件）
令和4年4月	512,200	令和4年10月	325,504
令和4年5月	512,327	令和4年11月	324,648
令和4年6月	417,214	令和4年12月	321,875
令和4年7月	367,232	令和5年1月	319,262
令和4年8月	340,652	令和5年2月	313,345
令和4年9月	327,884	令和5年3月	323,675

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全・安心な全国の物件情報を提供するため、各不動産公正取引協議会より厳重警告及び違約金課徴の措置を受けた会員に対し、システム利用停止措置を講じた。

・システム利用停止措置実施：9社

また、大規模災害等有事における被災者支援や空き家問題対策、既存住宅流通促進等の物件情報提供を促進し、一般消費者の情報取得機会の拡充に努めた。

(閲覧数)

月度	閲覧数 (ページビュー数)	月度	閲覧数 (ページビュー数)
令和4年4月	4,946,282	令和4年10月	3,867,384
令和4年5月	5,272,331	令和4年11月	3,230,486
令和4年6月	5,145,684	令和4年12月	2,816,481
令和4年7月	5,011,117	令和5年1月	3,542,646
令和4年8月	4,854,844	令和5年2月	3,599,797
令和4年9月	4,602,954	令和5年3月	3,748,416

※Google アナリティクス「PV数」に基づく

(4) 全宅連統合サイトの全面刷新

全宅連統合サイトのユーザビリティの向上と合理的かつ適正な管理・運営体制の構築による利用活性化等を図るため、全宅連統合サイトのデザイン刷新や操作性及び機能性の向上を行うなどの全面刷新を行い、令和4年9月14日にリニューアルオープンした。

Ⅱ. 不動産取引等啓発事業（公益目的事業 2）

1. 不動産取引等啓発のための情報提供活動

★（1） 不動産取引に関する啓発活動の実施

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とインスペクション及び瑕疵保険等の啓発・普及を図るため、取引知識等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（これで安心！中古住宅編）」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 3,790 冊、これで安心！中古住宅編 2,226 冊）。

また、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。

★（2） 住生活教育、キャリア教育の推進

小中学生を対象にした住生活教育及びキャリア教育を目的に、GIGA スクール構想対応型の教育コンテンツの検討を行うと共に、キャリア教育教材「おしごと博物館」へ協賛を行った（『おしごと年鑑 2022』発行部数 75,000 部）。

また、豊かな住生活実現のための消費者教育に取り組むとともに、就業者育成を目的とした宅地建物取引に係る情報提供を行った。

2. 賃貸住宅取引等知識の啓発事業

★（1） 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

令和 3 年度において成人年齢引き下げについて加筆した「はじめての一人暮らしガイドブック改訂版」を、引き続き会員及び一般に廉価で頒布（頒布数：17,629 冊）するとともに、教育機関等への積極的な寄贈活動を行い（寄贈先：401 カ所 寄贈数：76,508 冊）、一人暮らしに必要とされる不動産賃貸借の知識および成人年齢引き下げについての啓発を図った。また、都道府県協会と連携のもと、冊子に併せて冊子内容の解説ムービー（DVD）を活用し、幅広い普及促進策を展開した。

さらに、外国人材の受入れ施策への対応を図るため、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」（冊子：5 か国語、Web：8 か国語）の更なる普及促進を行うとともに、教育機関等への寄贈活動も実施した（頒布数：366 冊 寄贈先：3 カ所 寄贈数：455 冊）。

3. 不動産取引等に対する意識調査

★(1) 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、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」）を実施した（調査期間：令和4年9月23日～11月30日、有効回答数：23,091）。

4. 不動産総合情報誌の発行

★(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総合情報誌『リアルパートナー』を年6回（奇数月）発行した。読読率向上のため誌面の充実を図るとともに、不動産総合研究所と連携のうえ都道府県協会や会員の地域貢献や公益的活動等を掲載した。

また、ホームページ、メールマガジン等各種媒体との連携を図り効果的かつ効率的な情報発信を行った。

5. 不動産税制等の啓発活動

(1) 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、広く頒布した（頒布数 156,808 冊）。

(2) 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、顧問税理士による無料電話相談を実施した。（10回／年）

(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、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るとともに、都道府県協会に対して配布した。

6. 一般消費者等への不動産書式、契約条項等相談事業

(1) 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談の実施

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実務家による電話相談を実施した。(令和4年4月～令和5年3月末 相談対応数 6,315件)。

7. 安心R住宅への登録及び特定既存住宅情報提供事業の実施

(1) 安心R住宅制度普及促進に係る対応

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、普及促進を図るべく周知啓発を行うとともに、都道府県協会と連携を図りながら適切な運営を行った。

特定構成員・準特定構成員数：109事業者(令和5年3月末現在)

安心R住宅調査報告書提出件数：40件(令和5年3月末現在)

Ⅲ. 不動産に係る人材育成事業（公益目的事業3）

1. インターンシップ制度

（1） インターンシップ制度の実施

国内の不動産関連学部・学科等を有する大学のほか、全国の大学生に向けて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の実施を予定していたが、本年度における実施については、夏季休暇実施分については、新型コロナウイルス感染症拡大の状況を受け、学生及び受入れ企業の安全を図るため中止し、春季休暇実施分については、受入れ依頼が無かった。

また、不動産取引を通じて社会を担う人材を広く育成する観点から、提携大学の更なる拡充に努めた。

2. 消費者向け不動産取引セミナー

★（1） 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実施した。

令和4年度は、特設サイト「消費者セミナー2023『松本明子さんの実家じまいSTORY』」を令和5年3月20日に公開し、松本さんや税理士を交えた対談動画等を通じて、不動産のたたみ方や空き家問題についての啓発を行った。

なお、全国のより多くの消費者に対してセミナーの内容を訴求させ得る効果的な開催方法及びテーマの設定と、全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

（2） 消費者への啓発事業の普及促進

消費者への一貫した価値提供を行うことで、本会が行う各種啓発事業の普及促進を図るため、ハトマークグループ全体のリブランディング施策の検討を行った。

3. 不動産実務セミナー

★（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。

セミナー実施にあたっては、都道府県協会が実施する研修事業やコンテンツとの連携及

び相乗効果を考慮し、社会経済情勢の変化に応じたテーマ設定と、Web 研修システムを活用した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。

令和4年度のセミナー映像については、以下の5つのテーマ・日程にて配信を行った。

また、一般向けの視聴（利用料：2,200円（税込））についても、令和5年3月28日より受付を開始した。

テーマ	講師	配信開始日
不動産広告の表示規約の改正と最近の違反事例・相談事例について	不動産公正取引協議会連合会事務局 古賀 大道 氏	令和4年 9月26日
デジタル社会の IT 重説と電子契約 ～便利に活用 ハトサポサイン～	弁護士 大川 隆之 氏	令和4年 11月15日
所有者不明土地関連法 ～民法改正と不動産実務～	法務省大臣官房参事官 大谷 太 氏	令和5年 3月17日
インボイス制度の概要と事業者の対応における留意点	税理士 菊地 則夫 氏	令和5年 3月28日
「宅地造成等規制法の一部を改正する法律」（盛土規制法）について	不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	令和5年 3月28日

4. 不動産業に係る従業者及び消費者等への教育研修・資格制度（不動産キャリアサポート研修制度）

（1）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不動産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」の運営、及び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ている。令和5年3月末時点での受講者数は5,423名であった。

② 不動産キャリアサポート研修制度の普及

本制度及び不動産キャリアパーソンの普及のため、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、受講者の拡大を図った。

また、関係省庁と本制度の普及に関する協議、提言等を積極的に行った。

③ 不動産キャリアサポート研修制度の充実

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習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に努めた。

また、不動産キャリアサポート研修制度と連携して（公財）不動産流通推進センターが実施する体系的研修制度のアソシエイト資格への協力を行った。

5. 宅地建物取引士向け賃貸住宅管理業業務管理者講習事業

(1) 賃貸住宅管理業業務管理者講習（指定講習）の実施

賃貸住宅管理業法による賃貸住宅管理業の登録に必要となる業務管理者について、宅地建物取引士が業務管理者となる要件を満たすために必要な「賃貸住宅管理業業務管理者講習」（指定講習）を、国土交通省指定講習実施機関の一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会より委託をうけて運営を行った。

令和5年3月末時点での受講者数は3,163名であった。

6. 宅地建物取引士 Web 法定講習システム運営事業

(1) Web 法定講習システムの運営

宅建業法第22条の2に定められた宅地建物取引士に対する法定講習について、講習実施団体の宅建協会等に対して、Web 上での法定講習実施に必要な講習運営システム及び講習コンテンツの提供を令和4年5月より開始した。

令和5年3月末時点での、本会システムを導入してのWeb 法定講習実施協会は28協会となり、Web 講習での受講者は実施協会合計で14,832名となった。

IV. 会員等への業務支援事業（共益事業等）

一 収益事業

1. 民間企業が運営する不動産物件情報サイトへの斡旋事業

会員業者が本会物件登録システムから提携民間物件情報サイトへ登録された物件数等に応じて民間情報会社から一定の広告料を受領した。

また、会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」の有料オプションの利用料を受領した。

二 共益事業

（都道府県協会会員支援）

1. 不動産業の分野問題への対応

（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。

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提言を行った。

2. 都道府県傘下会員業務支援事業の具体的方策及び組織の研究

（1）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や国土交通省と連携を図りながら検討等を行った。

（2）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（令和4年4月～令和5年3月末 相談対応数 411件）。併せて、ハトサポを通じて相談申込を可能とする Web 申込システムを構築した。

3. 本会の契約・重要事項説明書及び解説書等の改訂頒布

（1）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ており、各種契約書式の利用規約を新設し、令和4年5月31日から施行した。

また、全宅連策定書式である売買契約書の解説書として発刊している「わかりやすい売買契約書の書き方」について、令和4年5月に施行された改正宅地建物取引業法を盛り込んだ内容に改訂を行い頒布し、あわせて「わかりやすい重要事項説明書の書き方」についても、改訂を行い令和4年11月に頒布を行った。

さらに、都道府県協会会員の業務上の利便向上と安心・安全な取引推進を図るため、東京都宅建協同組合から提供を受けた特約・容認事項文例集のデータを活用するとともに、都道府県協会と連携を図りながら、売買及び賃貸借契約に係る特約事項の充実を図り、会員宅建業者に提供した。

(2) ハトサポ Web 書式作成システムの運営、管理

法令改正等による不動産取引の高度化・複雑化等に即時に対応し、消費者保護と取引の安全性等を確保することを目的に、「ハトサポ Web 書式作成システム」の適切な運営・管理を行った。

(利用者数、案件作成数、書式作成数)

月度	利用者数(人)	作成案件数(件)	作成書式数(件)
令和4年4月	7,588	21,339	44,847
令和4年5月	7,567	20,588	43,375
令和4年6月	8,443	23,621	49,790
令和4年7月	8,190	22,237	47,922
令和4年8月	7,791	19,856	42,591
令和4年9月	8,618	24,102	51,157
令和4年10月	8,750	24,515	52,874
令和4年11月	8,865	24,261	53,372
令和4年12月	8,214	21,629	47,617
令和5年1月	8,549	23,131	49,088
令和5年2月	9,229	27,380	57,973
令和5年3月	9,920	33,033	69,516

4. 会員用物件登録システム

(1) 流通事業に係る支援事業の検討

全宅連統合サイト内の物件データ及び会員データを都道府県協会が取得できるための CSV データサーバーの構築や町字ファイルの提供など、都道府県協会の物件情報サイトの円滑な運営を支援した。

(2) 会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」の提供

国策である DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進による不動産取引の変革に対応するため、従来の会員用物件登録システムを全面刷新した新たな会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」を、令和 4 年 7 月 13 日に会員間流通機能のみのプレオープン、令和 4 年 9 月 14 日に正式オープンと、2 段階に分けて提供を開始した。

本システムでは、物件登録と会員間物件検索の他、物件確認から内見申込、入居申込等一連の業務に係る会員間の連絡調整のオンライン化やハトサポ Web 書式作成システムとのデータ連動等、会員の利便性向上が図られる各種機能の搭載により、不動産取引業務に係るデジタル社会への対応に努めた。

(会員間サイト・物件登録会員数、在庫物件数)

旧システム	物件登録会員数 (名) (協会システムから・ATBB から)	在庫物件数 (件) (協会システムから・ATBB から)
令和 4 年 4 月	18,360 (1,584・16,776)	233,989 (16,957・217,034)
令和 4 年 5 月	18,444 (1,609・16,836)	236,975 (16,977・219,998)
令和 4 年 6 月	18,502 (1,586・16,917)	242,854 (16,989・225,865)
令和 4 年 7 月	19,320 (1,963・17,358)	253,643 (21,443・232,200)
令和 4 年 8 月	19,264 (2,127・17,137)	255,351 (25,299・230,052)
新システム	物件登録会員数 (名) (協会システムから・ATBB から)	在庫物件数 (件) (協会システムから・ATBB から)
令和 4 年 9 月	20,715 (3,929・16,786)	272,783 (48,097・224,686)
令和 4 年 10 月	20,950 (4,199・16,751)	272,155 (48,206・223,949)
令和 4 年 11 月	21,019 (4,463・16,556)	272,956 (49,758・223,198)
令和 4 年 12 月	20,866 (4,573・16,293)	269,751 (50,056・219,695)
令和 5 年 1 月	21,020 (4,743・16,277)	268,719 (51,120・217,599)
令和 5 年 2 月	21,445 (5,239・16,206)	266,285 (54,657・211,628)
令和 5 年 3 月	21,880 (5,659・16,221)	276,529 (70,658・205,871)

なお、47 宅建協会担当役職員を対象に、全宅連統合サイト及び物件登録システム等流通システムの全面刷新に関する「ハトサポ BB 意見交換会」を、プレオープン用及び正式オープン用としてそれぞれ以下の通り開催し、新システムの具体的な機能説明等を行った。

(ハトサポ BB 意見交換会：プレオープン用)

- ・ 東日本地区：令和 4 年 6 月 20 日
- ・ 西日本地区：令和 4 年 6 月 21 日

(ハトサポ BB 意見交換会：正式オープン用)

- ・ 西日本地区：令和 4 年 8 月 29 日
- ・ 東日本地区：令和 4 年 8 月 30 日

5. 電子契約提供事業

(1) 電子契約システム(ハトサポサイン)の提供

政府のDX（デジタルトランスフォーメーション）化推進による宅建業法改正（重説・契約書等の押印見直し・電子交付可）に対応するために各種書式の改訂を行った。

また、令和 4 年 5 月からの改正宅建業法施行に併せて国土交通省不動産課より示された「重要事項説明書等の電磁的方法による提供及び IT を活用した重要事項説明実施マニュアル」を踏まえて、本会においても「不動産の電子取引に係る実施マニュアル」を作成し、周知を図った。

さらに、令和 4 年 5 月に施行された改正宅地建物取引業法及び電子契約をテーマに、以下の要領にて Web によるセミナーを実施した。

■セミナー概要

- 【開催日】①令和 4 年 7 月 25 日（月） 13：00 ～ 14：00（参加者数 778 名）
②令和 4 年 8 月 22 日（月） 11：00 ～ 12：00（参加者数 746 名）
③令和 4 年 9 月 22 日（木） 11：00 ～ 12：00（参加者数 394 名）
④令和 4 年 10 月 20 日（木） 11：00 ～ 12：00（参加者数 756 名）

【テーマ】「ここが変わった！改正宅建業法と電子契約 全宅連顧問弁護士と GMO が解説」

【講師】・大川 隆之氏（深沢綜合法律事務所 弁護士）

・カーリー マーカスルイス龍一氏

（GMO グローバルサイン・ホールディングス株式会社）

【参加費】無料

また、実務における電子契約をわかりやすく解説することを目的に、解説動画の制作を行い、実務セミナー「デジタル社会のIT重説と電子契約～便利に活用ハトサポサイン～」

の動画の配信が令和4年11月15日より開始された。

さらに、不動産取引に係る各種書面の電磁的方法による署名及び交付を行うための電子契約システム「ハトサポサイン」を令和4年11月1日より提供開始した。令和5年3月末時点の実績は以下の通りである。

- ・利用会員：444社
- ・電子契約チケット提供数：4,580枚

(2) デジタル化に係る対応

デジタル化対応の一環として、電子契約システム「ハトサポサイン」と連動した価格査定システム、Webを活用した相談受付体制の構築の検討、重説・契約書の解説書電子化の検討等を行った。

(都道府県協会支援)

1. 組織整備事業

(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横断的な入会促進を図るべく、効果的方策を立案し実行した。

具体的には、令和3年度に引き続きハトマークグループ入会促進動画等を本会及び都道府県協会ホームページに掲載し、積極的にPRに努めた。また、より効果的なWeb広告の配信を強化し、広告ランディングページから各種会員業務支援ツールのPRを通して開業予定者への入会の動機付けや各都道府県協会ホームページへの誘導を促した。

【入会動機付けツール利用・HP誘導等の概要(令和4年4月1日～令和5年3月31日)】

- ①Web書式作成システム「無料お試し版」への申込実績：167件（月平均14件）
- ②宅建協会ホームページへの誘導回数：22,779回（月平均1,898回）
- ③ハトサポBBのチラシダウンロード件数：1,836件（令和4年6月より広告ランディングページに追加）

シンボルマークである「ハトマーク」については、引き続きブランディング動画を広告配信するとともに、ハトマークPRテレビCMデータについては、継続して管理を行い、都道府県協会に対して周知依頼、データ提供を行った。

なお、昨年度設置されたハトマークブランディング検討PTにて決定された今後の方向性

に基づき、広報啓発委員会にて行っているリブランディングの検討状況を踏まえ、新たなPR施策について検討を行った。

(2) 公益社団等移行に伴う支援及び組織運営に係わる支援等の実施

公益法人制度改革への対応について、47都道府県協会が移行（公益社団40協会、一般社団7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は、移行検討中の一般社団協会に対し引き続き支援を行った。

また、令和4年6月に内閣府公益認定等委員会より公表された公益法人が将来の特定の活動のために積み立てが可能な「特費のすすめ」について、理事・監事を対象に積立例に関する説明会を11月に実施した。

(3) 「ハトマークグループ・ビジョン」の推進

令和3年度策定した第3期中期計画「ハトマークグループ・ビジョン2025」に掲げた具体的事業及び2025年度までの行動計画に沿って、適宜検証を行いながらその推進を図った。

2. 広報活動

(1) 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

ハトマークブランドの確立のため、リブランディング施策の検討を踏まえ、地区連絡会及び都道府県宅建協会と連携のもと、ハトマークグループ全体のPR活動を実施した。

また、ハトマークグループの統一感を創出するため、令和2・3年度に引き続き、本会ホームページヘッダー・フッターの宅建協会ホームページへの普及促進を図った（令和4年度改修：1協会 計41協会が統一）。

さらに、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。

(2) 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、正確な情報発信を行うため、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。

3. 都道府県協会の研修業務に関する支援

(1) 研修パック等の支援及び連絡調整

都道府県協会の研修事業の円滑な運営を支援するため、研修テーマと講師を一体的に紹介する「研修パック」を実施した。

また、現在の研修テーマの充実化を図り、公益的・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た。

以下の新テーマを追加し都道府県協会に利用の周知を図った。

都道府県協会からの開催依頼は、令和5年3月末現在で70件であった。

<新規テーマ>

講師	テーマ
株式会社ときそう 吉野荘平 氏/大槻登清也 氏	重要事項説明書 見落としがちな生活関連施設の調査
	重要事項説明書 実務で必須！最近の法令改正
	重要事項説明書 不動産取引に必要な建物の調査ポイント
	重要事項説明書 物件調査に必要な土地・建物図面の見方

(関係団体の行う諸事業への協力)

1. 不動産流通機構への協力

(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、国土交通省及び指定流通機構が設置する以下検討会に委員を派遣した。

(レイنز関係各種検討会)

- ・レイنز情報等検討委員会

[開催日] 令和4年5月24日、令和5年1月27日

- ・レイنز情報項目等検討ワーキンググループ

[開催日] 令和4年4月4日、4月28日、12月15日、令和5年2月22日

2. 不動産ジャパンへの協力

(1) 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。

3. 賃貸不動産経営管理士協議会等への協力

(1) 「価格査定マニュアル」普及への協力

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」を会員業者に普及するための協力を行った。

(2) 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、賃貸不動産経営管理士試験をはじめとする事業推進・運営の円滑化を図った。

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連携し、定期借家制度の周知及び協議会の運営を支援した。

4. 不動産コンサルティング技能登録制度への協力

(1) 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（公財）不動産流通推進センターに対し協力を行った。

5. 産学協調事業等不動産関係団体との渉外活動

(1) 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経済情勢等に応じた調査活動に関する事業の実施

国内の大学や不動産関係団体等との連絡・調整を行うとともに経済情勢等に応じて適宜、調査研究等の協力を努めた。

また、世界不動産連盟、全米リアルター協会(NAR)をはじめとする海外の不動産関係機関との友好関係の発展と有益な情報収集に努めた。なお、世界不動産連盟については、日本支部副会長として全宅連副会長の神庭氏を派遣した。

さらに、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。

【調査内容】

- ・不動産価格と不動産取引に関する調査（DI 調査）

(令和4年4月、令和4年7月、令和4年10月、令和5年1月)

- ・「障がい者の利便増進に資する ICT 機器等の利活用推進に関する調査研究」

(令和5年2月実施)

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

(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、事業運営上支障を来たす場合には、諸規程の見直しや認定変更を検討し対応を図った。

なお、都道府県協会会員の不動産取引の電子化をサポートするため、11月に開始した「ハトサポサイン」事業について公益変更認定申請を行い、共益事業として6月13日付で認定がなされた。

また、備え置き帳簿等の整備などに加えて、令和4年度は役員改選であったことから、理事、監事研修会を開催するなど、公益社団法人として適正な運営に努めた。

令和4年12月12日には、公益社団法人として内閣府公益認定等委員会より移行後3回目の立入検査が実施され、「適切に事業実施がされており問題なし」との講評を得た。

(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、都道府県協会の協力のもと新規入会者等の統一アンケート・会務運営アンケート調査を実施し、収集したデータをもとに継続的な実態把握と分析に努めた。なお、とりまとめたアンケート調査結果については、各種会議及び理事会において報告し、都道府県協会へ送付した。

また、都道府県協会への新規会員の入会を促進する方策として、入会申込書類請求等に係るインフラ整備に向けた検討を行い、「入会案内資料請求フォーム（汎用版）」及び「Excel自動連動入会書式（汎用版）」の2システムを構築した。そして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たうえ、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した。

さらに、表彰基準に基づき、入会促進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達成協会等を通常総会において表彰した。

【令和3年度実績に基づく令和4年度通常総会時表彰者一覧】

① 会員数維持率

1位 沖縄県、2位 鳥取県、3位 大阪府

② 入会者数比率

1位 沖縄県、2位 宮城県、3位 大阪府

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 鳥取県、2位 石川県、3位 愛知県

イ) 申込者数 500 名以上を達成した協会

1位 愛知県、2位 大阪府

ウ) 1社累計 50 名以上申込会員業者

株式会社京都ライフ（京都府 協会会員）

株式会社カチタス（群馬県他 協会会員）

中尾建設工業株式会社（愛知県 協会会員）

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 485 名（月払い 441 名 半年払い 44 名）

加入口数 月払い 1,686 口、半年払い 72 口

積立金合計 2,326,034,569 円（令和 5 年 3 月 31 日実績）

（月払い：2,158,797,891 円、半年払い：167,236,678 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） 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。

（4） 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。

さらにコロナ禍以降、Web 会議を活用し実施してきた経験を踏まえ、Web 会議併用や感染状況悪化時は Web 会議とするなど、ウィズコロナを見据え、臨機応変かつ安全な開催に努めた。

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	6月28日(火)	50 (社員46名、 監事4名)	於：ホテルニューオー タニ (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度決算承認の件 ・令和3年度事業報告の件 ・理事選任の件 ・監事選任の件
(2)	臨時総会	3月22日(水)	49 (社員46名、 監事3名)	於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・理事の補欠選任の件
(3)	理事会 第1回	5月31日(火)	89 (理事85名、 監事4名)	於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度事業報告 ・令和3年度決算報告 ・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・令和4・5年度役員割り振りについて
(4)	理事会 第2回	6月28日(火)	90 (理事86名、 監事4名)	於：ホテルニューオー タニ (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・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29日(金)	92 (理事88名、 監事4名)	於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・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28日(月)	90 (理事86名、 監事3名)	於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・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(水)	91 (理事88名、 監事3名)	於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・令和5年度事業計画 ・令和5年度収支予算

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18日(水)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	常務理事会 第2回	11月17日(木)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	常務理事会 第3回	3月15日(水)	於：全宅連会館(Web会議併用)
(2)	合同正副会長会 第1回	5月13日(金)	於：全宅連会館
	合同正副会長会 第2回	7月11日(月)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	合同正副会長会 第3回	11月8日(火)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	合同正副会長会 第4回	3月8日(水)	於：全宅連会館(Web会議併用)
(3)	合同正副会長委員長会議 第1回	6月13日(月)	於：湯本富士屋ホテル(神奈川)
	合同正副会長委員長会議 第2回	7月30日(土)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	合同正副会長委員長会議 第3回	12月26日(月)	於：第一ホテル東京(Web会議併用)
(4)	地区連絡会幹事協会会長会	5月11日(水)	於：全宅連会館(Web会議併用)
(5)	監査会 第1回	5月10日(火)	於：全宅連会館
	監査会 第2回	10月28日(金)	於：全宅連会館(Web会議併用)
	監査会 第3回	2月28日(火)	於：全宅連会館(Web会議併用)

なお、理事・監事を対象とした役員研修会(7月29日(金))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。

(5) 提携大学推薦入試への対応

明海大学不動産学部への推薦入試事業を実施しており、2023年度推薦入試日程・応募期間等の周知を行った。

推薦入試については、A日程(試験日11月27日(日))に9名、B日程(試験日3月16日(木))に1名の学生を推薦し、全員合格した。

また、後継者育成の観点から、提携大学の拡充に努めた。

(6) 全宅連会長選挙の実施

選挙規則等諸規則に基づき、6月1日(水)に選挙の告示を行い、6月16日(木)までに坂本久氏(神奈川)1名よりの立候補届け出があった。選挙管理委員会において同氏の立候補は適格であることを全会一致で承認、本会会長当選者と決定し、6月28日(火)の理事会において報告した。

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把握するとともに、公益法人に求められる財務三基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (2) 将来的な会員減少について勘案しながら、事業遂行に支障を来さぬよう安定した財務基盤の確立に向けて検討を図った。
- (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事業

- (1) 後継者問題等に関する調査研究及び情報発信
- (2) 住宅確保要配慮者の居住支援方策の調査研究及び空き家等対策や相続に関する税制調査研究

2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業

- (1) 不動産取引に関する啓発活動の実施
- (2) 住生活教育、キャリア教育の推進
- (3) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施
- (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、令和 4 年度定時総会（第 58 回通常総会）において報告した「令和 4 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。