

平成27年度 事業報告

自 平成27年 4月 1日

至 平成28年 3月31日

平成27年度において政府は、デフレからの早期脱却・日本経済再生を確実にするため「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」を柱とする経済財政政策を推進した結果、雇用・所得環境が改善し、緩やかな回復基調が続いているとしている。

私たちの不動産業界では、既存住宅・リフォーム市場の活性化へ向けた取り組みや空家対策の推進による居住環境の改善への取り組み、また、税制面では、買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特別措置及び空家の発生を抑制するための特例措置（空家の譲渡所得の3,000万円特別控除）の創設について等の施策が行われた。

全宅連では、会員の事業基盤強化、地域活性化、会員の地域連携・情報共有を目的とした「ハトマークグループ・ビジョン」を策定した。*ハトマークグループが都道府県宅建協会と連携し、この厳しい現況下を克服するために、また、更なる地域貢献を果たすためにグループが一体となって進んだ。

不動産に関する調査研究・情報提供事業（公益目的事業1）では、土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施し、平成28年度税制改正大綱が決定した。

不動産取引等啓発事業（公益目的事業2）では、不動産賃貸取引に関する啓発活動及び不動産取引の為の情報提供活動、一般消費者への不動産税制に関する啓発・相談等を行った。

不動産に係る人材育成事業（公益目的事業3）では、一定期間不動産実務就業体験者学生を受入れ、インターンシップ制度を実施した。また、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開催した。

特に不動産キャリアパーソン研修制度の充実及び受講促進を図った。

県協会では平成27年4月1日より、宅地建物取引主任者の名称が宅地建物取引士と改め

られ、新たなステージへと踏み出した。今後も専門知識の習得、より高い倫理観及び不動産取引の適正化並びに消費者保護が求められるため、各種研修・セミナーの内容の充実を図り実施した。

また、本会は公益社団法人として3年が経過し、法令遵守の基、国民に安心・安全な住環境を提供するために、公益目的事業実施の根幹となる公益事業比率・収支相償・遊休財産保有限度額の財務三基準を確保しつつ、以下に示す公益目的事業を中心に事業運営を行った。

公益目的事業1を行う情報提供委員会では、「不動産取引に係る調査研究・情報提供事業」として、本年も一般消費者・会員に向けて「たっけんくんネット」の広報活動を、テレビ・ネット・交通機関・屋外壁面看板の各媒体で展開した。(公社)長崎県不動産鑑定士協会及び(公社)全日本不動産協会長崎県本部との連携により第1回長崎県不動産市況動向(DI)調査を実施し、その結果を本会ホームページに公開した。

長崎県空家対策協議会の「空き家管理等基盤強化推進事業」を推進し、本会ホームページに「ながさき空家相談窓口」を開設し空家所有者からの相談を受けた。また、取得した空家の適正管理アンケートデータも掲載し、空家相談窓口のホームページを充実させた。情報流通研修会及び不動産(空家)相談員研修会を行い、空家に関する知識の習得を図った。長崎県主催の移住相談会に参画し、「たっけんくんネット」の広報及び移住希望者への相談、並びにネット活用による住まい探しの提案を行った。その他、不動産参考価格表作成・賃貸借物件空室率調査・不動産フェアを実施した。

公益目的事業2を行う啓発育成委員会では、「不動産取引等啓発・人材育成事業」として、会員の資質向上並びに一般消費者への情報提供や不動産取引に関する知識習得のために、不動産セミナー、新規免許業者等研修会及び新規開業支援セミナーを開催した。特に新規開業支援セミナーでは、(一社)大分県宅地建物取引業協会へ視察研修に行き、そのノウハウを参考に開催した。不動産広告に関する消費者モニター会議を開催し、消費者モニター・同業他団体・賛助会員と適正な不動産広告について意見交換を行った。また違反広告会員には文書指導及び招致し指導を行った。宅地建物取引士資格試験に係る一連の受験手続き、試験監督等の業務を規程に則り、適正かつ確実に実施した。

公益目的事業3を行う地域貢献委員会では、「地域社会への貢献事業」として、5支部相談所及び各市相談所において不動産無料相談を行った。

一般消費者に対する不動産無料相談を実施すると共に、相談員及び地域貢献委員に対する研修会を開催し知識・対応力の向上に努めた。

県土木部建築課宅地指導班・県消費生活センター・長崎市消費者センターの各担当者と相談業務の現状・相談体制・不動産相談における問題点・相互協力について意見交換した。

総務財務委員会では、新規入会及び代表者・専任の宅地建物取引士の変更について、入会審査を毎月厳正に行った。また、入会審査に関する研修会を開催し、入会審査基準、入会審査手続要綱の改正について検討した。他県の協会運営を調査研究するために（公社）徳島県宅地建物取引業協会を視察した。平成28年度の各委員会事業・予算を検討するために、各支部長・各専門委員長並びに副委員長が同席して協議を行った。長崎県で開催された、全宅連九州地区連絡会に全理事及び総務財務委員が出席し、各分科会で意見交換を行った。協会ホームページについて、更なる公益性の向上を図るため、リニューアルを行った。その他、たっけん広報を発刊し、協会活動の広報を行った。

その他、協会運営のための各種課題に取り組んだ。

※ハトマークグループ

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会

（公社）全国宅地建物取引業保証協会

（一社）全国賃貸不動産管理業協会

（一財）ハトマーク支援機構