

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

政府は、新型コロナウイルス感染症の収束が見えない中、これまでの行動抑制を緩和して社会経済活動を維持する方針に舵を切りました。この結果、令和4年10月-12月期のGDP成長率は、1次速報値で実質0.2%（年率換算0.6%）と2四半期ぶりのプラス成長となるなど、社会経済活動が正常化に向かう一方で、ロシアによるウクライナ軍事侵攻の長期化による原材料・エネルギーコスト等の上昇による物価高騰によって暮らしと経済は厳しさを増しています。加えて、多くの国が高インフレ抑制を優先した金融引締めを実施したことから、世界的な経済の減速が懸念されています。このほか、政府の行動抑制の緩和によって人流が増え、インバウンドとサービス消費が回復している反面で、2022年の東京圏への転入超過、とりわけ東京都の転入超過幅が拡大し、東京一極集中の傾向が再び強まっています。

政府のDX推進により新たなビジネスモデルが確立する中、不動産業界においても、令和4年5月の改正宅地建物取引業法の施行により宅地建物取引士の押印廃止と書面交付方法が見直され、媒介契約書・重要事項説明書・契約時締結書面等のデジタル対応が実現しました。このほか、令和5年4月1日には所有者不明土地の利用円滑化を目的とした民法の一部改正による財産管理、共有制度、相隣関係規定等の見直し、令和6年4月には所有者不明土地の発生を予防する相続登記の申請義務化など、所有者不明土地関連法案の施行が順次予定されています。

このように不動産業界の環境も著しく変化する状況下、本会では、全宅連新流通システム「ハトサポBB」、電子契約システム「ハトサポサイン」の会員周知等による利用促進を図るほか、「ハトサポ」を活用したWEB研修の充実に努めました。今後も増加が予想される空き家問題に関しては、新たに県内市町村との協定を締結したほか、空き家所有者向け「空き家対策ガイドブック」を千葉県監修のもとで全面的に改訂し、各支部及び協定締結市町村等に配布して空き家対策の推進を図りました。特に、会員支援の一環として準備を進める少額短期保険会社の設立については、令和4年6月に準備会社「ハトネッツ少額短期保険準備(株)」を設立し、令和5年7月の業務開始を目標に準備を進めました。その他、全宅連等と連携のもと、異業種による不動産業参入阻止、土地・住宅流通の活性化と税制改正及び土地住宅政策等に関する提言活動等、以下に令和4年度の各種事業の執行状況につきまして報告します。

1. 指定流通機構及び不動産流通システムの整備支援に関する事業（継1）

(1) 指定流通機構の支援事業

円滑な不動産流通と取引の公正を確保するため、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）のサブセンターとして以下の事業を実施した。

- ① レインズへの入退会、変更手続きのほか、会員のレインズ利用をサポートする等、適正な運営を図るための各種サブセンター業務を実施した。特に4機構レインズシステム統合に伴う変更等について、会員周知並びにサポートを行った。
- ② 本会より役員を派遣し、東日本レインズの運営に参画したほか、東日本レインズの構成団体の全宅連系17協会で組織する全宅連東日本地区指定流通機構協議会に参加し、円滑な運用に努めた。

(2) 不動産流通システム整備事業

全宅連新流通システム「ハトサポBB」について、本部ホームページや広報誌「宅建ちば」に記事を掲載して会員へ周知したほか、支部主催のセミナーを開催して利用促進を図った。

〔上記事業の所管は流通委員会〕

2. 国及び地方公共団体等への協力並びに提携に関する事業（継2）

(1) 災害時における民間賃貸型応急住宅情報提供事業

(2) 住宅セーフティネット制度関連協力事業

① 千葉県あんしん賃貸支援事業関係業務

千葉県との「千葉県あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、あんしん賃貸協力店の登録促進等支援事業に協力した。

② 千葉県すまいづくり協議会居住支援部会関係業務

行政と業界団体等で組織される「千葉県すまいづくり協議会居住支援部会」の構成団体として協力した。

(3) 公共事業用地代替地情報提供協力事業

公共事業用地代替地取得媒介業務の推進を図るため、協会ホームページ等を通じて周知を行った。

〔上記(1)～(3)の所管は流通委員会〕

(4) 自治体等への協力事業

① 空き家対策に関する業務

- a. 千葉県内市町村と支部との空き家の有効活用に向けた取り組み事例等について情報共有と意見交換を行った。
- b. 市町村と支部の空き家対策協定等の締結を推進した。（締結済41、協議中3）

- c. 提携市町村の依頼に基づき、空き家の調査等を行った。
- d. 千葉県すまいづくり協議会空家等対策検討部会に参画し、千葉県空家等対策講師派遣事業に基づいて、市町村が主催する空家相談会に相談員を派遣した。
- e. 役員改選に伴う空き家対策相談員研修会を令和4年7月12日開催し、受講修了者134名に空き家対策相談員証を交付した。
- f. 「空き家対策ガイドブック」を全面改訂版と簡易版（千葉県県土整備部都市整備局住宅課監修）を発行し、千葉県、県内各市町村、各支部に配布して空き家対策の推進を図った。このほか、「空き家対策ガイドブック」PDF版を作成し、協会本支部並びに千葉県のホームページに掲載して周知を図った。

〔上記①の所管は空き家対策特別委員会〕

② 千葉県外国人学生住居アドバイザー事業の協力

千葉県が実施している千葉県外国人学生住居アドバイザー事業に協力し、外国人学生向け賃貸住宅情報の提供及び助言等を行う住居アドバイザーの推薦を行った。（36名）

③ 公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議支援協力

県内の不動産業界における暴力団排除に向け、公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議の活動を支援するとともに緊密な連携に努め、啓蒙活動を推進した。

〔上記②③の所管は総務委員会〕

3. 適正な宅地建物取引業の確保及び啓発に関する事業（継3）

(1) 宅建業者指導事業

- ① 事務所調査規程に基づき、事務所整備状況指導・調査の定期調査を10月1日から10月31日に実施した。臨店調査については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から事務所不確知会員の調査に留めた。

※事務所整備状況指導・調査結果：資料1（P.16）参照。

(2) 公正な取引推進事業

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会（公取協）と連携し、不動産の表示に関する公正競争規約の普及と順守励行を図るため以下の事業を行った。

- ① 本会より役員を派遣し、公取協の運営に参画した。
- ② 公正競争規約違反に対する措置等を広報誌「宅建ちば」に掲載し、公正競争規約の周知徹底を図った。
- ③ 新入会員に対し、公正競争規約関連の研修を行うほか「公正競争規約加盟事業者」である旨のステッカーを配布し掲示を推進した。
- ④ 役員改選に伴い、公正競争規約の会員周知を図る公正競争規約指導員を選任して研修を実施した。このほか、研修受講者に公正競争規約指導員証を交付した。

(3) 研修事業

① 本部研修会の実施

宅地建物取引業法第64条の6で定められた研修(法定研修)は、宅建業者として必要な知識及び能力の向上を図ることを目的とし、保証協会千葉本部との共催により実施した。

本年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために集合研修は行わず、テキスト配布によるWEB研修動画視聴方式により実施した。

第1回(7月)

テーマ1 「宅建業者による人の死の告知に関するガイドライン」と心理的瑕疵の判例の整理

テーマ2 宅建実務のコンプライアンス違反と不動産取引への影響

知らなきゃ危ない! 「やりがちな宅建業法違反」の10のポイント

<深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎>

第2回(1月)

テーマ 知らなきゃ危ない! 民法・不動産登記法の改正(所有者不明土地関連)

<深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎>

② 支部研修会の実施

地域性を生かした支部主催の研修会を実施した。

③ 不動産キャリアパーソン受講促進

不動産業従事者向けに「実務」知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座である全宅連不動産キャリアパーソンについて、新規入会者に履修を義務付けるほか、ホームページ等で周知を行い、受講促進を図った。(令和4年度新規受講者241名)

(4) 新規免許業者研修事業

新規免許業者を対象とした保証協会千葉本部との共催による新規免許業者研修会(法定研修)は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために集合研修・ZOOMによるオンライン講義併用方法により開催した。サブテキストとして全宅連版「売買契約書の書き方」、「重要事項説明書の書き方」を配付した。

第1回実施 令和4年9月16日 出席者49社(うちWeb受講39社)

第2回実施(令和5年3月10日 出席者48社(うちWeb受講42社)

テーマ1 「宅地建物取引業法違反に関するトラブルの実例」

<涼風法律事務所 弁護士 熊谷則一>

テーマ2 「不動産広告表示の規制について」

<(公社)首都圏不動産公正取引協議会 古賀大道 調査役>

(5) ハトサポ関連業務

全宅連ハトサポの登録を促進するほか、流通委員会と連携して電子契約システム「ハト

サポサイン」について、ホームページ等で周知を図った。

(6) 一般消費者への啓蒙事業

消費者の不動産取引に関する基礎教育をテーマに産官学(宅建協会、全日千葉県本部、千葉県、明海大学)の連携による千葉県不動産取引研究会が主催する消費者啓発のための講習会「マイホームを買う前に聞いて安心講習会」については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、千葉県ホームページにおいてセミナー動画を配信した。

動画配信期間 第34回 9月5日～10月31日

第35回 3月1日～4月30日

[上記(1)～(6)の所管は綱紀研修委員会]

(7) 不動産取引に関する情報提供事業

安全な不動産取引の普及啓発を図るため、不動産関連法令等の改正、税制、紛争事例、トラブル防止などの情報等を掲載した広報誌「宅建ちば」を保証協会と共同で4回発行した。発行した広報誌は、会員のほか全宅連及び各都道府県協会、千葉県、行政書士会等の県内関係団体のほか、支部を通じて県内の各市町村へ配布し、広く一般の閲覧に供した。

また、会員や消費者に対し、ホームページを活用して、不動産関係法令や不動産取引の知識、その他の関連情報を提供するとともに、本会の実施する不動産無料相談所、法定研修会、宅地建物取引士講習等の案内を行った。

[上記(7)の所管は広報委員会]

4. 宅地建物取引に関する無料相談事業（継4）

(1) 不動産無料相談事業

① 不動産無料相談所の設置

保証協会との共同運営により本部及び支部事務所に不動産無料相談所を設置して、不動産に関する相談業務を行ったほか、保証協会の宅地建物取引業法第64条の5に定める苦情解決申出の受付業務を行った。

② 不動産無料相談

本部において、専任相談員による不動産無料相談を毎週火曜日と金曜日に実施するとともに、支部事務所において無料相談を行い、消費者からの相談に対して適切な助言、専門機関等の紹介などを行った。※相談受付の状況は、**資料2** (P.17) を参照。

③ 弁護士による法律相談

弁護士による無料法律相談を本部で毎月2回(原則第1・第3月曜日)実施したほか、支部で法律相談を実施した。

④ 不動産無料相談所のPR

JR千葉みなと駅に広告看板を掲示して無料相談所の周知を図るほか、ホームページ

に不動産無料相談所の目的、その他不動産無料相談及び法律相談の日時等を明示し、広く一般に利用機会を周知した。

⑤ 関係機関との連絡調整

保証協会千葉本部の苦情解決・研修業務委員会と連携のもと、千葉県のほか関係機関と情報交換を行い、紛争の未然防止に努めた。

(2) 相談員派遣事業

千葉県が開設する「不動産取引事前相談」（毎週月曜日）に相談員を派遣し、相談者への助言等を行って紛争の未然防止に努めた。また、支部より自治体等の相談窓口相談員を派遣し、消費者からの相談に応じた。

(3) 相談業務研修会の実施

相談業務体制の強化と充実を図るため、相談員等を対象にした相談業務研修会を保証協会千葉本部と共催により開催した。

開催日：令和4年7月22日（金） 参加者44名

研修テーマ1：苦情解決・弁済・求償業務の留意点について

研修テーマ2：無料相談所の対応について

〔上記事業の所管は無料相談業務委員会〕

5. 宅地建物取引士証の交付事務及び宅地建物取引士の資質向上並びに会員啓発に関する事業

(1) 宅地建物取引士講習の実施

宅地建物取引業法第22条の2による知事が指定する宅地建物取引士講習(法定講習)を以下のとおり実施した。本年度は、国土交通省の通達並びに千葉県の指導に基づき、6月までは自宅学習方式、7月以降は集合教育・WEB併用方式により講習を実施した。

講習科目及び講習時間 建設省告示第1798号及び国土交通省告示202号

講習受講者数・実施回数 3,232名 ・26回

(2) 宅地建物取引士証の交付事務の実施

千葉県との「事務委託契約」に基づき、千葉県登録者の宅地建物取引士証の交付事務を行った。

① 法定講習受講者交付数	3,190名	
② 他団体受講の千葉県登録者交付数	353名	
③ 他都道府県協会受講の千葉県登録者交付数	14名	
④ 合格後1年以内の交付数	1,109名	
⑤ 再交付数	56名	計4,722名

〔上記事業の所管は取引士講習委員会〕

6. 会員及びその従業者の業務支援並びに福利厚生に関する事業

(1) 業務支援ツールの利用促進

(株)TAS の不動産査定システムサービス並びに(株)JTN の不動産登記情報システムサービスについて、協会ホームページのほかチラシを配布して、会員周知を図った。

(2) 会員及び従業者の業務支援事業

① 関連団体等との協定等に基づいた会員収益のための業務

千葉県住宅供給公社をはじめとする各提携業務について、協会ホームページや広報等を通じて周知を行い利用促進に努めた。(令和4年度実績2件)

[上記(1)、(2)①の所管は流通委員会]

② 広報誌の発行業務

協会本部・支部の事業活動状況や不動産関連の幅広い情報を会員に周知するため、広報誌「宅建ちば」を保証協会千葉本部と共同で4回発行した。掲載内容は随時見直しを行い、紙面の充実を図った。

発行日 ■春号 (VOL. 121・4月) ■夏号 (VOL. 122・7月)
■秋号 (VOL. 123・10月) ■新年号 (VOL. 124・1月)

③ 協会ホームページ業務

シンプルで必要な情報が容易に検索できるホームページへと全面的なリニューアルを実施して、不動産関連情報や協会からのお知らせなど速報性の高い情報や広報誌のバックナンバー、各種書式のダウンロードサービスを行った。

④ その他広報業務

- a. 協会PRのため、引き続き千葉都市モノレール県庁前駅に看板を掲示した。
- b. 会員店舗掲示用の年賀ポスターとカレンダーを作成し全会員に配付した。

[上記②～④の所管は広報委員会]

⑤ 会員支援団体との連携

一般財団法人千葉宅建支援センターと連携して提携各種商品の情報提供を行うなど、会員支援業務の拡充・利用促進に努めた。

⑥ 会員業務に関する各種制度のPR、加入促進等

- a. 全宅住宅ローンの利用
- b. 宅地建物取引士賠償責任補償制度への加入
- c. 提携大学推薦入学制度(明海大学)

[上記⑤⑥の所管は総務委員会]

(3) 会員及び従業者の相互理解のための行事及び福利厚生に関する事業

① 会員の慶弔及び見舞に関する事項

会員に対し、「弔慰金及び見舞金等に関する規程」に基づいて、弔慰金を贈った。
ご逝去された皆様のご冥福をお祈り申し上げます。

② 会員の福祉共済に関する事項

提携共済制度の加入手続き等を行うとともに、ホームページや広報誌等で会員へ周知し加入促進を図った。

③ 会員相互の親睦行事の立案、実施及び会員の福利厚生に関する事項

- a. 宅建ゴルフ大会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止とした。
- b. 会員及び従業者等の福利厚生の一環として、割引利用等各種企業と提携している案内の配布や協会ホームページ等で会員に周知し利用促進に努めた。

〔上記(3)の所管は厚生委員会〕

7. 宅地建物取引業の進歩改善のための調査研究に関する事業(継3)

(1) 関係法令に関する調査研究

全宅連と連携し、宅地建物取引業法その他関係法令等の改正動向に関して、情報収集と把握に努めるとともに、宅地建物取引業の適正かつ円滑な運営を確保するため、実務上の課題等について検討を行った。

(2) 不動産業務に関する調査研究

不動産業をめぐる環境の変化に対応するため、会員の事業環境や実務上の課題のほか、県内各地域における課題や要望事項について把握し、その改善策等について検討を行った。検討結果は、政策提言・要望活動等に活用した。〔上記事業の所管は総務委員会〕

8. 関係官庁及び諸団体等に対する建議献策に関する事業(継3)

不動産に関する消費者の負担軽減や土地・住宅流通の活性化を目指し、不動産業界の健全な発展等を図るため、令和5年度税制改正及び土地住宅政策等の改善を求め、全宅連を通じ下記事項を要望するとともに、全宅連との連名で県内選出の与党国会議員に対し提言要望活動を行った結果、次の要望が実現した。

(1) 各種税制特例措置の延長及び拡充

① 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の延長及び拡充

- i) 低未利用地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除について、以下の措置を講ずること。
- ii) 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の適用期限（令和4年12月31日）を延長すること

iii) 譲渡価格の上限を 800 万円に引き上げること

※結果：以下の措置が講じられました。

- 令和 7 年 12 月 31 日まで 3 年間延長
- 以下の土地は譲渡価格の要件につき上限を 800 万円に引き上げ
 - ・市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
 - ・所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地
- 適用対象となる低未利用土地等の譲渡後の利用要件に係る用途から、いわゆるコインパーキングが除外される

上記の改正は、令和 5 年 1 月 1 日以降に行う低未利用地等の譲渡について適用された。

② 空き家の発生を抑制するための特例措置の延長と拡充

- i) 空き家等の発生を抑制し、更なる流通促進を図るため、相続空家の譲渡所得に係る特別控除について、以下の措置を講ずること。
- ii) 相続によって取得した居住用の空き家を譲渡した場合に 3,000 万円を特別控除する特例措置について適用期限（令和 5 年 12 月 31 日）を延長すること
- iii) 譲渡後一定期間内に耐震改修工事又は除却工事を行う場合についても本特例の対象とすること
- iv) 相続した空き家の有効活用を削ぐ恐れのある、事業、貸付を制限する家屋の要件を緩和すること
- v) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋とされる要件を見直すこと

※結果：以下の延長および措置が講じられました。

- 令和 9 年 12 月 31 日まで 4 年間延長
- 当該被相続人居住用家屋が当該譲渡の時から当該譲渡の日の属する年の翌年 2 月 15 日までの間に次に掲げる場合に該当する事となったときは適用対象とする
 - ・耐震基準に適合することとなった場合
 - ・その全部の取壊し若しくは除却がされ、又はその全部が滅失をした場合
- 相続人の数が 3 人以上である場合における特別控除額を 2,000 万円とする。
- その他所要の措置を講ずる。

③ 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率について、現行の税率（1.5%）を令和 5 年 4 月 1 日以降も据え置くこと。

※結果：令和 8 年 3 月 31 日まで 3 年間延長されました。

④ 既存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の延長

宅建業者が既存住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた既存住宅を販売する場合の、宅建業者の既存住宅及びその敷地取得に係る不動産取得税の軽減税

率（令和5年3月31日）を延長すること

※結果：令和7年3月31日まで2年間延長されました。

⑤ 優良住宅の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

※結果：見直しを行ったうえで、令和7年12月31日まで3年間延長されました。

⑥ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置

※結果：登録免許税は令和8年3月31日まで3年間、不動産取得税は令和7年3月31日まで2年間延長されました。

⑦ 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置

※結果：令和7年3月31日まで2年間延長されました。

⑧ 特定の事業用資産の買換えの特例

※結果：以下の見直しを行ったうえで、令和8年3月31日まで3年間延長されました。

- 既成市街地等の内から外への買換えを適用対象から除外
- 航空機騒音障害区域の内から外への買換について、譲渡資産から令和2年4月1日前に特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法の航空機騒音障害防止特別地区又は公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律の第二種区域となった区域内にある資産を除外
- 本店又は主たる事務所の所在地の移転を伴う買換えの課税の繰延べ割合について
 - ・ 東京都の特別区の区域から地域再生法の集中地域以外の地域へ買換えの繰延べ割合を90%（現行：80%）に引き上げ
 - ・ 同法の集中地域以外の地域から東京都の特別区の区域への買換の繰延べ割合を60%（現行：70%）に引き下げ

⑨ 法人の土地譲渡重課税制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課税制度の適用停止措置

※結果：法人の一般の土地譲渡益に対する追加課税制度について以下の見直しを行ったうえで、令和8年3月31日まで3年間延長されました。

- 適用除外措置（優良住宅地の造成等のための譲渡等に係る適用除外）について、以下の見直しを行ったうえで、その適用期限を3年延長する。
- 対象から特定の民間再開発事業の用に供するための土地等の譲渡を除外
- 開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡に係る開発許可について、次に掲げる区域内において行われる開発行為に係るものに限定する。
 - ・ 市街化区域・市街化調整区域・区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域（用途地域が定められている区域に限る）

(2)住宅ローン控除及び各種特例措置等の要件の緩和

① 床面積要件の見直し

住宅ローン減税および贈与税非課税措置については、新築の場合に所得制度を設けた上で床面積要件が緩和されたが、上記以外の場合においても床面積要件を緩和するとともに、登録免許税の特例、不動産取得税の特例についても床面積要件を緩和すること。

※結果：今後の課題として引き続き要望。

② 二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅（セカンドハウス）の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすること。

※結果：今後の課題として引き続き要望。

③ 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税軽減措置（小規模住宅用地 1/6、一般住宅用地 1/3）の適用対象とすること。

※結果：今後の課題として引き続き要望。

④ 空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設

空き家、空き地等の有効活用を図るため、一定の空き家（空き家バンク登録物件等）・空き地（隣地等）を取得した場合の不動産流通課税（登録免許税、不動産取得税、印紙税）に係る軽減措置を創設すること。

※結果：今後の課題として引き続き要望。

⑤ 所有者不明土地等の発生抑制及び利活用の促進のための税制措置

所有者不明土地発生の最大の要因と考えられる相続登記を円滑に行うため、時限的措置として相続登記した場合の登録免許税の免除あるいは軽減する特例措置を創設すること。

※結果：今後の課題として引き続き検討。

⑥ 総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産取引に係る電子取引への印紙税を課税しないことも含めて印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと。

※結果：今後の課題として引き続き要望

〔上記事業の所管は総務委員会〕

9. 地域社会の健全な発展を支援する事業

地域行政や千葉県警察等と連携して、安全安心なまちづくりや地域活性化に貢献するため、地域に根差した支援事業を実施した。

(1) 防犯関係

- ① ひとり暮らしの女性防犯活動
- ② 子供110番の店の普及促進
- ③ 防犯パトロール等地域安全活動
- ④ 反社会的勢力排除活動
- ⑤ その他防犯に関する行政や関係団体との協力

(2) 地域社会、行政機関との支援協力

- ① 市民祭り等地域イベントへの参加
- ② 地域住民を対象とした講習会等の実施
- ③ 関係行政機関等との連携協力
- ④ その他各地域貢献活動

[上記事業の所管は総務委員会]

10. その他この会の目的を達成するために必要な事業

(1) 宅地建物取引士資格試験事業

宅地建物取引士資格試験の協力機関として、一般財団法人不動産適正取引推進機構との業務委託契約に基づく試験業務を令和4年10月16日（日）に県内9会場で実施した。

試験の実施にあたっては、試験事務規程に基づいて試験会場等の確保や受験申込書の受付業務のほか、試験当日の業務を円滑に実施するため、試験本部員を対象とした説明会と試験監督員を対象とした説明会を開催した。このほか、試験は、県内9会場に試験本部員128名、試験監督員245名を配することで、適性かつ円滑に宅地建物取引士資格試験業務を実施した。

令和4年度試験概要(千葉県)

申込者 16,115名、受験者 12,791名、合格者 2,172名(合格率 17.0%)

[上記(1)の所管は宅建試験運営委員会]

(2) 受託事業

① 全国賃貸不動産管理業協会業務

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)並びに全宅管理千葉県支部と連携し、各種事業の周知や入会案内の会員配布等に協力した。

② 全宅連安心R住宅制度業務

既存住宅の流通活性化を図るため、国土交通省に事業者団体として登録された全宅連が実施する「全宅連安心R住宅制度」の周知啓発を行うとともに、会員からの標章使用

申請に係る業務を適切に行った。

[上記(2)の所管は総務委員会]

11. 法人管理

(1) 入会

① 入会審査

支部入会審査委員会では、入会申込者の事務所調査や審査に必要な事項の聴取を行い、本部に上申された入会案件についても、入会審査基準に基づき適正に審査を行った。

② 入会促進

- a. 入会案内や独立開業者向けリーフレットを千葉県及び本部・支部窓口で配布した。
- b. 協会ホームページ内の開業者向け専用ページに入会案内を掲載するほか、希望者に入会案内を送付し入会促進に努めた。
- c. 新入会員紹介キャンペーンを実施し加入促進に努めた。全宅連が実施する入会申込者を対象としたアンケートに協力した。
- d. 宅建業開業支援セミナーをオンラインセミナー方式で開催したほか、開業支援相談を毎月実施して加入促進に努めた。

セミナー開催日等 第1回 令和4年9月13日 参加者30名

第2回 令和5年2月8日 参加者23名

主な内容：不動産業の現状と宅地建物取引業の開業に向けて

講師 不動産鑑定士 吉野 荘平

現役経営者による不動産業の体験談

会員業務支援システムの紹介

講師 協会役員

[上記(1)の所管は入会審査委員会]

(2) 総務

① 特別委員会の設置、その他会務運営の企画立案

- a. 令和3年度事業報告書並びに公益目的支出計画実施報告書を作成した。
- b. 令和5年度事業計画案を策定した。

② 表彰に関する事項

- a. 定時総会時表彰（令和4年5月27日）
令和3年度内に国及び県から表彰等を受けた方に対し記念品を贈呈した。
- b. 推薦基準に則り表彰推薦候補者の選定を行い国及び千葉県へ推薦した。

③ その他総務に関する事項

- a. 会員名簿管理に関する事項

令和4年度版会員名簿を発行した。

- b. 事務局に関する事項
- c. 千葉県宅建会館の保守管理

令和5年度実施予定の定期修繕に向け、修繕必要個所の調査を行った。

[上記(2)の所管は総務委員会]

※ 月別入退会者数は、資料3 (P. 18)、支部別入退会者数は、資料4 (P. 19) 参照。

※ 各種会議の開催状況は、資料5 (P. 20) を参照。

※ 各種事業活動の経過状況は、資料6 (P. 21) を参照。

(3) 財 務

① 決算に関する事項

令和3年度の決算並びに公益目的支出計画実施報告書を作成した。

② 予算に関する事項

- a. 令和4年度収支予算に基づき、適正な予算執行と円滑な会計処理を行った。
- b. 令和5年度予算案を策定した。

③ 監査に関する事項

期末監査会(4月18日)及び中間監査会(10月24日)を実施した。

④ 会計処理の指導

税務・会計処理全般について、専門的立場から顧問公認会計士の指導助言を受け、適正な会計処理を行った。

⑤ 会費徴収に関する事項

口座振替、その他会費徴収に関する業務及び納入管理を行った。

⑥ 関係諸規程に定められた所管業務の実施

定款、定款施行細則で定められた委員会業務及び金銭出納のほか、経理規程、経理事務規則並びに固定資産管理規則で定められた所管業務を実施した。

[上記(3)の所管は財務委員会]

(4) 少額短期保険会社設立のための検討準備

少額短期保険会社の設立のため、以下の検討準備を行った。

① システムの開発

他社システムの調査研究を踏まえ、保険業務システムの開発に関する委託契約を(株)TFCと締結した。(宅建協会がシステム開発を行い、保険会社に貸与)

システム開発費 1,452 万円 (税込)

② 少額短期保険業を開始するための準備会社の設立及び業務提携等

a. 準備会社の設立

設立した準備会社の概要は以下のとおり。

商号：ハトネッツ少額短期保険準備㈱

代表取締役：高崎 正雄

住所：千葉市中央区中央港 1-17-3 千葉県宅建会館内

設立日：令和4年6月23日

資本金：2,500万円（財務省登録後の保険会社設立をもって6,000万円追加出資）

b. 業務提携

業務開始に向けて準備会社はジック少額短期保険㈱と共同保険商品の開発に関する契約を締結した。

③ 財務局事前審査対応

財務局との事前審査に伴う必要書類の提出、その他必要な対応を図り、令和5年7月の業務開始を目標に諸準備を行った。

④ その他業務開始に向けた準備

a. 広報誌等による少額短期保険事業や商品等の会員周知

b. 会員向け少額短期保険事業説明会の動画配信

c. 家財保険・テナント保険の約款、事業方法書、規程の検討

d. 内部管理体制の検討

[上記(4)の所管は少額短期保険会社設立準備特別委員会]