

令和6年度 事業計画

I. 消費者の利益の保護のため、研修会等による宅地建物取引業法等の法令順守指導、専門的知識の普及啓発等及び人材育成を目的とする事業（公益目的事業1）

1. 宅地建物取引等に関する知識啓発等を目的とした研修会・講演会等の実施に関する事業

(1) 本部・支部主催研修会

宅建業者の資質向上及び宅建業法並びに関係法令等、宅地建物取引に関する専門的知識を習得することにより、宅建業者が適切な不動産取引を行うことができ、そのため一般消費者の保護と安全・安心な宅地建物取引の推進を図ることを目的とした研修会を公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会大分本部と共催し、本部又は支部主催で年間15回以上実施する。また、新入会員に対して知識の向上を目的とした新入会員研修会を開催するとともに、前年度すべての研修会を欠席した会員を対象とした特別研修会を開催する。

(2) 消費者向け啓発事業

一般消費者への宅地建物取引に関する知識の啓発及び普及活動を行う目的で行う各種の公開セミナー・講演会・シンポジウム・研修会等を開催する。

また、一般相談案件で過半を占める賃貸住宅の紛争、トラブルを未然に防止する目的で行われる家主・入居者その他一般消費者に対しての賃貸借契約書・賃貸借契約に基づく原状回復・敷金の精算・不動産広告及び重要事項説明書の見方並びに法律相談事例等のセミナーを開催する。

(3) 不動産キャリアパーソン講座

公正な宅地建物取引を推進するため、宅地建物取引に携わる方や、宅地建物取引に関心のある方に、宅地建物取引に関する適正な基礎知識を習得するための通信教育講座（講座運営：上部団体である公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会）を、宅建業者及び一般消費者に対し広く普及啓発を実施する。

(4) 不動産業開業支援セミナー

宅建業を新規開業予定者や不動産取引に関心がある者を含め、宅建業に対する基礎的な知識の提供、開業までの手続きの流れ、宅建業者としての心得を周知することで、開業後のトラブルの未然防止による一般消費者の利益擁護に努めることを目的としたセミナー等を実施する。

2. 宅地建物取引士の資格取得に関する試験事務及び宅地建物取引士法定講習会の実施に関する事業

(1) 宅地建物取引業の資格取得に関する試験事務の実施及び運営

宅地建物取引業法第16条の2の規定に基づき国土交通大臣より宅地建物取引士資格試験の試験機関として指定を受けている一般財団法人不動産適正取引推進機構が大分県知事の委任のもとに実施している試験について、当協会が試験事務の協力機関として7月に受験受付を行い、10月20日（日）に別府国際コンベンションセンターにて令和6年度宅地建物取引士資格試験を実施する。

(2) 宅地建物取引士の法定講習会の実施及び宅地建物取引士証の交付事務

当協会は、宅地建物取引業法施行規則第14条の17の規定により大分県知事より宅地建物取引士に対する法定講習の実施団体として指定を受けており、それに基づき年4回（4月・7月・10月・1月の各第2水曜日）法定講習会（Web講習と座学講習の併用）を実施する。

また、大分県と締結する「宅地建物取引士証交付事務委託契約書」に基づき、大分県知事登録の宅地建物取引士の取引士証の作成及び交付を行う。

II. 一般消費者の利益の保護と宅地建物の流通の円滑化を図るため、よりよい地域社会の発展と住生活の安定・向上への貢献を目的とした調査・情報提供事業、地域貢献事業（公益目的事業2）

1. 調査・情報提供事業

(1) 不動産取引に関する相談業務

電話及び来所による不動産全般に関する相談を受け付け、不動産取引のトラブル等に関する相談を含むさまざまな問題に対して、相談者への適切な助言や専門機関の相談窓口等の紹介などを行うとともに不動産無料相談所を協会本部において毎週火・金曜日に開設する。さらに、一般消費者の不動産全般に関するトラブルの未然防止を図るとともに一般消費者の利益の擁護に努めるために、県内7市役所（大分市・由布市・豊後大野市・別府市・宇佐市・臼杵市・津久見市）及び4支部事務所（別府・中津・日田・佐伯）において、不動産全般に関する無料市民相談を行う。

また、相談員の資質の向上を目的として相談員研修会を年間1回以上行うとともに、月1回民放テレビ局の番組内に「ゆーわく不動産」と称した相談コーナーを設け解決策等のアドバイスを行う。

(2) 宅地建物取引に関連する知識の情報提供事業

広報誌「宅建大分」やホームページで国土交通省、大分県及び関係機関等からの要請に基づいた最新の法令改正等や大分県及び市等の情報等を掲載するなど紙上研修等を通じて一般消費者及び宅地建物取引業者に対して、宅地建物取引に関連する知識の情報提供を行う。

(3) 不動産取引に関する調査・資料収集・情報提供事業

イ. 国土交通大臣指定「不動産流通機構（レインズ）」による情報提供

宅地建物取引業者が宅地建物取引業法第34条の2の規定により義務づけられている専属専任媒介契約及び専任媒介契約に関わる宅地又は建物の物件情報をパソコンを通して公益社団法人西日本不動産流通機構の不動産流通標準情報システムに登録する業務をサポートし、情報提供及び成約報告の促進を図る。

ロ. 不動産情報検索システム「ハトマークサイト」による情報提供

宅地建物取引業者の保有する物件情報を、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が令和4年度より稼働開始させた新不動産情報流通システム「ハトサポBB」を利用し、会員間流通サイト「ハトサポBBサイト」、一般消費者への物件情報提供サイト「ハトマークサイト」への登録を促進し、不動産取引に際して一般消費者・会員が必要とする不動産情報を的確に提供する。

(4) 大分県内地価表の作成

大分県下約1,500ポイントの1㎡あたりの地価調査を実施して「大分県内地価表」を令和7年1月15日現在で作成し、その情報を公開する。

(5) 空家等の利活用促進等調査提供事業

空家等の有効活用を通して、移住・定住促進による地域住民とのふれあいにより地域の活性化を図ることを目的に行う。自治体より依頼された地域に所在する物件の調査を行い、そのままの状態を活用できるのか、又はリフォームが可能かを宅建業者として専門的なアドバイスを行う。

また、大分市主催で年間4回開催される空家等相談会に空家相談員として参画する。

(6) 不動産広告の適正に係る公正競争規約事業

一般消費者による自主的かつ合理的な宅地建物の選択を阻害するおそれを排除するために、宅地建物取引に関する広告物の適正化に向けて「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」に基づき調査するとともに、宅地建物取引業者を指導する。

また、一般消費者を対象に不動産広告の消費者モニターを募集し、一般消費者がモニター活動を通じて不動産広告の読み方・見方を会得し、不動産広告がより身近なものとなるよう「不動産広告消費者モニター制度」を活用する。さらに、規約を周知するために、「不動産広告研修会」を開催する。

2. 地域貢献事業

(1) 社会奉仕活動

イ. こども110番のお店

子供たちを事件や事故から守るため、地域全体から犯罪をなくし安全で住みよい地域環境づくりを推進する。

ロ. 寄附等活動

近年多くの国民及び国土に甚大な被害をもたらす自然災害の被災者への支援、事件や事故の被害に遭われた犯罪被害者への支援、犯罪防止や青少年の健全育成等の支援に対して寄付活動を実施する。

(2) 関係団体との協力・連携事業の実施

イ. 大分県居住支援協議会

住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する目的で設立された協議会で、本会からは役員が参加し不動産団体としての立場から意見等を行う。

ロ. 大分県障がい者差別解消支援地域協議会

県や行政と不動産団体や事業者団体などで組織された協議会で、官民が一体となり障がいのある人もない人も心豊かに暮らせる大分県づくりを目的として、不動産団体として参加し意見等を行う。

ハ. 暴力追放運動

反社会的勢力の排除に向けて啓発活動を行っているなか、地域への社会貢献と

して、契約時における暴力団等排除条項の徹底、暴力団排除のための研修の実施などを通じ、社会からの暴力団排除に向けて取り組む。

ニ. 災害支援事業

災害等で住居を失った被災者の民間賃貸住宅への入居を支援するため、大分県と平成24年6月29日に「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定書」を締結し、災害発生時に仮設住宅の建設を待たず、空き家情報を速やかに提供できる体制の整備を図る。

ホ. 不動産D I 調査

不動産関連団体の共同事業として実施し、公益社団法人大分県不動産鑑定士協会がそのデータの分析作業を行い、「不動産景気動向に関するアンケート調査結果」を公開することで、一般消費者にとって安全・安心な不動産取引に寄与している。この調査は毎年春と秋に、地価動向、取引件数の動向、賃貸物件の賃料水準及び空室率の動向、開発案件の動向、中古マンション価格の動向等のアンケート結果を地域区分別にD I 指数化したものをグラフ化で表示している。

III. 共益事業

1. 会員名簿の作成

2. 新規開業者の入会促進

- ・不動産業開業支援セミナーの実施
- ・ハトマークグループ入会メリット紹介動画の放映

3. 関係官庁との緊密な連携活動

- ・大分県国土利用計画審議会
- ・大分県住生活基本計画策定委員会
- ・県有財産利活用検討専門会議
- ・大分県孤立ゼロ社会推進プロジェクト連絡会議
- ・大分県居住支援協議会
- ・大分県障がい者差別解消支援地域協議会
- ・大分市建築ルールを守る推進協議会
- ・大分市空家等対策協議会
- ・大分市緑の政策審議会
- ・大分市中心市街地活性化協議会
- ・竹田市空家等対策協議会
- ・公益財団法人暴力追放大分県民会議

4. (一財)ハトマーク支援機構・(一社)全国賃貸不動産管理業協会との連携

5. 各支部の要望を集約し、全宅連九州地区連絡会を通じ公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会へ要望活動