

令和6年度事業計画

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

令和6年1月に発生した能登半島地震は広範囲に亘り大きな影響を及ぼす事態となりました。各地で大きな被害をもたらし、復旧には年単位の時間を要しています。日常を取り戻すまでには、さらに時間がかかると思われます。国外ではロシアのウクライナ侵攻や、イスラエルとパレスチナの問題など世界を取り巻く状況は依然不透明で、物価の高騰など市民生活への影響も引き続き大きいものがあります。そのような中ではありますが、当協会は令和6年度も例年同様以下の事業を計画しております。協会の基幹事業となる**1. 不動産無料相談**は、協会及び県内6市において相談所を開設し対応を行います。不動産会館では毎週2回、火曜日と木曜日の午後に開設致します。各市役所におきましても協会より相談員を派遣し、定期的に相談所を開設し消費者が抱えるトラブル等に適切なアドバイスを送り、問題解決へ導きます。**2. 宅地建物取引士資格試験**は、令和6年度も引き続き安全・安心な受験環境を提供し、受験者が実力を存分に発揮できるよう準備致します。令和6年度より、郵送申込期間が7月の前半までとなり、インターネットでの申込期間が7月末までに変更となります。受験生の混乱が予想されますので、十分に準備をして対応致します。**3. 法定講習会**は年間3回の開催を予定しております。宅建試験と同様に受講対象者が安心して受講できる環境を提供します。昨年度より導入したWeb受講システムも利用者が増加しつつあり、引き続き今年度も利用者拡大に向けた取り組みを進めます。**4. 本部研修会、支部研修会**につきましては本部1回、支部1～2回の開催を予定しております。Web研修の開催についても積極的に取り組みます。**5. 不動産フェア**は毎年9月23日の不動産の日を中心にイベントを計画し、ハトマークのアピールや、宅建協会の活動を消費者へ浸透させる事を目的として開催致します。**6. 空き家に関する事業**につきましては、協会での空き家無料相談対応や、各市町における相談会への相談員の派遣、空き家バンクの協定締結、空き家対策協議会等への委員派遣も積極的に進めて参ります。特に各市町での空き家相談会の増加に伴い相談員派遣の件数が増えており、こちらの対応については特に力を入れて取り組みます。さらに、地域貢献の活動として、**7. 一人暮らしを始める高校卒業予定者を対象とした一人暮らしのガイドブック配布及び出前講座**を計画しております。配布先の高校が徐々に拡大してきており、コロナ禍において中止しておりました出前講座につきましても再開の方向で調整したいと考えております。会員支援事業としましては、**8. 支部間交流事業**を計画致しております。また、年2回発行している会報誌「宅建さが」では協会や不動産に関する情報を会員や県内の皆様へお届けします。その他ホームページ「サイトサガ」をはじめ、レインズ、ハトマークサイトによる物件等の情報提供や、会員支援のハトサボなど会員への支援も引き続き充実させていきたいと思っております。

令和6年度も会員の皆様への支援並びに一般消費者の利益を守り、地域社会への貢献を目指して当協会は活動を行って参ります。会員皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

I. 一般消費者の利益の擁護、増進を図るための事業（公益1事業）

宅地建物取引の健全性・安全性を確保し、一般消費者の利益の擁護・増進を図ることを目的として、宅地建物取引業者や一般消費者に対し法令等や取引に関する知識の普及啓発を推進する。また、一般消費者の取引にかかる紛争予防のため相談所を設置し問題の解決を図る。さらに、宅建業者が消費者保護の観点から資質を向上させるための人材育成を図り、消費者に対し安全・安心で適正な取引の推進に貢献する。

1. 研修事業

- (1) 宅地建物取引業者に対するの研修会並びに一般消費者を含めた不動産啓発講演会(セミナー)の開催
- (2) 不動産開業支援セミナー
- (3) 賃貸管理業務研修会(令和6年度は宅建協会としては休止。関連団体の「全宅管理佐賀県支部」にて実施)

2. 相談事業

- (1) 本部相談所及び各支部相談所における宅地建物取引に関する無料相談
- (2) その他の無料相談
- (3) 専任相談員及び相談所長研修会
- (4) 宅建業者への宅建業法違反に対する指導及び業務改善

3. 人材育成事業

- (1) 宅地建物取引士資格試験事務受託事業
- (2) 宅地建物取引士法定講習の実施及び宅地建物取引士証交付事務

4. 不動産広告に関する公正かつ安全安心な取引推進に関する事業

- (1) 官民合同調査(令和6年度は2年に1回の当番県ではないので休止)
- (2) 不動産の公正競争規約普及研修会
- (3) 広告違反業者への指導

II. 不動産流通に関する情報提供を通じた一般消費者支援の事業（公益2事業）

宅地建物取引については、取引自体及び取引から発生する損害が高額となることも多く、取引をするにあたって一般消費者が宅地建物取引等に関する情報を収集することは非常に重要である。しかし、宅地建物取引には様々な法律が関わっており、また、頻繁に関係法令の改正等もあるため、一般消費者にとっては非常に分かりにくいものとなっている。本事業は、一般消費者の利益の擁護又は増進

を積極的に図るため、広報誌やホームページ等を通じて、一般消費者が求める宅地建物取引に関する情報を分かりやすく提供するものである。

また、物件情報等を提供し、不動産の流通を促進することは、売主・貸主としての一般消費者にとっては資産の有効活用、買主・借主としての一般消費者にとっては個々のライフスタイルに応じた物件の取得・使用が可能な市場形成に繋がる。ただし、提供された情報が信頼できるものでなければ、一般消費者に不利益が生じ、ひいては円滑な不動産の流通を阻害する恐れがある。本事業は一般消費者の利益の擁護又は増進を積極的に図るとともに、公正かつ自由な経済活動の機会の確保及び促進並びにその活性化による国民生活の安定向上を図るため、インターネットによる不動産流通情報システムやホームページを通じて、一般消費者や宅建業者等に信用度の高い物件情報等を提供するものである。

1. 広報誌(宅建さが)、ホームページ(サイトサガ)による情報提供
2. 不動産流通システムによる情報の提供
 - (1) 不動産流通標準情報システム(レインズ)
 - (2) 不動産統計情報サイト(ハトマークサイト)

Ⅲ. 一般消費者への宅地建物取引に関する啓蒙活動及び地域貢献活動を行う事業(公益3事業)

宅地建物取引について地域ごとの特性を生かした啓蒙活動を行うことにより、不動産に関する一般消費者の知識と理解を深めるとともに、地域貢献活動を行うことにより、安心して暮らせる快適な住環境を創出・整備し、地域社会の健全な発達を促進する。

1. 不動産フェア
2. 地域貢献活動
 - (1) 安全安心な生活環境の提供に資する事業(こども110番の家、管理物件でのチラシ配布、宅暴協など)
 - (2) 新卒予定者(高校)を対象とした一人暮らしの手引きの配布及び出前講座
 - (3) 婚活パーティー(令和6年度より休止)
 - (4) 空家・空地対策に関する事業
 - (5) 災害時における賃貸住宅の情報提供等

IV. 証紙販売及び物品販売事業、保険共済推進事業、佐賀県不動産会館賃貸事業(収益事業)

会員の業務支援を目的として不動産取引に必要とされる証紙や各種物品を販売する事業及び保険共済推進事業並びに佐賀県不動産会館の賃貸事業を行う。

1. 佐賀県証紙取扱い事業
2. 会員向け各種物品販売事業
 - ・各種契約書、取引台帳、ステッカー等の販売
3. 保険共済、保証業務の推進事業
 - ・宅建ファミリー共済等の推進による手数料収入事業等
4. 佐賀県不動産会館賃貸事業
 - ・佐賀県不動産会館の一部の、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部及び佐賀県宅建政治連盟への賃貸事業及び会議室等の賃貸事業

V. 会員への業務支援及び相互扶助事業(共益事業)

会員への業務支援及び会員への指導、育成並びに会員の相互扶助に関する事業を行う。

1. 会員の支援業務
 - (1)会員名簿の作成、公開(HP)
 - (2)広報誌による情報提供
 - (3)全宅住宅ローンの推進
 - (4)佐賀県営住宅の指定管理に向けた会員支援
 - (5)一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会への入会促進活動
 - (6)公共事業用地代替地等媒介業務の推進、公有地処分に関する協力
 - (7)IT機器、ツール利用方法に関する支援
 - (8)安心R住宅に関する事業
 - (9)契約書の書式検討
 - (10)公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部からの入会事務受託
 - (11)公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会佐賀本部からの会費徴収事務受託
 - (12)佐賀県宅建政治連盟からの事務受託

2. 会員の指導・育成業務

- (1) 新規免許業者の講習会
- (2) 宅地建物取引業免許業者免許更新等に関する調査

3. 会員相互扶助業務

- (1) 会員及び相談役等の慶弔に関する事項
- (2) 会員の福利厚生及び親睦増進に関する事項
- (3) 官公庁及び関係諸団体との協力連絡等渉外に関する事項
- (4) 入会申請者の調査に関する事項

VI. 会務の総合管理(法人)

1. 円滑な会務運営

(1) 円滑な会務運営

本会の事業活動を適切かつ効率的に実施するため、全宅連、全宅保証、各都道府県協会等の関係機関と緊密な連携を図り、総会、理事会をはじめとする諸会議の合理的な開催に努める。

(2) 庶務に関する業務

- ・文書の受付発送保管その他庶務に関する諸帳簿の作成、保管に関する事項
- ・会議、議事運営及び各行事の調整に関する事項
- ・定款、施行細則、その他諸規程の制定改廃に関する事項
- ・事務局職員の業務指導及び人事に関する事項

2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 予算の効率的執行の助言指導及び決算業務
- (2) 会計帳簿類の点検指導
- (3) 財務月報報告作成、理事会への報告、承認
- (4) 不動産会館の管理