

令和 5 年度事業報告書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

昨年を振り返りますと、ロシアによるウクライナ侵攻に端を発したエネルギー危機により、世界的にインフレが発生、日本にもその波は押し寄せ物価が高騰し我が国の経済活動はもとより、我々の家計や会員業者の営業環境にも大きな影響を及ぼしました。

新型コロナウイルス感染症については、感染法上の位置付けが、2 類から 5 類に移行し、人々の移動や交流が活発化しました。特にインバウンドはコロナ禍以前に回復し、経済の活性化に大きく寄与、今年も続くであろうと予想される中、人手不足が懸念されています。また、ChatGPT などの生成 AI が瞬く間に普及し、今後はそのメリットやリスクについて、国内外で広く議論が展開されていくと思われます。

そのような中、1 月 1 日、石川県能登地方を震源とする震度 7 の地震が発生し、北海道から九州の広い範囲で揺れを観測し、沿岸部では津波も発生しました。被災された方々に心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

この地震では、徳島市でも震度 3 を観測しました。地震・津波に関しましては、徳島県も他人事ではなく、防災へ取り組みの重要性を再認識させられました。南海トラフ巨大地震は 30 年以内に 70 ～ 80% の高い確率で発生するとされています。本会では災害時に必要とされる「借上型応急仮設住宅」の確保について、徳島県からの協力要請を受け「大規模災害時における借り上げ可能な民間賃貸住宅」の調査を行い、県に情報提供をいたしました。調査にご協力いただきました皆様方には紙面をお借りしてお礼申し上げます。

不動産業界においては、人口減少と少子高齢化に伴い、今後も増加が予想される空き家と所有者不明土地への対応が喫緊の課題となっており、所有者不明土地については、その発生を抑制するため、本年 4 月より相続登記が義務化されました。空き家問題については、昨年 12 月、改正空き家対策推進特別措置法が施行され、空き家等活用促進区域、管理活用支援法人制度がスタートしました。本会においても相談窓口を設置する他、市役所での相談会を実施するなど、その抑制に向けた活動を展開しています。

また、不動産 DX をはじめとするデジタル化の波が急速に押し寄せ、さらにインボイス制度の開始や電子帳簿保存法が施行されるなど、新たな制度への対応に迫られています。

このような状況の中、消費者保護と会員サービスを念頭に置き、安心・安全な不動産取引を通じた地域社会の信頼確保と宅地建物取引業の健全な発展及び適正な運営の確保を目的に、本会が掲げる公益目的事業の三本柱である「不動産に関する情報提供と社会への貢献事業」「不動産取引啓発人材育成事業」「地域振興のための事業」を堅実に実施してまいりました。

各事業の詳細について次のとおりであります。

【公益目的事業 1】

不動産に関する情報提供と社会への貢献事業

(1) 不動産流通情報システムの運用管理に関する事業

不動産流通情報システムの運用管理に関する事業は、不動産取引に際して必要な情報を消費者に的確に提供するとともに、消費者からの情報提供の要求に迅速に対応するものである。

そのことを踏まえ、消費者から媒介を依頼された宅地建物取引業者が登録された当該物件情報を検索することで情報を迅速に入手することができ、情報の円滑な流通及び取引の透明化を図ることが公正な取引を促進し、消費者の利益の増進に繋がるものとの観点から、媒介契約の実態を把握し、法令遵守の徹底、物件情報の正確性、消費者保護の充実を目的として、昨年に続き媒介契約を締結した消費者を対象としたアンケート調査を実施した。

(2) ハトマークサイト活用のための維持管理に関する事業

この事業は、法律に基づく制度ではないが、宅地建物の購入者等の利益を保護し、宅地建物取引の円滑な流通を促進するという観点からその情報を広く消費者一般に提供する事業である。

当会としては、会員の保有する物件情報が全宅連の運営するインターネット上の「ハトマークサイト」が消費者の物件選択肢を広げ、かつ消費者の利益保護に繋がるものとして、登録促進に努めた。

また、情報提供活動として大規模災害時における被災者の住宅確保等のため、当サイトを活用して入居可能な賃貸住宅の情報提供が行えるよう物件情報のクリーニングを定期的に行うなど、国民生活の安定向上に努めたところである。

(3) レインズシステム、ハトマークサイトへの物件登録促進に関する事業

この事業は、不動産流通情報システムの運用管理に関する事業やハトマークサイト活用のための維持管理に関する事業の成果を挙げる上にも重要であり、消費者に対し、より正確な情報をより迅速に伝達するかを検討する事業であり、登録作業があまりにも複雑で時間を要するものであったり、システムが効率的なものでなければ自ずから登録件数は減少する。このことは法律の目的に照らしても避けなければならないこととして如何に簡単且つ目的に合った登録システムを構築するかを協議、検討した。

(4) レインズシステム・ハトマークサイトに関する研修事業

宅地建物の情報を広く社会に提供する指定流通機構やハトマークサイトが適切に運用されることは、宅地建物取引業法が定める目的である購入者の利益の保護及び宅地建物の流通の円滑化に不可欠である。このことから、レインズ・ハトマークサイト等の利用方法に関する研修を行うことにより、消費者が求める情報を迅速且つ的確に提供できるよう、その手段としての各種ツールの利用方法を会員へ伝達することで会員を通じて消費者利益の増進を図った。

(5) レインズ、ハトマークサイト等のシステム及び関連するシステムの構築に関する調査研究

この業務は、不動産流通システム業務と密接な関連があり、円滑な不動産流通と取引の公正を確保するため本会に集積された情報をもとに不動産流通に関する各種制度の調査研究を行う業務である。

また、関連団体等の不動産流通システム並びに物件情報サイト等の運用状況等を調査研究し、各システムの充実を図ることで消費者からの情報提供請求に、より一層スムーズに対応できるよう努めるものである。

現在、レインズシステム、ハトマークサイトシステムは指定流通機構制度に基づき、不動産流通業界が保有する物件情報を個人情報保護を考慮した上でインターネットにより提供している。しかしながら、利用者アンケートにおいて種々の要望があったことから、これまで提供している情報に加えて、どのような情報提供が可能か、提供に当たってはどのような対応が求められるかなど、システムの在り方を調査研究し、より良いシステムを構築することが消費者へのより良い情報の提供に繋がるという認識のもとに、常に調査研究を怠ることなくシステムの充実に努めるとともに、東日本・中部・近畿・西日本の4機構が単一のシステムとして利用する、共通レインズシステムのさらなる利用促進のため周知に努めた。

(6) 流通システム広報業務

広報誌やホームページを活用し、当該システム運営のサブセンターとして、宅地建物取引業法遵守を徹底することを目的としてレインズへの物件情報の登録義務を周知することで消費者からの情報提供請求に際し、迅速で的確な情報を提供することに努めた。

また、一般消費者に対してはレインズシステム並びにハトマークサイトシステムを周知することで、これらシステムに関する消費者の知識習得を促進し、公正かつ自由な取引の増進に努めた。

なお、公益目的事業1の目的を達成するための他、空き家・アスベスト・所有者不明土地、媒介報酬見直しなど、不動産の流通を阻害する多くの規制や障害の解消、会員業者の営業環境の改善、地域住民の住環境の向上などを図るため、次のとおり要望活動を積極的に行った。

令和5年5月7日 後藤田正純氏との意見交換会

令和5年6月25日 公明党山崎正恭衆議院議員へ要望活動

令和5年9月7日 自民党職域支部との意見交換会での要望活動

令和5年10月14・16日 県選出国會議員への税制改正・土地住宅政策に関する提言活動

令和5年11月7日 県議会との顔合わせ会

令和5年11月30日 全宅連中国・四国地区連絡懇話会での要望活動

その他、全宅連等の会議において、徳島県の現状を訴えた。

【公益目的事業2】

不動産取引啓発人材育成事業

(1) 不動産に関する相談業務

不動産取引について何らかの疑問やトラブルを抱えた一般消費者等からの相談に対して、専門的立場から適切な助言等を行うことにより、公正な不動産取引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、ひいては一般消費者の利益の擁護又は増進に寄与することを目的として以下の事業を行った。

○ 不動産無料相談所の定期開設事業

電話、来所による相談受付は不動産会館において事務局職員が平日午前9時から午後5時まで行い、相談員による対応が必要な案件については毎週金曜日（祝日・第5金曜日を除く）午後1時から4時まで相談員が応じた。

また、会員の不動産に関する法律問題・税務問題についての相談に応じるため、毎月第1・第3金曜日の無料相談日に顧問弁護士・顧問税理士が相談に応じ、トラブルの未然防止と会員の法律・税務に関する知識の向上を図る上で大変有益であった。

令和5年度中における弁護士による相談処理件数は36件、税理士による相談処理件数は26件に及んだ。

なお、苦情受付件数は0件、一般相談件数は606件に上った。

一般相談申出処理件数の詳細は次のとおりである。

一 般 相 談 申 出 処 理 件 数															
相 談 内 容	業 者 に 関 する 相 談	契 約 に 関 する 相 談	物 件 に 関 する 相 談	報 酬 に 関 する 相 談	借 地 借 家 に 関 する 相 談	手 付 金 に 関 する 相 談	税 金 に 関 する 相 談	ロ ー ン に 関 する 相 談	登 記 に 関 する 相 談	業 法 ・ 民 法 に 関 する 相 談	建 築 に 関 する 相 談	価 格 等 に 関 する 相 談	国 土 法 ・ 都 計 法 に 関 する 相 談	空 き 家 ・ 空 土 地 に 関 する 相 談	計
4月	2	13	3	5	6	1	0	1	1	21	1	1	0	4	59
5月	4	9	2	2	16	0	0	0	1	19	2	0	0	5	60
6月	1	9	7	4	15	0	2	0	1	16	0	1	0	2	58
7月	2	5	3	3	11	0	1	0	1	17	0	1	0	1	45
8月	5	9	4	2	16	0	2	0	2	19	0	4	1	3	67
9月	2	6	3	3	10	0	2	0	2	11	0	0	0	3	42
10月	3	5	2	2	7	0	0	0	1	12	1	0	0	2	35
11月	4	5	3	1	10	1	1	0	0	6	0	4	0	0	35
12月	1	5	6	2	7	0	1	1	0	17	0	0	1	1	42
1月	4	5	4	1	14	0	1	0	1	7	2	1	0	2	42
2月	3	7	7	1	15	0	4	0	2	18	1	0	0	3	61
3月	2	11	4	4	15	0	2	0	3	13	3	2	0	1	60
計	33	89	48	30	142	2	16	2	15	176	10	14	2	27	606

※ 空き家・空土地に関する相談は、徳島県空き家・空土地相談センターで受付

○ 公共施設での不動産無料相談所の開設

徳島市役所では毎月第2木曜日・第4火曜日、鳴門市役所では毎月第3火曜日、阿南市役所では毎月第2火曜日、吉野川市役所で毎月第3金曜日に相談員を派遣し、地元住民の不動産に係る相談に応じ県民の利益擁護に務めた。

なお、各市での相談受付件数は、徳島市47件、鳴門市22件、阿南市23件、吉野川市10件、合計102件受け付けた。受け付けた相談の詳細は次のとおりである。

相 談 受 付 件 数（４市合計）											
相 談 内 容	売 買 に 関 する 相 談	賃 貸 に 関 する 相 談	管 理 に 関 する 相 談	査 定 に 関 する 相 談	リ フ ォ ー ム に 関 する 相 談	相 続 に 関 する 相 談	税 金 に 関 する 相 談	解 体 に 関 する 相 談	空 き 家 ・ 空 土 地 に 関 する 相 談	そ の 他 の 相 談	合 計
件数	32	9	1	1	0	24	2	3	19	11	102

○ イベントでの無料相談業務の実施

９月９日・１０日、アスティとくしまで開催された、徳島新聞社主催「住まいと暮らしメッセ2023」にブース出展し、無料相談業務を行った。土地活用、相続、解体等５件の相談を受け付けた。

○ 相談員に対する研修事業

宅地建物取引業法関連の法令改正のみならず、不動産取引に関連する民法等に関する研修会を開催し相談員の資質と業務処理の向上を図った。

(2) 会員の指導事業

毎年定期的に会員事業所の立入調査を行うことにより、事務所の形態や法で定められた取引士及び従業者の届出状況、業者票を含めた各種帳簿類の備え付け状況を把握し、不備な点を指導することにより順法精神の向上を図り、消費者に安心を与え、信頼を得ることのできる環境作りを目指している事業である。

本年度は11月７日・９日の２日間、県下の会員事務所を巡回し、登録状況等の実態調査を行うとともに、登録促進と消費者の利益保護に務めた。

(3) 会員の研修事業

宅建業者の研修事業については、宅地建物取引業者に対する研修を通じて、専門的知識、技能等の普及や人材の育成を行うことにより、一般消費者に対し画一的な高度な情報提供が行える環境が整い、宅地建物取引に関し適正な機会の確保と活性化を図り、法令順守による公正な取引を促進させることで業者を通じて消費者の利益の擁護を図ることを目的としている。

また、経験の浅い新規入会者が係わる紛争の発生率が高いことに鑑み、新規免許取得者及び新規入会従業者等に対しては、徹底した研修体制の中で消費者保護に徹する会員育成に努めた。

さらに、これから不動産業を始めようとする人を対象に、宅地建物取引業務の基礎知識、開業に向けての準備、個別相談等を内容としたセミナーを開催し、協会の正しい理解と入会の促進を図った。

実績は下記のとおりである。

○ 会員及び一般消費者を対象とした研修会

日 時 令和5年7月3日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
テーマ 重要事項説明書 実務で必須！最近の法令改正
講 師 (株)ときそう 代表取締役・不動産鑑定士 吉 野 莊 平 氏
テーマ フラット35活用事例について
講 師 全宅住宅ローン(株) 村 岡 一 史 氏

日 時 令和5年12月11日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
テーマ 不動産にまつわる税金 ～基本項目の解説～
講 師 協会顧問税理士 瀬 嶋 宏 典 氏
テーマ 「相続登記の義務化」及び「相続土地国庫帰属制度」について
講 師 司法書士法人ひとざい 司法書士 小 川 浩 司 氏

○ 新規入会者対象研修会

日 時 令和6年1月29日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
テーマ 1. 協会組織と活動状況について
2. 媒介契約と指定流通機構について
3. 宅地建物取引業者の役割と社会貢献について
4. 無料相談業務について

○ 不動産業新規開業支援セミナー

日 時 令和6年2月7日

場 所 徳島県不動産会館 3F 会議室

テーマ 1. 宅地建物取引業務の基礎知識
2. 現役不動産業者の体験談
3. 開業に向けての準備
4. 宅建協会入会のメリット
5. 宅建業免許申請サポートについて
6. 質疑応答・個別相談

(4) 公正な不動産取引推進事業

本事業では、新聞の折り込み広告の事前審査を行う等、不動産広告における不当な顧客の誘因を防止するなど「不動産の表示に関する公正競争規約」の適正な運用により、不特定多数の一般消費者の利益の擁護に努めるとともに、一昨年に改正となった同規約について、引き続き改正内容の周知徹底を図るとともに同規約違反の未然防止にも努めた。

本年度、事前審査を行った件数は181件に上り、消費者の不当な被害の未然防止と公正な競争の確保に大きく貢献した。

また、四国4県の宅地建物取引業協会並びに全日本不動産協会の8団体で組織した四国地区不動産公正取引協議会では、公正取引委員会から認定を受けた自主規制としての「公正競争規約」の遵守に努めるとともに、その適正な運用に努めた。

さらに、四国4県の宅地建物取引業協会で組織した全宅連四国地区連絡懇話会、中国・四国9県の宅地建物取引業協会で組織した全宅連中国・四国地区連絡会においては、構成団体との意見交換、有識者による合同研修会を開催し、自らの資質の向上を通して国民のより良い住環境の整備を図ることに努めた。

研修会の開催状況は次のとおりである。

・全宅連中国・四国地区連絡会研修会

日 時 令和5年11月30日

場 所 広島コンベンションセンター

分科会 会長・政策担当・流通担当・専務理事事務局の4分科会

テーマ 全宅連推進事業等について

講 師 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会

事務局長 木 幡 剛 氏

政策推進部課長補佐 川 島 大 佑 氏

テーマ 会員支援事業について
講師 (一社) 全国賃貸不動産管理業協会
会長 佐々木 正 勝 氏
(一財) ハトマーク支援機構
理事長 津 村 義 康 氏
テーマ 宅建企業年金基金について
講師 宅建企業年金基金
理事長 日 向 孝 吉 氏
常務理事 竹 内 保 彦 氏

・ 全宅連四国地区連絡懇話会・四国地区不動産公正取引協議会合同研修会

日 時 令和6年3月6日
場 所 ザ クラウンパレス新阪急高知
テーマ 植物分類学者 牧野富太郎について
講師 高知県立牧野植物園
草花活用支援専門員 藤 井 聖 子 氏
テーマ 不動産広告の基礎知識
講師 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会
事務局長 佐 藤 友 宏 氏

(5) 宅地建物取引士法定講習事業

消費者に対し、不動産購入等の意思決定をする段階で必要な重要事項を専門的見識から説明を行う宅地建物取引士に対し、宅地建物取引業法施行規則第14条の17に基づく徳島県知事が指定する講習実施団体として令和5年度は4回開催した。

本講習は宅地建物取引士証の交付を受けるために必要であるため、講習の開催により取引士数の増加を図り、これによる安全な不動産取引の促進と不動産取引の活性化を目的としている。

開催の状況は次のとおりである。

第1回

日 時 令和5年4月27日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
受講者 117名

第2回

日 時 令和5年9月19日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
受講者 112名

第3回

日 時 令和5年12月6日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
受講者 68名

第4回

日 時 令和6年2月6日
場 所 徳島グランヴィリオホテル
受講者 80名

(6) 宅地建物取引士証交付事業

当事業は徳島県と締結した「宅地建物取引士資格登録申請書受付事務等委託契約」に基づき、宅地建物取引業法第22条2に規定する宅地建物取引士証について交付申請、書換交付申請、再交付申請の受付・審査を実施し、県へ当該申請書や登録件数の送付等の事務を行うとともに、これらの申請に基づき宅地建物取引士証の作成事務を行うものであり、対象者は会員に限らず、徳島県で取引士証を取得している全ての者である。

宅地建物取引士には、取引の関係者から請求があったときは取引士証の提示義務があることを考慮し、交付事務を迅速に行い、安全な不動産取引の推進に努めた。

(7) 宅地建物取引士資格試験受託業務

試験に関しては、宅地建物取引業法の定めに基づき、(一財)不動産適正取引推進機構が徳島県の委託に基づき本会が実施しているところであるが、試験実施に際しては、何よりも公平、公正を期することが重要であり、そのためには試験に直接携わる監督員に対し徹底的な研修を行い、不正受験の皆無を目指すことで、真に取引士として相応しい能力のあるものを輩出することが一般消費者の利益の擁護に繋がるとの観点に立ち、受付から試験実施までの下記受託業務を適正に行った。

- ・会場確保
- ・申込案内の配布

- ・ 各種照会への対応
- ・ 受験申込受付
- ・ 試験本部員、監督員、本部補助員の手配及び説明会の開催
- ・ 試験地における各公共交通機関との連絡調整
- ・ 試験当日の事務
- ・ 合格発表に関する事務

令和5年度の試験実施状況は次のとおりである。

日 時	令和5年10月15日
場 所	四国大学
申込者数	869名
受験者数	699名
合格者数	98名
合 格 率	14%

【公益目的事業3】

地域振興のための事業

- (1) 徳島県との提携の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」の内容に対応する体制の整備に関する事業

本事業は、災害時の地域社会の健全な発展を目的として、現時点から地方公共団体と連携した体制整備のために連絡調整等を行うものであり、この協定は徳島県地方防災計画に基づき、徳島県が当会に対し、大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介に関して協力要請があったときに、当会が会員に対し民間賃貸住宅の情報提供を要請するとともに、被災者への媒介を無償で行うことを定めたものである。そのため、当会は全会員の連絡網を作成、周知することにより、交通網や通信網が不通となったときでも対応できる体制整備を図っており、正に不特定多数の者の利益の増進に寄与することを目的とした事業である。

本会としては、年々その発生確率が高まっている南海トラフ巨大地震に備え、県から協定に基づく要請があれば速やかに情報提供ができるよう、精度の高い情報収集に努めるとともに、本年も会員間の連絡体制の整備確認を行った。

さらに、大規模災害時には、住宅支援だけでなく、義捐金による支援も必要になると

思われることから、前年度に引き続き災害見舞金規程に則り予算措置を講じた。

なお、令和6年能登半島地震に伴う災害見舞金・義援金については、本規程に基づき50万円を石川県宅建協会へ贈呈した。

- (2) 公共事業を実施する国・県・市・町等が事業用地に係る収用対象者に対し、用地提供者が代替地を希望する場合、本会と締結した協定書に基づき代替地情報を提供する事業
- 公共事業を実施するに当たり、公共用地の収用対象者の代替地希望に応ずることは、国土の利用、整備又は保全のために必要不可欠である。本業務は公共事業の実施主体からの要請に応じて、当会に会員が登録している物件情報の中から、要請に合った代替地に関する情報を提供することであり、公共用地の収用対象者への支援事業として、また公共事業の実施主体にとっては迅速な事業実施に繋がることである。

こうした観点に立ち、本事業の最重要課題である、より多くの情報量獲得のため、また、精度の高い情報収集を行うため、本年も会員に対し物件登録の促進を要請した。

- (3) 民間賃貸住宅の有効活用に関する業務

徳島県においては、南海・東南海地震をはじめとする大規模災害の発生時において、財政力の弱い事業主体の管轄地で大量の災害公営住宅需要が発生すること、昭和40年代から50年代前半に大量に建設された老朽化の進んでいる公営住宅や必要な耐震基準を満たしていない公営住宅の建て替え等において、既入居者が家賃の上昇を理由に建て替え住宅を望まず、家賃の低廉な近傍住宅を希望することが考えられること、過疎地での定住促進や離職者支援（U I J ターン）等のための公営住宅需要が発生することなどが予測されている。

令和5年度にあっては、徳島県より大規模災害時に必要とされる「借上型応急仮設住宅」の確保についての協力要請を受け、大規模災害時における借上げ可能な民間賃貸住宅について、本会が所有している空室データの再調査及び新規物件の掘り起しを行い、1398棟の物件情報を提供した。

- (4) 市町村との空き家関連事業への協力

既に空き家対策の協定を締結済みの鳴門市・阿南市・吉野川市に加え、令和6年3月26日、「小松島市における空家等対策の推進に関する連携協定」を締結した。

その他、各市町の空き家対策協議会に委員を派遣するなど、市町村が取り組む家問題解決の一助として協力した。

(5) 県下の空き家・空土地の有効活用のための無料相談会の実施

現在、徳島県においては全住宅に占める空家率が15%を超え、且つ老朽化による倒壊の危険性のある空き家が年々増加傾向にある中で、そうした空き家・空土地の所有者で、その活用方法が分らず、放置したままになっているケースが数多くあるとの声に応え、平成27年に立ち上げた「徳島県空き家・空土地相談センター」において、毎週金曜日（祝日・第5金曜日は除く）、午後1時から4時まで相談員が一般消費者の相談に応じた。

(6) 安心して暮らせる地域環境づくりに関する業務

○ 徳島県警本部との「地域の安全対策に関する覚書」締結に係る事業

本事業はアパート・マンション等の仲介、管理を業務としている当会会員の協力を得て、県民が安全で安心して暮らせる徳島県の実現に貢献することを目的としたもので、本年度も会員の事務所に一人暮らしの女性等を対象とした犯罪の予防に向けた注意喚起を促すパンフレットを設置し、女性等に注意を喚起するとともに、不審者、事件・事故を認知した際の警察への情報提供に努めた。

○ 暴力団排除に関する事業

暴力団排除に向けた協力は、徳島県の「暴力団排除条例」に基づき、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」の規定により公安委員会の指定を受けた「暴力追放徳島県民センター」と密接な連携をとり、不動産売買並びに建物賃貸借等の不動産取引において、暴力団の介入を防ぐよう、本会作成の重要事項説明書及び契約書に暴力団排除に関する条文を明記する等の措置を講じているところである。

○ 「こども110番」等社会的弱者への対応

会員店舗に県警指定のポスターを掲出するとともに、「こども110番」活動を通して子どもの犯罪被害防止に努めるとともに、高齢者、障がい者、社会的弱者が安心して暮らせる快適な住環境の整備に努めた。

【その他の事業】

会員業者支援事業（他１）

(1) 宅地建物取引業者免許申請受付業務

- ・新規免許受付業務
- ・免許更新・変更等受付業務
- ・免許更新該当者データの管理・通知業務

(2) 会員のパソコン利用・普及に関する業務

パソコンの操作方法等全般について、会員からの要請に対応し、パソコンの利用・普及に努めた。

(3) 広報誌発行等の広報業務

広報活動を通して協会の活動状況並びに無料相談業務の周知等について下記のとおり広く県民にPRした。

○ 会報誌「TOKUSHIMA TAKKEN」の発行とホームページ上での公開

第1回 第180号 令和5年7月1日発行

第2回 第181号 令和5年11月1日発行

第3回 第182号 令和6年2月1日発行

3回に亘って発行し、協会の活動状況、各種会議・研修会等の報告、紙上研修、会員の異動、文芸等内容の充実に努めた。

また、その概要を協会ホームページ上に掲載し、活動状況等のPRに務めた。

○ 全宅連広報の配布

全宅連が発行している隔月広報誌「REAL PARTNER」を全会員に送付し、全宅連の活動状況及び業界の現状等の伝達に努めた。

○ 日刊新聞利用による広報

徳島新聞を利用して、宅地建物取引士法定講習の日程、無料相談所における苦情解決業務、協会への入会案内、物件検索サイト等、広く県民に広報した。

会員研修業務（他２）

業者向け研修会を下記のとおり支部単位で行った。

支部名	開催日	会 場 名	テーマ・講師
徳島中央	R5.12.11	ザ・グランドパレス徳島	所有者不明土地の解消に向けての不動産に関するルール改正について (有)清福不動産 張 裕 信 氏
徳 島 北	R5.12.12	パークウエストン	家族信託の基礎 徳島県行政書士会 会長 松 村 和 人 氏
徳 島 南	R5.12.18	ザ・グランドパレス徳島	不動産業界におけるインボイス制度について 顧問税理士 瀬 嶋 宏 典 氏
鳴 門	R5.12.8	に し 野	不動産に関する税制について 税理士法人田中会計事務所 矢 部 奈 緒 氏
阿 南・ 海 部	R5.12.5	ホ テ ル 石 松	成年後見制度の活用～制度の基礎知識 &制度利用時の注意点～ 小笠原合同事務所 司法書士 小笠原 哲 二 氏
下 板	R5.12.19	み ち よ 亭	相続登記の義務化について ゆあさ法律事務所 司法書士 湯 浅 友 章 氏
県 央	R5.12.5	セントラルホテル鴨島	・契約不適合責任について今後紛争となりうる事例とその対応 ・実務に役立つ！令和5年度土地・住宅税制改正のポイント WEB研修
県 西	R6.3.22	貞光ゆうゆう館	所有者不明土地の解消に向けての不動産に関するルール改正について (有)清福不動産 張 裕 信 氏

福利厚生事業（他３）

(1) 共済制度・提携事業に関する業務

下記について周知・加入促進・斡旋等に務めた。

- ・全宅連厚生年金基金制度
- ・宅建ファミリー共済制度
- ・宅地建物取引士賠償責任保険
- ・保険代理店制度
- ・キャリアパーソン資格制度
- ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会

(2) 親睦・福利厚生に関する事業

- ・新年互礼会
- ・親睦旅行
- ・宅建ゴルフ

【収益事業】

物品販売事業（収１）

- ・統一領収書・報酬額表・業者票等頒布品販売業務
- ・免許申請、法定講習等に係る県証紙販売業務

【法人管理】

円滑な会務運営の実施

1. 事業活動の効率的な推進と関係機関との連携強化

関係団体との連絡調整業務（会議等の開催状況は別記）

- ・（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
- ・全国都道府県協会
- ・全宅連中国・四国地区連絡会

- ・全宅連四国地区連絡懇話会
- ・四国地区不動産公正取引協議会
- ・その他

2. 各種会議の開催（日時・出席者等は別記）

- ・定時総会
- ・理事会
- ・常務会
- ・支部長会
- ・委員会・所員会
- ・女性部会
- ・青年部会
- ・その他

3. 表彰業務

- ・協会功労者への表彰・行政への被表彰者の推薦

4. 入会審査業務

- ・審査規定による新規入会者の審査業務

5. 入会促進業務

- ・協会パンフレットの作成等入会促進業務

6. 会員情報管理

- ・会員台帳管理
- ・会員名簿の発行

関係団体の行う諸事業への協力

- ・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への活動支援
- ・暴力追放県民センターへの活動協力
- ・提携住宅ローンの周知（全宅住宅ローン・ろうきんローン）

健全な財務運営と適正な経理処理

1. 組織整備
 - ・ 公益法人に係る調査研究
2. 定款・諸規程整備
 - ・ 新定款の策定等諸規程の整備作業
3. 支部の管理運営
4. 財務・会計に係る業務
 - ・ 20年会計基準への処理対応
 - ・ 会費徴収等、会計に関する業務
5. 会館管理業務
 - ・ 防犯、防災、設備、衛生等

各種会議等一覧

I. 協会関係

年 月 日	会 議 名	出 席 者
R 5. 4. 10	第1回青年部会役員会	出口部会長他5名
11	阿南市役所不動産無料相談会	賀上尊夫氏・角田健造氏
13	徳島市役所不動産無料相談会	宮浦武夫氏・馬詰至宏氏
18	鳴門市役所不動産無料相談会	西山良伸氏・八木稔男氏
24	令和4年度下半期監査	監事3名
〃	第1回常務会	清水会長他7名
25	徳島市役所不動産無料相談会	東條総一郎氏・森大二氏
〃	青年部会第1回不動産実務講習会	受講者25名
27	第1回宅地建物取引士法定講習	受講者117名
5. 7	後藤田正純氏との意見交換会	清水会長他6名
9	阿南市役所不動産無料相談会	角田健造氏・守野英樹氏
〃	第1回研修委員会	友成委員長他6名
10	第2回常務会	清水会長他7名
11	徳島市役所不動産無料相談会	佐川正師氏・出口大輔氏
15	第1回理事会	理事27名・監事3名
16	鳴門市役所不動産無料相談会	西山良伸氏・後藤銀三氏
22	第1回女性部会運営委員会	藤枝部会長他6名
〃	第2回青年部会役員会	出口部会長他5名
23	徳島市役所不動産無料相談会	八田隆志氏・山本純氏
24	第1回臨時理事会	理事18名・監事3名
26	第2回臨時理事会	理事21名・監事3名
6. 6	第3回常務会	清水会長他7名
8	徳島市役所不動産無料相談会	小西孝英氏・藤枝美紀氏
13	第11回定時総会	出席57名・委任状413名
〃	阿南市役所不動産無料相談会	高山正好氏・米田宏明氏
17・18	会員親睦旅行	参加者19名
19	女性部会総会	出席者20名
20	鳴門市役所不動産無料相談会	西谷耕平氏・中原宏典氏
27	徳島市役所不動産無料相談会	實平高章氏・佐川正師氏
〃	第2回青年部会不動産実務講習会	受講者13名

年 月 日	会 議 名	出 席 者
R 5. 6. 30	第1回広報委員会	松本委員長他7名
7. 3	本部研修会	受講者139名
5	第4回常務会	清水会長他7名
10	第2回女性部会運営委員会	藤枝部会長他7名
11	阿南市役所不動産無料相談会	守野英樹氏・佐藤守氏
13	徳島市役所不動産無料相談会	宮浦武夫氏・馬詰至宏氏
18	第1回不動産無料相談所員会	藤澤所長他7名
〃	青年部会総会	出口部会長他16名
〃	鳴門市役所不動産無料相談会	後藤銀三氏・八木稔男氏
19	第1回流通情報委員会	青山委員長他6名
20	第1回綱紀委員会	小西委員長他8名
25	第1回財務委員会	田中委員長6名
〃	第3回青年部会役員会	出口部会長他2名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	小西孝英氏・東田麗子氏
26	第1回総務委員会	喜田委員長6名
8. 8	阿南市役所不動産無料相談会	米田宏明氏・石塚優希氏
9	第2回研修委員会	友成委員長他4名
10	徳島市役所不動産無料相談会	田中純子氏・峠康志氏
21	第5回常務会	清水会長他7名
22	徳島市役所不動産無料相談会	青山博文氏・内藤正則氏
9. 4	第2回理事会	理事25名・監事3名
5	青年部会・T R E I N合同研修会	受講者41名
12	第6回常務会	清水会長他7名
〃	阿南市役所不動産無料相談会	米田三紀氏・守野英樹氏
14	徳島市役所不動産無料相談会	藤澤健司氏・藤枝美紀氏
19	第2回宅地建物取引士法定講習	受講者112名
〃	鳴門市役所不動産無料相談会	西山良伸氏・八木稔男氏
26	女性部会研修会	受講者17名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	佐川正師氏・出口大輔氏
28	支部長会	清水会長他13名
10. 10	第4回青年部会役員会	出口部会長他3名
〃	阿南市役所不動産無料相談会	田中勇一氏・野崎聖一氏
11	第7回常務会	清水会長他6名

年 月 日	会 議 名	出 席 者
R 5. 10. 12	徳島市役所不動産無料相談会	八田隆志氏・宮浦武夫氏
16	第3回女性部会運営委員会	藤枝部会長他5名
17	鳴門市役所不動産無料相談会	西谷耕平氏・後藤銀三氏
19	第2回綱紀委員会	小西委員長他7名
20	吉野川市役所不動産無料相談会	松本武夫氏・中村史治氏
24	徳島市役所不動産無料相談会	東條総一郎氏・森大二氏
26	第2回流通情報委員会	青山委員長他8名
11. 1	第2回広報委員会	松本委員長他6名
7	県議会との顔合わせ会	清水会長他6名
〃	綱紀委員会事務所巡回	小西委員長他3名
9	綱紀委員会事務所巡回	小西委員長他4名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	田中純子氏・實平高章氏
14	阿南市役所不動産無料相談会	橋本秀樹氏・才見康子氏
15	令和5年度上半期監査	監事3名
〃	第8回常務会	清水会長他7名
17	吉野川市役所不動産無料相談会	松本武夫氏・中村史治氏
21	鳴門市役所不動産無料相談会	西山良伸氏・中原宏典氏
28	徳島市役所不動産無料相談会	宮浦武夫氏・馬詰宏至氏
12. 1	親睦旅行	参加者19名
5	青年部会第3回不動産実務講習会	受講者12名
6	第3回法定講習	受講者68名
7	第3回理事会	理事22名・監事3名
11	本部研修会	受講者117名
12	女性部会会員研修	参加者9名
〃	阿南市役所不動産無料相談会	岩佐幸治氏・川田隆夫氏
14	徳島市役所不動産無料相談会	天満啓仁氏・湯浅真一郎氏
15	吉野川市役所不動産無料相談会	松本武夫氏・中村史治氏
19	鳴門市役所不動産無料相談会	後藤銀三氏・八木稔男氏
20	第9回常務会	清水会長他7名
26	徳島市役所不動産無料相談会	清水哲也氏・實平高章氏
R 6. 1. 9	阿南市役所不動産無料相談会	米田宏明氏・藤倉一路氏
11	令和6年新年互礼会	出席者84名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	八田隆志氏・宮浦武夫氏

年 月 日	会 議 名	出 席 者
R 6. 1. 16	鳴門市役所不動産無料相談会	西谷耕平氏・中原宏典氏
17	第10回常務会	清水会長他 7 名
19	吉野川市役所不動産無料相談会	松本武夫氏・中村史治氏
23	徳島市役所不動産無料相談会	藤澤健司氏・東田麗子氏
29	新入会員研修会	受講者43名
2. 1	第 3 回広報委員会	松本委員長他 5 名
5	第 3 回綱紀委員会	小西委員長他 9 名
6	第 4 回宅地建物取引士法定講習	受講者80名
7	不動産業新規開業支援セミナー	受講者13名
8	第 2 回総務委員会	峠副委員長他 3 名
〃	第 2 回財務委員会	田中委員長他 7 名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	佐川正師氏・出口大輔氏
9	第 3 回流通情報委員会	青山委員長他 6 名
13	第 2 回不動産無料相談所員会	藤澤所長他 7 名
〃	阿南市役所不動産無料相談会	橋本秀樹氏・才見康子氏
16	吉野川市役所不動産無料相談会	中村史治氏・吉本健二氏
19	第 3 回研修委員会	友成委員長他 6 名
20	鳴門市役所相談会	西山良伸氏・八木稔男氏
22	第11回常務会	清水会長他 7 名
27	徳島市役所不動産無料相談会	馬詰至宏氏・内藤正則氏
28	支部選挙管理委員説明会	支部選挙管理委員17名
3. 12	阿南市役所不動産無料相談会	米田宏明氏・大川和仁氏
14	第12回常務会	松本副会長他 6 名
〃	徳島市役所不動産無料相談会	小西孝英氏・天満啓仁氏
15	吉野川市役所不動産無料相談会	松本武夫氏・大谷鉄蔵氏
19	鳴門市役所不動産無料相談会	西谷耕平氏・後藤銀三氏
21	第 4 回理事会	理事27名・監事 3 名
26	徳島市役所不動産無料相談会	田中純子氏・峠康志氏

Ⅱ. 全宅連その他の関係

年 月 日	会 議 名 ・ 出 席 者
R 5. 4. 5	全宅連広報啓発委員会 清水会長
10	西日本不動産流通機構打ち合わせ会 清水会長
5. 8	西日本不動産流通機構企画システム委員会 青山流通情報委員長
11	全宅保証総務・財務合同委員会 清水会長
17	全宅連常務理事会 清水会長
〃	全宅連ブランディング検討会 清水会長
31	全宅保証理事会 清水会長
〃	全宅連理事会 清水会長
6. 2	全宅連西日本地区指定流通機構理事会 清水会長
〃	西日本不動産流通機構理事会 清水会長
〃	全宅連中国・四国地区連絡会 清水会長
5	四国地区土地政策推進連携協議会総会（W e b） 清水会長
14	宅地建物取引士試験事務説明会（W e b） 鹿島事務局長・大谷事務次長
19	全宅連四国地区連絡懇話会正副会長会 清水会長・鹿島事務局長
〃	全宅連四国地区連絡懇話会定期総会 清水会長他 3 名
〃	四国地区不動産公正取引協議会理事会 清水会長・鹿島事務局長
〃	四国地区不動産公正取引協議会定期総会 清水会長他 3 名
20	西日本不動産流通機構定時総会 清水会長他 2 名
〃	西日本不動産流通機構理事会 清水会長他 2 名
27	全宅保証定時総会 清水会長他 2 名
〃	全宅連定時総会 清水会長他 2 名
28	全宅管理社員総会 清水会長他 3 名
7. 10	徳島市空家等対策協議会 清水会長
20	甲信越地区協会女性部会・青年部会合同研修会（W e b） 藤枝部会長他 2 名
28	徳島県生活困窮者自立支援プラットフォーム会議（W e b） 鹿島事務局長
8. 17	徳島県被災者支援推進ネットワーク会議 鹿島事務局長
29	宅地建物取引士試験事務説明会（W e b） 鹿島事務局長・大谷事務次長

年 月 日	会 議 名	出 席 者
R 5. 8. 30	ハトサポＢＢ等に関する説明会（Ｗｅｂ）	鹿島事務局長
9. 3	岡田日出則氏黄綬褒章受章祝賀会	清水会長
5	全宅連広報啓発委員会（Ｗｅｂ）	清水会長
8	全宅管理情報交換会（Ｗｅｂ）	八田理事
9・10	住まいと暮らしメッセ2023	藤澤無料相談所長他 7 名
16	伊藤亘氏黄綬褒章受章祝賀会	清水会長
10. 3	重要土地等調査法第 3 回区域指定にかかる宅建協会向け説明会（Ｗｅｂ）	清水会長・鹿島事務局長
12	西日本不動産流通機構企画システム委員会	青山流通情報委員長
17	西日本不動産流通機構活性化会議	清水会長
19	全宅保証第 2 回総務・財務合同委員会	清水会長
〃	徳島県安全で安心なまちづくり推進大会	藤澤副会長
30	レインズ情報項目等についての説明会（Ｗｅｂ）	鹿島事務局長
11. 4	河端信雄氏黄綬褒章受章祝賀会	清水会長
16	全宅連常務理事会	清水会長
18	青木亨氏黄綬褒章受章祝賀会	清水会長
23	瀬川信義氏旭日双光章受章祝賀会	清水会長
28	全宅連理事会	清水会長
〃	全宅保証理事会	清水会長
〃	西日本不動産流通機構企画システム委員会	青山流通情報委員長
29	全宅管理理事会	八田理事
30	全宅連中国・四国地区連絡会研修会	清水会長他 6 名
12. 8	全宅連広報啓発委員会	清水会長
14	宅地建物取引士資格試験事務総括会議	鹿島事務局長
21	徳島県立入検査	松本副会長他 3 名
R 6. 1. 17	宅地建物取引士資格試験システム検証ガイダンス（Ｗｅｂ）	鹿島事務局長・大谷事務次長
24	全宅連・全宅保証新年賀詞交歓会	清水会長
31	空き家特措法説明会（Ｗｅｂ）	藤澤副会長他 2 名
〃	徳島県危機管理総合調整会議	清水会長
2. 6	全宅連中国・四国地区連絡会	清水会長
27	西日本不動産流通機構企画システム委員会	青山流通情報委員長

年 月 日	会 議 名 ・ 出 席 者
R 6. 3. 1	都道府県宅建協会・本部事務局長会議（W e b） 鹿島事務局長
4	宅地建物取引士試験事務説明会（W e b） 鹿島事務局長・大谷事務次長
5	全宅連西日本地区指定流通機構理事会 清水会長
〃	西日本不動産流通機構理事会 清水会長
6	全宅連四国地区連絡懇話会正副会長会議 清水会長・鹿島事務局長
〃	四国地区不動産公正取引協議会理事会 清水会長・鹿島事務局長
〃	全宅連四国地区連絡懇話会・四国地区不動産公正取引協議会合同研修会 清水会長他 6 名
10	泉藤博氏黄綬褒章受章祝賀会 清水会長
11	宅地建物取引士試験事務説明会 大谷事務次長
12	全宅保証総務・財務合同委員会 清水会長
13	全宅連常務理事会 清水会長
22	全宅保証理事会 清水会長
〃	全宅連令和 5 年度臨時総会 清水会長
〃	全宅連理事会 清水会長
〃	小松島市における空家等対策の推進に関する連携協定式 喜田総務委員長・鹿島事務局長
28	レインズ情報等検討委員会 清水会長