

# 令和6年度 事業計画

前文	1
I 公益目的事業の実施	
苦情相談・解決事業 [公益目的事業1]	2
研修・情報提供事業 [公益目的事業2]	2
保証事業 [公益目的事業3]	2
宅地建物取引健全育成事業 [公益目的事業4]	
1. 宅地建物取引に関する調査研究事業	3
2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業	3
3. 宅地建物取引に関する人材育成事業	3
II 法人管理	
1. 総務	4
2. 財務	5
3. 組織整備・入会促進	5
III 収益事業	5

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会



## 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

日本経済は、株価が約33年ぶりに高値を更新、新型コロナウイルス感染症の「5類移行」によるインバウンド需要の大幅な回復、自動車の半導体不足の解消など前向きな変化が多く見られたが、日銀による金融緩和の継続、ウクライナ情勢の長期化などから、想定以上の水準まで円安が進み、物価を押し上げた。

令和6年1月1日の「能登半島地震」によって多くの方々と建物等が被災し、政府による激甚災害の指定や財政面のインフラ復旧支援策が講じられている中、一刻も早い被災者の生活と地域の再建がなされることを切望する。

令和6年度は、デフレ完全脱却のための総合経済対策の効果発現、物価上昇に負けない持続的な賃上げなどにより、緩やかな景気回復が見込まれるが、中東情勢、欧米の金融政策の行方及び中国経済の減速など海外のリスク要因に注意が必要である。

また、昨年12月より、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、空家の活用・処分・管理等による取引の円滑化が期待されることから、安心・安全な取引をサポートする本会の必要性が高まっている。

このような状況の中、本会は公益法人として、宅地建物取引業法に基づく業務を適正かつ確実に実施するとともに、安心・安全な取引を推進し消費者保護を図ることを目的として事業計画を策定する。

公益目的事業となる苦情相談・解決事業においては、不動産無料相談所における相談体制の整備拡充による安心安全な取引を推進する。消費者等からの苦情解決申出については、適正かつ迅速に処理し、消費者保護に努める。

研修・情報提供事業については、宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修を適正かつ確実に実施し、また宅地建物取引士や宅地建物取引の従業者等に対するWebを活用した研修システムの拡充と有用な研修プログラム・コンテンツの提供に努める。消費者に対しては、各種セミナーや不動産総合情報誌等を通じて、宅地建物取引に関する知識の啓発・普及に努める。

保証事業では、宅地建物取引により損害を被った消費者からの申出に対し、迅速かつ適切な処理に努める。弁済枠については3億5千万円と見込む。また、多様化・複雑化する弁済案件に的確に対応するため、業務担当者への研修を実施し専門的知識の習得等に努める。

宅地建物取引健全育成事業としては、宅地建物取引に関する調査研究事業・知識の啓発事業・人材育成事業を、宅地建物取引業法第64条の3第3項及び第4項に基づき、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」）に委託して実施する。

法人管理については、入退会等に係る事務を的確に行い、円滑な会員管理に努める。また、全宅連並びに47都道府県宅地建物取引業協会（以下「都道府県協会」）と連携して、効果的な新規免許取得者等の入会促進策の検討を行い、組織の維持・拡充を図る。財務については、財務基盤の維持に努めるとともに、中央・地方本部が連携して適切な会計処理を実施する。

以下、令和6年度の計画事業を、事業区分別に記載する。

## I 公益目的事業の実施

### 苦情相談・解決事業 [公益目的事業1]

- (1) 不動産無料相談所における相談体制の整備拡充を図り、安心安全な取引を推進するとともに相談等に適切な助言を行う。
- (2) 宅地建物取引業法第64条の5に基づき、消費者等からの苦情解決申出を適正かつ迅速に処理し消費者保護に努めるとともに、広く消費者に向けて相談・苦情解決業務の周知を図る。
- (3) 宅地建物取引に関する苦情や紛争を適切かつ迅速に処理するため、地方本部や不動産無料相談所における業務担当者への研修を実施し、専門的知識の習得や事務対応の能力向上に努める。

### 研修・情報提供事業 [公益目的事業2]

- (1) 宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修業務を適正かつ確実に実施し、宅地建物取引に従事する者等の資質向上を図るとともに、苦情や紛争の未然防止に努める。
- (2) 宅地建物取引業の従事者等へ、基礎的・専門的知識の研修や法令改正等に関する情報提供を行うため、Webを活用した研修システムの拡充及び有用な研修プログラム・コンテンツの提供に努める。
- (3) 各種セミナーや不動産総合情報誌等を通じて、消費者等に対して宅地建物取引に関する知識の啓発・普及に努める。

### 保証事業 [公益目的事業3]

- (1) 宅地建物取引業法第64条の8に基づく弁済業務を適正に実施し、本会会員と宅地建物取引業に関し取引をした消費者等からの認証申出に対し、迅速かつ適切な処理に努める。
- (2) 宅地建物取引業法第64条の16第1項に規定する弁済業務保証金の還付計画(認証金額)を3億5千万円と見込む。
- (3) 多様化・複雑化する弁済案件に的確に対応するため、業務担当者への研修を実施し専門的知識の習得や事務対応の能力向上に努める。

- (4) 弁済業務保証金制度の安定的運営を図るため、求償債権（還付充当金）の回収に努める。
- (5) 弁済業務保証金分担金の供託・取戻・還付等の手続きを適正かつ確実に実施する。
- (6) 宅地建物取引業法第64条の17の2に基づく手付金等保管事業を適正に実施し購入者の安全な取引を確保する。
- (7) 消費者に対して安心・安全な宅地建物取引を推進するため、手付金保証事業を適正に実施する。

#### **宅地建物取引健全育成事業 [公益目的事業4]**

宅地建物取引業法第64条の3第3項及び第4項に基づき、次の公益目的事業を全宅連へ委託して、取引の安全並びに宅地建物取引に係る者の資質向上と消費者保護に努める。

##### **1. 宅地建物取引に関する調査研究事業**

- (1) 空き家・空き地対策等、社会の要請に応えるための基盤整備の推進
- (2) 時代の変化に合わせた中小宅建業や住宅政策等のあり方に関する調査研究

##### **2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業**

- (1) 不動産取引に関する啓発活動の実施
- (2) 住生活教育、キャリア教育の推進
- (3) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施
- (4) 不動産取引等に関する意識調査の実施
- (5) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

##### **3. 宅地建物取引に関する人材育成事業**

- (1) 消費者向けセミナーの実施
- (2) 不動産実務セミナーの実施

## Ⅱ. 法人管理

### 1. 総 務

#### (1) 会員の入退会計画

宅地建物取引業法第64条の16第1項に規定されている「社員の加入計画」について、前年度の実績と宅地建物取引業の状況等を踏まえ次のとおり計画する。

	主たる事務所①	従たる事務所②	参考(①+②)
年間入会者見込	3,396	577	3,973
年間退会者見込	3,284	467	3,751
年度末会員見込	91,334	10,484	101,818

#### (2) 適正な会員管理業務の実施

- ① 全宅連及び都道府県協会と連携して、効果的な新規免許取得者の入会促進策を検討し、組織の維持・拡大を図る。
- ② 会員の入退会・会員名簿の変更・会費徴収等に関わる業務処理を諸規程に基づき的確に行い、円滑な会員管理に努める。
- ③ 会費・分納入会金を納付期限から1年以上納付しなかった会員について、会員資格喪失手続を適切に実施する。
- ④ 中央・地方本部間の各種業務・事務手続処理を迅速かつ適正に行うため、会員管理システムを整備、活用して効率的な業務運営を推進する。

#### (3) 的確な業務処理の推進

- ① 円滑な会務運営及び業務処理に対応するため、必要に応じて諸規程の見直し・整備を行う。
- ② ハトマークのロゴデザインリニューアルに伴い、新会員之証を入会者へ交付する。
- ③ 内閣府で検討されている公益法人認定法の改正内容等を把握し、事業・財務運営の適正な推進をするため、所要の検討を行う。
- ④ 役員改選に伴い、公益法人として適正な運営をするため、理事・監事研修会を開催する。
- ⑤ 諸会議の合理的な開催を図るため、Webを活用した会議を推進する。
- ⑥ 全宅連会館の適切な維持保全及び運営管理に努めるとともに、長期修繕計画に基づき修繕・改修を適正に実施する。

## 2. 財 務

### (1) 適正な財務運営の推進

- ① 経済環境の変化や長期金利の動向を踏まえ、限りある収入を効率的に活用し、公益目的事業の適切な運営を実施できるよう財務基盤の維持に努める。
- ② 47地方本部と連携して適切な会計処理を実施するとともに、会計年度末に中央・地方本部合併財務諸表を作成し、包括的な会計情報を提供する。
- ③ 監事及び会計監査人による会計監査を定期的実施し、財務諸表の適正性・信頼性を確保する。

## 3. 組織整備・入会促進

### (1) 会員の入退会計画

組織基盤の維持、拡充の観点から会員数の増強を図るため、全宅連・都道府県協会と連携して、横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略を立案し、次の効果的方策を実行する。

- ① 新規入会者に対する入会申込書式作成支援を目的に策定した「Web 入会申込システム汎用版」の提供を行う。
- ② 令和5年度に決定された新ハトマークロゴについて、関係委員会と連携のもと普及啓発に努める。
- ③ 新ブランディング動画を策定のうえ積極的な広告の配信及びその周知に努めるとともに、PRポスター作成やメディアに対するPR活動を実施する。
- ④ 効率的なWeb広告の配信を行い、各種会員業務支援ツールのPRを通して開業予定者への入会の動機付けや都道府県協会ホームページの入会案内ページへの誘導を促していく。
- ⑤ 「契約書式の書き方」について、配付を希望する新規入会者に対して支援を行う。

### (2) 公益法人運営体制の整備等

内閣府で検討されている公益法人認定法の改正内容を把握し、適正な業務運営のための課題につき検討する。

## Ⅲ. 収益事業

1. 全宅連会館を一部賃貸する。

以 上