

令和8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	4
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 8 年度事業計画

自 令和 8 年 4 月 1 日
至 令和 9 年 3 月 31 日

令和 8 年度の日本経済は、政府による積極的な財政政策への期待や、緩和的な金融環境の継続、賃上げの持続などを背景に、内需を中心として堅調な成長を維持するものと見込まれる。

一方で、トランプ関税に伴う海外経済の不確実性や、台湾有事をめぐる日中関係の悪化、ウクライナ情勢の緊迫化などの地政学リスクは依然として高い状況にある。さらに中東では、原油輸送の要衝であるホルムズ海峡をめぐる情勢が、エネルギー市場の不安定要因となっている。これらの状況を踏まえ、今後の経済見通しは大きく変化する可能性がある。

また、令和 8 年 4 月から、所有者不明土地等の発生を予防することを目的とした改正不動産登記法が施行され、不動産登記情報における氏名及び住所等の変更登記が義務化された。これにより、所有者不明土地の発生抑制及び利活用の一層の推進が図られることとなった。

令和 8 年度税制改正における低未利用地の譲渡に係る 100 万円特別控除の措置や住宅ローン減税制度の適用期限延長等の施策と相まって、宅地建物取引の活性化が期待される。

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に実施し消費者保護を図ることや健全な宅地建物取引の発展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、相談体制の安定的な運営による紛争の未然防止に努める。苦情解決申出を公正に処理し、消費者や会員等への苦情相談・解決業務の周知を通じて消費者保護を図る。

研修・情報提供事業については、研修業務を効果的かつ効率的に実施し、宅地建物取引士等の資質向上と取引の適正化に努める。消費者に対しては、ホームページ等を通じた宅地建物取引の知識の啓発・普及に努める。

保証事業では、弁済業務の関係法令の遵守を通じ適正かつ迅速に実施し、弁済業務保証金の還付計画を 3 億 5 千万円見込む。また、求償債権については、効率的な回収により弁済業務保証金制度の安定的な運営を図る。手付金等保管・手付金保証事業については、会員等への制度周知及び適正な業務実施を通じて安全な取引を確保する。

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、効果的な入会促進策等を全宅連及び 47 都道府県宅地建物取引業協会（以下「都道府県協会」）と連携して検討し、組織の維持・拡大に努める。また、諸会議の合理的な運営・開催に努めるとともに、公益認定法改正を受け会員以外の理事・監事の登用を行う。財務については、弁済業務保証金を経済環境の変化・動向等を踏まえた安全かつ効率的な運用をし、公益目的事業運営の適切な財源確保に努める。

以下、令和 8 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安定的な運営を確保し、紛争の未然防止に努める。
- (2) 宅地建物取引業法第64条の5に基づき、苦情解決申出を公正に処理し、消費者保護に努め、消費者や会員等に対して苦情相談・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円滑に処理するため、地方本部及び不動産無料相談所における業務担当者を対象に研修を実施し、専門的知識の習得や実務対応能力の向上に努める。

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効率的に実施し、宅地建物取引士等の資質向上を図り、取引の適正化に努める。
- (2) 宅地建物取引業の従事者等に対し、基礎的・専門的な知識習得のため、対面やWebによる効果的な研修を実施する。
- (3) ホームページや不動産総合情報誌、セミナー等を通じて、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に基づく弁済業務について、関係法令を遵守し適正かつ迅速に実施する。
- (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)については、近年の申出状況等を鑑み、3億5千万円を見込む。
- (3) 弁済業務の業務担当者を対象とした研修及び情報共有を継続的に実施し、運営体制の維持及び事務処理能力の向上に努める。
- (4) 求償債権(還付充当金)について、回収方針の明確化や進捗管理の徹底等により、効率的かつ着実な回収に取り組み、弁済業務保証金制度の安定的かつ持続的な運営を図る。
- (5) 弁済業務保証金分担金の供託・取戻・還付の手続について、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について、会員及び消費者への周知を通じて制度の利用促進に努め、購入者の取引における安全性の確保を図る。
- (7) 手付金保証事業について、会員への制度内容の周知及び適正な業務の実施を通じて、消費者が安心して宅地建物取引を行える環境を構築する。

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、宅地建物取引に係る者の資質向上と安心・安全な取引の推進による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) 外国人との不動産取引に伴う実務対応に関する調査

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	3,484	600	4,084
年間退会者見込	3,276	484	3,760
年度末会員見込	92,501	10,759	103,260

(2) 適正な会員管理業務の実施

- ① 効果的な入会促進・退会抑制策について、全宅連及び都道府県協会と連携して検討し、組織の維持・拡大に努める。
- ② 会員の入退会・会員名簿の変更・会費徴収等の会員管理業務処理を諸規程に基づき適確に実施し、必要に応じた業務マニュアルの整備等を行う。
- ③ システムの安定的運用及びセキュリティ対策等を図るため、会員管理システム機器を更新し、中央・地方本部間の各種業務・事務手続処理を滞りなく適正に実施する。

(3) 的確な業務処理の推進

- ① 的確な会務運営及び業務処理に対応するため、必要に応じた諸規程の整備及び規程集の作成等を行う。
- ② 開催場所や時間、費用等を考慮し、Webを活用して諸会議の合理的な運営・開催に努める。
- ③ 役員改選に伴い、公益認定法改正の会員以外の理事・監事の登用を行う。また、公益法人としての適正な運営をするため、理事・監事研修会を開催する。
- ④ 全宅連会館の計画的な維持保全及び運営管理に努め、必要な修繕・改修を実施する。

2. 財務

(1) 適正な財務運営の推進

- ① 経済情勢及び長期金利の動向を踏まえ、弁済業務保証金を安全かつ効率的に管理・運用し、公益目的事業を適切に運営できるよう財務基盤の確保に努める。
- ② 47地方本部と連携して事業執行に伴う財務内容を的確に表示するとともに、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 公益法人会計基準の改正を踏まえ、実務上の問題点を整理し、新基準への円滑な移行準備を進める。
- ④ 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) 入会促進策の実施

組織基盤の維持、拡充の観点から、全宅連・都道府県協会と連携して、新規入会者の獲得を図るべく横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略の効果的方策を立案し実行していく。

具体的には、

- ① 新規入会者に対する入会申込書式作成支援を目的に構築した「Web 入会申込システム汎用版」を各地方本部に周知のうえ提供を行う。
- ② 新ハトマークについて、全宅連・関係委員会と連携のもと、ハトマークグループとして統一感を持った普及啓発に努めるとともに、ハトマークグループの取組み等の情報発信を通じて、認知度向上に努める。
- ③ ブランディング動画の浸透を図るため、引き続き Web 広告配信を行うとともに、メディアに対する PR 活動を実施する。
- ④ 「宅建」との関連付けを意識した効率的な 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。

(2) 公益法人運営体制の整備等

改正公益認定法を踏まえ、公益法人として適正な事業運営のための情報収集や検討を行い、組織・運営体制の各種課題への適確な対応を行う。

(3) 全宅連創立 60 周年、全宅保証創立 55 周年記念式典等実施に向けた準備

令和 9 年度に全宅連は創立 60 周年、本会は創立 55 周年となることから、記念式典等の実施に向けた検討を行うなど、所要の準備を進める。

Ⅲ. 収益事業

1. 全宅連会館を一部賃貸する。

以 上