

(公社) 広島県宅地建物取引業協会

令和 4 年度 事業報告書

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 31 日

令和 4 年度、我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大、ロシアによるウクライナ侵攻の影響による物価上昇や原材料の値上げ、円安により先行き不透明感があるものの、行動制限の緩和やインバウンド需要の回復により景気の押し上げも見込まれております。

一方、不動産を取り巻く状況としては、令和 5 年 3 月に発表された地価公示において、全国平均、地方圏とも全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 2 年連続で都市部を中心に上昇、上昇率も拡大し、新型コロナウイルス感染症の影響前への回復傾向が顕著となっております。

また、令和 4 年 4 月の民法改正により、成年年齢が 20 歳から 18 歳に引き下げられ、若年者が契約の内容を的確に理解し、判断するために必要な情報の提供等についての配慮が求められるとともに、国によるデジタル社会の形成を目的としたデジタル改革関連法整備の一環として、同年 5 月の宅地建物取引業法改正において、宅地建物取引士の押印廃止や、重要事項説明書、契約締結時書面、媒介契約締結時書面等の書面の電磁的方法による提供が可能となりました。さらには、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しとして、不動産登記制度の見直し、相続土地国庫帰属法の創設等が段階的に施行されるなど、発生予防と利用の円滑化が図られることとなりました。

このような中、当協会では、全宅連等と連携して、デジタル化推進における会員業務支援の一環として、電子契約システム「ハトサポサイン」の提供を開始するとともに、令和 5 年度より実施の宅地建物取引士 Web 法定講習システムの準備を進めて参りました。また、平成 28 年（2016 年）に策定した「広島県宅建協会版ビジョン」について、検証並びに、令和 12 年（2030 年）に向けての事業課題の検討に着手いたしました。

当協会は、本年度も引き続き、公益社団法人として果たすべき社会的使命を認識するとともに、宅地建物取引における消費者保護と地域振興を念頭に、公益目的事業を中心に様々な事業を推進して参りました。

その主なものは次のとおりです。

総務財務委員会【委員長： 柏原 隼人】

1. 会員勧誘活動事業（共益）

・入会勧誘活動の実施

全宅連等関係団体と連携し、新規免許取得者等の入会促進を行うとともに、組織財政基盤の維持・拡大を図るために効果的な入会促進策を検討・実施しました。また、入会審査に際しては、支部において基準に沿い厳正なる審査を実施しました。

本年度の入会者は 95 名（社）、会員資格承継者は 6 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P. 22）のとおりです。

なお、令和 5 年度においても入会促進を図るため、会館運営負担金の 50 万円から 20 万円への値下げを 1 年間延長継続します。

また、宅地建物取引業開業を検討している者を対象に、入会促進を図ることを目的とした「不動産開業支援セミナー」を 2 会場で開催しました。【福山会場（令和 4 年 12 月 12 日）：出席者 2 名、広島会場（令和 4 年 12 月 13 日）：出席者 9 名】

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動理念に基づき、同会への入会促進等のサポートを行いました。

・会員に対する㈱福利厚生倶楽部への加入勧誘

㈱福利厚生倶楽部と連携し、会員及びその従事者の福利厚生を推進しました。

2. 事務代行事業（共益）

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

賃貸不動産管理業務の適正化並びに同業務を適切に遂行する管理業者の資質向上を図る観点から、同会の活動に協力しました。

・（公社）全国宅地建物取引業保証協会の事務受託

同会との事務受託契約（入退会・会費徴収等）に基づき、適正に事務処理を行いました。

3. 不動産会館の会議室等貸与事業（収益）

・他団体への会議室貸与並びに不動産会館の健全な管理と運営

本部会館並びに福山支部、佐伯支部、呉支部が事務所として使用している会館の適切な維持管理に努めるとともに、他団体への会議室貸与を適正に行いました。また、長期修繕計画に基づき、修繕・改修を適切に実施しました。

4. 会員情報管理業務（法人管理）

- ・会員情報の管理並びに個人情報保護法等への対策

個人情報保護法等を踏まえ、当会における個人情報の取り扱いについて、必要かつ適切な安全管理措置を講じました。

5. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守し、安定的かつ適正な会務運営の遂行に努めるとともに、諸規程の整合性を保つための見直し・整備を行いました。

情報政策委員会【 委員長： 小島 弘延 】

1. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・公有地等の媒介斡旋及び情報提供

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定に基づき、情報提供を行いました。

協 定 先	年 月 日	協 定 先	年 月 日
中国地方建設局	平成 3 年 11 月 28 日	賀 茂 郡 黒 瀬 町	平成 6 年 3 月 18 日
広 島 県	平成 4 年 1 月 14 日	三 原 市	平成 7 年 10 月 18 日
東 広 島 市	平成 4 年 4 月 1 日	尾 道 市	平成 7 年 12 月 18 日
福 山 市	平成 4 年 11 月 6 日	御 調 郡 向 島 町	平成 7 年 12 月 18 日
深 安 郡 神 辺 町	平成 4 年 11 月 6 日	安 芸 郡 府 中 町	平成 9 年 4 月 17 日
府 中 市	平成 4 年 12 月 17 日	広島県土地開発公社	平成 9 年 12 月 2 日
芦 品 郡 新 市 町	平成 4 年 12 月 21 日	因 島 市	平成 10 年 5 月 29 日
広 島 市	平成 5 年 3 月 25 日	広島高速道路公社	平成 10 年 12 月 25 日
安 芸 郡 海 田 町	平成 5 年 9 月 1 日	大 竹 市	平成 13 年 12 月 1 日
呉 市	平成 5 年 10 月 1 日		

下記の協定に基づき、公有地の媒介に関する業務について、情報提供を行いました。

協 定 先	年 月 日	協 定 内 容
独立行政法人都市再生機構	平成 1 年 4 月 1 日	住宅の賃貸又は分譲の斡旋
広 島 市	平成 10 年 3 月 11 日	広島市市有地処分
廿 日 市 市	平成 13 年 3 月 16 日	廿日市市有地処分
大竹市土地開発公社	平成 13 年 10 月 1 日	大竹市土地開発公社所有地処分
広 島 県	平成 15 年 1 月 21 日	広島県県有地処分
広 島 県	平成 15 年 11 月 20 日	広島県営産業団地分譲地処分

府中市土地開発公社	平成 15 年 5 月 1 日	府中市土地開発公社土地販売事業「桜が丘」団地
福 山 市	平成 15 年 8 月 8 日	福山市土地区画整理事業保留地処分
呉 市	平成 15 年 12 月 4 日	呉市市有地処分
三 原 市	平成 16 年 12 月 22 日	三原市市有地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	グリーンネン入野に係わる分譲地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	広島県住宅供給公社の賃貸物件に係わる斡旋
広 島 県	平成 17 年 8 月 30 日	広島港宇品旅客ターミナルのテナントの斡旋
安芸郡府中町	平成 18 年 8 月 11 日	山田・鶴江・浜田有料駐車場一時賃貸借媒介業務
北 広 島 町	平成 20 年 1 月 15 日	北広島町住宅用地分譲に伴う斡旋業務
広島県住宅供給公社	平成 20 年 4 月 1 日	広島県住宅供給公社の売買物件に係わる斡旋
東 広 島 市	平成 20 年 4 月 4 日	東広島市の宅地分譲の媒介
広島テクノプラザ	平成 20 年 12 月 1 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
呉 市	平成 22 年 3 月 30 日	呉市土地区画整理事業保留地分譲の媒介
公益財団法人ひろしま 産 業 振 興 機 構	平成 23 年 3 月 10 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
大 崎 上 島 町	平成 23 年 10 月 3 日	大崎上島町住宅用地分譲の媒介
大 竹 市	平成 25 年 2 月 6 日	大竹市有地処分
福 山 市	平成 27 年 8 月 25 日	福山市空き工場等事業用地情報の収集及び提供
呉 市	平成 28 年 3 月 2 日	呉市上下水道局用地処分
安芸郡坂町	平成 29 年 12 月 25 日	坂町の賃貸物件に係る斡旋
竹 原 市	平成 30 年 3 月 15 日	竹原市の賃貸物件に係る斡旋
福 山 市	令和 2 年 10 月 1 日	福山市市有地財産売り払いに媒介に関する協定

・災害時民間賃貸住宅提供協定等の登録会員増加促進及び対応業務

広島県との間の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、平成 30 年 7 月豪雨災害及び令和 3 年 8 月 11 日からの大雨災害において、会員からの空き家情報に基づき、県や市町が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行いました。

また、災害時に会員から迅速に賃貸型応急住宅の情報提供ができるシステムを令和 3 年 3 月に構築し、広島県をはじめ全市町に対して、システムに関する説明を令和 4 年 6 月に行いました。

広島県居住支援協議会事業に継続して参画し、住宅確保の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて支援を行いました。

・地域社会への協力（防犯活動等）

不動産業における複雑多様化する犯罪に対する危機及び防犯意識強化を図るため、地域ごとに会員相互間及び警察との連携を密にすることにより、暴力追放等の防犯活動を推進しました。

・地方公共団体の各種審議会等への参画及び土地利用に関する意見交換会の開催

広島県や各市町（三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市・世羅町・廿日市市・庄原市・竹原市）が取り組む空き家等対策協議会へ参加し、情報の共有化を図りました。

・定住促進等に関する空き家情報提供

広島県や各市町との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、定住促進のための空き家の調査や相談等に応じました。また、希望する協定先には、空き家バンク（令和3年3月リニューアル）に掲載する空き家情報の提供や、空き家バンクシステムに物件登録するIDを無償提供する等、市町の取り組みにも協力しました。

協定の締結先は次のとおりです。

協 定 先	年 月 日	協 定 先	年 月 日
広 島 県	平成 18 年 9 月 15 日	神 石 高 原 町	平成 27 年 2 月 1 日
三 原 市	平成 19 年 12 月 4 日	呉 市	平成 27 年 2 月 1 日
竹 原 市	平成 20 年 7 月 1 日	大 崎 上 島 町	平成 27 年 2 月 1 日
北 広 島 町	平成 20 年 7 月 11 日	安 芸 高 田 市	平成 27 年 2 月 12 日
尾 道 市	平成 21 年 9 月 17 日	江 田 島 市	平成 27 年 3 月 1 日
廿 日 市 市	平成 26 年 8 月 1 日	大 竹 市	平成 27 年 8 月 26 日
三 次 市	平成 26 年 8 月 1 日	安 芸 郡 坂 町	平成 28 年 5 月 27 日
世 羅 町	平成 26 年 9 月 26 日	安 芸 太 田 町	令和 3 年 8 月 1 日
東 広 島 市	平成 26 年 12 月 10 日		

・既存住宅の活用と流通促進

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、次のとおり協定を締結し、行政や住宅関連事業者と連携しました。

協 定 先	年 月 日	協 定 内 容
広 島 市	平成 27 年 9 月 30 日	広島市の住宅団地の活性化に関する協定
公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	平成 28 年 6 月 9 日	既存住宅の活用と流通促進に関する協定
福 山 市	平成 28 年 12 月 2 日	福山市における空家等対策に関する協定
広 島 市	平成 29 年 8 月 22 日	広島市における空家等対策に関する協定
安 芸 郡 府 中 町	平成 30 年 1 月 22 日	府中町との包括連携に関する協定
広 島 市	平成 30 年 8 月 24 日	広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定
安 芸 郡 海 田 町	令和 2 年 7 月 28 日	海田町との包括連携に関する協定

・UIJ ターン・創業・事業承継支援

空き家の利用や事業承継などの地域課題を解決するため、平成 26 年 11 月に「地域課題解決ネットワーク」へ参画し、広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等と連携しました。

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

・住まいのコンシェルジュ相談窓口

当会が参画する広島県空き家対策推進協議会（国土交通省支援事業）と不動産コンシェルジュ中国地区協議会（国土交通省支援事業）の連携事業として、平成 26 年 7 月より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設し、行政や住宅関連事業者と連携しながら、空き家の調査や相談等に応じました。

さらに、空き家以外にも住宅の取得・改修に関する相談に対応するため、平成 28 年 2 月より「ひろしま空き家の窓口」を含めた「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を開設し、一般消費者や宅建業者のサポートに努めました。

（令和 4 年度 相談件数 100 件、物件審査・調査件数 2 件、成約件数 0 件）

・全宅連安心 R 住宅事業

国土交通省が実施する全宅連「安心 R 住宅」について、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が事業者団体として平成 30 年 8 月に認定されたため、平成 31 年 2 月より住まいのコンシェルジュ相談窓口において受付体制を構築し、構成員 2 社が参加しました。

・情報の収集、提供

中古住宅市場の流通を促進するため、住まいのコンシェルジュホームページ（<http://sumai-con.jp>）を通じて、住宅の取得・改修で活用できる補助金（給付金）や融資、税制等の情報を一般消費者に提供しました。

・研修会・講習会等の開催

Zoom ウェビナーによるオンラインセミナーを開催しました。

開催日	研修内容	参加人数
令和 4 年 6 月 22 日	令和 3 年民法・不動産登記法の改正～所有者不明土地の解消に向けて～	130 社
令和 4 年 9 月 1 日	令和 4 年度不動産関連の税制改正と知っておきたいポイント	75 社

・無料個別相談会・セミナーの開催

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、一般消費者向けの無料個別相談会を次のとおり開催しました。住宅の売買、賃貸、改修、相続、解体、補助金、融資、税制等の相談があり、住まいのコンシェルジュ相談窓口と連携する行政や住まいのコンシェルジュ（宅建業者）、住宅関連事業者が対応しました。

開催日	会場	相談
令和 4 年 5 月 19 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1 組
令和 4 年 6 月 16 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
令和 4 年 7 月 21 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1 組
令和 4 年 8 月 18 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1 組
令和 4 年 11 月 26 日	広島市総合福祉センター 広島市空き家よろず相談会	7 組
令和 5 年 2 月 16 日	広島県不動産会館 3 階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	2 組
合計		14 組

3. 一般消費者対象情報提供事業（公益）

・一般消費者向け宅地建物取引に関する情報提供

一般消費者に対して、適正な宅地建物の取引が活発かつ迅速に行われるように、当会ホームページにおいて、宅地建物に関する幅広い情報を掲載しました。

・不動産流通情報システム支援事業

(1) 指定流通機構への対応及び媒介契約制度の普及実施

（公社）西日本不動産流通機構が運営する不動産情報ネットワーク「レインズ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めました。

令和 4 年 1 月の 4 機構共通レインズ統合に伴い、同年 4 月と 11 月に広島宅建（株）が運営する不動産情報システム「スマイミー」を通じた転送システムの改修を行いました。

(2) ハトマークサイト及び不動産ジャパンへの情報提供事業

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト」及び（公財）不動産流通推進センターが運営する「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行いました。

(3) 全国版空き家バンクへの情報提供事業

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク」に掲載することを目的として、平成 31 年 3 月にシステム改修を行った結果、「LIFULL HOME'S」及び「アットホーム」に反映されるようになり、廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市、安芸太田町が参加しました。

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

- ・会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

不動産関係法令改正等を周知するため、年 6 回の会報誌発行のほか、当会ホームページに掲載しました。

5. デジタル化推進事業（公益・共益）

デジタル化推進として、Web 会員の募集を行い、会員に対して有益な情報を迅速に提供しました。

(Web 会員数 1,669 社 メールマガジン配信 12 回 研修動画配信 2 回)

広報育成委員会【委員長：少前 幸充】

1. 宅地建物取引士研修等支援事業（公益）

- ・宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証の交付

新型コロナウイルス感染防止策を講じ、本年度中に 5 年間の有効期間が満了する更新対象者及び新規交付希望者を対象として、宅建業法に定める講習（法定講習）を広島と福山で実施しました。また、法定講習の受講者及び試験合格後 1 年以内の者に対して、県より委託を受けて宅地建物取引士証を交付しました。講習会の実施状況及び宅地建物取引士証の交付状況は次のとおりです。

①令和 4 年度宅地建物取引士法定講習会実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	4. 5.13(金)	広島県不動産会館	61	13	0	74
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 河野秀穂				
2	4. 5.20(金)	広島県不動産会館	56	5	4	65
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・㈱ジェイ・イー・サポート取締役技術統括本部長 佐々木正治				
3	4. 6.10(金)	福山商工会議所	50	6	4	60
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・㈱広島建築住宅センター福山営業所統括部長 山上満治				

4	4. 6. 24(金)	広島県不動産会館	60	12	3	75
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 上野恵子・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 上木薫				
5	4. 7. 15(金)	広島県不動産会館	50	4	2	56
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 向山侑李・㈱広島建築住宅センター 業務統括部長 和泉聖児				
6	4. 8. 26(金)	広島県不動産会館	62	2	4	68
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・(公社) 広島県建築士会専務理事兼事務局長 加藤史隆				
7	4. 9. 9(金)	広島県不動産会館	65	7	0	72
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・㈱ジェイ・イー・サポート取締役技術統括本部長 佐々木正治				
8	4. 9. 16(金)	福山商工会議所	68	7	3	78
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 主事 向山侑李・㈱広島建築住宅センター 福山営業所統括部長 山上満治				
9	4. 10. 7(金)	広島県不動産会館	81	11	3	95
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(一社)広島県建築士事務所協会専務理事 河原直己				
10	4. 10. 21(金)	広島県不動産会館	80	6	2	88
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 上木 薫				
11	4. 11. 4(金)	広島県不動産会館	77	5	3	85
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 上野恵子・㈱広島建築住宅センター業務統括部長 和泉聖児				
12	4. 11. 25(金)	広島県不動産会館	72	10	4	86
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 上野恵子・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 河野秀穂				
13	4. 12. 9(金)	福山商工会議所	66	2	1	69
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・㈱広島建築住宅センター 福山営業所統括部長 山上満治				

14	4. 12. 16(金)	広島県不動産会館	58	8	4	70
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(公社)広島県建築士会専務理事兼事務局長 加藤史隆				
15	5. 1. 13(金)	広島県不動産会館	77	3	2	82
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主事 向山侑李・(公財)建築技術教育普及センター中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				
16	5. 1. 20(金)	広島県不動産会館	65	7	1	73
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主事 向山侑李・(公財)建築技術教育普及センター中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				
17	5. 2. 17(金)	広島県不動産会館	65	11	3	79
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 上木 薫				
18	5. 2. 24(金)	広島県不動産会館	62	7	4	73
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 上野恵子・(一社)広島県建築士事務所協会専務理事 河原直己				
19	5. 3. 10(金)	福山商工会議所	68	5	1	74
		講師 税理士 山本信春・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・㈱広島建築住宅センター 福山営業所統括部長 山上満治				
20	5. 3. 24(金)	広島県不動産会館	72	10	4	86
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 主事 向山侑李・㈱ジェイ・イー・サポート技術部長 河野秀穂				
合計			1, 315	141	52	1, 508

②宅地建物取引士証交付状況

講習受講者			試験合格後 1年以内の者	登録移転	再 交 付 ・ 書 換 え	合 計
宅建協会	全 日	他県での 受 講 者				
1, 456	138	107	425	4	51	2, 181

2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

・免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務の実施

県より受託した免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務（西部建設事務所本所管轄に限る）を適正に実施し、会員の利便性を図りました。

◇免許（更新）要件調査	535 社
◇免許更新事前審査	300 社
◇名簿変更等事前審査	134 社

・巡回指導の実施

会員の業務の適正な運営と取引の公正を図るため、宅建業法の遵守事項等について、その自主的な規制措置として、会長が委嘱した指導員により、免許更新直前にある会員を巡回して指導し、宅建業法違反防止に努めました。

・不正業者等の排除

無免許事業者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係当局と連絡を密にし、不正業者等の排除に努めました。

3. 不動産無料相談事業（公益）

・相談・苦情案件の処理

協会の「相談業務運営細則」に基づき、協会本部相談所（平日毎日）及び支部相談所（毎月第1・3金曜日）において、専任相談員（本部）及び協会役員（支部）により一般消費者等の相談、苦情案件について、適正かつ迅速に対応し、相談者の早期救済に努めました。また、新型コロナウイルス感染拡大防止のため本部相談については来所による相談は実施せず、電話相談のみの対応としました。なお、本年度中の相談件数は次のとおりです。

区 分	無料相談所		
	本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	2	0	2
住 宅 建 築 計 画 相 談	11	3	14
宅 地 建 物 取 引 相 談	433	119	552
宅地建物に関する法令相談	540	16	556
宅地建物に関する税金相談	34	9	43
苦 情 相 談	50	6	56
そ の 他	597	134	731
計	1,667	287	1,954

・宅建業務指導員・相談員合同研修会の実施

免許更新直前にある会員の事務所を巡回して宅建業法の基本的遵守事項について指導を行う指導員に対する研修会を実施し、指導項目の周知徹底を図りました。

また、本部・支部で無料相談所を設置し、不動産取引に関する苦情相談及び苦情解決業務を実施するうえで、苦情処理に携わる相談員を対象に、相談体制の統一化を図るため、次のとおり研修会を実施しました。

日時及び場所

令和4年6月22日（水）午後1時30分から「広島県民文化センターふくやま」

令和4年6月23日（木）午後1時30分から「広島県不動産会館」

研修テーマ ①「免許要件調査の留意点等について」

講師：広島県土木建築局建築課宅建業グループ

主査 谷本 優子 氏「広島県不動産会館」

技師 多木 智大 氏「広島県民文化センターふくやま」

②「不動産取引（売買・賃貸借）トラブルと相談対応について」

講師：（一財）不動産適正取引推進機構

調査研究部主任研究員 葉山 隆 氏

出席者数 131 名

・不動産取引の適正化に関する連絡会の開催

各相談機関（国土交通省中国地方整備局、県土木建築局建築課宅建業グループ、県環境県民局消費生活課、広島市消費生活センター、全日本不動産協会広島県本部）に寄せられた不動産取引に係る相談等について、参考になると思われる事例を抽出し、事例ごとに対応方法やそれぞれの考え方などについて意見交換を行い、各機関の相談状況について情報共有しました。

日 時 令和4年11月18日（金）午後1時30分から午後3時

場 所 広島県不動産会館 6階研修ホール

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

・法定研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者等に対し研修を実施し、資質の向上を図りました。その概要は次のとおりです。

本部・支部	年 月 日	会 場	研 修 科 目	講 師	受講者数
福山	5. 9	福山ニューキ ャッスルホテ ル	売買契約書の特約事例と注意したい落 とし穴	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	140 名
本部	6. 2 2	広島県民文化 センター ふくやま	免許要件調査の留意点等について 不動産取引（売買・賃貸借）トラブルと 相談対応について	広島県土木建築局建築課 技師 多木 智大 (一財)不動産適正取引推 進機構 調査研究部 主任研究員 葉山 隆	40 名
	6. 2 3	広島県不動産 会館	免許要件調査の留意点等について 不動産取引（売買・賃貸借）トラブルと 相談対応について	広島県土木建築局建築課 主査 谷本 優子 (一財)不動産適正取引推 進機構 調査研究部 主任研究員 葉山 隆	91 名
安芸 ・ 賀茂	7. 8	東広島芸術文 化ホール くらら	本部情報政策委員会からのお知らせ ・QR コード読み取りによる研修会出席 登録について 令和 3 年民法・不動産登記法の改正につ いて	司法書士法人武田事務所 司法書士 武田 圭史	106 名
佐伯	7. 2 1	広島サンプラ ザ	免許要件について 不動産のトラブル事例と注意点	(公社)広島県宅建協会 職員 上福浦 澄子 広島みらい法律事務所 弁護士 見之越 常治	52 名
尾三	7. 2 2	尾道市本庁舎	全宅住宅ローン(株)フラット 35 全宅連 WEB 書式作成システム～使い方 解説動画～ 賃貸型応急住宅システムについて 宅建協会 WEB 会員サービスについて 賃貸借契約・遺言など	全宅住宅ローン(株) 松本 晋 (公社)広島県宅建協会 情報政策委員長 小島 弘延 福山公証人役場 公証人 秦 慎也	59 名
東 ・ 中 ・ 西	7. 2 6	広島県民文化 センター	既存住宅状況調査の現状と課題につい て 石綿（アスベスト）事前調査の義務化に ついて 残置物の処理等に関するモデル契約条 項と賃貸住宅等における残存物問題に ついて 相続と不動産～相続法改正も踏まえて ～ 配偶者居住権と負動産処理	ハウスプラス中国住宅保 証(株) 建築物調査部 営業担当課長 兼川 直 (株)宅建ファミリーパート ナー営業部 関西営業所 課長 井上 敦夫 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	173 名

中	9. 5	広島県不動産 会館	司法書士によるセミナー 「見逃さないで。売却のサイン」相続登 記、登記の義務化・負動産の対処で 税理士によるセミナー 「住まいの終活」～空き家にしないため に～ 新しい電子申込「スマートAPI」	司法書士法人水野合同事 務所 司法書士 水野 昌典 未来会計 FAMZ 代表税理士 岡崎 純也 アークシステムテクノロ ジーズ(株) 広島営業所 主任 原井川 弘之	45 名
本部	9. 6	広島県不動産 会館	協会組織について 不動産流通（スマイミー）について 新規免許業者の留意点について 宅地建物についての税に関する法令及 び紛争事例について 事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要 事項説明について	(公社)広島県宅建協会 専務理事 谷峰 隆宏 広島宅建(株) 佐々木 沙織 広島県土木建築局建築課 主査 谷本 優子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	33 名 (新規免許 業者対象)
本部	9. 27	東広島芸術文 化ホール くらら	所有者不明土地の解消に向けた民事基 本法制の見直しについて	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	90 名
	9. 28	広島国際会議 場	所有者不明土地の解消に向けた民事基 本法制の見直しについて	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	307 名
	9. 29	ふくやま芸術 文化ホール	所有者不明土地の解消に向けた民事基 本法制の見直しについて	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	202 名
福山	11. 16	福山ニューキ ャッスルホテ ル	賃貸契約に関するトラブル事例	深沢総合法律事務所 弁護士 高川 佳子	116 名
北	11. 17	安佐南区民文 化センター	業務に関する実際のトラブル事例とそ の予防	弁護士法人板根富規法律 事務所 弁護士 森友 隆成	81 名

呉	1 1 . 2 1	呉阪急ホテル	相続登記の義務化、自筆証書遺言書保管制度等 不動産売買取引 虎の巻 ～物件調査・重要事項説明の手引き・価格査定など～	広島法務局 呉支局 統括登記官 下阪 浩二 (株)ときそう 代表取締役 吉野 莊平	66 名
東	1 1 . 2 2	広島県不動産会館	全宅連 WEB 書式作成システムについて ～使い方解説動画～ 賃貸型応急住宅システムについて 宅建協会 Web 会員サービスについて 防災タイムラインについて どうなる?2022 年度後半の広島県の景気動向～景気動向調査・倒産集計からみた県内企業の動向～ 住宅ローン商品の改正内容およびフラット 35 の改正点について	(公社)広島県宅建協会 本部情報政策委員会 広島県危機管理監 みんなで減災推進課 長井 渉 帝国データバンク広島支店 情報部 部長 藤井 俊 ひろぎん広島東個人ローンセンター 推進係長 橋本 譲治 住宅金融支援機構中国支店 地域連携グループ 千葉 存	29 名
西	1 2 . 2	メルパルク広島	インボイス制度の施行が不動産業に及ぼす影響について 全宅連電子契約システム～ハトサポサインについて～ (使い方解説動画視聴)	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 (公社)広島県宅建協会 流通センター元木 智恵	77 名
本部	2 . 1 4	ZOOM	インボイス制度について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	495 名
		広島県不動産会館	インボイス制度について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	40 名
		広島県民文化センター ふくやま	インボイス制度について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	32 名
	2 . 2 1 ～ 2 4	動画視聴	インボイス制度について	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	—
西	3 . 9	広島県不動産会館	免許要件調査について	(公社)広島県宅建協会 職員 上福浦 澄子	15 名
安芸 ・ 賀茂	3 . 1 0	サンピア・アキ	今後の電子契約利用について 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン及び残置物の処理等に関するモデル契約条項について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	76 名

- 資格試験実施支援事業（公益）

- ・宅地建物取引士資格試験受託事務の実施

①試験日時 令和4年10月16日(日) 13:00～15:00 (一般受験者)
13:10～15:00 (登録講習修了者)

○ 試験申込期間

○ 試験案内配布場所
協会本部・各支部・県庁建築課・各建設事務所
広島県官報販売所
紀伊國屋書店
(広島店/ゆめタウン広島店/ゆめタウン廿日市店/
安田学園ブックセンター)
丸善広島店・ジュンク堂書店広島駅前店
啓文社ポートプラザ店

③受験状況及び試験要員

※〔 〕内は登録講習分（合計人数に含む）

試験会場	受験状況				試験要員(人)		
	受験申込者数(人)	欠席者数(人)	受験者数(人)	受験率(%)	本部員	監督員	計
総本部					4		4
広島大学 (工学部棟)	[838]	[110]	[728]	[86.9]	12	22	34
広島大学 (法学部・経済学部棟)	593	116	477	80.4	13	18	31
広島工業大学専門学校	850	137	713	83.9	10	21	31
広島 Y M C A	682	79	603	88.4	15	20	35
TKP ガーデンシティ 広島駅前大橋	758	150	608	80.2	11	19	30
福山市立大学	808	166	642	79.5	13	23	36
広島大学 (総合科学部棟)	881	330	551	62.5	11	24	35
合計	5,410	1,088	4,322	79.9	89	147	236

④実施結果

- 申込者数 5,410 名〔内 838 名 登録講習修了者〕
- 受験者数 4,322 名〔内 728 名 登録講習修了者〕
- 合格者数 681 名〔内 138 名 登録講習修了者〕

6. その他資格試験実施支援事業（共益）

・不動産コンサルティング技能試験受託事務の実施

不動産コンサルティング技能試験事務の一部（現地事務）について、（公財）不動産流通推進センターから委託を受け、新型コロナウイルス感染症対策を講じた上で、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 令和4年11月13日（日）
1次試験（択一式） 10:30～12:30
2次試験（記述式） 14:00～16:00

- ②試験会場 広島県不動産会館 6階 研修ホール

受験状況及び試験要員数

受 験 状 況				試 験 要 員		
受験申込者数	欠 席 者 数	受 験 者 数	受 験 率	本 部 員	監 督 員	計
33 名	5 名	28 名	84.8%	2 名	2 名	4 名

○合格者数 9 名

○合格率 32.1%

公益対策特別委員会【 委員長： 水野 隆司 】

1. 組織拡充業務（法人管理）

・公益認定 3 要件（公益比率・収支相償・遊休財産保有制限）への対応

公益社団法人として、公益認定 3 要件を遵守するとともに、適正な事業執行を図るための組織・運営体制の整備を行いました。

・公益法人検査への対応

各関係機関と連携し、公益社団法人として求められる備え置き書類等の整備を行うとともに、定期検査への適切な対応を図りました。

2. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

・地域社会への協力

地域社会の健全な発展に貢献する活動について検討を行ないました。

支部の主な事業実施報告

【公益】

- ①免許業者研修会
- ②不動産フェア
- ③防犯活動
- ④行政懇談会 等々

【共益】

- ①会員向けパソコン研修会
- ②会員親睦会 等々

【事業報告の附属明細書について】

令和4年度事業報告においては、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条に定める「事業報告の内容を補足する重要な事項」に該当するものではありません。