

# 令和4年度事業報告

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

## I 法人の概況

### 1. 設立年月日

昭和42年4月3日

### 2. 定款に定める目的

本会は、国民の貴重な財産である不動産に関する様々な環境要素についての調査、研究およびこれに基づく不動産の持つ社会的価値の把握、不動産を通じての住民との交流機会の醸成ならびにこれに基づく住民の不動産についての理解の促進および人材の発掘、宅地建物取引業の適正な運営の確保ならびに健全な発達を図るための指導、連絡および人材の育成に関する業務への取り組みを通じて、地域社会ならびに地域環境の安定、振興および住民生活の向上に寄与することを目的とする。

### 3. 定款に定める事業内容

- (1) 不動産に関する社会環境的要素についての調査、研究
- (2) 不動産に関する自然環境的要素についての調査、研究
- (3) 不動産を日常生活の視点から捉えたデータの収集および公表
- (4) 前各号の結果をもとにした不動産の社会的価値具体化についての研究および普及
- (5) 不動産について住民とともに考えるセミナー交流会の実施および不動産活用に資する人材の発掘ならびに育成
- (6) 不動産に関する日常の改善提案のための相談交流会の実施
- (7) 住民による不動産の使用、利用等高度化の推進および啓発
- (8) 会員の品位および資質の向上を図るための指導
- (9) 宅地建物取引業務に関する情報収集ならびに調査研究および宅地建物取引に資する人材の発掘ならびに育成
- (10) 宅地建物取引業務に関する講習会、研修会および研究会等の開催
- (11) 宅地建物取引業全般に関する相談業務
- (12) 不動産流通市場の整備および近代化の推進

- (13) 関係官庁、諸団体との連絡
- (14) 関係官庁、諸団体からの業務の実施
- (15) 会員の福利厚生を目的とする方策の立案および実施
- (16) 前各号に関する印刷物の作製
- (17) その他本会の目的を達成するために必要な業務の実施

#### 4. 監督機関に関する事項

福井県公益認定等委員会（所管課：福井県土木部建築住宅課）

#### 5. 会員の状況

当期末：492名      前期末比：6名増

#### 6. 主たる事務所の状況

主たる事務所：福井県福井市宝永4丁目4番3号

#### 7. 役員等に関する事項

役職	氏名	形態	担当職務
理事 (会長)	山下 健 治	非常勤	
理事 (副会長)	辰野 光 彦	同上	総財・法務委員長
理事 (副会長)	坂田 信 行	同上	会員支援業務委員長
理事 (常務)	奥田 聖 次	同上	受託業務委員長
理事 (常務)	中屋 敬 久	同上	不動産研究業務委員長
理事 (常務)	杉谷 光 由	同上	育成研修業務委員長
理事 (常務)	杉田 尊	同上	相談業務委員長
理事	永森 幹 朗	同上	
理事	塩田 博 昭	同上	

理事	宮 永 真 孝	同上	
理事	宮 崎 正	同上	
理事	富 沢 文 宏	同上	
理事	中 広 久	同上	
理事	川 原 正 貴	同上	
理事	川 端 武 志	同上	
理事	松 永 由 朗	同上	
理事	石 谷 雅 文	同上	
理事	西 善 幸	同上	
理事	伊 部 美 之	同上	
理事	鈴 木 浩 二	同上	
監事	安 藤 健	同上	
監事	内 田 実穂子	同上	
監事	中 西 眞 三	同上	

#### 8. 職員に関する事項

職員数		前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男子	1名	0	58歳3ヵ月	30年7ヵ月
女子	2名	0	41歳9ヵ月	13年8ヵ月
合計	3名	0	47歳3ヵ月	19年4ヵ月

## II 事業の状況

### 1. 事業の実施状況

#### (1) 育成研修業務

##### ①宅地建物取引士資格試験事務の実施

一般財団法人不動産適正取引推進機構より委託された標記試験事務として会場手配、申込書の配布、受付および試験を行った。

試験案内、受験申込書の配布：7月1日～7月29日、福井県宅建会館ならびにわかさ地区2ヵ所、紀伊國屋書店福井店、勝木書店大野店他6ヵ所  
受験申込受付：7月1日～7月29日、申込者数874名

試験実施：10月16日、フェニックス・プラザと福井商工会議所ビル、  
受験者数701名

合格発表：11月22日、合格者142名、合格率20.3%

##### ②宅地建物取引士法定講習会の実施

宅地建物取引士証の交付に係る法定講習会を5月13日および11月11日に福井商工会議所ビルにおいて対面講義で実施し、それぞれ61名、143名が受講した。

なお、周知にあたっては、本会掲示板において公告を行うとともに、ホームページに掲載し、周知を図った。

また、宅地建物取引士証の期間更新対象者には案内を送付した。

##### ③不動産セミナー

一般消費者および会員を対象とした不動産セミナーを3月26日にフェニックス・プラザ大ホールにおいて、講師に国際政治学者の三浦瑠麗氏を迎え「グローバル＝ローカルな視点でゆたかな暮らしを～福井の魅力を再発見する～」の内容で開催予定であったが、講師のご家族に係る一連の報道により、中止とした。

なお、セミナーの周知にあたっては、新聞、ホームページ、ポスターおよびチラシ等において広告を実施し、周知を図った。

また、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」）が実施する不動産実務セミナーの周知協力を行った。

#### (2) 社会生活業務

##### ①空き家の物件調査、ならびに空き家所有者への相談および啓発活動の実施

福井市、坂井市、あわら市、大野市、越前町および南越前町の委託により、空き家等相談会に宅地建物取引士の相談員を派遣して、空き家所有者

からの質疑に対し適切な回答を行った他、空き家の利活用を図るため啓発活動を行った。

市町	日程	会場	相談件数	相談員数
福 井 市	8月12日	福井市企業局庁舎	11件	1名
	1月6日	福井市役所	8件	1名
坂 井 市	8月28日	坂井市役所	13件	2名
	9月4日		13件	2名
あ  わ  ら  市	2月5日	あわら市役所	9件	2名
大 野 市	8月12日	大野市役所	4件	2名
	11月4日	結とびあ	6件	1名
越 前 町	8月15日	越前町役場	2件	2名
	10月19日		4件	2名
南 越 前 町	2月19日	南条保健福祉センター	4件	2名

越前町と南越前町においては空き家の内部調査を空き家所有者と町職員の立会いのもと、それぞれ9物件と10物件について行った。越前町は相談会当日と空き家所有者の希望する日程に合わせて、南越前町は相談会当日に行った。

なお、福井市の委託により空き家等実態調査業務を5月31日～8月31日に福井市木田・豊・足羽・湊・清明地区の709件について行い、調査した建物の空き家等実態調査シートおよび写真を作成し、福井市に提出した。

また、福井県、福井市、小浜市、大野市、勝山市、坂井市、あわら市、永平寺町、越前町および南越前町の空き家等対策協議会、特定空き家等認定審議会等に委員を派遣し、空き家対策を総合的かつ計画的に進める県および市町への協力を行った。

## ②レインズによる不動産取引情報の提供

レインズの情報を基に、ホームページにおいて福井県内の市場動向の情報を発信するとともに、ホームページと広報誌“宅建ふくい”を通じて独自に統計分析した住宅地の在庫状況の情報提供に努めた。

## ③ハトマークサイトによる不動産取引情報の提供

ハトマークサイトの情報を基に、ホームページにおいて福井県内の統計データを発信するとともに、今年度も被災者向け専用ページを公開し、災害発生時の対応に備えた。

#### ④ハトマークサイトの検索件数の拡大に向けた広報活動の実施

リスティング広告を実施し、Yahoo!およびGoogleの検索エンジンからキーワードで検索した一般消費者をハトマークサイトに誘導して物件検索の機会拡大に努めた。

#### ⑤関西広域連合、福井県および美浜町との災害協定業務の協力

関西広域連合との「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」、福井県との「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定書」、美浜町との「災害時における避難先紹介に関する協定書」に基づき災害発生時の対応に備えた。

#### ⑥ふくい空き家・空き地情報バンクへの協力

福井県内市町が行う空き家情報提供事業（以下「ふくい空き家情報バンク」）において、市町からの依頼に基づき48件について媒介業者を募り、選定紹介等の協力を行った。

また、越前町との「空き家空き地バンク事業に関する協定書」により、町からの依頼に基づき空き地1件について媒介業者を募り、選定紹介等の協力を行った。

#### ⑦福井県空き家診断促進事業への協力

福井県が福井市、敦賀市、大野市、越前市、越前町およびおおい町と連携して行う空き家診断促進事業において、その利用促進に向けて協力を行った。

#### ⑧広報誌およびホームページによる有益情報の提供

広報誌“宅建ふくい”を7月と1月に発行し、県内各土木事務所に設置、ホームページに掲載して希望者に送付、会員および関係団体に送付するなど、有益な情報の提供に努めた。

また、ホームページを通じ安心・安全な不動産取引の推進を図るため、各種情報の提供に努め、ホームページの更新を行うなど、積極的に情報発信を行った。

#### ⑨寄贈活動の実施

不動産取引等の各種知識の啓発および普及を図るため、一人暮らしに役立つ知識を掲載した「はじめての一人暮らしガイドブック」を、事前に寄贈を希望する高校を募り、藤島、高志、福井商業、坂井の各高等学校へ合計530冊寄贈した。

### (3) 相談業務

#### ①常設不動産無料相談所の運営

常設不動産無料相談所を毎週木曜日の午後1時30分から4時に福井県宅建会館にて、宅地建物取引士で不動産取引実務に精通している相談員2名を配して、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会福井本部（以下「福井本部」）との共同運営により行い、一般消費者の112件の相談に応じ、不動産取引に関し指導、助言を行った。

なお、新聞、情報誌およびホームページにおいて広告を実施し、周知を図った。

No.	内 容	件数
1	業者に関する相談	16
2	契約に関する相談	23
3	物件に関する相談	31
4	報酬に関する相談	1
5	借地借家に関する相談	26
6	登記に関する相談	4
7	価格等に関する相談	3
8	その他	8
合 計		112

#### ②不動産なんでも無料相談会の実施

9月23日にラブリーパートナーエルパ（福井市）、11月20日にショッピングモールVio（大野市）および3月19日に武生楽市（越前市）にて、不動産取引実務に精通している相談員3～7名を配して、一般消費者のそれぞれ18件、11件、14件の相談に応じ、不動産に対する理解向上を図るとともに不動産取引等に関し指導、助言を行った。

なお、新聞と情報誌の折り込みチラシ、市の広報誌、ポスターおよびホームページにおいて広告を実施し、周知を図った。

#### ③相談員研修会の実施

相談員の資質向上を図るため相談員研修会を福井本部との共催により2回実施した。

日 程	会 場	受講者数	内 容
8月26日	福井県宅建会館	8名	①苦情解決・弁済業務の状況 ②相談業務の基本姿勢 ③苦情・弁済業務の留意点 ④弁済申出の事例 ⑤Web研修・eラーニング
11月22日	福井県宅建会館	10名	不動産取引の紛争事例等について

#### ④相談資料の収集、研究

不動産に関する法令、判例、実務書等を収集し、相談内容の研究に向け活用を図った。

#### ⑤未然トラブル防止に向けた啓発広告の実施

不動産取引にかかるトラブル回避のための啓発広告を情報誌において実施し、啓発を図った。

### (4) 受託業務

#### ①精通者意見価格調査の実施

福井県内各税務署の委託により相続税評価のための精通者意見価格の調査を947ポイントについて行った。

なお、調査にあたり11月25日に説明会を開催した。

#### ②宅地建物取引士証交付事務の実施

福井県より委託された宅地建物取引士証の交付事務を実施、288名に交付を行った。

#### ③保証協会会費徴収事務の実施

福井本部の委託に基づき、その会費について公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会会員への案内、徴収等の事務を実施した。

#### ④全宅連通信講座受講者募集等の事務の実施

全宅連が実施する不動産キャリアサポート研修制度の「不動産キャリアパーソン講座」の受講者募集の事務を行い、30名が受講した。

なお、受講者募集にあたっては、ホームページ等を通じて周知に努めた。

### (5) 会員支援業務

#### ①価格査定マニュアルの普及

公益財団法人不動産流通推進センターのWEB版既存住宅価格査定マ



ニューアルの利用促進を図るため、ホームページ等により会員へ周知を行った。

#### ②各種連絡・周知等に係る電子メールの活用

本会からの各種連絡・周知等について電子メールでの受け取りに同意した会員（本年度末：426会員）に対してメールを活用した。

#### ③関係団体、行政機関等への協力

全宅連をはじめ、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会、一般財団法人ハトマーク支援機構、全宅住宅ローン株式会社、株式会社宅建ファミリー共済および株式会社宅建ブレインズ等の関係団体、また行政機関等からの情報提供依頼に対して、所要に応じて協力を行った。

#### ④健康診断の実施

会員および従業者を対象に11月14日、15日、16日に健康診断を実施した。

会 場	日 程	受診者数
福井県予防医学協会 診療所	11月14日	135名
敦賀市中郷公民館	11月15日	25名
小浜市総合福祉センター サン・サンホーム	11月15日	30名
ふれあいみんなの館・さばえ	11月16日	32名

#### ⑤ふくい空き家・空き地情報バンクへの支援

ふくい空き家・空き地情報バンクにおいて、市町より媒介業者の選定紹介の依頼があった物件のうち該当地区会員の応募が無かった物件については、全会員を対象にホームページで募集を行うとともに、6件について選定紹介を行った媒介業者に調査費を交付するなど、その引き受けがない物件の登録促進に向けて支援を行った。

#### ⑥入会審議の実施

本会入会審査業務規約に基づき入会申込者の審議を行った。

#### ⑦入会促進に向けた施策の実施

新規開業者の入会獲得に向けて、情報誌において入会促進PR広告を実施して周知を図った。

### (6) 広報業務

#### ①新聞・テレビ・インターネットによる広報

本会およびハトマークの周知を図るため新聞、テレビCMおよびイン

ターネットによる広告を実施した。

## ②宅建ふくいExpressの発行

宅建ふくいExpressを奇数月に発行し、会員の異動（入退会、変更）に関わる情報等の提供に努めた。

## （7）協議会運営業務

### ①税務懇談会の開催

11月18日、本会税務協議会では金沢国税局等との間で懇談会を開催し、税の現状につき意見交換を行い、税知識の普及、向上に寄与することを確認した。

### ②暴力団等排除対策協議会活動の推進

福井県宅地建物取引業暴力団等排除対策協議会の目的に沿い、関係機関団体との連携を図りながら、反社会的勢力データベース等の利用により、暴力団等排除に向けた活動を行った。

## （8）各種関係団体等連携業務

### ①北陸不動産公正取引協議会への協力

北陸不動産公正取引協議会の事業活動として、不動産の表示に関する公正競争規約に基づき、11月1日より30日までの会員の広告状況を調査した。

### ②士業等団体友好協議会との連携

福井県士業等団体友好協議会の構成員として、合同無料相談会へ相談員2名を派遣した。

### ③公有地等処分のための情報提供事業の協力

福井市からの市有地売却の媒介物件、また、国、福井県、各市町の公売・入札物件情報等を会員へ提供し、協力を行った。

## （9）その他

### ①地区情報会議の開催

全地区において地区情報会議を開催し、地区内会員の意見交換を図った。

### ②土地住宅税制等に関する要望活動

全宅連の要望活動として、適用期限を迎える各種税制特例措置の延長および拡充、住宅ローン控除および各種特例措置等の要件の緩和、小規模住

宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充、空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設、所有者不明土地等の発生抑制および利活用の促進のための税制措置、総合的な流通課税の見直し、銀行の不動産仲介業参入および保有不動産の賃貸自由化の阻止、既存住宅市場の環境整備および流通活性化等への対応、宅地建物取引業者・宅地建物取引士の業務範囲の拡大、所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設、農地法の改善、定期借家制度の改善、不動産登記制度の改善、不動産流通コストを踏まえた業環境の改善、電子契約における環境整備について、当県選出与党の衆議院議員、参議院議員に要望書を提出した。

### ③地域政策活動の実施

地域政策等に関する勉強会を7月26日、10月25日、2月17日に開催し、福井県、福井市および越前市から説明を受けるとともに意見交換を行った。

日 程	会 場	説明者	出席者数
7月26日	福井県宅建会館	福井市都市戦略部	10名
10月25日	福井県宅建会館	福井県建築住宅課	11名
2月17日	越前市役所	越前市都市計画課	9名

### ④規程の改正

表彰規程の改正を行うなど所要の会務運営に務めた。

### ⑤宅建会館の賃貸業務

他団体へ福井県宅建会館事務室の賃貸を行った。