

令和 5 年度事業報告
令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで

令和 5 年 5 月に新型コロナウイルス感染症(以下「感染症」という。)の感染症法上の位置づけが、季節性インフルエンザと同じ「5 類」に引き下げられました。国内では令和 2 年春頃から猛威を振るった感染症ですが、約 3 年の月日を経てコロナ禍前の生活に戻りつつあります。しかしながら、新たな変異ウイルスの世界的な動向に加えて、感染後の後遺症の相談も全国で相次いでおり、今後も感染対策とあわせて後遺症対策が課題になっております。

世界情勢に目を向けますと、ロシアのウクライナへの侵攻から 2 年が経過し、戦争の終結が一向に見えない中、令和 5 年 10 月に軍事衝突が勃発したイスラエル及びガザ情勢などの影響で、国際的なエネルギー価格・原材料価格の上昇、欧米の急速なインフレなど世界情勢は不安定な状況になっております。

日本経済を振り返りますと、感染症の 5 類移行も相まって、インバウンド需要も高まり、景気は緩やかな回復傾向が続き、令和 6 年 2 月には日経平均株価が史上最高値を更新し、失われた 30 年と呼ばれた低迷期を本格的に脱することができるかが焦点になっております。一方で、物価高、為替相場の動向、原材料の価格高騰など不安材料もあり、景気の先行きには不透明感が残っております。また、我が国の GDP は、長年にわたる低成長やデフレに加えて、外国為替相場における円安進行の影響などでドイツに抜かれて世界 4 位になり、日本の国際的な発言力低下も懸念されるところです。

未曾有の被害をもたらした東日本大震災の発生から 13 年が経過しました。政府は令和 3 年度からの 5 年間で「第 2 期復興・創生期間」として復興の総仕上げと位置づけておりますが、被災地の多くは、震災前から深刻な人口高齢化に悩まされ、既に若年人口の流出が緩やかに続いていた地域であるため、地域の再建や産業復興を支える人手が不足しております。地域に戻りたい人、移住者、定住者をどう増やすか、魅力ある街づくりが大きな課題になっております。

また、令和 6 年元日に石川県能登半島を中心とする最大震度 7 となる地震が発生し、人的被害や建物の倒壊等甚大な被害が発生しました。地震大国である日本においては、今後もこのような地震発生が想定されますので、地域特性を考慮した地域防災力の強化に取り組む必要があります。

不動産業界に目を向けますと、少子高齢化、人口減少等の影響で空き家と所有者不明土地問題への対策が急務となっております。空き家対策については、除却等の更なる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要があることから、令和 5 年 12 月に「空き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、所有者不明土地の対策については、令和 5 年 4 月からの「相続土地国庫帰属制度」開始や所有者不明土地の発生を抑制するために令和 6 年 4 月から相続登記の申請義務化が実施されます。また、令和 5 年 11 月に閣議決定された「デフレ脱却のための総合経済対策」において、更なる省エネの促進や再エネの導入など 2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、子育て世帯や若者夫婦世帯への省エネ住宅の取得支援や省エネ改修、断熱窓への改修等の支援窓口を設置するなどの省エネルギーフォームの支援策が拡充されました。

このような中、本会の公益目的事業「消費者保護事業」の地方公共団体及び関連団体との連携として空き家等対策事業では、蔵王町、利府町、柴田町と空き家バンクに関する協定を締結し、令和 5 年度までの累計は県内 13 市町となりました。また、子どもを犯罪被害から守るための安全活動等を推進し、県民が安全で安心して暮らせる地域社会の実現を目指すことを目的として、令和 5 年 10 月に「子ども 110 番の店」に関する協定を宮城県警察本部と締結しました。令和 5 年 3

月末時点の登録会員数は147社ですが、引き続き、登録会員数の増加を推進いたします。

共益事業の会員交流事業として会員相互の親睦を深めるため、令和5年5月に定時総会終了後の全会員を対象とした懇親会、令和5年9月に新たな事業として免許取得後5年以内の会員を対象とした研修会及び親睦会、令和6年1月には会員の参加制限を撤廃し、来賓を招いての新年賀詞交歓会を開催するなど、感染症が「5類」に引き下げられたことによって、コロナ禍での開催が困難であった会員交流の場を設けることができました。

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」という。)では、令和6年1月に「ハトマーク」をリニューアルするとともに、ロゴマークに込められた想いやハトマークグループの想いを表現するため、広く伝える役割として「人と住まいを、笑顔でつなぐ。」というタグラインが設定されましたので、本会においても全宅連とともに新ハトマークのPR活動等を継続してまいります。

令和5年度も公益社団法人としての運営基準を満たしながら、以下のとおり執行できましたことを御報告します。

I 公益目的事業

【公1 消費者保護事業】

1 災害復旧・復興支援事業を通しての消費者保護事業

宮城県と仙台市による「災害救助に係る資源の配分、連絡調整等に関する協定(平成31年4月締結)」に基づき設置されている「災害救助に係る資源配分連絡調整会議」において、総合防災訓練の被害想定を基に発災から段階的な状況下における各関係機関の対応方法に係る図上訓練を実施するための事前協議を行いました。

また、「災害発生時における民間賃貸住宅の提供等に関する協定(平成31年4月締結)」に基づき、被災者に提供する賃貸型応急住宅の契約方法等に関する勉強会に出席しました。

2 国・地方公共団体・関連団体との連携による消費者保護事業

行政機関及び関連団体と連携し、土地・住宅政策における宅地建物取引業に関わる企画運営及び消費者保護等の事業に積極的に協力し、幅広く公益の増進に努めました。

(1) 国との連携

所有者不明土地問題や地方公共団体等が行う土地政策の推進に対応するため、土地所有者の探索方法等のノウハウの提供、先進事例の情報共有、有識者の知見の活用等を図ることにより、市町村への支援等を拡充することを目的とする「東北地区土地政策推進連携協議会」に出席しました。

また、「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(令和4年9月20日施行)」に基づく注視区域及び特別注視区域の指定告示が公布され、宮城県内にも注視区域の指定を受けた地域があることから、内閣府開催の説明会等への参加及び周知協力を行いました。

(2) 地方公共団体及び関連団体との連携

イ 各協議会等への参画事業

宮城県への移住・定住の推進、さらに受入体制の整備や情報発信について、行政、関係団体、移住者を含めた住民等が連携・協力していくことを目的とした「みやぎ移住・定住推進県民会議」に出席しました。

また、令和4年6月に宮城県が設立した「みやぎ住まいづくり協議会」の運営委員

として参画し、情報交換等を行いました。「みやぎ住まいづくり協議会」は、「住まいづくり部会」「セーフティネット部会」「空き家等対策部会」の3部会で構成され、それぞれの部会に出席し、宮城県内の住宅施策や取り組みが効果的に推進されるよう意見交換や情報共有に努めました。

ロ 地方公共団体との連携

代替地の情報提供に関して、宮城県、仙台市、各土地地区画整理組合等との間でそれぞれ締結した協定に基づき、保留地の処分や代替地、事業用地の取得に関する情報の周知を行い、地域社会の活性化やまちづくりを通して県民生活の安定向上に努めました。令和5年度は、宮城県有地売却(令和5年4月、9月及び令和6年1月)の情報提供依頼があり、本会ホームページの会員専用ページで会員への周知を図りました。

また、仙台市と締結した「仙台市における既存住宅活用に向けた相談体制の構築に関する協定(平成30年1月締結)」に基づき、空き家総合相談会が6回開催され、各回1名の相談員を派遣しました。更に仙台市空き家等対策計画に基づく住宅活用検討部会が開催され出席しました。

空き家問題に関して、地方自治体と連携し問題解消に取り組むため、令和5年4月に蔵王町、9月に利府町、12月に柴田町と「空き家バンク事業に関する協定」を締結しました。これまで協定締結した市町村の累計は13市町となりました。

ハ 警察との連携

「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定(平成21年3月締結)」に基づく、賃貸物件の情報提供依頼に対応しました。また、令和5年5月に開催された犯罪被害者支援連絡協議会総会に出席したほか、令和6年2月には「犯罪被害者等支援研修会」が開催され、犯罪被害者支援の現状や意義についての理解を深めました。

更に、子どもの安全対策を推進し、安全で安心な地域づくりを目指すことを目的として、令和5年10月に「子ども110番の店」に関する協定を宮城県警察本部と締結し、令和6年3月末時点で会員147社に登録いただきました。

ニ 関係団体との連携

令和5年4月に宮城県行政書士会と双方の会員の業務遂行に寄与し、県民への情報提供等の公益事業を推進するため、「業務提携基本契約書」を締結しました。

また、分野の異なる各士業が一堂に集まり、県民の生活に関連する悩み事等の解決に寄り添うことを目的とした宮城県行政書士会主催の「くらしのなんでも相談会」の運営に参画しました。

更に、マンション管理組合の適正な管理運営を推進するため、マンションに関連する団体、専門家団体、行政等が連携し、情報提供やマンション管理基礎セミナー開催等の活動を展開するマンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎの活動に参画しました。

3 適正な不動産広告を通しての消費者保護事業

適正な不動産取引の推進のために、業界関連団体で組織する東北地区不動産公正取引協議会(以下「東北公取協」という。)を通じ、不当表示広告の調査を行うとともに、業界の資質向上と不動産の適正な取引推進のため研修会を実施しました。

(1) 規約の研修、普及活動

[不動産表示規約及び景品法提供に関する研修会](東北公取協と共催)

開催年月日	令和 5 年 11 月 9 日(木)
会 場	仙台国際センター「萩」
研修科目 講 師	不動産広告と景品提供企画の解説 ～御社の広告、ルールに違反していませんか～ 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
受講状況	会員 110 名受講

[新入会員特別研修会]

開催年月日	令和 5 年 12 月 15 日(金)
会 場	宮城県不動産会館 4 階大会議室
研修科目 講 師	「宅建業務の基本的留意点」「不動産広告活動の基本」 公益財団法人 不動産流通推進センター
受講状況	会員 18 名受講

(2) 違反広告の調査と指導

違反広告の調査を行うために、不動産広告の確認及び情報収集を実施した結果、広告表示義務違反等に関する注意処分に至る案件が 2 件ありました。

4 適正な不動産情報提供事業

消費者が安心して不動産取引を行うためには、複雑かつ専門的な不動産価格情報を標準化・規格化して消費者に提供することが必要なことから、賃料や売買価格等に関して、裏づけのある正確な情報提供に努めました。

(1) レインズ

宅地建物取引業法で定められた媒介契約時におけるレインズへの登録義務について会員に周知し、レインズの利用促進を図ることによって、不動産流通市場の活性化に努めました。

また、サポート業務として、レインズの啓発活動及び宮城レインズサブセンターの業務である電話等での会員サポート、会員情報管理等を行ったほか、新入会員を対象に物件登録や検索方法等の講習を実施しました。

(2) ハトマークサイト宮城

ハトマークサイト宮城の利用促進のため、広報誌等を通じてハトマークサイトの周知を図るとともに、ハトマークサイト宮城の不動産統計データなど消費者にとって有益な情報を積極的にPRしました。

また、サポート業務として、ハトマークサイト等協会関係サイトの利用推進及び会員サポート業務、IDの発行、会員情報管理等業務を行い、講習会については、新入会員を対象に物件登録や検索方法等の講習を実施しました。

・SEO対策

ハトマークサイト宮城のSEO対策を実施し、検索ワードが「宮城・賃貸」「宮城・不動産」で検索した場合に上位表示されるよう対策を講じました。

・リスティング広告等

ハトマークサイトの利用登録促進を図るため、賃貸繁忙期間に合わせた令和 6 年 1 月から令和 6 年 3 月まで、ラジオ CM によるハトマークサイトの PR と、WEBにおけるリスティング・バナー広告を実施し、幅広く利用登録促進を図りました。

5 不動産取引に係る無料相談事業

消費者の不動産取引に係るトラブルを未然に防止するため、また、トラブルが発生した場合には、最善の解決方法を提供するために不動産取引の無料相談窓口を設け、消費者からの相談に対応可能な体制を整え、消費者の利益の保護を図るよう努めました。

・苦情解決申出件数

令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度	令和 2 年度
1 件	3 件	4 件	3 件

・相談受付件数

[不動産無料相談室]

令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度	令和 2 年度
737 件	638 件	769 件	839 件

[仙台市各区役所市民相談室]

各区役所に相談担当委員を派遣しています。

令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度	令和 2 年度
78 件	67 件	18 件	30 件

[仙台総合行政相談所(行政困りごと相談所)]

毎月第 1 月曜日、相談業務委員を派遣しています。

令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度
17 件	15 件	12 件

・移動無料相談

令和 5 年 9 月 23 日(土)、JR東日本仙台駅 2 階の東西自由通路において、不動産取引に関する移動無料相談会を開催したほか同時期に、仙台宮城野支部、仙台若林支部、仙台太白支部、塩釜支部、石巻・気仙沼支部、仙南支部、仙北支部の各支部においても移動無料相談会を開催し、多くの消費者の相談に対応するとともに、本部・支部一体となったPR活動を行うことができました。

<相談件数>

56 件（本部 18 件、支部 38 件）

・認定相談員研修会等の開催

[相談業務委員及び認定相談員実務研修会]

開催年月日	令和 5 年 9 月 5 日(火)
会 場	仙台国際センター展示棟会議室
研修科目	「相談対応の前提として知っておきたい法律知識」
講 師	顧問弁護士

[全日本不動産協会宮城県本部との相談業務意見交換会]

開催年月日	令和 5 年 12 月 11 日(月)
会 場	宮城県不動産会館 4 階 大会議室
研修科目	① 最近の宅建業法施行状況及び苦情紛争案件の傾向について 宮城県土木部建築宅地課調整班
講 師	② 相談苦情申出案件処理状況報告 ③ 事案研究

[新規認定相談員認定研修会]

開催年月日	令和 6 年 1 月 16 日 (火)
会 場	宮城県不動産会館 4 階 大会議室
研修科目 講 師	① 認定相談員の業務等について 相談業務委員長 ② 相談員の基本対応について DVD視聴研修 ③ 相談事例から見るトラブル事例とその防止法 顧問弁護士 ④ 効果測定 ⑤ 効果測定問題の解説

6 宅地建物取引に関する各種情報の提供を通じた消費者保護事業

適正な不動産取引の推進を図り消費者保護のため、広報誌「みやぎ」の紙面の半分以上に不動産取引上、有益な情報を掲載し、県内の市町村行政窓口等を通して消費者に配布することで必要な情報を随時提供しました。また、各種情報をホームページに掲載し、消費者向けの情報を発信しました。

(1) 広報誌「みやぎ」、ホームページ掲載内容の充実

広報誌「みやぎ」を年 4 回(令和 5 年 7 月・10 月、令和 6 年 1 月・3 月)発行しました。

・夏号(7 月発行)

誌上研修、WEB 法定講習案内、開業支援セミナー案内、全支部研修会開催報告、定時総会開催報告、空き家バンク協定締結報告、行政書士会協定締結報告、「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」の周知、開業支援キャンペーン案内

・秋号(10 月発行)

誌上研修、WEB 法定講習案内、全宅管理入会案内、開業支援セミナー案内、新入会員交流会報告、賃貸型応急住宅制度案内、空き家バンク案内、空き家バンク協定締結報告、ハトマークサイト公開セミナー案内、開業応援キャンペーン案内

・冬号(1 月発行)

誌上研修、レインズの利用案内、WEB 法定講習案内、重要土地等調査法の区域指定、ハトマークサイト利用促進、開業支援セミナー案内、宅地建物取引士資格試験の実施報告、「子ども 110 番の店」に関する協定締結報告、空き家バンク協定締結報告、「みやぎ移住・交流フェア」出展報告、カップリングパーティ開催報告、不動産広告 Q&A、会員限定セミナー開催報告、ハトマーク公開セミナー開催報告、開業応援キャンペーン案内

・春号(3 月発行)

相続登記の申請義務化、全宅管理案内、開業支援セミナー案内、法定講習案内、青年部会 40 周年記念式典報告、会費納入願い、宅建士フォローアップセミナー開催報告、新年賀詞交歓会開催報告、開業応援キャンペーン案内

(2) 広報誌「みやぎ」の配布先等の充実

広報誌を県内各市町村住宅・不動産関係課及び各都道府県宅建協会に送付し、広報事業の充実に努めました。

(3) 消費者に対する開業支援業務

宅地建物取引業の開業を検討されている方から相談等があった場合は、開業に向け必要な情報を適切に提供し、開業支援セミナーの開催を通しながら、宅地建物取引業に円滑な参入ができるように支援を行い、業界全体の資質向上を図りました。

令和5年度の不動産業開業支援セミナーを次のとおり開催しました。

	第1回	第2回	第3回	第4回
開催年月日	令和5年7月19日(水)	令和5年9月6日(水)	令和5年11月25日(土)	令和6年2月17日(土)
受講者	21名	7名	21名	24名
会場	宮城県不動産会館4階 大会議室			
講義科目 講師	① 不動産流通業開業へのアドバイス 明海大学不動産学部 ② 不動産業開業等に関するパネルディスカッション 宅建協会会員			

【公2 人材育成事業】

1 不動産取引に携わる者を対象とした専門研修事業

宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会として、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会(以下「保証協会」という。)宮城本部と共同開催し、適正な不動産取引の推進を通して消費者の利益を守るため、不動産取引に携わる者及び今後携わろうとする者並びに消費者を対象とした本部研修会を2回開催しました。

また、県内全ての宅地建物取引業者の資質向上を図るため、各支部の公益目的事業としての研修会を本部で企画運営し、全支部研修会として県内の各会場において開催しました。

令和5年度に実施した本部研修会、全支部研修会の受講状況等は次のとおりです。

〔第1回本部研修会〕

開催年月日	令和5年7月13日(木)
会場	仙台国際センター「大ホール」
研修科目 講師	① 「中古住宅販売時に活用できる保険とインスペクションについて」 一般財団法人 宮城県建築住宅センター ② 「重要事項説明書 物件調査に必要な土地・建物図面の見方」 株式会社 ときそう ③ 「重要事項説明書 不動産取引に必要な建物の調査ポイント」 株式会社 ときそう (研修会終了後1ヶ月間、本会ホームページの会員専用ページで当日の研修会の内容を動画配信しました。)
受講状況	計282名(会員266名、他一般消費者16名)

〔第2回本部研修会〕

開催年月日	令和5年11月15日(水)
会場	仙台国際センター「大ホール」
研修科目 講師	① 「住宅セーフティーネットの取り組みについて」 仙台市都市整備局 公共建築住宅部住宅政策課

	②「統合バスマップについて ～物件のご紹介にご活用ください～」 仙台市都市整備局 総合交通政策部公共交通推進課 ③「裁判例で学ぶ 賃貸借契約・媒介・周辺業務のポイント」 佐藤貴美法律事務所 ④「賃貸管理物件における相続時の対応賃貸管理物件における相続時の対応」 武市法律事務所 (研修会終了後 1 ヶ月間、本会ホームページの会員専用ページで当日の研修会の内容を動画配信しました。)
受講状況	計 227 名(会員 211 名、他一般消費者 16 名)

[全支部研修会【前期】(本部企画実施)]

開催年月日 会場	令和 5 年 6 月 14 日(水) 仙台国際センター「大ホール」 令和 5 年 6 月 15 日(木) 岩沼市民会館「大ホール」 令和 5 年 6 月 16 日(金) パレットおおさき「みんなの部屋」
研修科目 講師	「デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家の改正(IT 重説・電子署名法)」 立川・及川・野竹法律事務所
受講状況	計 237 名(会員 228 名、他一般消費者 9 名)

[全支部研修会【後期】(本部企画実施、宅建士フォローアップ研修を兼ねて実施)]

開催年月日 会場	令和 6 年 1 月 10 日(水) マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和 6 年 1 月 12 日(金) 太白区文化センター「楽楽楽ホール」 令和 6 年 1 月 19 日(金) 名取市文化会館「中ホール」
研修科目 講師	①「民法改正による賃貸借契約条項の変更解説講座(契約実務編)」 立川・及川・野竹法律事務所 ②「仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドライン」 立川・及川・野竹法律事務所
受講状況	計 274 名(会員 262 名、他一般消費者 12 名)

2 不動産コンサルティング技能試験事務

高い専門知識と技能を有する宅地建物取引業者を育成し、公正な宅地建物取引を確保するための人材育成を目的とした不動産コンサルティング技能試験を適正に実施しました。この試験は、公益財団法人不動産流通推進センターから業務を受託、東北ブロックでは令和 5 年 11 月 12 日(日)に宮城県不動産会館を試験会場とし、午前中は択一試験、午後は記述試験とそれぞれ 2 時間ずつ実施しました。受験状況等は次のとおりです。

	令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度	令和 2 年度
申込者数	31 名	33 名	59 名	36 名
受験者数	22 名	26 名	44 名	27 名
合格者数	9 名	5 名	16 名	9 名
合格率	40.9%	19.2%	36.4%	33.3%

3 宅地建物取引士育成事業

・宅地建物取引士の周知研修等

宅地建物取引士には専門知識や最新の関連知識の習得、公正誠実な資質の向上が求

められることから、これらを備えた有資格者を多数育成することが一般消費者の利益に繋がるため、県下の大学生、宅建試験を受験しようとしている方等を対象として、宅地建物取引士の業務や資格取得の有効性等についての講習会を実施しました。

〔東北学院大学学生向け講習会〕

開催年月日	令和5年6月22日(木)
会 場	オンライン配信
テ ー マ	「資格試験の話を聞く会」
講 師	人材育成委員会 委員
参加学生数	30 名

〔宅地建物取引士育成セミナー〕

開催年月日	令和6年3月2日(土)
会 場	宮城県不動産会館4階大会議室
テ ー マ	「宅建士はキャリア形成のパスポート」 ～不動産は夢を実現させる晴れ舞台～
講 師	明海大学不動産学部
受講者数	18 名

・宅地建物取引士資格試験

一般財団法人不動産適正取引推進機構から業務を受託している宅地建物取引士資格試験を実施するにあたり、同機構と緊密な連携を図り、試験事務及び試験監督業務等の関連業務について、試験の公正性の確保に努め、適正に実施しました。

令和5年度における宅地建物取引士資格試験の状況は次のとおりです。

実施年月日	令和5年10月15日(日) 午後1時～午後3時 ※登録講習修了者 午後1時10分～午後3時
試験会場	東北学院大学泉キャンパス、東北学院大学土樋キャンパス
受付期間	インターネット 7月3日(月)～7月19日(水) 郵 送 7月3日(月)～7月31日(月)
受験申込者数	5,107 名(前年度 4,989 名)
受験者数	4,095 名(前年度 3,950 名)
受験率	80.2% (前年度 79.2%)
合格者数	608 名 (前年度 660 名)
合格率	14.8% (前年度 16.7%)

・宅地建物取引士フォローアップ研修

宅地建物取引業務に関する知識及び能力の向上等を図るフォローアップ研修会を開催しました(再掲)。

開催年月日 会 場	令和6年1月10日(水) マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和6年1月12日(金) 太白区文化センター「楽楽楽ホール」 令和6年1月19日(金) 名取市文化会館「中ホール」
研修科目 講 師	①「民法改正による賃貸借契約条項の変更解説講座(契約実務編)」 立川・及川・野竹法律事務所 ②「仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドライン」 立川・及川・野竹法律事務所
受講状況	計 274 名(会員 262 名、他一般消費者 12 名)

・宅地建物取引士法定講習会及び宅地建物取引士証交付

宅地建物取引業に関して、公正な取引を確保し、必要な知識を持った宅地建物取引士の資質の維持向上を図るため、宮城県から指定された講習会実施団体として、宅地建物取引業法第22条の2に基づく宅地建物取引士法定講習会を開催し、また、宮城県から受託している取引士証1,631名(新規628名、更新1,003名)の交付事務を適正に行いました。

令和5年度の座学講習は、宮城県不動産会館4階大会議室、仙台国際センター及びTKPガーデンシティ仙台を会場に6回実施し、県外の資格登録者22名を含む527名が受講しました。またWEB講習では644名に宅建士証を交付しました。

[座学講習]

回数	講習実施日	受講者数 (うち他県登録者)
第1回目	令和5年4月14日(金)	66名(6名)
第2回目	令和5年6月28日(水)	87名(4名)
第3回目	令和5年8月25日(金)	97名(3名)
第4回目	令和5年10月24日(火)	87名(1名)
第5回目	令和5年12月13日(水)	84名(4名)
第6回目	令和6年2月16日(金)	106名(4名)
計		527名(22名)

[WEB講習]

宅建士証交付月	被交付者
令和5年4月	44名
5月	49名
6月	46名
7月	36名
8月	63名
9月	54名
10月	53名
11月	57名
12月	56名
令和6年1月	79名
2月	57名
3月	50名
計	644名

Ⅱ 収益事業

1 宅地建物取引業に関する物品等の販売

宅地建物取引業法上必要とされる各種帳票及び関連図書等を販売しました。

2 公益目的事業を除いた関係団体からの委託に関する事業

関係団体から事務及び業務を受託し、関係団体の運営を適正に実施しました。

[主な事業の内容]

・全宅連の通信講座事務

- ・保証協会の入会、会費徴収事務
- ・宮城県不動産流通協議会及びその他団体の運営事務

3 会館賃貸等に関する事業

本会が所有する会館のうち一部を、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会宮城本部等の関係団体に賃貸し、関係団体が会議や研修会等を開催する場合には、会館会議室を貸し出しました。

4 幹旋等に関する事業

集団扱い保険幹旋に関する事務及びその他事務を行いました。

Ⅲ その他事業(共益事業)

1 健全な公益社団法人運営及び財政運営

公益社団法人として適正に事業を執行するため、各事業の進捗状況を把握し、公益目的事業比率を満たした予算編成に基づいて、適切な財政運営を実施しました。また、公益認定の基準をはじめ、現行の公益法人制度の在り方を見直し、制度改正及び運用改善の方向性について検討を行う内閣府所管の有識者検討会議の動向を注視し、新しい時代の公益法人制度に対応できるよう情報の収集に努めました。

2 新公益会計基準に基づく適正な経理処理

公益法人会計基準に基づき、公益法人として求められる財務三基準に準拠し、財務処理の適正執行に努め、公益法人会計基準及び財務関係の法令改正等を踏まえ、会計処理全般について、専門家の定期的な帳票の確認と指導助言のもと、適正な経理処理に努めました。

3 各種事業及び業界各種情報の会員への周知並びに情報公開の実施

宅地建物の円滑な取引の推進や消費者保護を図ることを目的に、行政機関や全宅連等からの法改正、政策等に関する資料等、有益な情報の提供を本会ホームページ等で行いながら、協会運営の透明化及び適正化に努めました。また、株式会社東北宅建サポートセンターが推進する各種提携事業等の情報提供を行いました。

4 会員支援事業等の推進及び事業充実のための業務

会員支援事業として、全宅連が構築したハトサポ BB 及びハトサポサインを広報誌やチラシ等で会員に周知し、システムの活用普及に努めました。

また、宅地建物取引・税務に関する会員相談、会員限定セミナーを実施しました。

さらに、本会関係団体等との情報交換を行うとともに連携を図りながら、新規展開する事業の企画実施に努めました。

・会員相談

令和5年度の会員相談件数は45件(前年度65件)、うち19件が弁護士相談、4件が税理士相談で回答しました。

・会員限定セミナー

会員支援事業として、会員のビジネス機会拡大のための会員育成と会員支援を目的とした会員限定のセミナーを開催しました。

[令和5年度会員限定セミナー]

開催年月日	令和5年11月24日(金)
会 場	宮城県不動産会館4階大会議室
内 容	「いま起こっていること、これから起こること」 ーこれからの中小企業の生き方ー
講 師	経済ジャーナリスト
参加者数	会場参加:15名、ライブ配信視聴:25名

[令和5年度第1回ハトサポセミナー]

開催年月日	令和5年6月20日(火)
会 場	宮城県不動産会館4階大会議室
内 容	「ハトサポBB」「ハトサポサイン」の基本的な利用方法について」 (※動画の視聴)
講 師	全宅連事務局 政策推進部担当者
参加者数	会場参加:23名、ライブ配信視聴:55名

[令和5年度第2回ハトサポセミナー]

開催年月日	令和5年12月14日(木)
会 場	宮城県不動産会館4階大会議室
内 容	「ハトサポBB WEBセミナー」～使う前に何が出来るかを知ろう～
講 師	全宅連事務局 政策推進部担当者
参加者数	会場参加:8名、ZOOM参加:37名

5 会員交流事業等の実施

会員相互の情報交換及び親睦交流を目的に会員交流事業を実施しました。実施内容は以下のとおりです。

・懇親会(令和5年度定時総会終了後に開催)

開催年月日	場所	参加人数
令和5年5月29日(月)	仙台国際ホテル	会員124名

・親睦会(5年以内に新規で免許を取得した会員を対象)

開催年月日	場所	参加人数
令和5年9月14日(木)	リビングバー ドリームホーム	会員32名
研修会(同時実施) テーマ「不動産取引のチャンスを逃さないための法的知識」 講 師 顧問弁護士		

・第20回宮宅建支部対抗ゴルフ大会

開催年月日	場所	参加人数
令和5年10月25日(水)	仙台カントリークラブ	会員93名

・カップリングパーティー

開催年月日	場所	参加人数
令和5年12月6日(水)	ラグナヴェール SENDAI	男性12名、女性14名

・令和6年新年賀詞交歓会

開催年月日	場所	参加人数
令和6年1月29日(月)	仙台国際ホテル	来賓53名、会員157名

6 入会促進及び会員管理

コロナ禍における新入会員の入会時の費用負担軽減を目的に、入会金減額キャンペーンを実施するとともに、本会のメリットや開業後のサポート体制についての理解を深めてもらうために、WEB 広告等を活用し、不動産開業に特化した専用ページをPRし、支援を行いました。あわせて入会手続きの簡素化のため、入会書類作成申込ツール(EXCEL 自動入力版)の利用促進を図りながら、県庁エレベーターホールでの不動産業開業支援セミナー及び入会促進ポスターの掲示を行いました。また、令和6年2月にはTVCMを実施し、積極的な入会促進に努めました。

会員管理については、入退会及び変更等の迅速かつ正確な処理を行い、本支部間の連携を取りながら、正確な事務を行いました。

7 不動産キャリアパーソン資格登録の拡充

会員資質向上として、不動産キャリアパーソンの資格登録の拡大を図るため、新規入会者の受講料に補助金を適用し、受講支援に努めました。

8 ネオリーダーの育成

ネオリーダー育成とともに本会事業の理解を深めるため、青年部会及び女性の会の役員が事業計画・予算及び事業報告・決算を審議する理事会に出席しました。また、会員支援委員会が実施した親睦会の運営補助やゴルフ大会の運営などを通じて、本会の事業運営に協力いただきました。

9 事務局体制の充実及び宮城県不動産会館の維持管理

公益社団法人の運営を適正に実施するために、仙台商工会議所や他団体が主催する研修会等へ積極的に事務局職員が参加し、資質の向上を図るとともに、情報等収集等を行いました。

また、宮城県不動産会館の会議室等を快適に使用するため、適切な維持保全及び管理運営に努めました。