

# (公社) 広島県宅地建物取引業協会

## 令和 5 年度 事業報告書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

令和 5 年度、我が国経済は、約 3 年間猛威を振るってきた新型コロナウイルス感染症の感染法上の位置付けが 5 類に移行し、今後ますます社会経済活動の活発化が期待される所ですが、物価高騰、円安、マイナス金利政策の解除等の影響により、依然として先行きの不透明感は拭いきれないものとなっております。また、令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震では、多くの尊い人命と住居等が失われることとなり、被害に遭われた宅建協会の関係者及び被災者の方々に支援を行うとともに、早期の復旧・復興を願ってやみません。こうした状況の中、当協会が構築した災害時における「賃貸型応急住宅システム」について、広島県、各市町と改めて緊張感を持って運用に係る検討会を実施いたしました。

一方、不動産を取り巻く環境としては、令和 6 年 3 月に発表された地価公示によると、景気が緩やかに回復している中、全国平均、地方圏とも全用途平均で 3 年連続、率も拡大傾向となるなど、上昇基調を強めています。広島においては、G7 広島サミットを契機にインバウンドの復活、市内中心部の再開発、新サッカースタジアムの建設などによる利便性・賑わい向上による期待感が後押しした結果、住宅地は広島市を中心に全調査地点の 6 割で上がる一方、人口減少が深刻な地域では下落が続き、二極化が顕著となっております。また、喫緊の課題である空き家等の問題については、昨年 12 月施行された改正空家特措法において、特定空家になる前に活用の拡大、管理の確保を図る目的で、空家等管理活用支援法人制度等が創設されるとともに、所有者不明土地の解消に向けては、令和 6 年 4 月 1 日より「相続登記申請の義務化」が施行されることとなりました。当協会においても、空き家等の解消に向けた取り組みを今後更に推進して参ります。

また、不動産業務デジタル化・DX 化、会員間流通の強化・活性化のサポートとして、全宅連不動産情報システム「ハトサポ BB」を令和 6 年 4 月より利用開始いたします。広島宅建株が運営する「スマイミー」との相乗効果により、会員の皆様の更なる利便性向上を図って参ります。

当協会は、公益社団法人として、本年度も引き続き、全宅連等関係機関との緊密な連携のもと、宅地建物取引に係わる者の資質の向上及び消費者保護と地域振興、更には、公正な経済活動並びに安心・安全な宅地建物取引の確保を図るため、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、安定した組織財政基盤の確立に向けた効果的な入会促進策の検討を行ない、組織の維持・拡充を図りました。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 106 名（社）、会員資格承継者は 7 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P. 21）のとおりです。

なお、令和 6 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」を広島県不動産会館において開催しました。（令和 5 年 12 月 12 日：出席者 12 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(株)福利厚生倶楽部への加入勧誘

(株)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維持保全及び適切な運営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応

個人情報保護法等関係法令を遵守するとともに、個人情報の取り扱いにあたっては、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、事業運営における整合性を保つため、適宜、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、システム運用に関する検討会を令和 6 年 3 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。

## ・定住促進及び空き家対策

(1) 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。

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) 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		

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

協定の締結先は次のとおりです。

協 定 先	年 月 日	協 定 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

### (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) 無料個別相談会の開催

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。

開催日	会場	相談件数
令和 5 年 5 月 25 日	広島県不動産会館 5 階	3 組
令和 5 年 8 月 24 日	広島県不動産会館 5 階	1 組
令和 5 年 9 月 14 日	広島県不動産会館 5 階	2 組
令和 5 年 10 月 12 日	広島県不動産会館 5 階	3 組
令和 5 年 11 月 25 日	広島市総合福祉センター	6 組
令和 6 年 1 月 11 日	広島県不動産会館 5 階	1 組
令和 6 年 2 月 8 日	広島県不動産会館 5 階	2 組
合計		18 組

## 2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

### ・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、受付体制を構築し、構成員 2 社が参加しました。

## 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。

### 4. 宅地建物取引業者等教育研修事業 (公益)

#### ・ディスクロージャー等

公益社団法人として、業務運営の透明化及び適正化を図るとともに、宅地建物取引業者及びその従事者の資質の向上を目指し、当会ホームページにおいて、情報提供の充実化を図りました。

#### ・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、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。(メールマガジン配信12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の実施及び宅地建物取引士証の交付

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、宅建業法に定める法定講習をDVD視聴により、広島と福山で実施しました。

また、今年度から全宅連システムを導入し、オンデマンド配信によるWeb法定講習も開始しました。

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5年度宅地建物取引士法定講習（DVD視聴）実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	5. 5. 12(金)	広島県不動産会館	38	8	2	48
2	5. 5. 17(水)	広島県不動産会館	43	7	2	52
3	5. 6. 2(金)	福山商工会議所	71	6	1	78
4	5. 6. 9(金)	広島県不動産会館	56	11	3	70
5	5. 6. 23(金)	広島県不動産会館	47	8	1	56
6	5. 7. 7(金)	広島県不動産会館	42	8	2	52
7	5. 8. 25(金)	広島県不動産会館	46	9	3	58
8	5. 9. 8(金)	福山商工会議所	65	5	4	74
9	5. 9. 15(金)	広島県不動産会館	61	6	2	69
10	5. 9. 29(金)	広島県不動産会館	64	5	1	70
11	5. 10. 6(金)	広島県不動産会館	52	9	3	64
12	5. 10. 27(金)	広島県不動産会館	57	11	3	71
13	5. 11. 24(金)	広島県不動産会館	53	15	1	69
14	5. 12. 8(金)	福山商工会議所	67	5	0	72
15	5. 12. 15(金)	広島県不動産会館	47	11	3	61
16	6. 1. 12(金)	広島県不動産会館	49	3	3	55
17	6. 1. 19(金)	広島県不動産会館	48	5	1	54
18	6. 2. 9(金)	広島県不動産会館	57	10	3	70
19	6. 2. 22(木)	広島県不動産会館	55	15	4	74
20	6. 3. 8(金)	福山商工会議所	63	4	3	70
21	6. 3. 22(金)	広島県不動産会館	65	11	2	78
合計			1, 146	172	47	1, 365

②令和5年度宅地建物取引士Web法定講習の実施状況

回数	受講期間	受講者数
1	5. 4. 21～5. 5. 18	43
2	5. 5. 5～5. 6. 1	35
3	5. 5. 12～5. 6. 8	5
4	5. 5. 26～5. 6. 22	16
5	5. 6. 16～5. 7. 13	32
6	5. 6. 30～5. 7. 27	12
7	5. 7. 14～5. 8. 10	33
8	5. 7. 28～5. 8. 24	23
9	5. 8. 11～5. 9. 7	23
10	5. 8. 25～5. 9. 21	16
11	5. 9. 15～5. 10. 12	37
12	5. 9. 29～5. 10. 26	15
13	5. 10. 13～5. 11. 9	40
14	5. 10. 27～5. 11. 23	34
15	5. 11. 10～5. 12. 7	34
16	5. 11. 24～5. 12. 21	18
17	5. 12. 15～6. 1. 11	42
18	5. 12. 29～6. 1. 25	24
19	6. 1. 19～6. 2. 15	28
20	6. 2. 2～6. 2. 29	17
21	6. 2. 16～6. 3. 14	30
22	6. 3. 1～6. 3. 28	18
23	6. 3. 15～6. 4. 11	7
24	6. 3. 22～6. 4. 18	10
合計		592

### ③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				
1,887	118	94	368	4	53	2,524

## 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	446 社
◇免許更新事前審査	234 社
◇名簿変更等事前審査	95 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5月までは、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ていましたが、6月からは予約制の来所による相談も再開しました。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	0	0	0
住 宅 建 築 計 画 相 談	5	1	6
宅 地 建 物 取 引 相 談	806	106	912
宅地建物に関する法令相談	427	12	439
宅地建物に関する税金相談	34	5	39
苦 情 相 談	99	5	104
そ の 他	174	113	287
計	1,545	242	1,787

### ・相談員研修会の実施

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5年7月4日（火）午後1時30分から午後3時40分「広島県不動産会館」

令和5年7月5日（水）午後1時30分から午後3時40分「福山商工会議所」

研修テーマ「最近の事例と対応について」

「相談員の対応について」

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 130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。

また、本年度は連絡会設立10年目となることから、一般消費者及び会員・従事者を対象とした記念講演会を所属団体共催で実施しました。

(連絡会総会)

日 時 令和5年11月16日(木) 午後1時30分から午後2時45分  
場 所 広島県不動産会館 5階 第1会議室

(記念講演会)

日 時 令和5年11月16日(木) 午後3時から午後4時  
場 所 広島県不動産会館 6階 研修ホール  
テ ー マ 「いのちを守る!! 気象情報の活用について」  
講 師 : NHK 広島放送局気象キャスター  
気象予報士・防災士 勝丸 恭子 氏

出席者数 80名

#### 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. 5. 11	福山ニュー キャッスル ホテル	売買編「トラブル事例について」 ・電子契約におけるトラブル ・契約年齢引下げによるトラブル	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	186名
呉	5. 6. 26	呉阪急ホテル	呉市の住宅に関する補助制度について  呉駅周辺地域総合開発の進捗状況につ いて  不動産売買取引 虎の巻2 ～物件調査・重要事項説明の手引き・ 価格査定など～	呉市 都市部住宅政策課 主査 森原 恵子 呉市 都市部呉駅周辺事業推進 室 担当課長 林 通宏 (株)ときそう 代表取締役 吉野 荘平	57名
本部	5. 7. 4	広島県 不動産会館	「最近の事例と対応について」 「相談員の対応について」	(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	89名
	5. 7. 5	福山 商工会議所	「最近の事例と対応について」 「相談員の対応について」	(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	41名

尾三	5. 7. 20	しまなみ 交流館	フラット 35 紹介  中国労働金庫 住宅ローン紹介  ㈱宅建ファミリー共済 入力方法・補償内容等について  三原市移住定住の現状及び支援事業に ついて  尾道市移住定住の現状及び支援事業に ついて	全宅住宅ローン(株) 中国支店 支店長 松本 晋 中国労働金庫 福山支店 代理 渡邊 真吾 ㈱宅建ファミリー共済 営業部 関西営業所エリアマネー ジャー 井土 茂 三原市役所 経営企画部地域企画課企 画調整係 主任主事 檀上 なつみ 経済部商工振興課商工振 興係 主査 浅野 裕城 尾道市役所 政策企画課政策企画係 主事 奥 忠直	54 名
佐伯	5. 7. 24	広島 サンプラザ	所有者不明土地の解消に向けた民事基 本法制の見直し スマイミーについて	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 広島宅建(株) 事業推進課 密山 美穂	55 名
東 ・ 中 ・ 西	5. 7. 25	広島県民 文化センター	不動産に関するインボイスの注意点  民法改正について・宅建業の実務	税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄	225 名
安芸 ・ 賀茂	5. 8. 25	東広島市市民 文化センター	広島宅建(株)の新サービスについて  相続に絡むトラブルについて	広島宅建(株) 保険事業課 主任 岡田 哲也 ジャパン少額短期保険(株) 営業推進部 課長補佐 川端 康昭 弁護士法人あすか 弁護士 谷脇 裕子	131 名
中	5. 9. 4	広島県 不動産会館	税理士によるセミナー 『実になる税話し』 税理士 豊典秀・相続専門行政書士 森 井浩之 対談方式による質疑応答	豊典秀税理士事務所 税理士 豊 典秀 豊典秀税理士事務所 税理士 豊 典秀 エフアイ法務行政書士事 務所 行政書士 森井 浩之	32 名

本部	5. 9. 5	広島県 不動産会館	協会組織について  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 事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要事項説明	(公社)広島県宅建協会 専務理事 谷峰 隆宏 広島宅建(株) 事業推進課 神谷 岬希 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	38名 (新規免許業者対象)
本部	5. 9. 21	広島国際 会議場	売買と賃貸の紛争事例	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	198名
		ZOOM 配信	売買と賃貸の紛争事例	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	521名
	5. 9. 22	広島県民 文化センター ふくやま	売買と賃貸の紛争事例	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	130名
北	5. 11. 8	安佐南区民 文化センター	実例から学ぶトラブル予防とクレーム対応	弁護士法人板根富規法律事務所 弁護士 森友 隆成	52名
福山	5. 11. 20	福山ニュー キャッスル ホテル	賃貸編：トラブル事例について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	173名
東	5. 11. 21	広島県 不動産会館	犯罪収益移転防止法について  景気動向調査・倒産集計からみた県内企業の動向～ゼロゼロ融資、その後～について 不動産実務の対応を踏まえてのインボイス制度について	広島県 土木建築局建築課 主査 谷本 優子 帝国データバンク 広島支店情報部 部長 土川 英樹 瓜生智則税理士事務所 税理士 瓜生 智則	44名
西	5. 12. 4	ホテル メルパルク 広島	「最近の法改正等に係る留意点及び土砂災害警戒区域等の説明」について  我が社における電子契約及び IT 重説の現況	(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 (株)良和ハウス 事務センターIT 重説グループ リーダー 片山 優志	69名
本部	6. 2. 19	広島県民 文化センター ふくやま	近年の宅建業の話題について  令和6年度税制改正について	国土交通省 中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課 不動産業係長 米本 敬 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	131名

	6. 2. 20	広島国際 会議場	近年の宅建業の話題について  令和6年度税制改正について	国土交通省 中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課 課長補佐 島津 恵子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	189名
		ZOOM 配信	近年の宅建業の話題について  令和6年度税制改正について	国土交通省 中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課 課長補佐 島津 恵子 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰	505名
西	6. 3. 6	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 事業部 児玉 泰之	18名

- ・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

## 5. 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

（一財）不動産適正取引推進機構から委託を受けた宅地建物取引士資格試験事務の一部（現地事務）について、実施いたしました。また、受験申込者については前年度より47名微増の5,457名（郵送申込2,184名 インターネット申込3,273名）の受験申込があり、試験を実施しました。

- ①試験日時 令和5年10月15日（日）  
午後1時 ～午後3時（一般受験者）  
午後1時10分～午後3時（登録講習修了者）

### ②試験申込受付状況等

- 試験申込期間

インターネット 7月3日（月）午前9時30分  
～ 7月19日（水）午後9時59分まで

郵送 7月3日（月）～ 7月31日（月）当日消印有効

- 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)	[848]	[112]	[736]	[86.8]	12	24	36
広島大学 (経済学部棟)	593	143	450	75.9	13	18	31
広島工業大学専門学校	854	161	693	81.1	10	21	31
広島 Y M C A	682	114	568	83.3	15	20	35
TKP ガーデンシティ 広島駅前大橋	758	156	602	79.4	11	19	30
福山市立大学	808	171	637	78.8	14	23	37
広島大学 (教育学部棟)	914	282	632	69.1	16	27	43
合計	5,457	1,139	4,318	79.1	95	152	247

④実施結果

- 申込者数 5,457名〔内848名 登録講習修了者〕
- 受験者数 4,318名〔内736名 登録講習修了者〕
- 合格者数 694名〔内177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、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 令和5年11月12日（日）  
 1次試験（択一式）午前10時30分～午後0時30分  
 2次試験（記述式）午後2時～午後4時
- 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
26名	4名	22名	84.6%	2名	2名	4名

○合格者数 7名                      ○合格率 31.8%

## 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、円滑な会務運営を図るための組織・運営体制の整備を行いました。
- ・公益法人検査への対応  
 公益社団法人として求められる備え置き書類等の整備並びに各関係機関と連携、情報共有を行うことにより、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いました。また、令和6年1月に発生した能登半島地震において、甚大な被害を鑑み、被災地域の一日も早い復旧・復興に向け、（公社）石川県宅建協会へ見舞金を贈りました。

