

## 平成 29 年度 静岡県本部事業活動報告書

自 平成 29 年 4 月 1 日  
至 平成 30 年 3 月 31 日

### I 公益目的事業

#### (公 1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

##### ○適正かつ公正な不動産取引の推進

###### (1) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

###### ①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

静岡県警等と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。  
具体的な実施内容は、次のとおりである。

###### ●反社会的勢力の排除への協議会等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
(公財) 静岡県暴力追放運動推進センター	センター主催会議への出席

###### ②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、パンフレット等の配布等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。
- ・静岡県が実施する居住支援事業に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。  
具体的な実施内容は、次のとおりである。

###### ●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

締結日	協定の名称
平成 26 年 4 月 14 日	静岡県居住支援協議会規約

###### ③不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組み

- ・地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ排除に向けた協定の締結等を行うなど、危険ドラッグに関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

###### ●危険ドラッグ排除に向けた地方公共団体等との連携協力

連携先	概要
静岡県・静岡県警	危険ドラッグの販売防止に関する協定

## ○不動産流通の円滑化の推進

### (1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

- ・総本部や流通センター等と連携し、ラビーネット（旧ゼネット）やレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

#### ●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称
災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定（静岡県・浜松市・磐田市）
関東ブロック大規模広域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 *関東ブロック （茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県）

#### ●不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施

実施日	実施内容	参加人数
平成29年 7月10日	全日会員システム「ラビーネット」の概要について	134名
平成29年 7月20日	全日会員システム「ラビーネット」の概要について	162名
平成29年 7月25日	全日会員システム「ラビーネット」の概要について	115名

### (2) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

- ・既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図った。  
具体的な実施内容は、以下のとおりである。

#### ●既存住宅流通活性化事業の実施

実施日	実施内容
平成29年 5月24日	静岡不動産流通活性化協議会・空き家対策部会
平成29年 6月 6日	三島市への移住・定住促進及び既存住宅流通の促進に関する協定締結
平成29年 8月10日	静岡不動産流通活性化協議会
平成29年 9月16日	静岡不動産流通活性化協議会主催 空き家に関するワンストップ広域相談会参加協力（湖西市）
平成29年 9月30日	静岡不動産流通活性化協議会主催 空き家・空き地活用セミナー参加協力（三島市）
平成29年10月23日	周智郡森町移住定住促進空き家・空き地バンク事業協定締結
平成29年11月18日	静岡不動産流通活性化協議会主催 空き家に関するワンストップ広域相談会参加協力（富士市）
平成29年11月20日	静岡不動産流通活性化協議会
平成29年12月25日	駿東郡清水町パートナーシップ協定締結
平成30年 3月19日	藤枝市における空き家等の対策に関する協定締結
平成30年 3月20日	静岡不動産流通活性化協議会・空き家対策部会

## (公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

### ○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

・宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、静岡県知事の指定を受けている法定講習を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

回数	実施日	実施場所	受講人数
第1回	平成29年 4月26日	アクトシティ浜松	16名
第2回	平成29年 6月14日	グランシップ（静岡市）	15名
第3回	平成29年 8月22日	プラサヴェルデ（沼津市）	19名
第4回	平成29年 9月27日	グランシップ（静岡市）	36名
第5回	平成29年10月26日	アクトシティ浜松	24名
第6回	平成30年 1月23日	グランシップ（静岡市）	40名
第7回	平成30年 2月22日	プラサヴェルデ（沼津市）	26名

②全日ステップアップトレーニング

・広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

回数	実施日	内容	参加人数
第1回	平成29年 9月14日	賃貸基礎編	28名
第2回	平成29年11月14日	売買基礎編	39名

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容を講義するセミナーを実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

回数	実施日	実施場所	参加人数
第1回	平成30年 2月 7日	プラサヴェルデ 会議室（沼津市）	16名
第2回	平成30年 2月14日	アクトシティ浜松 研修交流センター	7名
第3回	平成30年 2月21日	静岡市産学交流センター	18名

④その他の不動産業従事者向け研修

・上記のほか、不動産業従業者を対象とした研修を次のとおり実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●勉強会

回数	実施日	実施内容	参加人数
第1回 （西部）	平成29年 5月25日	不動産に関する29年度税制改正 ～不動産取引に生かせる税制の知識～ （講師：インターブレイン税理士法人 代表税理士 山崎広三氏）	16名
第2回 （中部）	平成29年 6月15日	わかる！中古住宅の価格査定方法 ～変わりつつある価格査定のお考え方～ （講師：（株）アセットアプレイザル静岡 代表取締役 木村満義氏）	49名

第3回 (西部)	平成29年 8月29日	破産手続きの基礎知識と不動産処理について (講師：浜松綜合法律事務所 弁護士 伊藤祐尚氏)	23名
第4回 (中部)	平成29年 9月12日	実例から学ぶ事業承継の留意点 (講師：静岡県事業引継ぎ支援センター 統括責任者 清水至亮氏)	18名
第5回 (中部)	平成29年11月24日	IT重説社会実験終了と一部解禁へ！ 知っておきたい不動産のIT化 ～IT重説の概要及びWEBでの接客・内覧～ (講師：アットホーム(株)企画商品開発グループ グループ長 渡邊慶太氏)	23名
第6回 (西部)	平成29年11月30日	IT重説社会実験終了と一部解禁へ！ 知っておきたい不動産のIT化 ～IT重説の概要及びWEBでの接客・内覧～ (講師：アットホーム(株)中部営業支援グループ グループ長補佐 小林晃氏)	15名
第7回 (東部)	平成30年 2月13日	IT重説社会実験終了と一部解禁へ！ 知っておきたい不動産のIT化 ～IT重説の概要及びWEBでの接客・内覧～ (講師：アットホーム(株)中部営業支援グループ グループ長補佐 小林晃氏)	14名
第8回 (西部)	平成30年 2月27日	相続人全員が在外者 ～相続から売却までの実務上の注意点～ (講師：司法書士法人 浜松総合事務所 司法書士 中里功氏)	16名
第9回 (中部)	平成30年 3月 6日	法定相続情報証明・空き家問題 (講師：しずかゼリーガルオフィス 司法書士・行政書士 山本剛史氏)	29名

●スキルアップ研修会

実施日	実施内容	受講人数
平成30年 3月15日	家族信託セミナー ～相続の提案力を学ぶ～ (講師：名波司法書士事務所 司法書士 名波直紀氏)	42名

⑤総本部等実施事業への協力

- ・上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」、「あんしんR住宅研修」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。  
具体的な実施内容は、次のとおりである。

実施日	実施内容	受講人数
平成30年 3月 9日	笑って学べる！ 落語で学ぶ相続・終活・エンディングノート (講師：こころ亭久茶氏(木崎海洋氏) きざきFPオフィス(株)代表取締役)	33名

## ○不動産に関する無料相談

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、静岡県本部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。  
具体的な実施内容は、次のとおりである。

### ●地方本部事務所における相談

実施日等	相談件数
電話相談 月～金 午前	582件
対面相談 月～金 午前（予約制）	

### ●街頭無料相談等の事務所外相談

実施日	実施場所	相談件数
平成29年 4月28日	伊東市役所	10件
平成29年 6月14日	富士市文化会館ロゼシアター	3件
平成29年 6月28日	浜松市役所	29件
平成29年 7月 5日	掛川市生涯学習センター	7件
平成29年 7月13日	プラサヴェルデ（沼津市）	6件
平成29年 9月 6日	浜松市役所	45件
平成29年10月26日	伊東市役所	2件
平成29年11月 8日	浜松市役所	24件
平成29年11月 8日	プラサヴェルデ（沼津市）	15件
平成29年12月 6日	掛川市生涯学習センター	8件
平成29年12月12日	富士市文化会館ロゼシアター	9件
平成30年 2月 7日	浜松市役所	28件
平成30年 2月 7日	プラサヴェルデ（沼津市）	21件
毎月第2・第4水曜日	静岡市葵区役所	87件
毎月第3火曜日	静岡市駿河区役所	31件
毎月第4火曜日	静岡市清水区役所	23件
事務所外相談合計		348件

### ●相談内容

相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	165	(6) 建築に関する相談	7
(2) 借地借家法に関する相談	249	(7) ローン等に関する相談	7
(3) 宅建業法に関する相談	256	(8) 物件に関する相談	118
(4) 登記に関する相談	35	(9) 鑑定に関する相談	8
(5) 税金に関する相談	40	(10) その他	45
相談件数合計		930件	

## (公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

静岡県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む）や、ボランティア活動等を実施した。  
さらに、上記のほか、広く社会的弱者を支援することを目的として、公益団体に対する寄附活動を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

実施日	内容	協力人数
平成30年1月19日	献血活動	5名

●主要な寄附活動

実施日	寄附活動先の名称	金額
平成30年 1月 5日	愛の都市訪問	109,800円
平成30年 1月12日	静岡県立こども病院	100,000円

## II 収益事業等

### (収1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

### (他1) 会員利便親睦事業

- ・当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施した。  
具体的な実施内容は、以下のとおりである。

実施日	名称	実施内容
平成29年 7月25日	名刺交換会（東部）	親睦会
平成29年12月 5日	会員交流忘年会（西部）	親睦会
平成29年12月 7日	会員交流忘年会&チャリティーオークション	親睦会
平成30年 1月17日	会員交流新年会（東部）	親睦会

## III その他の活動（組織・総務・財務等）

### ○組織活動の充実強化

- (1) 平成29年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

	加入	退会
主たる事務所	35社	36社
従たる事務所	9ヶ所	15ヶ所

- (2) 入会パンフレットの配布

資格取得学院に入会案内パンフレットを設置した。また、研修会、勉強会等で会員にパンフレットを配布し、入会者紹介協力を呼びかけ会員増強に努めた。

### ○広報活動業務

当本部の活動状況、行政庁等の通達・その他関連情報の提供を行なうとともに、ホームページやEメールを活用した広報活動を積極的に行なった。具体的な実施内容は、次のとおりである。

- (1) 全日速報の発行（4 1回）
- (2) マスメディアを活用し広報活動を積極的に行った。
  - ①新聞広告等の掲載（平成29年12月2日他全14回）
- (3) 業界紙等への広告
  - ①静岡県住まいづくり支援ガイドへの広告
  - ②㈱住宅新報社 暑中広告、年賀広告
  - ③静岡ビジネス社 協会PR広告
  - ④静岡新聞、伊豆新聞 年賀広告
- (4) インターネット（県本部ホームページリニューアル）による広報活動の充実

## ○網紀関係業務

宅建業法の遵守及び不動産の適正な取引の推進を図るため新入会員に対し事務所点検調査票を配布し宅建業法が定める掲示物等に関して要件を満たしているか自主点検を行なうよう指導を行なった。

## ○財務関係業務

事業活動計画及び収支予算書に基づき、適正な財務執行にあたった。

## ○総務関係業務

事業活動計画に基づき適正な協会運営及び管理業務を行なった。

- (1) 業界団体等との連携  
業界団体が主催する総会、理事会、委員会等に参加し事業協力を行なった。
  - ①（公社）中部圏不動産流通機構
  - ②東海不動産公正取引協議会
  - ③東海不動産公正取引協議会静岡地区調査指導委員会
  - ④静岡県不動産コンサルティング協議会
  - ⑤静岡県住宅振興協議会
  - ⑥東海地区全日本不動産税務協力会
  - ⑦静岡県サブセンター連絡会
- (2) 管理等
  - ①定時総会の運営及び開催

日 時	平成29年5月19日（金）
開催場所	ホテルアソシア静岡
出席状況	代議員数65名、出席数36名、委任状数29名、有効出席数65名
目的事項	報告事項 <ol style="list-style-type: none"><li>1. 平成28年度事業活動報告に関する件</li><li>2. 平成28年度収支決算報告に関する件</li><li>3. 平成28年度監査報告に関する件</li><li>4. 平成29年度事業活動計画に関する件</li><li>5. 平成29年度収支予算に関する件</li></ol> 審議事項 <ol style="list-style-type: none"><li>1. 公益社団法人全日本不動産協会代議員9名選出に関する件</li><li>2. 地方本部役員改選に関する件</li><li>3. 理事候補者の選出に関する件</li></ol>

## ②受賞関係

平成29年度建築住宅功労者表彰 岡田 樹義（知事褒章）

## ③その他

### ・業務支援等

会員への業務支援及び消費者の利便向上のため静岡県本部が提携している企業の情報提供に努めた。

### ・各地方本部記念式典等への出席

静岡県司法書士会定時総会（5月20日）

静岡県司法書士会四会合同新年賀詞交歓会（1月11日）

平成30年静岡県警察年頭視閲式（1月12日）

静岡県行政書士会新年賀詞交歓会（1月26日）

長野県本部創立記念式典（3月7日）

伊藤博氏（全宅連会長）旭日中綬章受章祝賀会（3月21日）

## ④諸会議の開催

会議名	開催日	開催回数
定時総会	5/19	1回
理事会（保証と合同）	4/20、5/19、5/23 11/21、1/19	5回
監査会	4/11、10/27	2回
総務委員会	8/21	1回
財務委員会	12/26	1回
組織委員会	7/11、9/15、11/7	3回
広報委員会	7/11、9/15、11/7	3回
教育研修委員会（保証と合同）	6/2、10/6	2回
入会資格審査委員会	7/11、11/7、12/5	3回
役員選考委員会（保証と合同）	4/3	1回
代議員選挙管理委員会	4/10	1回
選挙会	4/24（東部支部・中部支部） 4/26（西部支部）	3回