

令和7年度 事業報告

自 令和 7 年 4 月 1 日

至 令和 8 年 3 月 31 日

令和7年度の世界経済は、権威主義的な国家の台頭や自国第一主義の動きによって、ともに持続可能な成長を目指す中、国際協調が形骸化し、保護主義を始めとする国際的な分断が進行するおそれが懸念されています。

我が国経済におきましては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果もあって、賃金と物価の好循環がようやく回り始め定着しつつある一方、米国の通商政策をめぐる動向や中東情勢の影響が逆風となり下振れさせるリスクとなっています。

一方、不動産業界においては、令和8年地価公示が、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大しましたが、住宅地は前年と同じ上昇幅となりました。

また、令和8年度税制改正においては、低未利用地を譲渡した場合の100万円控除の適用期限が延長され、適切な利用・管理の促進が期待されるほか、住宅ローン控除制度については、延長並びに床面積要件が緩和されるなど、住宅購入者にとって関心の高い内容が盛り込まれました。

このような状況の中、本会としましては、3つの公益目的事業を柱とし、各事業に取り組んでまいりました。まず、「Ⅰ.教育研修・人材育成事業」では、宅地建物取引士資格試験や法定講習のほか、宅建業者を対象とした各種研修会に取り組むとともに、新規開業を検討されている方等を対象に宅建業開業セミナーを実施致しました。次に「Ⅱ.不動産に関する調査研究・情報提供事業」では、広告の適正化に向けて不動産広告事前審査会、実態調査を実施したほか、レインズシステムやハトサポサインに関するパソコン講習会を実施致しました。さらに、「Ⅲ.不動産取引に関する啓発事業」では、不動産無料相談所や消費者セミナーを実施したほか、空き家対策においては、県内各自治体との協定の締結を進める一方、協会ホームページにて空き家相談員の公開を開始するなど、流通促進に向けた取り組みを進めてまいりました。

一方、法人管理においては、委員会の再編や地区運営の見直しを進めるとともに、協会ホームページのリニューアルや協会PRキャラクターの作成等、地域社会からの信頼に応える公益社団法人として、安定的な協会運営と会員皆様並びに不動産業界の更なる発展を目指して、以下の各事業に取り組んでまいりました。

Ⅰ. 教育研修・人材育成事業

1. 宅建業者を対象とした教育研修・人材育成事業

(1) 宅建業者を対象とした研修等の実施

① 宅建業者研修会の開催

【1回目】

1) 実施日 令和7年6月9日(月)「やまと郡山城ホール」小ホール

- 2) テーマ ◇「契約不適合責任に関する契約書・重説の書き方
～特約・容認事項作成のポイント～」
講師：弁護士 大川 隆之 氏
- ◇「奈良県における新築・中古戸建やマンション売買の
マーケット動向」
講師：株式会社リクルート SUUMO 売買営業部
関西・東海グループ エリアエージェント
久保 真樹 氏
- ◇「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）の改正について」
講師：奈良県食農部担い手・農地マネジメント課
課長補佐 芦原 伸浩 氏

3) 参加者 174 名

【2回目】

- 1) 実施日 令和7年8月25日（月）「なら100年会館」中ホール
- 2) テーマ ◇「今後の世界情勢と日本経済」
講師：エコノミスト・BRICs 経済研究所代表
門倉 貴史 氏
- ◇「不動産業者が知っておくべき税務の落とし穴と
最新トピックス」
講師：税理士 花光 慶尚 氏

3) 参加者 130 名

【3回目】

- 1) 実施日 令和7年12月8日（月）「なら100年会館」中ホール
- 2) テーマ ◇「トラブルを未然に防ぐ！特約容認事項の書き方」
講師：株式会社ときそう 代表取締役
不動産鑑定士 吉野 荘平 氏
- ◇「不動産実務とテックのいろは
～ぶっちゃけ実務でのテックってどうなの？～」
講師：株式会社流導 代表取締役 木村 圭志 氏

3) 参加者 135 名

【4回目】

- 1) 実施日 令和8年2月16日（月）「やまと郡山城ホール」小ホール
- 2) テーマ ◇「宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法
～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～」
講師：弁護士 立川 正雄 氏

3) 参加者 154 名

- ② 会報・刊行物・ホームページ等による研修の実施
会報でのトラブル事例の掲載等、啓発を行った。
- ③ 不動産コンサルティング協議会事業への協力
近畿ブロック協議会の各種会合への参加や専門教育の取次、周知PRを行った。
- ④ 不動産キャリアパーソンの受講者募集及び受付業務の実施
新規入会者等に対する受講案内のPR・申込受付を行った。

【令和7年度申込者数】（令和8年3月末日現在）

〔奈良県〕 38名（全国 5,707名）（前年度：奈良県46名 全国5,272名）

(2) 新規免許取得業者を対象とした研修会の開催

① 新規宅建業者研修会の開催

1) 実施日 令和8年2月6日（金）「ホテルリガーレ春日野」 吉野

2) テーマ

◇「レインズシステム等について」

講師：メモリーピーク有限会社 西村 聡美 氏

◇「紛争トラブル事例について」

講師：顧問弁護士 藤本 卓司 氏

◇「不動産広告の出し方について」

講師：研修指導委員長 吉川 徳彦 氏

◇「各種会員支援サービスについて」

1. 全宅住宅ローンについて

講師：全宅住宅ローン株式会社関西支店副支店長 平田 博史 氏

2. 宅地建物取引士賠償責任保険について

講師：損害保険ジャパン株式会社奈良支店奈良支社

支社長代理 卯川 貴裕 氏

3. 少額短期保険代理店制度・TFBパートナー制度について

講師：株式会社宅建ファミリーパートナー営業部営業課

エリアマネージャー 二星 智裕 氏

4. 管理業務の効率化について ～月極駐車場の支援サービス～

講師：株式会社ハッチ・ワーク 社長室 小関 大輔 氏

3) 参加者 29名

2. 宅地建物取引士等を対象とした教育研修・人材育成事業

(1) 宅地建物取引士法定講習会の実施並びに取引士証の交付

実施日	予定人数	WEB 受講者数	座学 受講者数	受講率 (%)
令和7年 4月16日（水）	114	71	32	90.4
令和7年 5月14日（水）	91	34	33	73.6
令和7年 6月18日（水）	110	64	31	86.4
令和7年 7月23日（水）	81	62	29	112.3
令和7年 8月27日（水）	117	60	23	70.9
令和7年 9月17日（水）	105	48	21	65.7
令和7年 11月 5日（水）	127	68	27	74.8
令和7年 12月17日（水）	66	67	23	136.4
令和8年 1月28日（水）	100	57	30	87.0
令和8年 2月25日（水）	67	43	23	98.5
令和8年 3月18日（水）	64	52	15	104.7
合 計	1,042	626	287	87.6

(2) 宅地建物取引士資格試験の実施

① 令和7年度試験の実施について

- 1) 実施公告 6月6日(金)
- 2) 願書の配布 7月1日(火)～7月15日(火)
(公社)奈良県宅建協会本部、書店、郵送希望者に配布
- 3) 願書の受付
【郵送受付】7月1日(火)～7月15日(火) 期間中の消印があるもの
【インターネット受付】7月1日(火) 午前9時30分～
7月31日(木) 午後11時59分まで
【受付体制について】
パソコン2台で、人材派遣と事務局で対応。
人材派遣から7月7日より7月18日まで1名。合計2名で対応
- 4) 試験実施日 10月19日(日)
- 5) 会場

試験会場	所在地	申込者数	受験者数
天理大学 (一般)	天理市杣之内町 1050	2,264 名	1,783 名
奈良県立大学 (登録講習修了者)	奈良市船橋町 10	358 名	325 名
合 計		2,622 名	2,108 名

	令和6年度	令和5年度	令和4年度	令和3年度
申込者数	2,651 名	2,596 名	2,685 名	2,817 名
受験者数	2,181 名	2,129 名	2,150 名	2,228 名

② 監督員・本部員 計120名

監督員・本部員については、受験申込者確定後、各地区に協力を要請し、適正かつ円滑な試験実施体制を確保した。
また、事前に事務マニュアルや宅地建物取引士資格試験従事者証明書を送付したほか、試験前日の最終打合せや当日における総括監督員から監督員全員への業務説明等、監督業務の円滑な実施に努めた。

③ 合格発表

11月26日(水)
合格者数365名(合格率17.3%)
(うち、登録講習修了者71名(合格率21.8%))
※(一財)不動産適正取引推進機構のホームページに、合格者受験番号・合否判定基準・正解番号を掲載。

④ 合格判定基準

50問中33問以上正解した者を合格者
(登録講習修了者は、45問中28問以上正解した者を合格者)

(3) 宅建業開業セミナーの実施について

- 1) 実施日 令和7年12月6日(土)「ホテルリガーレ春日野」吉野
- 2) テーマ ◇「宅建業開業者の体験談について」

◇「創業計画のポイントについて」

◇「宅建協会の概要・入会手続きについて」

※終了後、個別相談会を実施

3) 参加者 26名

Ⅱ. 不動産に関する調査研究・情報提供事業

1. 不動産に関する調査研究・政策提言事業

(1) 正しい不動産広告の実施と周知徹底に関する事業

① 不動産広告実態調査に係る研修会について（全日と合同開催）

1) 実施日 令和7年9月26日（金）午後1時30分～

2) 場所 奈良県宅建会館 3階 会議室

3) 講師 （公社）近畿地区不動産公正取引協議会
事務局長代行事務局課長 河野 徹 氏

4) 参加者 11名（宅建協会より）

② 不動産広告事前審査並びに実態調査の実施

1) 官民合同不動産広告実態調査の実施について

◇事前審査 令和7年10月24日（金）午後1時30分～

於：奈良県宅建会館 3階 会議室

◇実態調査 令和7年11月21日（金）午前9時30分～

於：奈良県宅建会館 3階 会議室

売買物件並びに賃貸物件広告について審査し、うち17物件について実態調査を行い、その資料を（公社）近畿地区不動産公正取引協議会に提出した。

③（一社）関西広告審査協会の事業への協力

吉川研修指導委員長が、奈良県関係官庁連絡会に出席した。

(2) 土地住宅税制並びに政策に関する事業

① 土地住宅税制並びに土地住宅政策に関する提言・要望活動の実施

1) 税制改正及び土地住宅政策等について、奈良県選出国會議員に対し要望を行った。

【税制関係】 6項目

- ・各種税制特例措置の延長
- ・土地建物等の譲渡所得に係る概算取得費（5%）の見直し
- ・各種特例措置等の要件の緩和
- ・空き家、空き地対策推進のため税制特例の創設
- ・所有者不明土地等の発生抑制のための税制措置
- ・総合的な流通課税の見直し

【政策関係】 9項目

- ・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及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改善

- ・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
- ・不動産関連情報基盤の充実及び不動産取引に係る書面の電子化について
の環境整備
- ・不動産流通コストを踏まえた業環境の改善

2) 自民党奈良県連に対し、土地住宅政策について、要望を行った。

[要望項目]・用途地域の見直しについて

- ・農家住宅の用途変更手続きの簡素化について

② 関係行政庁との意見交換会の実施

1) 県との懇談会を実施した。

実 施 日 令和8年2月5日（木）

2. 不動産に関する情報提供事業

(1) 不動産情報流通システム事業

① レインズシステムの周知並びに研修

1) パソコン講習会の実施について

◇実 施 日 【1回目】令和7年 9月 3日（水）

【2回目】令和7年 9月 24日（水）

【3回目】令和7年 10月 1日（水）

◇内 容 【1回目】レインズの登録・検索等、基本的操作

【2回目・3回目】電子契約システム「ハトサポサイン」の使い方

◇場 所 奈良県宅建会館 3階 会議室

◇講 師 メモリーピーク有限会社 西村 聡 美 氏

◇参 加 者 計 13 名

2) レインズ地区別接続状況について （令和8年3月末日現在）

地区名	会 員 数	I P型会員数	接続率 (%)
奈 良	170	144	84.7
西奈良	137	119	86.9
生 駒	66	54	81.8
西 和	63	54	85.7
郡 山	61	51	83.6
天 理	41	31	75.6
桜 井	67	55	82.1
橿 原	126	104	82.5
高 田	151	121	80.1
合 計	882	733	83.1

3) レインズ物件登録状況について (令和8年3月末日現在)

2月末在庫数		3月登録数		3月成約数		3月末在庫数	
売買	賃貸	売買	賃貸	売買	賃貸	売買	賃貸
2,478	1,391	553	296	146	124	2,485	1,399
3,869		849		270		3,884	

② ハトマークサイト・不動産統合サイト利用に関する普及促進

1) ハトマークサイト登録状況について (令和8年3月末日現在)

※ (建物全部)・(建物一部) ⇒ (住宅以外建物全部)・(住宅以外建物一部)

売地	364	売新築戸建	164	売中古戸建	201
売中古テラスハウス	13	売中古マンション	40	売中古 リゾートマンション	1
売店舗 (建物全部)	6	売店舗付住宅 (建物全部)	9	売住宅付店舗 (建物全部)	1
売事務所 (建物全部)	2	売ビル (建物全部)	1	売工場 (建物全部)	5
売一棟マンション (建物全部)	4	売倉庫 (建物全部)	7	売一棟アパート (建物全部)	10
売その他 (建物全部)	1	売店舗 (建物一部)	1		
合 計				830	

貸事業用地	67	貸家	50	貸テラスハウス	13
貸マンション	72	貸アパート	57	貸タウンハウス	2
貸文化住宅	2	貸店舗戸建 (建物全部)	30	貸事務所 (建物全部)	3
貸工場 (建物全部)	1	貸倉庫 (建物全部)	42	貸住宅付店舗 戸建(建物全部)	11
貸店舗事務所 (建物全部)	14	貸その他 (建物全部)	2	貸店舗 (建物一部)	125
貸事務所 (建物一部)	35	貸店舗事務所 (建物一部)	60	貸マンション (建物一部)	1
貸駐車場	120				
合 計				707	

(2) 情報提供事業

- ① 会報やホームページによる法令及び関連情報の普及啓発
会報、協会ホームページにて法改正等、関連情報を提供した。

Ⅲ. 不動産取引に関する啓発事業

1. 一般消費者への啓発事業

(1) 一般消費者を対象とした不動産無料相談事業

- ① 不動産無料相談コーナーの実施 (令和7年4月1日～令和8年3月31日)

1) 会 場 奈良県宅建会館 1階 相談室

2) 実施回数 96回

3) 相談内容について

(カッコ内は昨年度同期の件数)

1. 業者に関する相談 8件 (6件)
2. 契約に関する相談 73件 (91件)
3. 物件に関する相談 29件 (25件)

4. 報酬に関する相談	10 件 (8 件)
5. 借地借家に関する相談	25 件 (38 件)
6. 手付金に関する相談	1 件 (0 件)
7. 税金に関する相談	3 件 (4 件)
8. ローン等に関する相談	2 件 (2 件)
9. 登記に関する相談	1 件 (2 件)
10. 業法・民法に関する相談	9 件 (12 件)
11. 建築に関する相談	4 件 (6 件)
12. 価格等に関する相談	3 件 (3 件)
13. 国土法・都計法等に関する相談	0 件 (1 件)
14. 空き家に関する相談	1 件 (0 件)
15. その他	22 件 (12 件)
合 計	191 件 (210 件)

(対前年同期比：19 件の減)

②令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日までの苦情解決申出について

1. 苦情申出件数 4 件
2. 解決件数 2 件
3. 撤回件数 1 件
4. 事情聴取会実施回数 6 回

③ 相談員を対象とした研修会の実施

【1 回目】

- 1) 実 施 日 令和 7 年 8 月 28 日 (木) 午後 1 時 30 分～
- 2) 場 所 奈良県宅建会館 3 階 会議室
- 3) 講 師 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会
中央本部 事業部課長 田 中 史 朗 氏
- 4) 内 容 「相談員の心構えと対応について」
- 5) 参 加 者 20 名

【2 回目】

- 1) 実 施 日 令和 7 年 11 月 14 日 (金) 午後 1 時 30 分～
- 2) 場 所 奈良県宅建会館 3 階 会議室
- 3) 講 師 顧問弁護士 藤 本 卓 司 氏
- 4) 内 容 「賃貸の入居・退去時におけるトラブル事例と判例について」
- 5) 参 加 者 20 名

【3 回目】

- 1) 実 施 日 令和 8 年 2 月 20 日 (金) 午後 3 時～
- 2) 場 所 奈良県宅建会館 3 階 会議室
- 3) 講 師 相談業務委員長 吉 川 寛 氏
- 4) 内 容 「相談案件ケーススタディ」
- 5) 参 加 者 20 名

④ 協会ホームページにて相談窓口についての周知・PRを行った。

(2) 一般消費者向け啓発事業

- ① 一般消費者を対象とした不動産取引に関するセミナーの開催について
 - 1) 実施日 令和7年11月23日(日)午後1時30分～
 - 2) 場所 ホテル日航奈良 4階 飛天
 - 3) テーマ 「実家じまい～住む予定のない実家の相続～」
 - 4) 講師 税理士 清水 朗子氏
 - 5) 参加者 52名

2. 社会貢献活動

(1) 環境美化活動

- ① 違反広告物の撤去活動の実施
 - ◇橿原市 令和7年9月29日(月)
 - ◇奈良市 令和7年11月4日(火)

(2) 県・市・町等が実施する各事業への協賛・参画

- ① 郡山城「お城まつり」への出展
6年度から7年度にかけて、3月29日・30日・4月5日・6日の計4日間、お城まつり会場内にて、不動産取引に関するパネル展示や無料相談コーナーを実施した。
- ② なら建築物安全安心推進協議会が実施する事業等への参画
 - 1) 違反建築防止街頭啓発活動への参加
 - ◇令和7年10月16日(木) 近鉄大和八木駅前 参加者3名
 - ◇令和7年10月17日(金) 近鉄奈良駅前 参加者1名
- ③ 奈良マラソンへの協賛
 - 1) 実施日 令和7年12月14日(日)
 - 2) 協賛内容 ○協賛金50万円
○のぼり旗設置、ガイドブックへの協会名・ハトマークの掲載等
- ④ 奈良県と企業誘致に関する協定書を締結した。
- ⑤ 空き家対策への取り組み
 - 1) 大和高田市、葛城市並びに天理市と空き家流通促進にかかる協定書を締結した。

IV. 会員等の業務支援事業

1. 情報提供・PR・会員支援事業

(1) 会報・看板・新聞広告等による協会・ハトマークのPR

- ① 会報の発行やリアルパートナー等、不動産関連情報を提供した。
- ② バス広告にて協会PRを行った。
- ③ 協会ホームページのリニューアルを行った。(令和7年8月27日公開開始)
- ④ 協会PRグッズを新たに作成した。(ボールペン・クリアファイル他)
- ⑤ 協会キャラクターを作成した。

(2) 会員の業務支援事業

- ① 賃貸管理業務に関する周知並びに（一社）全国賃貸不動産管理業協会の事業への協力
新規入会者への全宅管理への入会PRを行った。
- ② 宅地建物取引士賠償責任保険の加入者募集
パンフレットを会員に送付し、新規加入者の募集を行った。
- ③ 「あなたの不動産税金は」等、各種冊子を会員へ送付した。

(3) 会員親睦事業

① 各クラブ活動の実施と参加者の募集

クラブ	ゴルフ	史跡めぐり
開催日	令和7年10月22日(水)	令和7年11月10日(月)
場 所	万壽ゴルフクラブ	談山神社
会 費	3,000 円	4,000 円
参加者	27 名	21 名

② 懇親会等会員間の親睦事業の実施

1) 役員研修旅行の実施について

- ◇実施日 令和7年9月9日(火)～10日(水)1泊2日
- ◇研修先 瀬戸内方面
- ◇参加者 23名

V. その他事業

1. 頒布品販売等事業

(1) 奈良県収入証紙販売事業

宅地建物取引士証交付申請、法定講習受講申込受付等に際し、販売を行った。

(2) 保証協会会費徴収事務受託事業

保証協会奈良本部との会費徴収事務委託契約に基づき、会費徴収事務を行った。

(3) 会議室賃貸・管理事業

保証協会奈良本部との会館事務室賃貸借契約に基づき、会議室を賃貸した。

(4) 書籍・諸用紙・頒布品販売事業

契約書表紙・領収書等、各種販売を行った。

2. 法人の管理・運営に関する事業

(1) 会員情報管理並びに法人運営に関する事業

- ① 協会会員証を作成し、会員に送付した。
- ② 免許更新時期の会員に対し、更新案内を送付した。
- ③ 財務処理並びに監査業務
 - 1) 令和7年4月7日に、令和6年度決算書の作成並びに会計監査を実施した。

- 2) 令和7年10月27日、令和7年度上半期決算報告、事業並びに会計監査を実施した。
- 3) 財務処理帳簿並びに伝票の検印を毎月行った。
- ④ 各種規程の整備
 - 1) 委員会構成の見直しに伴う定款施行規則等の改正を行った。
 - 2) 地区運営経費の支弁基準の見直しに伴う地区運営規程の改正を行った。
- ⑤ 「奈良宅建まほろばビジョン」における取組課題の検討を行った。
- ⑥ 事務局内のパソコン入替えを行った。
- ⑦ 青年部等次世代の人材の育成
 - 1) 青年部交流会の実施
 - ◇実施日 令和7年11月20日（木）午後5時30分～
 - ◇場 所 百楽 奈良店
 - ◇参加者 38名
- ⑧ （公社）全日本不動産協会奈良県本部と諸課題について懇談会を実施した。
 - ◇実施日 令和8年1月27日（火）

(2) 総会・理事会・委員会等各種会議の開催運営

宅建協会定時総会他、各種会議を開催した。

(3) 入会促進に関する事業

- 1) 新規免許取得者に対し、入会案内を送付した。
- 2) 新規入会者に対し、業務支援ソフトウェア（間取り図面作成ソフト他）の無料提供キャンペーンを実施した。
- 3) 新規入会者に対し、全宅連契約書式の書き方の無料配布キャンペーンを実施した。

(4) 地区運営に関する事業

地区連絡会、地区役員会等の開催に対し、必要経費等の助成を行った。