

令和6年度 事業報告

自 令和 6年4月1日

至 令和 7年3月31日

令和6年度の世界経済は、インフレの落ち着きによる実質所得の持ち直し等を背景に底堅い成長を維持している中、トランプ政権が掲げる「米国第一」の政策次第で成長率が上下に振れる可能性があり、保護主義化による貿易紛争の拡大や中国経済の失速、欧州主要国の政治不安定化等を背景に、経済活動の抑制や金融市場の混乱など悪影響が懸念されています。

我が国経済におきましては、物価高騰による影響が懸念される中、実質賃金の回復や先行きの賃金期待改善から緩やかに持ち直しており、物価・賃金・金利が揃って上昇する経済環境が定着する中で、企業の生産性向上に向けた取り組みが進むと見られています。

一方、不動産業界においては、令和7年地価公示が、地域や用途に差があるものの、コロナ禍からの地価回復傾向が引き続き鮮明に見られ、4年連続の上昇となりました。

また、令和7年度税制改正においては、昨年限りの措置であった子育て世帯等における住宅ローン控除の借入限度額の上乗せ措置や床面積要件の緩和特例をはじめ、各種特例措置の適用期限の延長が実現となり、流通活性化に繋がる成果を得ることができました。

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、宅建業者を対象とした研修会を年4回開催し、研修内容の充実化を図るとともに、WEB研修のPRを進めるなど、会員の資質向上に取り組んでまいりました。また、法定講習会や宅地建物取引士資格試験を適正に実施するとともに、宅建業開業セミナーでは新規開業を目指す方への支援、協会PRを行いました。次に「Ⅱ. 不動産に関する調査研究・情報提供事業」では、正しい不動産広告の周知徹底に向けた実態調査の実施や土地住宅税制等に関する要望活動を行うとともに、レインズシステムやハトサポに関する講習会を開催し、普及促進を図りました。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、公正な取引の啓発に取り組みました。また、県内各自治体と企業誘致や空き家対策に関する協定を締結し、不動産の有効活用やマッチングの推進に貢献してまいりました。

一方、法人管理においては、適正な業務執行並びに健全な財務運営を念頭に、各種規程の整備や奈良宅建まほろばビジョンの一部見直し等を行うとともに、次世代の人材の育成や業務支援ツールの無償提供キャンペーンを通じた入会促進に取り組む等、公益社団法人として宅地建物取引業の健全な発展に寄与するべく、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6年6月10日(月)「やまと郡山城ホール」小ホール
- 2) テーマ ◇「契約不適合責任における紛争事例について」
講師：弁護士 高川 佳子 氏
◇「営業目線で学ぶ戸建建築知識」
講師：株式会社ウィン・セールスコンサルティング
代表取締役 鈴木 宏行 氏
- 3) 参加者 153名(受講済ステッカーを配布した)

【2回目】

- 1) 実施日 令和6年9月26日(木)「やまと郡山城ホール」小ホール
- 2) テーマ ◇「デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正
(IT重説・電子署名法)」
講師：弁護士 及川 健一郎 氏
◇「買付に繋がる正しい初期接客と案内営業」
講師：ソウルコネクション株式会社
代表取締役 伊井田 峰士 氏
※講演終了後、全宅住宅ローンについて担当者よりお知らせ
- 3) 参加者 103名(受講済ステッカーを配布した)

【3回目】

- 1) 実施日 令和6年12月9日(月)「なら100年会館」中ホール
- 2) テーマ ◇「重要事項説明書における特約容認事項の書き方・文例と最近の重要法令の改正について」
講師：弁護士 高川 佳子 氏
◇「相続登記義務化は売買案件のチャンス」
講師：株式会社K-コンサルティング
代表取締役 大澤 健司 氏
- 3) 参加者 140名

【4回目】

- 1) 実施日 令和7年2月21日(金)「なら100年会館」中ホール
- 2) テーマ ◇「重要事項説明書 知っておきたい物件調査の勘どころ！」
講師：株式会社ときそう
代表取締役 吉野 荘平 氏
◇「不動産業界におけるDXの現状とこれから」
講師：GOGEN株式会社
代表取締役CEO 和田 浩明 氏
◇「宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)について」
講師：奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局
建築安全課 参事 橋本 一雄 氏
- 3) 参加者 152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6年度申込者数】(令和7年3月末日現在)
[奈良県] 46名 [全国] 5,272名
(前年度) 41名 (前年度) 5,490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7年1月17日(金)「ホテルリガール春日野」 畝傍
- 2) テーマ ◇「レイ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)関西支店 朝倉裕人氏
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)奈良支店奈良支社
山崎由樹氏
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)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
- 3) 参加者 38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6年 4月24日(水)	138	68	54	88.4
令和6年 6月26日(水)	151	67	61	84.8
令和6年 7月24日(水)	154	65	46	72.1
令和6年 8月28日(水)	156	73	43	74.4
令和6年 9月25日(水)	148	90	30	81.1
令和6年 10月23日(水)	117	64	33	82.9
令和6年 11月20日(水)	61	37	30	109.8
令和6年 12月18日(水)	54	33	23	103.7
令和7年 1月15日(水)	81	44	26	86.4
令和7年 2月19日(水)	145	79	36	79.3
令和7年 3月12日(水)	96	61	34	99.0
合計	1,301	681	416	84.3

(2) 宅地建物取引士資格試験の実施

① 令和6年度試験の実施について

- 1) 実施公告 6月7日(金)
- 2) 願書の配布 7月1日(月)～7月16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(月)～7月16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(月) 午前9時30分～
7月31日(水) 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8日より7月19日まで1名。合計2～3名で対応
- 4) 試験実施日 10月20日(日)

5) 会場

試験会場	所在地	申込者数	受験者数
奈良県立大学 (一般)	奈良市船橋町10	582名	501名
天理大学 (一般・登録講習修了者)	天理市杣之内町1050	2,069名	1,680名
合計		2,651名	2,181名

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

② 監督員・本部員 計136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(火)
合格者数415名(合格率19%)
(うち、登録講習修了者83名(合格率24.3%))
※(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37問以上正解した者を合格者
(登録講習修了者は、45問中32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6年12月14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」
◇「宅地建物取引業法の概要等」
◇「宅建協会の概要・入会手続き」 ※終了後、個別相談会を実施
- 3) 参加者 34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

- 1) 実施日 令和6年10月4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 13名

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6年10月28日(月)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6年11月29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15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】 5項目

- ・各種税制特例措置の延長
- ・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]・市街化調整区域内の建物の建替え申請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7年1月20日(月)

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6年9月18日(水)

【2回目】令和6年10月2日(水)

【3回目】令和6年10月30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24名

- 2) レインズ地区別接続状況について (令和7年3月末日現在)

地区名	会員数	IP型会員数	接続率(%)
奈良	173	146	84.4
西奈良	138	119	86.2
生駒	69	57	82.6
西和	64	53	82.8
郡山	60	50	83.3
天理	40	29	72.5
桜井	66	51	77.3
橿原	129	105	81.4
高田	150	120	80.0
合計	889	730	82.1

- 3) レインズ物件登録状況について (令和7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
2,238	1,087	493	257	128	105	2,247	1,072
3,325		750		233		3,319	

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7年3月末日現在)

売地	297	売新築戸建	193	売中古戸建	184
売中古テラスハウス	12	売中古マンション	46	売店舗 (建物全部)	1
売店舗付住宅 (建物全部)	4	売住宅付店舗 (建物全部)	2	売事務所 (建物全部)	1
売ビル (建物全部)	3	売工場 (建物全部)	1	売一棟マンション (建物全部)	1
売倉庫 (建物全部)	4	売一棟アパート (建物全部)	10	売その他 (建物全部)	3
売店舗 (建物一部)	1			合 計	763

貸事業用地	60	貸家	51	貸テラスハウス	12
貸マンション	62	貸アパート	58	貸文化住宅	2
貸店舗戸建 (建物全部)	12	貸事務所 (建物全部)	3	貸ビル (建物全部)	1
貸倉庫 (建物全部)	35	貸住宅付店舗 戸建(建物全部)	4	貸店舗事務所 (建物全部)	10
貸その他 (建物全部)	2	貸店舗 (建物一部)	98	貸事務所 (建物一部)	31
貸店舗事務所 (建物一部)	29	貸駐車場	95	貸バイクガレージ	5
				合 計	570

(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6年4月1日～令和7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 94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 | 6件 (5件) |
| 2. 契約に関する相談 | 91件 (78件) |
| 3. 物件に関する相談 | 25件 (26件) |
| 4. 報酬に関する相談 | 8件 (2件) |
| 5. 借地借家に関する相談 | 38件 (34件) |
| 6. 手付金に関する相談 | 0件 (4件) |
| 7. 税金に関する相談 | 4件 (3件) |
| 8. ローン等に関する相談 | 2件 (0件) |

9.	登記に関する相談	2件（6件）
10.	業法・民法に関する相談	12件（16件）
11.	建築に関する相談	6件（4件）
12.	価格等に関する相談	3件（2件）
13.	国土法・都計法等に関する相談	1件（0件）
14.	その他	12件（18件）
	合 計	210件（198件）

（対前年同期比：12件の増）

②令和6年4月1日～令和7年3月31日までの苦情解決申出について

1. 事情聴取会実施回数 5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6年7月22日（月）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 事務局長代理 長岡 博氏
 4) 内 容 「相談員の心構えと対応について」
 5) 参加者 21名

【2回目】

- 1) 実施日 令和7年1月30日（木）午後1時～
 2) 場 所 ホテルリガーレ春日野 1階 天平の間
 3) 講 師 相談業務委員長 吉川 寛氏
 4) 内 容 「相談員の心構えと対応について」
 併せて、委員間の意見交換会を実施
 5) 参加者 22名

④協会ホームページにて相談窓口についての周知・PRの実施

(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6年11月24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 「相続登記の義務化と相続トラブル事例」
 4) 講 師 司法書士・行政書士 井原 吉男氏
 5) 参加者 40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6年9月20日（金）
 ◇奈良市 令和6年11月11日（月）

(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
5年度から6年度にかけて、3月24日・30日・31日、4月6日・7日の計5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6年10月15日(火) 近鉄大和八木駅前 参加者2名
◇令和6年10月18日(金) 近鉄奈良駅前 参加者2名
- ③ 奈良マラソンへの協賛
 - 1) 実施日 令和6年12月8日(日)
 - 2) 協賛内容 ○協賛金50万円
○ロートフィールド内横断幕、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 大和郡山市・香芝市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) 中古住宅流通対策作業部会の実施
実施日 令和6年11月8日(金)
 - 2) 高取町と空き家流通促進にかかる連携協定書を締結した。
 - 3) 明日香村と空き家バンク活用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 ハトマークブランディング動画を作成した。

(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。
- ④ 媒介報酬見直しに伴う新しい報酬額告示表を会員へ送付した。
- ⑤ 宅地建物取引業法施行規則の改正に伴う新しい業者票を会員へ送付した。

(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6年11月6日(水)	令和6年10月24日(木)
場 所	花吉野カントリー倶楽部	信楽方面(バス付)
会 費	3,000円	4,000円
参加者	31名	30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6年9月10日(火)～11日(水)1泊2日

◇研修先 福井方面

◇参加者 26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6年4月8日に、令和5年度決算書の作成並びに会計監査を実施した。

2) 令和6年10月25日、令和6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) 定款施行規則、地区運営規程、会員慶弔・見舞金規程の一部改正を行った。

⑤ 服装規定(ドレスコード)申合せを策定した。

⑥ 「奈良宅建まほろばビジョン」における取組課題の一部見直しを行った。

⑦ 宅建会館2階廊下補修工事を行った。

⑧ 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1月28日（火）午後5時30分～

◇場所 百楽 奈良店

◇参加者 26名

(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。（令和5年7月～令和7年3月まで）

3) 新規入会者に対し、全宅連契約書式の書き方の無料提供キャンペーンを実施した。（令和6年10月～令和7年3月まで）

(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。