令和７年度 事業計画書

自　令和７年４月　１日
至　令和８年３月 31 日

(公社)新潟県宅地建物取引業協会

令和７年の我が国経済は、緩やかな持ち直し基調を維持し、前年比でプラス成長が続くと予想されていましたが、いわゆるトランプ関税発動の行方により、アメリカの動向が国際経済に大きな影響を与える可能性があり、今後の市場変動を注視する必要があります。

また、原材料価格や人件費の高騰、エネルギー・食品を中心とした消費者物価の上昇が続いており、消費動向への影響が懸念されるところです。

こうした中、昨年４月には新潟駅高架下商業施設がグランドオープンし、地域の商業活動の活性化に寄与しました。さらに、７月には佐渡島の金山が世界文化遺産に登録され、観光客の増加による新たなにぎわいが生まれています。これらの要因が相まって、新潟県の経済のさらなる発展を期待したいと思います。。

本会においては、２月に行われた新潟県公益認定等審議会において、公益法人移行以来、長年要望していた宅地建物取引士資格試験事務が公益目的事業として認定され、４月１日より公益目的事業として事業展開を図っております。

具体的には公益目的事業１に宅地建物取引士育成等事業を新設し、取引士の資格取得の普及啓発から宅地建物取引士資格試験への協力と適正な運営、法定講習会の実施、宅地建物取引士証の発行、試験合格者へのフォローアップ、各種研修会・セミナー等をワンストップで実施します。

また、県民の誰もが享受できる、より信頼性の高い宅地建物取引が行われる環境の整備・実現を図ることを目的とすることから、役職員一丸となり、公益社団法人としてより一層の社会的責任を果たしてまいりたいと存じます。

３月には新たに県協会として女性部会、青年部会を発足すことができました。５年先・10 年先の協会のあり方について、将来の宅建協会を担う女性の目線や若い人の感性に期待するところです。

年々会員数も微減していることから、これまでの紙媒体、テレビ・ラジオの他に YouTube や SNS を活用した広告による協会の広報活動を強化し、会員の増強を図るとともに社会貢献活動を行ってまいりたいと思います。

空き家対策においては、令和６年７月より媒介報酬に係る告示の一部が改正され、売買価額が 800 万円以下の低廉な空家等の媒介報酬が引き上げられ、売主・買双方から報酬を受領できることになりましたので、より会員各位のビジネスに寄与できるよう各行政との連携に努めてまいります。

会員各位のご支援とご協力を賜り、次ページ以降の事業を推進してまいる所存でございます。

【公益目的事業１】宅地建物取引業の運営適正化を図る事業

１．消費者に対する不動産無料相談所の設置に関する事業

①消費者を対象とした無料相談所を設置し、定期的に相談会を実施する。

②無料相談所を広くＰＲする。

③弁護士による法律相談を実施して、会員の資質向上に努める。

④相談員研修を実施して、相談員の資質向上に努める。

２．綱紀苦情委員会の設置に関する事業

①消費者等からの苦情相談や問い合わせに対し、適切な助言や情報を提供して迅速に対応する。解決不能な案件については、各支部において公正な解決をはかる。

②宅建業法第 64 条の３第１項第３号による弁済業務に該当する場合には、(公社)全宅保証新潟本部の弁済委員会に移管し、連携して弁済業務を行う。

③トラブル予防をはかるため消費者等に情報提供を行う。

④苦情解決にあたっては関係行政庁等と情報共有する。

⑤会員の事故防止のための研修を行う。

３．宅地建物取引士育成等事業

(1) 研修会の開催

①宅地建物取引士証の有効期限更新のため、WEB 法定講習・座学法定講習会（会場集合）を開催する。

②質の高い宅地建物取引士の維持向上をはかるため年３回、県下三会場（新潟・長岡・上越）のいずれか、およびオンライン配信により行う。

③不動産広告研修を行い、消費者の誤認がないよう『不動産の表示に関する公正競争規約』を遵守するよう周知をはかる。

④一般消費者及び県内の大学等の学生に向け、宅地建物取引士の業務、資格取得の有効性等の講習会を実施する。

⑤県民（消費者）の参加を広報する。

⑥消費者セミナーを開催する。

(2) 新規免許業者研修会の開催

消費者保護を目的とした新規開業者対象研修会の開催し、新規開業者の実務能力の向上、及び宅地建物の適正な取引や法令順守・紛争の発生を防ぐ。

(3) 宅地建物取引士証交付業務に関する事業

①新潟県との事務委託契約にもとづき、取引士証の交付事務を担うことにより、宅地建物取引業に関して必要な知識を持った宅地建物取引士の維持向上を図りながら、公正な宅地建物取引の確保に努める。

②証の有効期限に留意し、受講対象者に講習案内を通知するとともに、各種申請書の受付、書類確認、交付事務等を行う。

③宅地建物取引士資格登録内容に変更があった方に対しては、変更届を提出して

いただくよう会報「宅建にいがた」及びホームページ等を通して周知する。

(4) 宅地建物取引士資格試験事務の実施に関する事業
宅地建物取引業法第 16 条の２にもとづき、各都道府県知事の委任のもとに実施する宅地建物取引士資格試験業務について、国土交通大臣から指定を受けた機関である一般財団法人不動産適正取引推進機構と業務委託契約を締結し、同機構と緊密な連携を図りながら、試験準備及び試験監督業務等の試験事務について、公正性の確保に努め実施する。

４．消費者に便利でわかりやすい不動産流通市場の提供に関する事業
①消費者が安全安心に不動産取引を行うために、複雑で専門的な不動産価格情報を標準化し消費者に提供する。売買価格・賃料等に関し正確な情報提供を行なう。
②国土交通大臣指定 公益財団法人東日本不動産流通機構の利用促進をはかる。
③消費者に対しハトマークサイト新潟の PR を行うとともに、会員の利用促進をはかる。

５．行政等における法令の制定、改正、通達等の広報事業
安心安全な不動産取引が行えるよう、法令の制定、改正、通達等があった場合、会報又はホームページへの掲載、もしくは発送物にパンフレット・チラシを同封し配布する。

【公益目的事業２】各種団体と連携してより良い地域社会を形成するための地域貢献事業

１．新潟県との「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」にもとづく事業
①東日本大震災における、新潟県借上げ住宅の事務処理業務を行う。
②令和６年能登半島地震における、新潟市借上げ住宅の事務処理業務を行う。
③災害に備え民間賃貸住宅の確保における周知を行う。

２．新潟県との「県有地の売払いに関する情報提供及び媒介についての協定書」にもとづく事業
県有地の売払い情報をホームページ、会報等に掲載し、売却の推進に協力する。

３．新潟県との「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書」にもとづく事業
①会報誌を使って制度の周知をはかる。
②見守りステッカー会員の店頭に掲示することにより、高齢者の入居の一助とする。

４．新潟県との「交流・定住促進のための不動産取引相談等に関する協定書」にもとづく事業

①新潟県主催の「にいがたＵ・Ｉターンフェア」に出展し、県外在住者による不動産取引の相談等に応じる。
②にいがた空き家セミナーの相談
③行政が行う移住・空き家関係会議に出席し、空き家問題の解決に協力する。

５．新潟県の産業団地（東部・中部・南部）、東港工業地帯等の分譲促進に関する事業
ホームページ、会報等を活用し分譲促進に協力する。

６．公共事業代替地業務に関する事業
①北陸地方整備局と新潟県提携業務連絡協議会を開催し、国道の拡幅、バイパス用地取得に協力する。
②各市町村からの用地取得業務に協力する。

７．新潟県交通安全対策連絡協議会の会員としての事業
新潟県交通安全対策基本方針もとづき、会員に対し広報・啓発運動を行い、春・夏・秋に行われる交通安全運動、交通事故防止運動のポスターを掲示し、事故防止に協力する。

８．新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会の会員としての事業
安全・安心協議会ニュースを、会報を通じて会員に周知する。

９．新潟県警察本部との「こども 110 番の店に関する覚書」にもとづく事業
①「こども 110 番の店」のステッカーを店頭に掲示し、防犯活動を行なう。
②会報にステッカーを掲載し、周知に努める。

10．新潟県警察本部との「安全で安心なまちづくりに関する覚書」にもとづく事業
①覚書にもとづき、防犯活動に協力する。
②会員に対し防犯に関する広報・啓発活動を行なう。

11．県内 13 税務署との資産税協議会に関する事業
①各税務署、新潟県司法書士会、新潟県土地家屋調査士会と協議会並びに研修会を開催し、税務知識の普及をはかる。
②税金に関する冊子「あなたの不動産税金は」を会員に配布する。また、消費者向けセミナーにおいても配布する。
③オンライン申告の PR を行なう。

12．行政との「企業立地に伴う不動産の情報提供に関する協定書」にもとづく事業
新潟市の要請にもとづき、不動産情報を提供する。

13. 行政との生活保護申請者に対する賃貸住宅の斡旋に関する事業
①生活保護申請者へ保証人不要で賃貸住宅の情報提供を行う。
②精神障害者への自立支援ため、賃貸住宅の情報提供を行う。

14. 新潟県及び市町村と提携した空き家に関する事業
各市町村と提携した空き家バンク事業の協力を行う。
・空き家相談会の開催
・空き家の現地調査、物件案内、売買に協力する。
・空き家セミナーの開催

【収益事業等】

１．不動産賃貸事業
（１）当協会が所有する新潟県宅建会館の賃貸事業
（２）当協会が所有する新潟県宅建会館の隣地の賃貸事業

【会務の管理（法人会計）】

１．当協会の会計管理に関する業務
①会費等の請求業務と会費未納者への対応を行う。
②会費自動引き落としの推進を図る。

２．当協会の円滑な会務運営に関する業務
①定款・諸規程等の作成及び見直し業務を行う。
②総会、理事会、常務理事会、各委員会を開催する。

３．会員の親睦・交流のための事業の実施
①忘新年会の開催
②女性部会・青年部会による各種イベントを開催する。

協会運営・ガバナンスに関する事業

定時総会の開催

１．令和７年度に定時総会を開催し、公益目的事業を中心とした事業計画書、収支予算書を報告し、令和６年度決算の承認を賜る予定である。

理事会の開催

１．定時総会において報告した事業計画書にもとづき、理事会を開催し、
（１）公益目的事業（１）・（２）
（２）収益事業等
（３）会務の管理（法人会計）
を推進する。

監　査

１．監事の職務に従い監査を行う。

２．監事による監査は、県本部及び各支部を対象とする。

公益目的事業

社会貢献事業

１．新潟県との「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」にもとづき、平時における啓蒙活動をする。

（１）平成10年５月１日、全国に先駆けて新潟県と調印し、その後、平成19年12月５日改定の調印がされている。

（２）激甚災害に遭われた被災者が媒介報酬を負担することなく、迅速にアパート・マンション等の民間賃貸住宅に入居するための制度である。

２．新潟県との「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書」にもとづき事業を推進する。

（１）平成19年10月31日、全国に先駆けて新潟県との間で「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書」に調印した。

（２）この制度は、会員皆様が管理するアパートやマンションに入居されている独り暮らしの高齢者のプライバシーに最大限の配慮をしつつ、日常の郵便、新聞等の受け取りに適宜注意し、異変があれば市町村担当課に連絡する制度である。

（３）本会は、会員皆様に「高齢者を見守ります！」のステッカーを配布し、事業を推進している。

（４）県下の市町村と本会の支部との間で緊密な連絡体制を構築する。

（５）会報「宅建にいがた」を通して、毎月、会員皆様に制度を周知する。

３．新潟県との「交流・定住促進のための不動産取引相談等に関する協定書」にもとづく事業を推進する。

（１）平成20年３月18日、新潟県と本会との間で、「交流・定住促進のための不動産取引相談等に関する協定書」に調印をした。

（２）県外のＵ・Ｉターン等希望者の県内への交流・定住を促進するための事業に協力する。

（３）具体的には、県下の市町村と本会との間で、地域の特性を生かした個別協定を締結し、市町村への人材派遣による無料相談業務、物件情報の提供等を通して、県内に移住を希望する方の円滑な住居探しを支援する。

４．平成30年10月１日よりスタートした「全宅連安心Ｒ住宅」事業を会員へＰＲし、利用の拡大をはかる。

５．新潟県警察本部との「こども 110 番の店に関する覚書」にもとづき、会員皆様の事務所所在地の地域社会において活動する。

（１）平成18年６月23日、新潟県警察本部との間で覚書に調印した。

（２）この制度の背景には、全国各地で子ども達が被害を受ける事案の社会問題化がある。

（３）新入会員にはステッカーを配布する。

（４）地域に根ざした、きめ細かな活動を行うために、定期的に新潟県警察本部の担当官より、講演をしていただく。

６．新潟県警察本部との「安全で安心なまちづくりに関する覚書」にもとづく防犯活動に協力する。

（１）平成23年10月14日、新潟県警察本部との間で覚書に調印した。

（２）具体的には下記の防犯活動に協力する。

① 各種犯罪（空き巣・痴漢・振り込め詐欺等）被害防止の呼びかけ、注意喚起
② 防犯性に優れた住宅や賃貸アパートの普及促進
③ 児童虐待、高齢者虐待等に関する情報の提供
④ 警察が行う地域安全運動等への参加

７．新潟県警察本部との「サイバー協定書」にもとづく防犯活動に協力する。

（１）平成29年12月４日、新潟県警察本部との間で協定書に調印した。

（２）具体的には下記の防犯活動に協力する。

① 会員が賃貸する集合住宅等のインターネット接続設備を悪用したサイバー犯罪等の防止

② 犯罪捜査上必要となる事後追跡性の確保

③ 入居者等利用者が安全に利用できるインターネット環境の提供実現

④ 相互に連携及び協力し、サイバーセキュリティの向上

８．公益財団法人新潟県暴力追放運動推進センターの事業活動を会員皆様に周知する。昭和 63 年 12 月 19 日の暴力団等追放総決起大会の宣言を堅持する。

９．税務署単位の資産税協議会を通して、土地住宅税制に関して理解を求める。

（１）協議会の活動を通して、土地住宅税制に対する理解を得る。

（２）構成団体相互間の情報交換を行う。

（３）税務署担当官を講師として講演会を開催し、会員皆様を通して消費者に対する税務知識の普及をはかる。

10．新潟県との「危険ドラッグの販売・製造防止に関する協定書」にもとづく事業

（１）平成26年11月28日、本会は新潟県との間で「危険ドラッグの販売・製造防止に関する協定書」を締結した。

（２）この協定は、危険ドラッグが乱用され、社会に深刻な被害が生じている状況を踏まえ、新潟県と密接な連携と協力をすることにより、危険ドラッグの乱用を防止するための具体的な方策を推進するものである。

（３）会員皆様が建物賃貸借契約を締結するにあたって、会報「宅建にいがた」及びホームページを通して留意事項を周知する。

11．新潟県アスベスト対策関係団体連絡会議への参画

新潟県からの要請により、新潟県、市町村とともに、アスベスト調査台帳等の整備に向け、参画団体とともに情報共有をする。

12．新潟県交通安全対策連絡協議会の会員として事業に協力する。

13．新潟県犯罪のない安全・安心なまちづくり推進協議会の会員として事業に協力する。

14．新潟県居住支援協議会の事業を推進する。

15．新潟県自立支援協議会退院促進支援部会の事業に協力する。

16. 新潟県住宅リフォーム推進協議会の事業を推進する。

17. 生活保護申請者に対する賃貸住宅の斡旋事業を推進する。

18. 所有者不明土地対策協議会に参画し、所有者不明土地対策等に専門的見地から提言し活動に協力する。

流通事業

１．「ハトサポＢＢ」の普及啓蒙をはかる。

（１）令和４年度にハトマークサイトとハトサポのシステムが統合し、ハトサポＢＢが開始した。従来のＷＥＢ書式作成システムと並行して、会員皆様の強力な業務支援ツールとなる。必要に応じてシステムの改良及び各種書式及び機能の追加を提案し、利便性の向上をはかる。

（２）物件登録、検索等は、すべてインターネット上から行う。また、会員皆様の別契約により、物件の登録（有料）が行える。

（３）令和２年６月に、消費者・会員の利便性を向上するため、新潟県宅建協会のサイトをリニューアルした。今後も操作・視認性の向上、セキュリティーの強化をはかる。

（４）全国統一した、ハトマークブランディングによる広報・啓発を行う。

（５）不動産流通４団体の、物件情報等の提供を行う不動産ジャパン（(公財)不動産流通推進センター）の利用促進をはかる。

（６）ＩＴ重説や電磁的方法による書面交付等に伴う業務を、電子契約システム（ハトサポサイン）を導入することにより利便性を促進する。

２．国土交通大臣指定の不動産流通機構の利用促進をはかる。

（１）(公財)東日本不動産流通機構は、全国の４指定流通機構（東日本・中部・近畿・西日本）の情報を集約した「全国データベース」の運用・管理を行っている。東日本・中部圏機構の会員は、従来とまったく同じ操作で、近畿圏及び西日本機構に登録された物件・会員情報の検索が出来る。

（２）円滑な運営及び機能・運用の整備について、(公財)東日本不動産流通機構及び全宅連東日本地区指定流通機構協議会に対して政策提言する。

（３）利用規定等の順守をはかる。

３．就職・進学をされる高校生にインターネットを利用した不動産情報を提供する。
就職・進学のシーズンの時期に、県内高校に対してハトマークサイトを利用し、物

件情報が入手できる旨の案内をする。

４．賃貸住宅の入居に際してのＰＲを積極的に行う。

（１）就職・進学者向けの「はじめての一人暮らしガイドブック」を、県内すべての高等学校や大学に配布するとともに、一般消費者にも配布する。

（２）外国人向けの「部屋を借りる人のためのガイドブック」等、関係する冊子を県内の大学及び専門学校に配布し、賃貸借契約における正しい知識と、日本の商慣習や生活のルールの啓蒙をはかる。

５．不動産関連情報の提供

（１）新潟県への定住・移住を希望する方のため、会員皆様へハトマークサイトへの物件登録の促進をはかる。また、平成29年２月より、自治体の「空き家バンク等、補助金情報、Ｕ・Ｉターン」情報を一元化し、ホームページに掲載した。会員皆様、消費者に利用のＰＲをする。

（２）協会事業、(公社)全宅保証の保証制度（手付金保証制度・手付金等保管制度）、物件情報について、会員各位・消費者にＰＲをする。

（３）新潟県及び市町村と提携して、空き家に関する調査、情報提供等を行う。

提携事業

１．国土交通省北陸地方整備局、自治体との公共事業代替地業務の推進

（１）各支部と協力して、未提携の自治体等との提携関係の確立にむけ尽力する。

媒介報酬額の累計　　61,302,205円

本会の管理手数料の累計　　2,940,605円

（２）国土交通省北陸地方整備局と提携業務連絡協議会を開催する。

（３）公共事業代替地業務の宅建業界の活用について引き続き、国土交通省北陸地方整備局等へ要望する。

①会員の長年の経験、ノウハウ等を活かし、個人情報を遵守し、公共事業代替地業務の進捗に貢献していく。

②最終的には、代替地業務から公共事業用地取得業務への展開について宅建業界参入を要望する。

２．空き家無料相談所の運営を推進する

（１）空き家等の管理・活用(売買・賃貸)及び解体に関する相談を受ける体制を整備し消費者に広くＰＲする。

（２）相談事業を通して、空き家物件を会員専用ホームページに登録をするように呼びかけ、物件流通の活性化、推進をはかる。

（３）県・市町村と協力して所有者不明土地の問題解決に向けて取り組む。

３．空き家に関する協定を推進する。

（１）各市町村の空き家の調査依頼に関して、予算措置が講じられるようになった。今後も取引の安全性、地域との連携を保つ見地から、空き家調査に係る費用の助成を要望する。

（２）空き家相談員のスキル向上のための研修会を無料相談員研修会と同時に開催する。

４．県･市町村と協力し、Ｕ･Ｉターンによる移住・定住促進のための事業を推進する。

（１）平成20年３月18日、新潟県との間で「交流・定住促進のための不動産取引相談等に関する協定書」に調印した。

（２）新潟県が主催する「にいがたＵ・Ｉターンセミナー」等において、移住・定住を希望する方の相談に対応する。

５．新潟県への公営住宅政策は、民間賃貸住宅の借上げを中心に、推進されるよう要望する。

（１）公営住宅法は、平成８年の改正で民間住宅の買取り、借上げが出来るようになっている。

（２）国土交通省では、「既存民間住宅を活用した借上げ公営住宅の供給の促進に関するガイドライン」を策定している。

（３）民間賃貸住宅の公営住宅としての借上げは、新潟県建築住宅課の指導・支援のもと、より具体的な政策提案とするため情報交換･調査研究を行う勉強会を定期的に開催する。

６．新潟県へ災害時における被災者用住宅を、民間の借上げ住宅で行えるよう制度化を求める。

（１）新潟県中越地震及び新潟県中越沖地震の発生に際し、災害協定にもとづき新潟県の借上げ住宅として会員皆様が媒介報酬を無報酬で賃貸物件を紹介し、被災者（入居者）に対する管理業務を円滑に行った。

（２）東日本大震災による避難者の借上げ住宅の提供を行った。また、本会で借上げ物件の管理業務を行っている。

（３）公営住宅政策が民間賃貸住宅を借上げた場合、長年の経験知識、信用を蓄積している会員皆様が管理業務を十分に担うことができる。

（４）県及び関係市町村に対して、公営住宅政策を民間賃貸住宅の借上げを中心とされるよう要望する。

７．不動産フェアの開催には、不動産相談会の実施を推進する。

８．新潟県へ企業誘致業務に関する協力

（１）平成18年５月１日、新潟市との間で「企業立地に伴う不動産の情報提供に関する協定書」に調印した。

（２）会員皆様からの情報提供を推進し、企業立地関連助成金制度についてＰＲする。

（３）新潟市外資系企業向けアドバイザー制度に協力する。

９．県及び市町村の未利用財産の売却について協力する。

（１）平成17年７月12日、新潟県との間で「県有地の売払いに関する情報提供及び媒介についての協定書」に調印し、会員皆様に情報提供を行っている。

（２）未利用地の有効活用について提言する。

（３）今後、市町村との提携関係確立にむけ、尽力する。
上越市においては斡旋制度・情報提供報奨制度を実施している。

10. 新潟県の産業団地（東部、中部、南部）、東港工業地帯等の分譲促進業務に協力する。

（１）新潟県に対して、本会の組織を活用した民間事業者（会員皆様）への積極的な分譲促進委託事業の推進を要望する。

（２）会員皆様に、会報「宅建にいがた」を利用し、定期的に情報を提供する。

11. 市の分譲促進業務に協力する。
未提携の市町村に対して、各支部と協力して、提携関係の確立をはかるべく尽力する。

12. 空家等管理活用支援法人制度について、対応を調査研究する。

宅地建物取引士育成等事業

１．研修会の開催

（１）宅地建物取引士証の有効期限更新のため、WEB 法定講習・座学法定講習会（会場集合）を開催する。

（２）座学（会場集合）法定講習会は以下の日程で開催する。

第１回　令和７年４月10日(木)　　朱鷺メッセ
第２回　令和７年７月11日(金)　　ハイブ長岡
第３回　令和７年10月１日(水)　　朱鷺メッセ
第４回　令和８年１月14日(水)　　ハイブ長岡

（３）受講対象者に講習案内を通知する。

（４）質の高い宅地建物取引士の維持向上を図るためハトマークセミナーを年３回、県下３会場(新潟・長岡・上越)のいずれか、及びオンライン配信により行う。
①受講優良会員ステッカー・印章の送付
本会主催の業務研修会に、すべて参加された会員に対して、受講優良会員ステッカーを送付する。また、希望者には受講優良会員であることを示す印章データを送付する。
②受講優良会員ステッカーを事務所に掲示し、消費者にＰＲする。
③ハトマークセミナー参加を県民（消費者）に広報する。

（５）不動産広告研修を行い、消費者の誤認がないよう『不動産の表示に関する公正競争規約』を遵守するよう周知をはかる。

（６）一般消費者及び県内の大学等の学生に向け、宅地建物取引士の業務、資格取得の有効性等の宅建資格セミナーを実施する。

（７）宅建業の開業を検討している企業・個人に対し、開業支援セミナーを開催する。

（８）消費者セミナーを開催する。

（９）新規免許業者研修会の開催
消費者保護を目的とした新規開業者対象研修会を開催し、新規開業者の実務能力の向上、及び宅地建物の適正な取引や法定遵守・紛争の発生を防ぐ。

(10) 会員の資質向上のため事業
①「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(令和３年６月施行) の普及促進と制度改正の周知をはかる。
②(公社) 全宅連が実施する「不動産キャリアパーソン講座」の履修を、会員皆様、準会員皆様および一般消費者に働きかける。
③（公社）全宅連が行う「不動産キャリアパーソン」講習修了者を対象にした「宅建アソシエイト」資格の取得の推進事業をＰＲする。
④不動産広告については、消費者の誤認がないよう『不動産の表示に関する公正競争規約』を遵守するよう周知をはかる。違反広告は、消費者保護を第一に、各支部との緊密な連絡体制にもとづき迅速に対処する。
⑤会員・準会員皆様及び広告代理店を対象とする研修会を、必要に応じて開催する。
⑥空き家の有効活用に関する相談事業をＰＲする。

⑦新しい法律・制度に対する理解を得るために、パンフレット等の配布を行う。

２．宅地建物取引士資格試験の運営

（１）(一財)不動産適正取引推進機構より委託を受け、試験業務を適正かつ確実、公正に実施する。

（２）令和７年度の試験業務の日程は、下記の予定である。

事項	日程
試験の施行及び試験の期日等の公告 （実施公告）	6 月 6 日(金) 官報・機構ホームページ掲載
試験案内ＨＰ掲載期間及び配布期間 （１）インターネット案内掲載 （２）郵送申込試験案内配布	 6 月 6 日(金)～7 月 31 日(木) 7 月 1 日(火)～7 月 15 日(火)
受験申込受付期間 （１）インターネット申込 （２）郵送申込	 7 月 1 日(火)～7 月 31 日(木) 7 月 1 日(火)～7 月 15 日(火)
受験手数料	8,200 円
試験の期日	10 月 19 日(日)

（３）インターネット等を用いて、申込期間・試験日等を周知する。

（４）試験案内を関係機関、県内の大学、書店等に配布し、申込期間・試験日等を周知する。

（５）試験の実施にあたっては、試験監督員等説明会を開催し、試験本部員要領並びに試験監督員要領の周知徹底をはかる。

３．宅地建物取引士資格登録を周知する。

（１）宅建業法第16条第３項の規定にもとづく『登録講習』、及び宅地建物取引士資格の『登録実務講習』の開催について、会報「宅建にいがた」等を通して周知する。

綱紀苦情事業

１．消費者に対する不動産無料相談所の設置

（１）消費者を対象とした無料相談所を設置し、定期的に相談会を実施する。

（２）無料相談所を広くＰＲする。

（３）弁護士による法律相談を実施して、会員の資質向上に努める。

（４）相談員研修を実施して、相談員の資質向上に努める。

２．綱紀苦情委員会の設置

（１）消費者等からの苦情相談や問い合わせに対し、適切な助言や情報を提供して迅速に対応する。解決不能な案件については、各支部において公正な解決をはかる。

（２）宅建業法第 64 条の３第１項第３号による弁済業務に該当する場合には、(公社)全宅保証新潟本部の弁済委員会に移管し、連携して弁済業務を行う。

（３）トラブル予防をはかるため消費者等に情報提供を行う。

（４）苦情解決にあたっては関係行政庁等と情報共有する。

（５）会員の事項防止のための研修を行う

共益事業

総務に関する事業

１．金融斡旋事業（提携ローン）を推進する。

２．宅建企業年金基金を紹介する。

３．広報事業を推進する。

（１）毎月１回、会報「宅建にいがた」を会員皆様に配布する。
会報「宅建にいがた」は、(公社)全宅保証新潟本部と共同編集とし、行政通達、(公社)全宅連・(公社)全宅保証中央本部、県本部事業、各支部の活動、会員皆様のご意見等を中心とした編集をする。

（２）新聞・雑誌広告、テレビ、ラジオＣＭ等については、費用対効果を検討し、活用をはかる。

（３）インターネットを利用した広報活動を行う。

（４）ブランディング広告により、協会のシンボルマークであるハトマークをＰＲする。

４．会員皆様、準会員皆様を対象とした親睦事業を行う。

５．(公財)不動産流通推進センターの事業に協力をする。

６．女性部会・青年部会事業を推進する。

提携事業

１．不動産フェアの開催

（１）ハトマーク等を広く消費者にＰＲするとともに、物件展示及び地域密着の行事を行う。

（２）９月23日「不動産の日」の前後に、国土交通省・新潟県・新潟日報社等の後援名義の使用許可をいただき開催する。

２．「まちづくり」について、宅建業界の長年の知識と経験を活かし行政に政策提言をする。

研修事業

１．入会促進業務

（１）新規開業希望者に対して、ホームページ及び入会用パンフレットを活用して本会への入会を積極的に働きかける。

（２）新規開業者に対して、広告媒体を活用し、公益社団法人に移行した本会への入会を促進するとともに宅建業界のイメージアップをはかる。

（３）供託業者に対して本会への入会を働きかける。

２．(一社)全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）への入会を促進する。

（１）平成 23 年４月１日、賃貸不動産管理業協会から財産寄附及び事業譲渡を受け、(公社)全宅連を主体として設立された、(一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)が事業を開始した。

（２）平成 26 年６月より、新潟県支部として認定され、入会促進活動の推進及び独自の研修会を開催するなど円滑な会務運営を実施した。
業務研修会及び会報「宅建にいがた」を利用して、協会の事業について説明し、入会促進をはかる。

（３）令和７年３月 31 日現在の会員数
全　国　　6,946 社
新潟県　　130 社　　（令和６年度入会者は４社）

（４）令和７年６月まで継続する入会金 20,000 円を免除する制度のほか、７月から新たに始まる入会初年度の年会費を最大 24,000 円無料とするキャンペーンもＰＲする。（入会金 20,000 円は別途必要）

３．賃貸不動産経営管理士資格の奨励

（１）「賃貸不動産経営管理士」資格は、令和３年６月 15 日より施行された「賃貸住

宅の管理業務等の適正化に関する法律」において 200 戸以上の賃貸住宅管理業務を行う上で設置が義務付けられている「業務管理者」の要件のひとつとされ、法体系に基づく「国家資格」へ移行された。賃貸不動産経営管理士講習（５問免除）は、受験者数の増加等に伴い受講者も増加し、本会で講習実施する。

（２）賃貸管理業務の専門家である、賃貸不動産経営管理士のノウハウを社会に提供し、賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家であることをＰＲする。

４．宅地建物取引士賠償責任保険の案内を行う。

５．全宅住宅ローン“フラット３５”の利用促進をはかる。

６．媒介手数料の規制緩和
会員皆様のご意見にもとづき、十分なる調査研究の上、政策提言をする。

７．宅建業に関連する公的資格等の受験を、会員・準会員皆様に紹介する。
・不動産コンサルティング技能登録　・賃貸不動産経営管理士　・不動産鑑定士
・マンション管理士　・ファイナンシャル・プランニング技能士・管理業務主任者等

８．(一財)ハトマーク支援機構・(一社)新潟県宅建サポートセンターが提携した企業等の説明会を必要に応じて開催する。
金融機関、保険会社、インターネット通信会社、ハウスクリーニング、内装会社 他

９．(公社)全宅連編集の「あなたの不動産税金は」（令和７年度版）を、会員皆様に配布し土地住宅税制に対する理解を得るとともに、希望する一般消費者へも配布する。

10．宅建業に関連する専門図書について、会員皆様に必要に応じて案内する。

11．協会事業への積極的な参加
（１）会員皆様に協会事業に積極的な参加、利用を呼びかける。
①年３回の業務研修会に対する受講
②新規入会者、既存会員も対象とした、新入会員研修会への出席（毎年１回開催）
③ハトサポＢＢ、ハトマークサイト新潟、(公財)東日本不動産流通機構、不動産ジャパンを中心とした流通事業の利用
④全宅連開催の「実務セミナー」の参加
⑤全宅管理新潟県本部が開催する研修会への出席

綱紀苦情事業

１．入会審査業務
（１）入会審査会において、入会の諾否を決定する。

（２）入会の諾否は、県本部の理事会において、最終的に承認を得る。

２．綱紀細則にもとづく審査
（１）新潟県より行政処分を受けた会員もしくは本会の諸規定に抵触した会員に対して、総務財務委員会と聴聞会を開催し、事情聴取を行う。

（２）理事会・幹事会において、倫理規程、会員除名細則並びに綱紀細則等にもとづいて懲罰等の処分を行う。

（３）会報「宅建にいがた」に当該会員名を掲載する。

（４）必要に応じて監督官庁へ処分を通知する。

３．除名審査業務
（１）定款、倫理規程並びに会員除名細則にもとづき、該当する支部と協力して厳正な業務を行う。

（２）審査委員会及び理事会において、除名対象者に対し、口頭又は文書による弁明の機会を与えなければならない。

（３）審査委員会及び理事会において慎重に審議し、定時総会において除名の決議を行う。

４．会費徴収業務
（１）本会は公益社団法人であり、基本的には会費により運営される。

（２）会費は、定められた期日までに必ず納入するものとし、未納の場合は総務財務委員会と協力し納入にむけ尽力する。

（３）最終的に会費が未納の場合は、定款(第 11 条第 1 号)により会員資格の喪失となる。

特別事業

１．閣議決定された「公益法人の設立及び指導監督基準」の遵守と、「知事の所管に属する公益法人の設立及び監督に関する規則」にもとづき適正に運営する。
２．業界人の市町村の審議会等への登用を陳情する。
（１）市町村段階における「都市・住宅関係」及び「まちづくり」の審議会に、業界人の登用を陳情する。

（２）地域経済の活性化には、基幹産業である宅建業界の「業界人の知恵」が必要不可欠である。

３．商工会議所、商工会への進出

（１）市町村の経済界に対して、宅建業界のもつ経済力にふさわしい発言力を確保する必要がある。

（２）消費者の支持を受けた、宅建業界の土地住宅税制及び政策を実現するために必要である。

４．青年部・女性部を設立し、会員間の情報交換及び親睦を深めるとともに、将来の協会を担う人材を育成する。

５．(公社)全宅連の提携大学の事業に対する協力
提携大学の試験案内等を、会報「宅建にいがた」を通して、会員皆様に連絡する。
明海大学、宇都宮共和大学

６．新潟県不動産コンサルティング協議会の事業を後援する。
協議会主催の基礎教育・専門教育等研修会を後援する。

７．宅建業界の要望を政策提言するため、行政との定期的な連絡会議等を必要に応じて開催する。

８．関係する団体等との積極的な交流促進のなかで、宅建業界の社会的地位向上をはかる。

９．(公社)全宅連、(公社)全宅保証、及び各支部等との緊密な連絡体制にもとづき業務を遂行する。

10．緊急時には、新潟県宅建会館に設置したＡＥＤを活用し、救命活動に役立てる。

収益事業等

１．新潟県宅建会館及び隣地、新潟県宅建中越会館の有効活用として、(一社)新潟県宅建サポートセンター事務室、同センターが行う事業に賃貸する。

会務の管理（法人会計）

総務に関する業務

１．定款・諸規程等の作成及び見直し作業を行う。

２．会費徴収業務の自動引き落としを推進する。

３．会費未納の会員皆様については、綱紀苦情委員会と協議し、迅速に対処する。

４．その他、総務に関する業務を所管する。

事 務 局

１．事務局
（１）業務及び事務の効率化
①公益目的事業、共益事業、収益事業、管理業務を行う。

（２）少人数で効率的な事務局（４事業所を含め）運営を行う。

（３）ＤＸの推進に努める。

２．職員研修
職員全員が宅建業に関連する専門知識の習得に努め、公益法人会計を学習する。