

# 令和元年度事業報告

自 平成 31 年 4 月 1 日

至 令和 2 年 3 月 31 日

平成 31 年 4 月 30 日、30 年余り続いた平成時代が幕を閉じ、新たに『令和』の時代を迎えた。今日、我が国を取り巻く内外の情勢は、日々、めまぐるしく変化しており、さらに IT を始めとする先端技術が急速に進歩する中、令和の時代はこうした変化や進歩に迅速かつ適切に対応していくことが一層求められる時代となる。国外においては、北朝鮮の「非核化」をめぐる米朝交渉が停滞する中、北朝鮮が弾道ミサイルの発射を繰り返しているほか、アジア諸国等世界各地で国際テロ事案が依然として続発するなど、我が国の安全保障にとって深刻かつ重大な脅威が認められる。そうした中、令和 2 年の年明け早々、中国を発端として新型コロナウイルス（COVID-19）の感染が全世界に拡大し、日本政府も学校の休校や大規模イベントの中止要請に踏み切るなど異例の対策を講じている。人、物、金の移動が停滞し、東京オリンピック・パラリンピックも来年へ延期となった。

一方不動産業界では、3 月に発表された地価公示では、全国の地価は全用途平均が 5 年連続上昇となった。三大都市圏や地方四市の堅調な上昇基調に加えて、地方圏の全用途平均・商業地が 28 年ぶりに上昇となるなど全国的な回復傾向が広がっている。しかし令和元年 10 月の消費税増税や、この新型コロナウイルス（COVID-19）感染拡大の影響による不動産取引件数の減少など、不動産市場の先行きも不透明である。

このような中、本会においては、2020 年度までの戦略課題と具体的事業を掲げた第 2 期中期計画「ハトマークグループ・ビジョン 2020」の最終年度に向け、策定した行動計画（ロードマップ）に沿って適宜 PDCA サイクルにより事業の検証を行いその推進を図った。さらに今期が最終となる「協会版ビジョン」策定支援を行った。こうした本会が掲げるハトマークグループ・ビジョンを推進する過程においては、都道府県協会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下、全宅保証）、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下、全宅管理）及び一般財団法人ハトマーク支援機構（以下、ハトマーク支援機構）と緊密な連携のもと、ハトマークグループが一体となって、不動産取引の活性化に資する事業、宅地建物取引業に係る者の資質向上及び消費者保護を図る事業を積極的に展開してきた。

こうした状況下において、本会では、公益目的事業を中心に、令和元年度の事業計画に基づき 3 つの公益目的事業・共益事業、法人管理を適正に推進した。

まず、公益目的事業1「不動産に関する調査研究・情報提供事業」として、国民の住生活に多大な影響をもたらす各種税制特例措置の延長をはじめとする、土地住宅税制及び各種政策提言活動を展開した。既存住宅流通活性化対策においては、提言活動の結果、各種流通課税特例が延長された。本会が永年にわたり強く要望していた譲渡所得課税の特別控除制度は、「低未利用地の適切な利用・管理促進のための特例措置」の創設として実現した。また、国土交通省による「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」や所有者不明土地の解決策について検討している法務省「法制審議会 民法・不動産登記法部会」等、各種審議会等に参画し、意見具申を行った。さらに令和2年4月から施行される改正民法（債権法）等関連諸法令への対応策等について適宜提言等を行った。情報提供活動では、引き続き本会ホームページにおいて情報発信に努めるとともに、ハトマークサイトにおける機能の追加を行ったほか、有事の際における被災者支援のためのデータベースとして、令和元年10月に発生した豪雨により被災された方へ物件情報を提供した。

公益目的事業2「不動産取引等啓発事業」においては、若年層が一人暮らしをする知識をとりまとめた「はじめての一人暮らしガイドブック」の頒布や教育機関等への寄贈のほか、同冊子の解説DVDを利用した解説授業など、幅広い普及促進策を展開した。また、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」を頒布・寄贈し、住宅の購入・売却に関する知識啓発の冊子「家本」については、法令改正に対応し廉価に頒布するなど、不動産取引に関する知識の周知・啓発のための各種事業を展開した。

公益目的事業3「不動産に係る人材育成事業」では、不動産取引を通して社会を担う人材育成を目的とした「インターンシップ制度」の実施や、今年度よりWEBによる「消費者向けセミナー」、「不動産実務セミナー」を開催した。さらに、不動産取引実務にかかる適正な専門知識の習得を目的とした研修・資格制度である「不動産キャリアサポート研修制度」の充実を図るとともに、不動産流通推進センターが運営する宅建アソシエイト資格への協力を行った。

会員・協会支援のための共益事業については、契約書等書式の充実、都道府県協会における入会促進への支援を行うとともに、ホームページ（会員業務支援ポータルサイト『ハトサポ』）を中心とした様々なツールを効率的に利用し、都道府県協会及び傘下会員へ迅速、正確、公平な情報発信に努めた。本会では一般社団法人から公益社団法人への移行支援を行ってきたが、長野県宅建協会が令和2年4月より公益社団法人への移行を果たした。さらにその他の事業として、「研修パック」の運営、指定流通機構・不動産ジャパン等関係団体の行う諸事業への協力、全宅管理・ハトマーク支援機構等関連団体の運営への協力を行った。

また、都道府県協会、全宅保証と連携して、効率的・合理的な会務運営を推進するとともに、適正な経理処理と財務運営に努めた。

# I. 不動産に関する調査研究・情報提供事業（公益目的事業 1）

## 1. 不動産に関する調査研究政策提言活動

### （1） 土地住宅税制及び政策提言活動の実施

公正かつ自由な経済活動の促進及び国民の住生活向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、関係各方面に土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した結果、以下の成果が得られた。

#### ① 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（100万円控除）の創設

土地の適切な利用・管理を促進することにより、さらなる所有者不明土地の発生予防および地域経済の活性化に資するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合に長期譲渡所得から最大100万円を控除する特例措置の創設について提言を行った結果、要望通り標記特例措置が税制改正大綱に盛り込まれた。主な適用要件は以下のとおり。

- ・譲渡価額が500万円以下であること
- ・都市計画区域内にある一定の低未利用地であること
- ・低未利用であること及び買主が利用意向を有することについて市区町村の確認が必要  
なお、適用期限は令和2年7月1日から令和4年12月31日迄

#### ② 各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応

〈主な時限措置〉

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| ア 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置             | …令和4年3月31日迄  |
| イ 新築住宅の固定資産税の減額措置                | …令和4年3月31日迄  |
| ウ 新築住宅用土地に係る不動産取得税の減額措置          | …令和4年3月31日迄  |
| エ 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置       | …令和4年3月31日迄  |
| オ 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例 | …令和3年12月31日迄 |
| カ 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例     | …令和3年12月31日迄 |
| キ 特定の居住用財産の買換えの特例                | …令和3年12月31日迄 |
| ク 特定の事業用資産の買換えの特例                | …令和5年3月31日迄  |

ケ 優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

…令和4年12月31日迄

コ 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置

…令和4年3月31日迄

サ 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の特例措置

…令和4年3月31日迄 等

### ③ 流通税等に係る対応

資産課税強化の流れのなかで、長期的な土地住宅税制のあるべき方向性等について提言等を行った。

## (2) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

良質な既存住宅を安全・安心して取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、既存住宅インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報制度の活用促進、各検査制度において実施されている検査の合理化、空き家の有効活用の推進等、良質な住宅ストック市場の環境整備・流通活性化等及び地方創生等を踏まえた諸施策に対して提言活動を行った。また、住宅瑕疵担保履行法の施行から10年が経過し、今後の住宅瑕疵担保履行制度のあり方を検討することを目的に、国土交通省において設置された「現場検査あり方検討ワーキング」及び「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」に委員を派遣し、意見具申を行った。

## (3) 改正民法及び関連諸法令への対応

令和2年4月から施行される改正民法（債権法）について、消費者保護や適正な宅地建物取引実現のための実務対応等を精査するとともに、関連する諸法令への対応策等について検討し、適宜提言等を行った。

## (4) 消費者保護のための賃貸不動産管理の適正化に向けた対応

消費者保護及び賃貸市場の適正化並びに賃貸不動産管理の質の向上による賃貸不動産管理業の適正化を図る観点から、関係団体と連携し必要な施策について国土交通省等に対し提言等を行った。

(5) 反社会的勢力排除等に係る取り組み

不動産取引に関し反社会的勢力が関与しない安全・安心な取引の実現に向け、警察庁及び国土交通省等と連携しつつ業界各団体と共同して、反社会的勢力排除のための各活動を行うほか、犯罪収益移転防止法の改正によるマネーロンダリング規制の強化等に的確に対応した。

(6) 各種制度改善等に係る提言活動

国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産の取引や流通を促進させる上で弊害となっている各種制度について、制度改善に係る提言を関係官庁に対し行った。

また、各地区連絡会等からの要望について検討し、必要な施策について適宜提言等を行った。

① 心理的瑕疵に係る対応

取引対象の不動産において過去に死亡事故が発生した事実など、いわゆる心理的瑕疵をどのように取扱うかが課題となっており、既存住宅市場活性化の阻害の一因となっていることから、不動産取引における心理的瑕疵に係る適切な告知、取扱いに係るガイドライン策定に向けた検討を行う以下の検討会に委員を派遣し、意見具申を行った。

国土交通省「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」

② 所有者不明土地に係る対応

所有者不明土地を解決するため、法務省において、民法、不動産登記法の改正が検討され、令和2年1月に中間試案が公表されたことに伴い、改正案を検討している「法制審議会民法・不動産登記法部会」に参考人として委員を派遣し、取引現場における現状や課題等について、意見具申を行った。

③ 借地借家制度の改善等

④ 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等

平成31年4月1日より、農地法5条の転用制度について運用改善が図られ、一定の要件を満たせば建築条件付土地売買についての転用が認められることとなった。

⑤ その他（土地基本法改正等）

ア 「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」で決定された基本方針等を踏まえ、土地基本法の改正と人口減少社会に対応した「新たな総合的土地政策」の策定に向けた検討を行う以下の審議会に委員を派遣し、意見具申を行った。

国土交通省「国土審議会政策分科会企画部会」

イ 平成 28 年 3 月に策定された住生活基本計画（全国計画）に関し、その後の社会経済情勢の変化等を踏まえながら、新しい令和時代にふさわしい「住生活」のあり方について議論を行い、住生活基本計画の見直しを検討する以下の審議会に委員を派遣し、意見具申を行った。

国土交通省「社会資本整備審議会住宅宅地分科会」

#### (7) 土地住宅政策調査研究業務

土地住宅税制改正及び政策提言活動に係る基礎資料、バックデータ構築のため、全宅連不動産総合研究所との連携のもと、全宅連モニター等に対し「長期譲渡所得に係る特別控除についてのアンケート」等を実施し、政策提言活動に利活用した。

また、税制改正要望の基礎資料作成のため「令和 3 年度不動産税制等に係る消費者実態調査」を実施した。

さらに、国土の利用、整備を推進するため、都道府県協会と地方公共団体等の協定状況や公共事業用地代替地の情報提供及び媒介の成約実績状況を把握するための調査を実施した。

加えて、新型コロナウイルス感染症の問題が経済各分野へ悪影響を及ぼしていることから、宅地建物取引における実態を把握するため、国交省からの依頼に基づき実態調査を行った。

#### (8) 地籍調査の推進

国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備等について、災害復旧・復興の迅速化、空き家・空き地等の流通促進及び所有者不明土地の有効活用等のための着実な推進がなされるよう、都道府県協会と連携し国土交通省等に対し国土調査法の改正について提言を行った結果、令和 2 年 3 月 27 日に改正法が成立した。

#### ★(9) 空き家対策等地域守りの調査研究

##### ① 空き家対策等地域守りの調査研究

空き家対策は喫緊の課題であることから、空き家バンクの活用等行政との連携や地域連携による高齢者等住宅確保要配慮者への居住支援、地方創生の推進等、空き家の利活用を通じて地域の安全性を確保し地域価値の向上に寄与する地域守りの事例等を収集し、各地域に即した空き家対策の研究を行った。

(収集事例)

(株)アンディート (東京都)、(株)ハウスメイトパートナーズ (東京都)、平和建設(株) (埼玉県)、(有)トノコーポレーション (千葉県)、(株)創建 (大阪府)、(株)チームネット (東京都)、いわて不動産(株) (岩手県)、中央グリーン開発(株) (埼玉県)、NPO 法人かみのやまランドバンク (山形県)、アオバ住宅 (神奈川県)、岡山県宅建協会、和歌山県宅建協会、(株)中村工務店 (和歌山県)、埼玉県宅建協会秩父支部、広島県宅建協会、吉原住宅(有) (福岡県)、愛知県宅建協会、NPO 法人モクチン企画 (東京都)、(株)OpenA (東京都)、(株)エンジョイワークス (神奈川県)、(株)八清 (京都府)、清水千弘氏 (東京大学特任教授)、内山博文氏 ((株)u-company)、島原万丈氏 (LIFULLHOME 'S 総研)

## ② 住宅確保要配慮者等の居住支援に関する調査研究

住宅確保要配慮者への居住支援については不動産業者が果たす役割は大きいことから、昨年度に引き続き研究会を組成し、高齢者の円滑な居住支援のための法律や制度上の課題に対する対応策を検討するとともに、多くの宅建業者が取り組めるための入居期間中及び契約終了時に関する高齢者対応について研究を行った。

特に今年度は、高齢者に対して賃貸することに消極的な要因の一つとなっている「孤独死」についての説明・告知の在り方に係る考え方を中心に検討を行った。

(研究会)

- ・座長：佐藤貴美氏 (弁護士)
- ・委員：伊本憲清氏 (不動産総研所長)、太田秀也氏 (麗澤大学特任教授)、  
米田淳氏 ((一社)大阪府不動産コンサルティング協会会長)、  
伊部尚子氏 ((株)ハウスメイトマネジメント)
- ・オブザーバー：政策推進委員長、全宅管理、  
：山本 遼氏 ((株)R65 (第3回より))
- ・第1回 令和元年8月19日
- ・第2回 令和元年10月15日
- ・第3回 令和2年1月16日
- ・第4回 令和2年3月26日

## ③ 調査研究報告書の寄贈

昨年度の調査研究事業の成果物である以下報告書等については、都道府県庁や市町村長、都道府県協会本部支部などに寄贈を行った。

(平成 30 年度研究事業成果物)

- ・空き家対策等地域守りに関する調査研究報告書 RENOVATION2019
- ・空き家相談対応マニュアル
- ・高齢者の賃貸住宅への入居支援ガイドブック (仲介・契約編)
- ・空き家の利活用のためのファイナンスに関する調査研究報告書
- ・住宅確保要配慮者等のための居住支援に関する調査研究報告書

④ タウンマネジメントスクールの協力

空き家の利活用を通じて地域の安全性を確保し地域価値の向上に寄与する地域守りに資する人材育成を目的に、和歌山県宅建協会が開催するタウンマネジメントスクールに対し企画運営協力を行った。

(概要)

[日程] 令和元年 11 月 27 日、28 日

[主催] (公社)和歌山県宅地建物取引業協会 [協力] 全宅連不動産総合研究所

[プログラム]

(1 日目)

- ・講義①「地方における不動産業の進むべき方向性について」  
／講師：清水千弘氏（東京大学特任教授）
- ・チームディスカッション①「10 年後の市場を予測する」
- ・講義②「地域の価値向上の取り組み」／講師：西村孝平氏（㈱八清）
- ・講義③「県内の空き家動向と今後の問題点」／講師：和歌山県建築住宅課
- ・講義④「県内市場の動向把握」／講師：全宅連不動産総合研究所
- ・チームディスカッション②「現状認識：3C 分析」
- ・各チーム発表

(2 日目)

- ・講義⑤「新たな賃貸管理」／講師：連勇太郎氏 (NPO 法人モクチン企画)
- ・チームディスカッション③「経営課題を明らかにする：SWOT 分析」
- ・講義⑥「多様な資金調達手法」／講師：福田和則氏（㈱エンジョイワークス）
- ・講義⑦「田辺市の事例」／講師：中村文雄氏（㈱中村工務店）
- ・チームディスカッション④「まとめ」
- ・チーム発表



## 2. 不動産に関する情報提供活動

### (1) 全宅連ホームページの運営

本会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して積極的に本会の公益事業活動等の情報発信に努めるとともに、随時更新を行った。

### (2) 全宅連メールマガジンの配信

一般消費者及び宅地建物取引業者に対し、不動産取引に関する各種情報等についてのメールマガジンの配信を行った。(3月末有効配信数 68,359件)

### (3) 全宅連統合サイト(ハトマークサイト)の運営

一般消費者の安全・安心な宅地建物取引に係る公平・公正な情報開示を目的とし、都道府県協会の物件情報一般公開サイトを統合した「ハトマークサイト」を運営した。

#### ① 統計情報の提供

一般消費者が住まい探しをする際の参考となる相場情報(賃料相場、住宅相場、土地相場)を提供する「統計データシステム」を運営した。

また、正確性の高い情報を提供するため、統計値の生成に活用する物件情報の収集に努めた。

#### ② 住まい探し情報の提供

一般消費者の宅地建物取引に関する理解、知識向上に寄与するため、情報の一層の充実に努めるとともに、総務省の運営する「全国移住ナビ」へ住まい情報を提供した。

#### ③ 物件情報の提供

一般消費者に対し、公正競争規約に準拠した安全・安心な全国の物件情報を提供しており、12月18日には、駅を中心に物件を検索できる地図検索機能の追加、物件詳細画面の閲覧数表示機能を追加した。

また、有事の際における被災者支援のためのデータベースとして、令和元年10月に発生した豪雨をはじめ多発する災害により被災された方へ物件情報を提供した。

さらに、一般消費者が必要とする情報の充実に努めるべく、適宜、システムの改修等の検討を行った。

#### ④ 多様な情報機器の対応拡充

一般消費者の情報取得の機会拡充を図るため、スマートフォンサイトを活用して広く情

報提供を行い、利便性向上とサイト閲覧促進に努めた。

(4) 全宅連統合サイトの管理・運営体制の合理化等に向けた検討

全宅連統合サイトの利便性等を維持・向上しつつ、合理的かつ適正な管理・運営体制が図られるための検討を行った。

## Ⅱ. 不動産取引等啓発事業（公益目的事業 2）

### 1. 不動産取引等啓発事業

#### ★（1） 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

一人暮らしを始めようとする際に必要とする知識について若年層を対象として発行している小冊子「はじめての一人暮らしガイドブック」を、会員および一般に広く周知すべく廉価で頒布（配布数：8,325冊）するとともに、教育機関等への積極的な寄贈活動を行った（寄贈先：136カ所 寄贈数：18,433冊）。また、都道府県協会と連携のもと、冊子内容の解説ムービー（DVD）を活用した解説授業を実施するなど、一人暮らしに必要なとされる不動産取引に係る各種知識の啓発を図った。

また、外国人材の受入れ施策への対応を図るため、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」（冊子：5か国語 WEB：8か国語）についても併せて教育機関等を通じ広く普及を図った（頒布数：956冊 寄贈先：21カ所 寄贈数：1,912冊）。

#### ★（2） 不動産取引に関する啓発活動の実施

住宅の購入・売却を検討する消費者に対し不動産取引の正しい知識の啓発・向上、及び、インスペクション及び瑕疵保険等の啓発・普及を図るため、住宅の購入及び売却の知識とインスペクション及び瑕疵保険等の解説をわかり易く取り纏めた小冊子「家本（買うとき・売るとき編）」「家本（これで安心！中古住宅編）」を、広く周知すべく廉価で頒布を行った（頒布数：買うとき・売るとき編 8,694冊、これで安心！中古住宅編 7,859冊）。また、「家本（買うとき・売るとき編）」については9月に改正民法併記の見直しを行った。

#### ★（3） 住生活教育、キャリア教育の推進

小中学生を対象にした住生活教育及びキャリア教育を目的に、小学校家庭科の副読本「知っているようで知らない家の話」の頒布（全国180校・25,805冊）を行うとともに、朝日新聞社によるキャリア教育支援プロジェクト「おしごとくはくぶつかん」へ協賛し、不動産業の仕事解説した（『おしごと年鑑2019』発行部数67,000部）。

#### ★（4） 税制改正関連法令周知の実施

毎年発表される、政府の『税制改正大綱』の概要に関するパンフレットを制作し、都道府県協会に対し配布した。

★(5) 不動産取引等に関する意識調査の実施

不動産取引に関する各種知識の啓発事業に活用する資料収集を行うため、インターネット等を通じて、9月23日の「不動産の日」に合わせて一般消費者の居住志向・住宅取得等の不動産取引に関する意識調査「不動産の日アンケート」を実施した（調査期間：令和元年9月23日～11月30日、有効回答数：22,183件）。

また、前年度のアンケート調査結果を活用し、ライフスタイルやライフステージにあった住まい方の提案冊子として「ミライ住まい方 Book」を制作し、不動産フェア等における活用を目的に宅建協会への頒布を行った（33,845冊）。

(6) 一般消費者への不動産税制等の啓発活動の実施

不動産税制の知識啓発のため、一般消費者の利益の保護、公正な経済活動の確保、国民生活の安定を図る観点から、不動産税制の解説本『あなたの不動産、税金は』を作成して広く頒布した（頒布数：153,082冊）。

(7) 不動産税制に関する電話相談の実施

不動産税制に関する知識の啓発を図るため、一般消費者等を対象に、毎月、顧問税理士による無料電話相談を実施した。

(8) 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談の実施

消費者保護を図るため、関連諸法令の改正等に即時に対応すべく、新しい書式作成システムの構築に向け作業を進めるとともに、法律改正等による不動産取引に係る高度化・複雑化に伴い、トラブル防止の観点から実務家による電話相談を実施した（平成31年4月～令和2年3月末現在 相談対応数1,874件）。

(9) 安心R住宅制度普及促進に係る対応

既存住宅流通制度の活性化を図る観点から、国土交通省の告示による「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）について、普及促進を図るべく周知啓発を行うとともに、都道府県協会と連携を図りながら普及促進に努めた。

特定構成員・準特定構成員数：111事業者（令和2年3月末現在）

安心R住宅調査報告書提出件数：73件（平成31年4月～令和2年3月末現在）

## 2. 不動産情報提供活動

### ★(1) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

一般消費者等へ向けた不動産取引に関する専門的知識等を啓発するため不動産総合情報誌『リアルパートナー』を発行し、不動産に関する論文やインタビュー、関係法令や諸制度、全宅連不動産総合研究所と連携のうえ宅建協会や会員の地域貢献や公益的活動等を掲載し周知を図った。

また、ホームページに掲載し広く閲覧に供するとともに、電子化の方策の検討を行った。

## Ⅲ. 不動産に係る人材育成事業（公益目的事業3）

### 1. 不動産に係る人材育成事業

#### (1) インターンシップ制度の実施

国内の不動産関連学部・学科等を有する大学のほか、全国の大学生に向けて宅建業者において一定期間不動産実務の就業体験を行う機会を提供するインターンシップ制度を実施した。

夏季分は、明海大学不動産学部生 1 名、城西大学現代政策学部生 1 名、常葉大学生 5 名、春季分は明海大学不動産学部生 1 名がそれぞれ就業体験を行った。

また、不動産取引を通じて社会を担う人材を広く育成する観点から、提携大学の更なる拡充に努めた。

#### ★(2) 消費者向けセミナーの実施

一般消費者の不動産取引への適切な理解の普及及び、興味関心の促進を目的とした「WEB消費者セミナー2019」を実施した。

なお、全国のより多くの消費者に対してセミナーの内容を訴求させ得る効果的な開催方法及びテーマの設定に努めるとともに、都道府県協会と連携し全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

本年度は、「令和時代の住まい選び」をテーマに、鈴木ちなみ氏出演のクロストークムービーの公開や、20代から70代、あらゆる世代のライフステージに合わせた自分らしい住まいを考えるヒントとなる情報をまとめた特設サイトを9月23日の「不動産の日」に合わせて公開した。

#### ・「WEB 消費者セミナー2019」概要

① 公開開始日 令和元年9月23日〔終了 令和2年9月22日〕

(特設サイト閲覧回数 137,167回)

② 学びのコンテンツ (クロストークムービー)

#1 住まい選びのターニングポイントが多様化。自分に あった「住まい」を考えよう！

(視聴回数 26,202回)

#2 住宅購入 or 賃貸？マンション or 戸建？新築 or 既存住宅？それぞれのメリットを考えよう！ (視聴回数 35,994回)

#3 消費税増税後の住まい選び。支援策を活用しよう！ (視聴回数 32,718回)

## 2. 教育研修の運營業務

### ★(1) 不動産実務セミナーの実施

一般消費者を含め、不動産取引に関わる者全般を対象に専門的且つ実践的な取引知識の修得を目的とした「WEB 不動産実務セミナー2019」を実施した。セミナー実施にあたっては、都道府県協会が実施する研修事業やコンテンツとの連携及び相乗効果を考慮し、社会経済情勢の変化に応じたテーマ設定と、全宅保証のWEB研修システムを活用した全国的な受講機会の提供に資する効果的な手法により、多様化する受講者ニーズを捉えて全国組織である本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

「WEB 不動産実務セミナー2019」は、下記の日程・テーマにて、講義動画を配信した。都道府県協会会員については、全宅連HP内の不動産実務セミナー案内サイトからハトサポIDでのログインにより無料で視聴が可能とした（全宅保証のWEB研修動画からも視聴可能）。

また、一般の視聴（利用料：2,200円（税込）/30日間）についても、10月末より受付を開始した。

| 配信開始   | 研修テーマ                                | 講師   | 視聴回数   |
|--------|--------------------------------------|--|--------|
| 8月30日  | 消費税増税にかかる経過措置と住宅取得支援制度               | 税理士 菊地 則夫 氏<br>(税理士法人スマートシンク)                            | 850    |
|        | 相続法改正のポイントと不動産取引上の留意点                | 弁護士 戸部 直子 氏<br>(深沢総合法律事務所)                               | 1,344  |
| 9月26日  | 不動産業ビジョン2030<br>～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～ | 国土交通省不動産課<br>不動産課長<br>須藤 明夫 氏<br><br>不動産政策企画官<br>吉田 和史 氏 | 917    |
| 10月18日 | 民法（債権法）改正にともなう不動産取引実務上の留意点           |  |        |
|        | 第1編<br>民法（債権法）改正のポイント                | 弁護士 柴田 龍太郎 氏<br>(深沢総合法律事務所)                              | 10,656 |
|        | 第2編<br>改正民法に対応した全宅連販売買<br>契約書の解説     |  | 6,547  |
|        | 第3編<br>改正民法に対応した全宅連版賃貸<br>借契約書の解説    | 弁護士 佐藤 貴美 氏<br>(佐藤貴美法律事務所)                               | 5,843  |
|        |                                      | 視聴回数（延回数）  | 26,157 |

また、「WEB 不動産実務セミナー2019」を広く会員、一般へPRするため、記者や関係者を招き、集合研修「ハトマーク不動産セミナー2019」を以下の通り開催した。

① 開催日時 令和元年10月9日（水）13：00～16：00

② 会場 すまい・るホール（東京・水道橋）

③ テーマ、講師

i. 「不動産業ビジョン2030」の概要について

国土交通省不動産課長 須藤 明夫 氏

ii. 民法改正に対応した売買契約書作成のポイント

弁護士 柴田 龍太郎 氏（深沢綜合法律事務所）

iii. 民法改正に対応した賃貸借契約書作成のポイント

弁護士 佐藤 貴美 氏（佐藤貴美法律事務所）

④ 出席者数 170 名

## （2） 不動産キャリアサポート研修制度の運営

一般消費者を含めた全国の不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務知識の普及を目的とした、教育研修制度「不動産キャリアサポート研修制度」を運営している。

### ① 不動産キャリアパーソンの運営

不動産取引実務に関する適正な基礎知識の習得を目的とした通信教育講座「不動産キャリアパーソン」の運営、及び修了者に対して消費者への適切な情報提供に資する者であることの認定・証明としての資格の付与を行っている。令和2年3月末時点での受講者数は5,990名であった。

また、近時の宅建業法やその他法令改正、民法改正施行に向けた実務への対応を図るためテキストと視聴動画の改訂を行った。

### ② 不動産キャリアサポート研修制度の普及

本制度及び不動産キャリアパーソンの普及のため、都道府県協会や他団体等とも連携し、不動産取引に関わる者のみならず社会全般に対して、本制度及び資格の趣旨・内容・必要性等を広く周知啓発し、受講者の拡大を図った。

### ③ 不動産キャリアサポート研修制度の充実

不動産キャリアパーソン講座に続く不動産取引実務に関する適正な専門知識の習得を目的



として構築した資格者のフォローアップ制度の充実を図った。

また、不動産キャリアサポート研修制度と連携して不動産流通推進センターが実施する体系的研修制度の宅建アソシエイト資格への協力を行った。ハトマークグループ・ビジョン2020の掲げる「資産守り」ができ得る人材の育成に向けたプログラムの検討を行った。

## IV. 会員等への業務支援事業（共益事業等）

### 一 収益事業

#### 1. 民間物件情報サイトの斡旋事業

民間情報会社と提携し、会員業者が本会物件登録システムから民間物件情報サイトへ登録出来るようにしたことにともない、民間情報会社からは、登録された物件数等に応じて広告料を受領した。

### 二 共益事業

#### 1. 都道府県協会会員支援

##### (1) 不動産業の異業種参入等に対する対応

令和元年9月18日に一般社団法人全国地方銀行協会、同年9月20日に一般社団法人第二地方銀行協会から不動産業務解禁等の要望が出されたことを踏まえ、関係各方面に一連の規制改革要望を認めないよう要望を行い、参入を阻止した。

##### (2) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討

昨今の宅建業法改正や既存住宅流通活性化等に対応するため、宅建業者の業務や報酬のあり方及び宅建士の役割の充実等について関係団体と連携を図りながら検討等を行った。

##### (3) 全宅連策定書式等の充実

全宅連策定書式について、宅建業法改正に伴う重要事項説明等への項目追加や関係法令の新設・改正に即応するとともに、会員ニーズを捉えた実務的な書式となるよう、消費者契約法に対応した売買契約書等を策定し、書式の充実を図った。

また、令和2年4月施行予定の改正民法（債権法）に対応した契約書等の策定を行い、書式については全宅連サイトに公開し、広く会員に対して周知するとともに、改正民法対応書式を解説した「全宅連版・民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック」を作製し、都道府県協会に対して頒布（75,230冊）した。

さらに、消費者の安心・安全な取引の実現と会員への一層の業務支援を図る観点から、東京都宅建協同組合と協定を締結し、特約・容認事項文例集のデータを提供いただき、都道府県協会会員に対する提供方法等について検討を行った。

(4) 不動産法務に関する電話法律相談の実施

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、都道府県協会会員を対象に弁護士による無料電話法律相談を実施している（平成31年4月～令和2年3月末 相談対応数180件）。

(5) ハトマークグループの円滑な事業運営に関する調査研究

今後進展が予想される不動産テック等の新規領域など、会員業者を取り巻く諸課題に関する情報収集を目的に、運営委員会において有識者を交えた勉強会を行った。

(勉強会)

① 開催日：令和元年7月3日

- ・テーマ：日本の不動産テック市場 日本と海外における違いと今後の見通し
- ・ゲストスピーカー：武井浩三氏（(一社)不動産テック協会代表理事・現理事）

② 開催日：令和元年12月24日

- ・テーマ：次世代通信 5G 到来がもたらす不動産業への影響
- ・ゲストスピーカー：小山義幸氏（ナーブ株）

また、ハトマークグループの円滑な事業運営を目的に、ハトマークサイト等流通システムのあり方に関する検討会を組成し、ハトマークサイト、民間ポータルサイト等不動産情報の流通システムに係る現状整理や課題の共有など基礎資料の収集を中心とした検討を行った。

(検討会)

- ・座長：伊本憲清氏（不動産総研所長）
- ・委員：内山俊夫氏（全宅連副会長）、千振和雄氏（人材育成委員長）、  
加藤龍雄氏（情報提供委員長）、飯野郁男氏（情報提供委員会委員）
- ・オブザーバー：(株)エムアンドエル
- ・第1回 令和元年8月1日
- ・第2回 令和元年10月15日
- ・第3回 令和元年12月17日
- ・第4回 令和2年3月18日

(6) 不動産取引に関する動向等の調査研究及び情報発信

地域の不動産市場に精通した全宅連モニター1,008名（開発・分譲 215名、仲介・管理 592名、建築 201名）に対し属性に応じ不動産価格や取引動向の現状及び3か月後の見通

し等の景気動向調査を行なっている。その結果については、ハトマークグループ独自の不動産市況指標（DI）としてホームページを通じて発信した。

合わせて、不動産取引に関連する各種指標等の統計データを収集・整理し、不動産市場全体の動向把握のための情報としてホームページを通じて毎月公表した。

なお、これらの情報については広報啓発委員会とも連携のうえ、会員等に対しメールマガジン等の方法により不動産取引に関わる効果的な発信を行った。

## （7）事例発表会の開催

先駆的な取り組みについて活用事例の共有と情報発信の一環としての事例発表会を以下の通り開催した。また、広く講演内容を発信するため各講演の動画を全宅連ホームページ上で公開した。

（事例発表会）

[タイトル] RENOVATION 事例発表会 2019 これからの地域密着型不動産業実践セミナー

[日程] 令和元年 10 月 1 日（火）

[会場] 東京 すまい・るホール [定員] 250 名 [参加者数] 210 名

[登壇者]

### 【テーマ 1：地域を魅力的にする】

→空き家の利活用を通じて物件のみならず地域全体の資産価値を向上させる取り組み

- ・阿部俊夫氏（株阿部多不動産／山形県）
- ・福田和則氏（株エンジョイワークス／神奈川県）
- ・矢野浩一氏（クジラ株／大阪府）

### 【テーマ 2：顧客志向・新しい管理を拓く】

→革新的な顧客価値の構築や新たな顧客サービスを追求する取り組み

- ・森裕嗣氏（株リネシス／秋田県）

### 【テーマ 3：地域の安全性を確保する】

→住宅確保要配慮者への居住支援や災害対応などの取り組み

- ・山本遼氏（株 R 65／東京都）
- ・野老真理子氏（大里総合管理株／千葉県）

## (8) 業態調査の実施

全宅連の会員支援サイト「ハトサポ」に登録している都道府県協会会員に対し、会員の属性、業態、事業年数および事業を行っているうえでの課題等、本会が今後事業展開をしていくための基礎資料収集のため業態調査を実施した。

### <調査概要>

1. 調査期間 : 令和2年2月25日～令和2年3月3日
2. 調査方法 : インターネットアンケート
3. 調査対象 : 全宅連の会員支援サイト「ハトサポ」にメールアドレスに登録している宅建協会所属会員代表者および従業者
4. 配信数 : 60,583件
5. 回答数 : 4,042件(7%)

## (9) 会員用物件登録システム

会員用物件登録システムを運営し、適宜、改修等を行った。本年7月には不動産業界を取り巻く法律、税制、公取規約といった各種ルールの改正や新制度の施行等に対応するため、「備考」項目の文字数拡張を行った。

また、会員業者の利便性や操作性向上、利用活性化等を図るべく、「やさしくてよくわかるハトマークサイト(簡易マニュアル)」を制作し、会員業者に対し、ホームページや同システムにて周知した。また、令和2年2月には、物件登録に係る入力補助機能を追加するシステム改修を行った。

さらに、レインズとのデータ連動を1日1回から複数回とする対応が決定された。

## (10) 流通事業に係る支援事業の検討

不動産流通に係る会員業者、都道府県協会の業務支援となる事業等の検討を行った。

## (11) 業務改善・会員支援プロジェクトチームの設置と諸課題への対応

会員業者の事業基盤の確立に資する横断的な諸課題への対応と、現況の業務改善及び会員支援に資する仕組みを提言することを目的としたプロジェクトチームを設置し、各種課題について検討を行うとともに、方針等を所管委員会へ提言した。

## 2. 都道府県協会支援

### (1) 入会促進策の実施

組織基盤の維持、拡充の観点から都道府県協会の入会促進を図るべく、「入会促進プロジェクトチーム」を引き続き設置し、効果的な PR 戦略等を検討した。また、ハトマークグループ入会促進動画等を全宅連及び都道府県協会ホームページに掲載し、積極的に PR に努めるとともに、今年度から本会の WEB 広告（リスティング広告、バナー広告）をクリックすると表示される入会案内ランディングページを改訂し、ランディングページから入会を希望する宅建協会ホームページへ直接誘導する施策を行った（4月1日～3月31日迄の宅建協会ホームページへの誘導回数：17,705回、全宅連ホームページからの資料請求数：576件）。シンボルマークである「ハトマーク」については、さらなる PR やブランディングを図るため、ハトマーク PR テレビ CM データの管理を行った。また CM ソングを歌っている堀内孝平氏を起用したポスター制作を行い、都道府県協会に対して配付し周知依頼を行った。

(ポスター配付数：各都道府県協会へ基本発送数 10 部＋支部数＋追加希望数＝計 36,207 部)

### (2) 公益社団等移行に伴う支援及び組織運営に係わる調査検討の実施

公益法人制度改革への対応について、47 都道府県協会が移行（公益社団 37 協会、一般社団 10 協会）したことに伴い、一般社団法人協会の公益社団移行に向けた対応について、支援を行った。その結果、一般社団法人であった長野県宅建協会が令和 2 年 4 月 1 日より公益社団法人としての移行認定を受けた。（令和 2 年 4 月 1 日現在：公益社団 38 協会、一般社団 9 協会）

### (3) 「ハトマークグループ・ビジョン」の推進

本会においては、第 2 期中期計画となる「ハトマークグループ・ビジョン 2020」において 2020 年度までの戦略課題と具体的事業を掲げているが、今年度は第 2 期中期計画の最終年度に向け、策定した行動計画（ロードマップ）に沿って適宜 PDCA サイクルにより事業の検証等を行い、その推進を図った。

また、各都道府県協会においては、合計 31 協会の協会版ビジョンが策定されたが、各地区連絡会内で他のビジョン未策定の協会に対して必要な情報提供や支援を行うとともに、令和元年度は 31 協会以外の宅建協会から、各地区連絡会ごとに選定された下記東日本地域 6 協会、西日本地域 8 協会を対象に、それぞれ延べ 4 回の検討ワーキンググループを実施し、ビジョン策定の支援を行った。

< 令和元年度協会版ビジョン策定ワーキンググループ（第5期） >

**東日本地域**

**【参加協会】**

青森・岩手・山形・山梨（北海道・東北・甲信越地区）

千葉（関東地区）

石川（中部地区）

**【開催日程】**

第1回：4/5（金） 10:00～18:00

第2回：6/6（木） 10:00～17:00

第3回：7/2（火） 10:00～17:00

第4回：8/2（金） 10:00～18:00

**西日本地域**

**【参加協会】**

三重（中部地区）

京都（近畿地区）

鳥取・岡山・香川・愛媛（中国・四国地区）

鹿児島・沖縄（九州地区）

**【開催日程】**

第1回：8月22日（木） 10:00～18:00

第2回：9月25日（水） 10:00～17:00

第3回：10月31日（木） 10:00～17:00

第4回：11月28日（木） 10:00～18:00

(4) ハトマーク認知度向上策と本会事業に関する広報活動の実施

一般消費者等のハトマークに対する認知度を高めるため、地区連絡会及び都道府県協会と連携のもと、効果的・戦略的な広報活動の検討を行った。

また、本会における会務動向について、記者発表及び各種記事、コメントの配信、ホームページ上での掲載等によるニュースリリースを通じて、広報活動を実施するとともに、不動産業界や行政機関、社会経済状況などの関連情報についても収集を行った。

(5) 都道府県協会及び傘下会員への効率的かつ効果的な広報活動の実施

都道府県協会や傘下会員等へ迅速、正確、公平な情報発信に努めるとともに、ホームページ（会員業務支援ポータルサイト『ハトサポ』）を中心とした様々なツールを効率的に利用し、効果的な情報提供の実施を図った。（3月末『ハトサポ』登録件数 66,694件）

## (6) 研修パック等の支援及び連絡調整

都道府県協会の研修事業の円滑な運営を支援するため、研修テーマと講師を一体的に紹介する「研修パック」を実施している。

現在の研修テーマの充実化を図り、公益的・共益的テーマを整理明確化したうえで新規テーマの提供に努めるとともに、地区単位で講師を紹介する仕組みとして、都道府県協会の推薦講師による研修テーマを追加した。併せて、全宅連 WEB サイトの研修パックページのリニューアルを行った。

都道府県協会からの開催依頼は、令和2年3月末現在で93件であった。

また、以下の講師による新テーマを追加し都道府県協会に利用の周知を図った。

### i. 全宅連選定講師分

| 講師               | テーマ                                  |
|------------------|--------------------------------------|
| 定期借家推進協議会        | すぐに役立つ 定期借家基礎知識（改訂版）                 |
| 株式会社さくら事務所       | 聞くだけ！明日から使える！インスペクション時代の失敗しない仲介営業トーク |
| 武市 吉生 氏          | 裁判例から学ぶ心理的瑕疵・環境的瑕疵についての傾向と取引上の留意点    |
| 秋山 英樹 氏          | あなたの住まいの耐震性                          |
|                  | 建物の平面図の見方・読み方とクレーム対応                 |
|                  | 建物のホントの知識を知って実務に活かす法                 |
|                  | 建物の構造・設備の基礎知識                        |
| 柴田 龍太郎 氏         | 改正民法（債権法）による望ましい売買契約書作成のポイント         |
|                  | 『全宅連版・民法改正に係る契約書改定ポイントガイドブック』の解説     |
| 佐藤 貴美 氏          | 民法改正に対応した賃貸借契約書作成のポイント               |
| (一社)全国賃貸不動産管理業協会 | 賃貸管理に係わるトラブル対応事例                     |
| (公財)不動産流通推進センター  | 価格査定マニュアルの使い方                        |

### ii. 宅建協会推薦講師分

| 講師      | 推薦協会 | テーマ                |
|---------|------|--------------------|
| 高井 興 氏  | 三重   | 相続税対策              |
| 山崎 浩一 氏 | 京都   | 宅建業者のための民法改正と不動産取引 |



|                      |     |   |
|----------------------|-----|---|
| 笹井 雅広 氏              | 京都  | 民法と税法が改正される中で、生前にやっておくべき相続対策とは                |
| 今仲 清 氏               | 大阪  | 令和元年度税制改正～知っておくべ最新税制・生産緑地と空家対策                |
| 大阪企業人権協議会<br>芝本 正明 氏 | 大阪  | 不動産業に関わる事業者の社会的使命と人権<br>共生社会の実現に向けた外国人の住まいと人権 |
| 立川 正雄 氏              | 神奈川 | 宅建業者のための民法改正と賃貸借・管理（保証・説明義務等）                 |
|                      |     | 宅建業者のための民法改正と売買実務（瑕疵担保の改正・業法の改正）              |
|                      |     | 宅建業者のための賃貸トラブル解決法（一般トラブル編）                    |
|                      |     | 宅建業者のための賃貸トラブル解決法（原状回復セミナー）                   |
|                      |     | 宅建業者のための借地の実務とトラブル解決法（基礎・契約・更新編）              |
|                      |     | 宅建業者のための借地の実務とトラブル解決法（地代・増改築・建て替え編）           |
|                      |     | 宅建業者のための借地の実務とトラブル解決法（借地の売買・等価交換・地主の買取編）      |

### 3. 関係団体の行う諸事業への協力

#### (1) 指定流通機構への協力

消費者の迅速な取引成立を目的として構築された指定流通機構システムについて、4 機構 4 団体で設置する「レインズ情報等検討委員会」に委員を派遣した。

#### (2) 不動産ジャパンへの協力

一般消費者の利便性向上のため構築し、公益財団法人不動産流通推進センターが運営する「不動産統合サイト（不動産ジャパン）」に積極的に協力した。

#### (3) 「価格査定マニュアル」普及への協力

公益財団法人不動産流通推進センターが策定する「価格査定マニュアル」を会員業者に普及するための協力を行い、8 月に RC 造戸建住宅版がリリースされたことから、会員業者へ会報誌等で周知した。

#### (4) 賃貸不動産経営管理士協議会等との連携

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会に対し、他団体との連携のもと、賃貸不動産経営管理士試験をはじめとする事業推進・運営の円滑化を図るとともに、組織基盤の整備・強化に向けた協力を行った。

また、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会と連携し賃貸借取引に関連する事業の推進を図るとともに、定期借家推進協議会と連携し定期借家制度の周知及び協議会の運営を支援した。

#### (5) 不動産コンサルティング技能登録制度への対応

不動産コンサルティング技能登録制度の活性化や運営の円滑化を図るため、実施機関である公益財団法人不動産流通推進センターに対し協力を行った。

#### (6) 産学協調事業など不動産関係団体と連絡渉外活動ならびに調査活動に関する事業の実施

##### ① 国際不動産カンファレンス（IREC2019）への協力

国土交通省及び日米不動産協力機構共催による国際不動産カンファレンス（IREC2019）が9月2日、3日に東京・グランドプリンスホテル新高輪で開催され、国内外より約500名が参加した。日本を含む各国の不動産市場の現状や情報交換等が行われ、本会においても賛助団体としてセレモニー等への参加やブース出展を行うなどの協力を行った。

なお、9月2日開催のウェルカム・レセプションにおいて坂本会長より賛助団体を代表し挨拶がなされた。

##### ② 各種調査

国からの要請への対応や本会の事業の参考とするため、全宅連モニターに対し以下の調査を行った。

[調査内容]

- ・不動産価格と不動産取引に関する調査（D I 調査）

（平成31年4月、令和元年7月、10月、令和2年1月）

#### (7) 関連団体の運営への協力

本会が主体となって設立した一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会及び一般財団法人ハトマーク支援機構の運営に協力した。

## V. 会務の総合管理（法人会計）

### 1. 円滑な会務運営と福利厚生事業の実施（法人会計）

#### （1） 公益社団法人としての適正な運営

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、運営上支障を来たす場合には、諸規程の見直しを検討し対応を図った。

また、備え置き帳簿等の整備など公益社団法人として適正な運営に努めた。

#### （2） 都道府県協会との情報共有を通じた組織基盤強化の検討

関係団体及び各委員会と連携のもと、都道府県協会会員の新規入会者の加入促進策等に向けた効果的な方策を検討するため、都道府県協会の協力によりデータ収集のため、新規入会者等の統一アンケート・会務運営アンケート調査を実施しており、継続的な実態把握と分析に努めた。

また、都道府県協会と情報共有システムを活用した情報共有のさらなる向上を図るとともに、組織基盤強化を図るため、業界諸団体の組織体制等の動向を注視し、加えて、関連諸団体と連携・運営協力し年金共済・年金基金等の福利厚生事業を支援した。

さらに、表彰基準に基づき、平成 30 年度実績により入会促進策等に対し顕著な功績を残した都道府県協会、キャリアパーソン受講目標数値達成協会、また地域貢献活動に尽力した会員業者を通常総会において表彰した。

#### 【平成 30 年度実績に基づく令和元年度通常総会時表彰者一覧】

##### ① 会員数維持率

1 位 福井県、2 位 福岡県、3 位 三重県

##### ② 入会者数比率

1 位 沖縄県、2 位 大阪府、3 位 青森県

##### ③ 不動産キャリアパーソン関係表彰

###### ア) 受講目標達成協会

1 位 岩手県、2 位 石川県、3 位 愛知県、  
4 位 福井県、5 位 神奈川県

###### イ) 申込者数 500 名以上を達成した協会

1 位 東京都、2 位 神奈川県、3 位 愛知県

###### ウ) 1 社累計 50 名以上申込会員業者

ウスイホーム株式会社（神奈川県 協会会員）

飯田グループホールディングス株式会社（東京都他 協会会員）

大和ハウス工業株式会社（大阪府他 協会会員）

株式会社シリウス（岩手県他 協会会員）

#### ④ 地域貢献活動表彰

有限会社東郊住宅社（神奈川県 協会会員）

また、本会傘下会員業者及び従業者の福利厚生を図るため、年金共済事業を継続して運営した。

本年度の実績は以下の通りである。

加入者数 642名（月払い 587名 半年払い 55名）

加入口数 月払い 2,221口、 半年払い 91口

積立金合計 2,524,388,123円（令和2年3月31日実績）

（月払い：2,344,127,006円、半年払い：180,261,117円）

\*上記年金共済事業は、昭和62年2月から明治安田生命保険相互会社が幹事会社となり、加入者（個人）が保険料を負担する自助努力型の年金保険である。

### （3）円滑な会務運営と合理的な会議の開催

円滑な会務運営を図るため、都道府県協会、全宅保証、関係諸機関との連絡・調整等迅速・的確に行い、事務運営と事務処理体制の強化を図った。

また、公益社団法人として、機関会議をはじめとする各種諸会議の適正な運営に努めるとともに、設営会場、会議開催時間等を考慮した合理的な開催に努めている。

さらにIT化の進展に伴い、将来的なビジュアルコミュニケーション（テレビ会議、WEB会議等）導入に向けた実証実験の一環として、実際に総務財務委員会をWEB会議で開催するなど具体化に向けて着手した。

#### ① 総会、理事会

|     | 会議名  | 開催日          | 出席人数                   | 場 所              | 主な決議事項                         |
|-----|------|--------------|------------------------|------------------|--------------------------------|
| (1) | 定時総会 | 6月27日<br>(木) | 51<br>(社員47名、<br>監事4名) | 於：ホテルニュー<br>オータニ | ・平成30年度決算承認の件<br>・平成30年度事業報告の件 |

|     |                |               |                        |                  |   |
|-----|----------------|---------------|------------------------|------------------|---|
| (2) | 臨時総会<br>(第55回) | 1月28日<br>(火)  | 49<br>(社員45名、<br>監事4名) | 於：ホテルニュー<br>オータニ | ・理事の補欠選任について  |
| (3) | 理事会 第<br>1回    | 5月31日<br>(金)  | 88<br>(理事84名、<br>監事4名) | 於：第一ホテル東<br>京    | ・平成30年度事業報告<br>・平成30年度決算報告<br>・業務執行状況報告<br>・会計執行状況報告<br>・定時総会開催について |
| (4) | 理事会 第<br>2回    | 11月26日<br>(火) | 85<br>(理事81名、<br>監事4名) | 於：第一ホテル東<br>京    | ・業務執行状況報告<br>・会計執行状況報告<br>・臨時総会開催について                               |
| (5) | 理事会 第<br>3回    | 3月24日<br>(火)  | 85<br>(理事81名、<br>監事4名) | 於：第一ホテル東<br>京    | ・業務執行状況報告<br>・会計執行状況報告<br>・令和2年度事業計画<br>・令和2年度予算                    |

② その他機関会議

|     | 会議名  | 開催日                               | 場所                             |
|-----|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| (1) | 常務理事会 第1回<br>常務理事会 第2回<br>常務理事会 第3回          | 5月20日(月)<br>11月14日(木)<br>3月17日(火) | 於：全宅連会館<br>於：全宅連会館<br>於：全宅連会館  |
| (2) | 正副会長会 第1回<br>正副会長会 第2回<br>正副会長会 第3回          | 5月13日(月)<br>10月30日(水)<br>3月4日(水)  | 於：全宅連会館<br>於：全宅連会館<br>於：全宅連会館  |
| (3) | 正副会長・委員長合同会議<br>正副会長・委員長合同会議<br>正副会長・委員長合同会議 | 6月17日(月)<br>8月29日(木)<br>12月18日(水) | 於：法曹会館(東京)<br>於：奈良県<br>於：全宅連会館 |
| (4) | 地区連絡会幹事協会会長会                                 | 5月9日(木)                           | 於：全宅連会館                        |
| (5) | 監査会 第1回<br>監査会 第2回<br>監査会 第3回                | 5月17日(金)<br>10月29日(火)<br>2月19日(水) | 於：全宅連会館<br>於：全宅連会館<br>於：全宅連会館  |

|     |                   |          |              |
|-----|-------------------|----------|--------------|
| (6) | 都道府県協会長・地方本部長合同会議 | 8月28日(水) | 於：奈良県        |
|     | 都道府県協会長・地方本部長合同会議 | 1月28日(火) | 於：ホテルニューオータニ |

#### (4) 提携大学推薦入試への対応

提携大学（明海大学不動産学部、宇都宮共和大学シティライフ学部）への推薦入試事業を実施し、推薦入試日程の周知、募集活動を行った。今年度は、明海大学不動産学部のA日程に6名の学生、B日程には7名の学生を推薦し全員合格した。なお、応募者数の減少により、本年度を以て宇都宮共和大学との提携を解消した。

## 2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握するとともに、公益法人に求められる財務3基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (2) 事業遂行に支障を来さぬよう安定した財務運営の確立に向けて取り組んだ。
- (3) 会計基準及び税務関係の法令改正等を踏まえ、会計処理全般について、顧問公認会計士等の指導助言・会計資料等の検印を受け適正な経理処理に努めた。

なお、★は宅地建物取引業法第64条の3第3項及び第4項に基づく、取引の安全並びに宅地建物取引に係る者の資質向上と消費者保護のため以下の公益目的事業を全宅保証から受託し実施した。

1. 宅地建物取引に関する調査研究事業
  - (1) 空き家対策等地域守りの調査研究
2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業
  - (1) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施
  - (2) 不動産取引に関する啓発活動の実施
  - (3) 住生活教育、キャリア教育の推進
  - (4) 税制改正関連法令周知の実施
  - (5) 不動産取引等に関する意識調査の実施
  - (6) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

### 3. 宅地建物取引に関する人材育成事業

- (1) 消費者向けセミナーの実施
- (2) 不動産実務セミナーの実施

以上、令和元年度定時総会（第54回通常総会）において報告した「令和元年度事業計画」に則り実施された各種事業を報告する。

また、一般法人法施行規則第34条3項に規定による事業報告の内容を補足する重要な事項はないことから、附属明細書は作成しない。