

令和 3 年 度 事 業 報 告

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 年 3 月 31 日

令和 3 年度は、前年度に続き、新型コロナウイルス感染症に翻弄された 1 年だった。世界経済は、コロナ危機から回復に向かっていたが、2 月下旬以降のロシアのウクライナ侵攻により、先行きの成長下振れ懸念が強まる結果となった。

日本経済においては、全ての都道府県において緊急事態宣言が解除された令和 3 年 10 月以降は、社会経済活動の回復により、個人消費が上向き、景気に持ち直しの動きがみられた。その後も感染対策に万全を期し、経済活動を継続していく中で、景気が力強さを増していくことが期待されたが、令和 4 年に入ってからオミクロン変異株の感染拡大を背景に、成長鈍化が予想されている。

また不動産業界に目を向ければ、3 月に発表された公示地価によると、コロナ禍による落ち込みからの反転がみられ住宅地や商業地、工業地を合わせた全用途の平均は 2 年ぶりに上昇に転じた。新型コロナウイルスの感染拡大で 6 年ぶりに下落した前年に比べて影響がいくぶん和らぎ、経済活動の回復に向けた期待感から地価も持ち直す動きが目立った。一方で、コロナ禍前の国内消費を支えてきた訪日外国人（インバウンド）に大きく依存してきた観光地や繁華街は苦戦が続くほか、ウクライナ情勢も加わり社会情勢は混迷をきたしており、原材料費の高騰など不動産市場をはじめ国内経済への影響などが懸念される。

このような中、本会では、増加する空き家への対策や土地の有効利用促進のため、令和 4 年末で適用期限切れを迎える低未利用地の利用・管理を促進するための特例措置の延長と要件拡充を目指すとともに、重説・契約書等の押印見直し・電磁的方法による書面交付手続きを見直す令和 4 年 5 月施行の改正宅建業法を見据え、会員の事業環境の支援となるべく不動産のデジタル対応の推進に鋭意取り組んだ。

本会は、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もの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、公益目的事業を中心に、令和 3 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。提言活動の結果、各種流通課税特例の延長に加え、今回は特に、「住宅ローン減税」について、適用期限の延長と控除率・減税対象額等の見直しが講じられるとともに、商業地における固定資産税については、コロナ禍で景気回復途中にあるため、半減措置が講じられるなど成果が得られた。また、「賃貸住宅の管理業等の適正化に関する法律」について、関連するガイドライン及び登録制度の運用等に関して周知啓発を図るとともに、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」においては心理的瑕疵に係るガイドライン策定に向けた意見具申を行った。さらに情報提供活動では、引き続き本会の公益事業等の情報発信に努めるとともに、令和4年9月に予定しているハトマークサイトの全面刷新に向けた諸対応を図った。

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ための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」や、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・寄贈のほか、住宅の購入・売却に関する知識啓発の冊子「家本」、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」について頒布するなど、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、令和4年4月1日からの成人年齢の引き下げと取引の啓発をテーマにした特設サイト「消費者向けセミナー2021・秋『大人へのトビラ』」を公開した。またWeb研修システムを活用し、一般消費者を含め、不動産取引に関わる者全般を対象に取引知識の習得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施した。さらに、不動産キャリアパーソンの運営・普及に努めるとともに、令和4年5月から開始する宅地建物取引士Web法定講習について所要の準備を進めた。

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。また、本会策定の「ハトマークグループ・ビジョン」の推進に向け、第3期中期計画となる「ハトマークグループ・ビジョン2025」の策定に取り組んだ。その他、「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 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

…築年数要件が緩和され、令和 6 年 3 月 31 日迄

イ 新築住宅の固定資産税の減額措置

…一部要件見直しのうえ、令和 6 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 6 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

…築年数要件が緩和され、令和 6 年 3 月 31 日迄

オ 住宅ローン減税制度

適用期限：令和 7 年 12 月 31 日まで 4 年延長

控除率：0.7%

所得要件：合計所得金額 2,000 万円以下

床面積要件：50 m²（新築の場合、2023 年までに建築確認：40 m²（所得要件 1,000 万円以下））

【新築住宅・買取再販※】

・控除期間は原則 13 年

・借入限度額：3,000 万円～5,000 万円（入居年、住宅性能によって異なる）

※買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の対象となる買取物件のみが該当する。

【既存住宅】

・控除期間は 10 年

・借入限度額：高性能な中古住宅は 3,000 万円、その他の住宅は 2,000 万円

- ・築年数要件（耐火住宅 25 年以内、非耐火住宅 20 年以内）が廃止され、昭和 57 年以降に建築された住宅に緩和

カ 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 5 年 12 月 31 日迄

キ 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 5 年 12 月 31 日迄

ク 特定の居住用財産の買換えの特例

・・・買換資産に要件追加のうえ、令和 5 年 12 月 31 日迄

ケ 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置

・・・令和 6 年 3 月 31 日迄

コ 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

・・・省エネ改修工事に関しては一定の措置を講じたうえ、令和 6 年 3 月 31 日迄

サ 認定長期優良住宅に係る特例措置

・・・令和 6 年 3 月 31 日迄

シ 住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置及び相続時精算課税制度

○非課税措置

- ・令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年延長
- ・非課税限度額：【良質な住宅】1000 万円、【その他の住宅】500 万円
- ・築年数要件は住宅ローン減税と同じ
- ・受贈者の年齢要件が 18 歳以上（現行：20 歳以上）に引き下げ

○相続時精算課税制度

- ・築年数要件の緩和及び受贈者年齢引き下げのうえ、令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年延長

等

② 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ている。また、土地の固定資産税等について、今年度の評価替えに伴い税額が上昇する全ての土地につき、令和 2 年度の税額に据え置かれている固定資産税等の令和 4 年度の取り扱いについて、新型コロナウイルス感染症の状況、経済状況、地価動向等を踏まえ、負担軽減のために必要な所要の措置を講じることについて提言活動を行った結果、以下の成果が得られた。

【土地に係る固定資産税の税負担の軽減措置】

令和４年度に限り、商業地等における課税標準額の増加を評価額の５％→２．５％に抑制（税額上昇分を半減）する措置

（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、引き続き提言活動を行った。特に国土交通省において平成３０年６月に公表された「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」について、地方自治体へのさらなる普及促進を図る観点から、同省に対して意見具申をした。

（３）賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について、関連するガイドライン及び登録制度の運用に係る一部改正等に関して、全宅連サイト等において周知啓発を図った。

また、令和３年６月に施行された賃貸住宅管理業者の「登録制度」について、円滑な登録が可能となるよう、関係団体と連携しつつ、国土交通省等に対し適宜提言等を行った。

さらに、健全な賃貸住宅市場の形成を図る観点から、賃貸の媒介に係る報酬規程の見直しについて提言等を行った。

（４）各種制度改善に係る提言活動

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 心理的瑕疵に係るガイドラインの策定に向けた提言

不動産取引において、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」

なお、令和 3 年 10 月 8 日に「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が国土交通省より公表された。

② 所有者不明土地に係る対応

所有者不明土地の円滑な利活用を図り、また、所有者不明土地の発生抑制につなげるため、所要の税制措置の創設等について提言活動を行った。

また、所有者不明土地等の流通促進を図るため、不要となった空き地・空き家の寄付を受け入れるための制度の整備や相続登記を促進するため創設された「法定相続情報証明制度」について、宅地建物取引士を資格者代理人に含めることについて提言活動を行った。

③ 建築条件付土地取引に係る制度改善等

令和 3 年 6 月に国土交通省に対し、建築条件付土地売買契約に係る宅地建物取引業法の解釈・運用に関し、照会を行い同省から得た回答に基づき、業務委託契約書を策定し、全宅連サイトにおいて解説とともに公開した。

④ 外国資本による土地取引等に係る法整備への対応

我が国を取り巻く安全保障環境の変化を踏まえ、重要施設の周辺の区域内及び国境離島等の区域内にある土地等が重要施設又は国境離島等の機能を阻害する行為の用に供されることを防止するため、令和 3 年 6 月に「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」が公布された。

⑤ 借地借家制度の改善等

⑥ 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等

⑦ 民法（物権法、相続法）等各種法令改正に係る対応

⑧ その他

ア 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。結果、令和 3 年 3 月に国土交通省において、新たな住生活基本計

画(全国計画)が公表された。また、審議会において議論された「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」について、令和 3 年 5 月に公布され、令和 4 年 2 月 20 日に施行された。

国土交通省「社会資本整備審議会住宅宅地分科会」

イ 「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、今般国土審議会土地政策分科会企画部会を再開し、所有者不明土地法の見直しに向けた議論及び国土交通省が策定した「土地基本方針」の令和 4 年 5 月頃の改定を見据えた土地関連施策に向けた検討を行うため以下の審議会に委員を派遣し、意見具申を行い、令和 3 年 12 月に「所有者不明土地法の見直しに向けた方向性のとりまとめ」が行われた。また、所有者不明土地のさらなる増加が見込まれる現状において、その利用の円滑化の促進と管理の適正化を図る観点から「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が令和 4 年 3 月に国会に上程された。

国土交通省「国土審議会企画部会」

ウ 住宅確保要配慮者等の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉分野・住宅分野等の一層の緊密な連携を図るために設置された以下の協議会に委員を派遣し、意見具申を行った。

厚生労働省、国土交通省、法務省「住まい支援の連携強化のための連絡協議会」

エ 各不動産の共通コードとしての不動産 ID に係るルールを整備し、官民の各主体が保有する不動産関連の情報連携を促進することを目的として設置された以下の検討会に委員を派遣し、意見具申を行い、令和 4 年 3 月に国土交通省において「中間とりまとめ」及び「ガイドライン」が公表された。

国土交通省「不動産 ID ルール検討会」

オ 近年高齢者世帯を中心に住み替え、老後資金の確保、円滑な相続等を目的として、リースバックを活用した不動産取引が徐々に増加傾向にあることから、消費者がリースバックの活用を検討するにあたって参考となるリースバックの適切な活用方法や留意点等をガイドブックとして取りまとめるべく設置された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「消費者向けリースバックガイドブック策定に係る検討会」

(5) 大規模災害に備えた賃貸住宅の供給体制等に係る環境整備の検討

災害大国である我が国の特性に鑑み、大規模災害に備えた賃貸住宅に係る情報提供、供給体制の構築のための環境整備について検討することとした。

(6) 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、不動産総合研究所との連携のもと実態調査を行い、政策提言活動に利活用した。

なお、国土交通省の依頼に基づき、コロナウイルス感染症に係る実態調査等を実施した。

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、当事業を側面から支援していくこととした。

(7) 効果的なシステム連動等に関する検討

ハトマーク Web 書式作成システムとハトマークサイトの効果的な連動による機能向上について、消費者に対する適切な情報提供や更なる安心安全な取引の実現を図ることを目的として、連動策等の検討を行った。

(8) IT 重説・電子契約等に係る環境整備等の検討

国による DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進等の動きを踏まえて、宅建業法等関連諸法令の改正や不動産取引における電子契約に係る環境整備を行うことについて政策要望及び政省令改正に係る意見具申等を行った。

また、デジタル社会整備法の成立に伴い、重要事項説明書及び契約書等への押印・書面交付手続きを見直す改正宅建業法が令和 4 年 5 月に施行予定であることから、政策推進委員会・情報提供委員会の共管による「電子契約システム検討プロジェクトチーム」を設置し、本会における電子契約の取組みの方向性等の検討を行った。

(電子契約システム検討プロジェクトチーム)

- ・座長：千振 和雄（全宅連副会長）
- ・委員：草間 時彦（政策推進委員長）、飯野 郁男（情報提供委員長）、
西釜 博文（政策推進副委員長）、伊東 孝弥（政策推進副委員長）、
菅尾 悟（情報提供副委員長）、尾久土 治（情報提供副委員長）

- ・第1回 令和3年5月17日
- ・第2回 令和3年6月24日
- ・第3回 令和3年8月18日
- ・第4回 令和3年9月21日

(9) 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に係る不動産業におけるマネーロンダリング対策に関し、本会を含めた不動産業の各団体で構成する「犯罪収益移転防止法等連絡協議会」に参画し、各種検討を行った。

★(10) 社会情勢を踏まえた不動産取引に関する調査研究

新型コロナウイルス(COVID-19)の影響により消費者の住まい方や働き方が変容する中、国においては令和3年5月12日にデジタル社会整備法が成立し、令和3年9月にはデジタル庁の創設がされた。不動産業においても新たな変革が起こりうることから、その実態を踏まえた空き家対策等の調査研究、国、不動産事業者、消費者の動向を踏まえた調査研究およびデジタル化に対応するための不動産取引のあり方等について調査研究の一環として各種事例収集を行うとともに、諸課題を解決するため下記研究会を開催した。

①(収集事例)

【DX推進等顧客志向の経営実践】

(株)ウチダレック(鳥取県)

【既存住宅を活用し地域の価値を高める取り組み】

(株)サルトコラボレイティブ(大阪府)、(株)東洋地所(山口県)、(有)見室不動産(山口県)、(一社)大阪府宅地建物取引業協会(大阪府)、大阪市高速電気軌道(株)(大阪府)、丸順不動産(株)(大阪府)、(株)スピーク(東京都)、ディランド山京(株)(京都府)、(株)緑葉社(兵庫県)、信和物産(株)(宮城県)、(株)巻組(宮城県)、(有)仙六屋(東京都)、(株)SHOEI(山梨県)、(公社)山梨県宅地建物取引業協会(山梨県)

【地域の安全性を確保する取り組み】

あつまる㈱（東京都）、㈱オーリアル（栃木県）、（社福）クムレ（岡山県）、
（NP0）WAC 清水さわやかサービス（静岡県）、㈱聚楽（大阪府）

【顧客志向の経営の実践】

㈱三春情報センター（神奈川県）、きりう不動産信託㈱（大阪府）、㈱アドレス（東京都）

②（不動産取引に関するデジタル対応研究会）

・座長：庄司 昌彦氏（武蔵大学教授）

・委員：千振 和雄（京都） 全宅連副会長

加藤 龍雄（福岡） 不動産総合研究所所長

草間 時彦（神奈川） 政策推進委員会委員長

飯野 郁男（東京） 情報提供委員会委員長

佐々木正勝（宮城） 全宅管理会長

大川 隆之氏（弁護士：深沢綜合法律事務所）

高橋 圭 氏（司法書士：司法書士法人中央ライズアクロスグループ）

・オブザーバー：国土交通省

・第1回 令和3年6月2日

・第2回 令和3年8月27日

・第3回 令和3年11月12日

・第4回 令和4年3月14日

(11) 景気動向調査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1,014名（開発・分譲209名、仲介・管理602名、建築203名）に対し、不動産取引についての景気動向調査等を行い、全国の取引価格動向等独自の不動産市況指標（DI）を発信するとともに、広報啓発委員会とも連携のうえ必要に応じて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情報発信を行った。

また、空き家対策をはじめとする中小不動産事業者等による地域価値向上に寄与する先進的な取組事例を広く共有する一環として、事例発表会をオンラインにて開催した。

①（事例発表会の開催）

先駆的な取り組みについての活用事例の共有と情報発信の一環として、事例発表会を人材育成委員会と連携のもと以下のとおり開催した。

〔タイトル〕DX化への対応は待ったなし

～必見！中小宅建業者の業務効率化のヒント～

〔日程〕令和4年3月2日 13時30分～15時50分

〔開催方法〕Web（Zoom・ウェビナー）にて配信

〔定員〕900名 〔申込者数〕900名 〔参加者数〕636名

〔登壇者〕

【第一部：できるところからDX～中小宅建業者のIT導入のポイント～】

・岩崎 和夫氏（ラビットホームズ㈱／東京都）

【第二部：仕事のムダをゼロにする超効率DXのコツ】

・内田 光治氏（㈱ウチダレック／鳥取県）

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78,822件）。

（3）全宅連統合サイト（ハトマークサイト）の運営

一般消費者への宅地建物取引に係る公平・公正な情報提供を目的とし、都道府県協会の物件情報一般公開サイトを統合した、公的サイト「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、より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。

(公開物件数)

月	公開物件数 (件)	月	公開物件数 (件)
令和 3 年 4 月	565, 721	令和 3 年 10 月	516, 987
令和 3 年 5 月	569, 009	令和 3 年 11 月	515, 979
令和 3 年 6 月	501, 552	令和 3 年 12 月	465, 926
令和 3 年 7 月	502, 979	令和 4 年 1 月	539, 997
令和 3 年 8 月	494, 142	令和 4 年 2 月	514, 966
令和 3 年 9 月	494, 593	令和 4 年 3 月	527, 798

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するため、各不動産公正取引協議会より厳重警告及び違約金課徴の措置を受けた会員に対し、システム利用停止措置を講じた。

・システム利用停止措置実施：18 社

また、大規模災害等有事における被災者支援や空き家問題対策、既存住宅流通促進等の物件情報提供を促進し、一般消費者の情報取得機会の拡充に努めた。

(閲覧数)

月	閲覧数 (ページビュー数)	月	閲覧数 (ページビュー数)
令和 3 年 4 月	21, 090, 026	令和 3 年 10 月	21, 254, 597
令和 3 年 5 月	21, 770, 341	令和 3 年 11 月	18, 332, 393
令和 3 年 6 月	21, 537, 280	令和 3 年 12 月	18, 661, 704
令和 3 年 7 月	21, 950, 663	令和 4 年 1 月	21, 833, 026
令和 3 年 8 月	21, 168, 196	令和 4 年 2 月	21, 499, 080
令和 3 年 9 月	22, 400, 846	令和 4 年 3 月	20, 604, 495

(4) 全宅連統合サイトの全面刷新に向けた諸対応

全宅連統合サイトのユーザビリティの向上と合理的かつ適正な管理・運営体制の構築による利用活性化等を図るため、令和 4 年 9 月に予定している全宅連統合サイトの全面刷新に向けた諸対応を行った。

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、会員及び一般に廉価で頒布（頒布数：1,367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：3カ所 寄贈数：980冊）。

また、令和４年４月に施行される成人年齢引き下げに係る改訂を契機に、誌面デザインを含め刷新を行い、改訂版を発刊した（頒布数：15,037冊 寄贈先：71カ所 寄贈数 10,613冊）。

さらに、コロナ禍が終息した後の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）についても普及促進を行った（頒布数：1,585冊 寄贈先：6カ所 寄贈数：556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 6,087冊、これで安心！中古住宅編 5,191冊）。

さらに、一般消費者や宅建業者に対して迅速かつ正確な不動産関連の法改正等の情報提供及び周知・啓発を図る活動を展開した。

★（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、GIGA スクール構想（児童生徒一人ひとりに学習用 PC 等の提供と高速ネットワーク環境の整備）対応型の教育コンテンツの検討を行うと共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 137 校・17,944 冊）、キャリア教育事業「おしごと博物館」へ協賛を行った（『おしごと年鑑 2021』発行部数 70,000 部）。

また、豊かな住生活実現のための消費者教育に取り組むとともに、就業者育成を目的とした宅地建物取引に係る情報提供を行った。

★(4) 成人年齢引き下げ及び不動産取引のデジタル化推進に伴う啓発活動の実施

民法の定める成年年齢を18歳に引き下げることを内容とする「民法の一部を改正する法律」が令和4年4月1日から施行されること、及び、「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」が令和3年5月19日に公布されたことから、「はじめての一人暮らしガイドブック」、「消費者向けセミナー」、「リアルパートナー」を通じて不動産取引に係る留意点等の啓発を行った。

★(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、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3年9月23日～11月30日、有効回答数：23,349）。

(6) 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

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（相談対応数5,120件）。また、相談内容を踏まえて、消費者保護と取引の適正化、安全性の確保等を目的として、Web書式作成システムの運営・管理を行った。

（利用者数／案件作成数／書式作成数）

月	利用者数(人)	作成案件数(件)	作成書式数(件)
令和3年4月	4,525	12,573	23,257
令和3年5月	5,185	13,142	23,937
令和3年6月	5,894	15,744	28,662
令和3年7月	5,869	15,314	29,569
令和3年8月	5,435	13,371	28,106
令和3年9月	6,387	16,676	34,685
令和3年10月	6,739	17,571	36,805
令和3年11月	6,866	17,491	36,892
令和3年12月	6,480	16,243	34,465
令和4年1月	6,723	17,531	36,067
令和4年2月	7,134	19,737	41,367
令和4年3月	7,937	24,108	51,317

(7) 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、広く頒布した（頒布数 154,137 冊）。

(8) 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、顧問税理士による無料電話相談を実施した。

(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適切な運営を行った。

また、会員宅建業者及び都道府県協会の事務負担等軽減を目的として、運用の見直しを行い、令和3年11月25日から施行した。

さらに、一般消費者による本制度の認知度の向上を目的として、Webを活用した周知を実施した。

特定構成員・準特定構成員数：94 事業者（令和4年3月末現在）

安心R住宅調査報告書提出件数：45 件（令和4年3月末現在）

(10) 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、全宅連サイトにて広く周知するとともに、都道府県協会に対し配布した。

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』を年6回（奇数月）発行した。読読率向上のため誌面の充実を図るとともに、ホームページに掲載しメールマガジンでも発刊のお知らせを配信し広く閲覧に供した。

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不動産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の実施を予定していたが、本年度における実施については、新型コロナウイルス感染症拡大の状況を受け、学生及び受入れ企業の安全を図るため、中止した。

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消費者セミナーを実施した。

本年度は、令和３年１１月１日より、令和４年４月１日施行の成人年齢の引き下げと取引の啓発をテーマにした特設サイト「消費者セミナー2021・秋『大人へのトビラ』」を公開し、アニメーション動画、漫画、クイズを通じて、はじめての一人暮らしの注意点や宅地建物取引士についての啓発を行った。

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、全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

さらに、本会策定の不動産取引知識等の啓発冊子の普及促進、都道府県協会における「不動産の日」イベントやアンケート調査との連携により、効果的な事業展開を図った。

２. 教育研修の運営業務

★（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かつ実践的な取引知識の修得を目的とした「不動産実務セミナー」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、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

捉えて全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

令和3年度のセミナー映像については、以下のテーマ・日程にて配信を行った。

【セミナーテーマ】

配信開始	テーマ	講師
令和3年 11月16日	特定都市河川浸水被害対策法等の改正について（流域治水関連法）	不動産鑑定士 吉野 莊平 氏 （（株）ときそう）
令和4年 1月11日	「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」の解説	弁護士 熊谷則一 氏 （涼風法律事務所）
令和4年 3月18日	重要事項説明・売買契約・賃貸契約に係る Q&A	
	①「重要事項説明に係る Q&A」編	不動産鑑定士 吉野 莊平 氏 （（株）ときそう）
	②「売買・賃貸借契約に係る Q&A」編	弁護士 大川隆之 氏 大桐代真子 氏 （深沢綜合法律事務所）

（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実業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」を運営した。

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4年3月末時点での受講者数は5,353名であった。

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。

また、関係省庁と本制度の普及に関する協議、提言等を積極的に行った。

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に努めた。

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アソシエイト資格への協力を行った。

(3) 宅地建物取引士に対する Web 法定講習への対応

宅地建物取引士に対する法定講習において、令和 4 年 4 月 1 日以降、Web 等を活用した非対面による講習の実施が可能となることをうけて、本会で法定講習実施団体の都道府県協会等向けに全国共通の Web 講習システムや講義映像等を提供することとし、令和 4 年 5 月からの Web 講習受付開始に向けて所要の準備を進めた。

(4) 業務管理者講習の実施について

宅地建物取引士が業務管理者となるための指定講習の実施について、指定講習実施機関の（一社）賃貸不動産経営管理士協議会より（一財）ハトマーク支援機構が受託して行う講習の実施について協力した。

また、公益目的事業の変更認定申請を経て、令和 4 年 1 月から本会が受託者として指定講習の実施を開始した。

令和 4 年 1 月～3 月末の受講申込者数は、1,677 名であった。

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

会員業者が本会物件登録システムから提携民間物件情報サイトへ登録された物件数等に応じて民間情報会社から一定の広告料を受領した。

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

各種金融機関、大手流通会社等、異業種からの不動産業参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅建業者の事業分野を確保するための検討・提言等を行った。特に銀行の不動産仲介業参入および保有不動産の賃貸の自由化を阻止すべく、関係各方面に対して提言を行った。結果、令和3年度施行された改正銀行法は銀行本体の業務範囲として新たに不動産業務は規定されず、銀行等高度化会社・地域活性化事業会社についても従来通り不動産業務は対象外とされた。

その他、不動産流通の促進及び適正な不動産取引の実現並びに不動産取引における各種問題について、必要な施策について関係官庁に対して提言を行った。

（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、適宜メンテナンスを行った。

また、全宅連策定書式である賃貸借契約書の解説書として「わかりやすい賃貸借契約書の書き方」を作製し、頒布した。

さらに、相談員による無料電話相談及び無料法律相談に寄せられる相談等を参考に、会員向けに「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係る Q&A」を制作し、（一財）ハトマー

ク支援機構の協力のもと、全会員に冊子を配布した。なお、本冊子をわかりやすく解説することを目的に、人材育成委員会において「不動産実務セミナー『重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係る Q&A』」の動画の配信が令和 4 年 3 月より開始された。

加えて、都道府県協会会員の業務上の利便向上と安全・安心な取引推進を図るため、東京都宅建協同組合から提供を受けた特約・容認事項文例集のデータを活用するとともに、都道府県協会と連携を図りながら、売買及び賃貸借契約に係る特約事項の充実を図り、会員宅建業者に提供した。

(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毎週実施した(令和 3 年 4 月～令和 4 年 3 月末 相談対応数 391 件)。

(5) 会員用物件登録システムの運営と全面刷新に向けた諸対応

国策である DX (デジタルトランスフォーメーション) の推進による不動産取引の変革に対応するため、令和 4 年 9 月に予定しているシステムの全面刷新に向けた諸対応を行った。

また、47 宅建協会担当役職員を対象に、全宅連統合サイト及び物件登録システム等流通システムの全面刷新に関する「新流通システム意見交換会」を以下の通り開催し、新流通システムの方向性や具体的な機能説明等を行った。

(新システム意見交換会)

- ・東日本地区：令和 3 年 8 月 4 日
- ・西日本地区：令和 3 年 8 月 5 日

なお、新流通システムに関わる各名称は以下のとおり決定した。

- ・新流通システムの総称「ハトサポ BB」
- ・新 BtoB サイト「ハトサポ BB サイト」
- ・新 BtoC サイト「ハトマークサイト」(変更なし)
- ・新流通システム用物件登録システム「ハトサポ物件登録システム」
- ・Web 内見予約システム「ハトサポ内見予約」
- ・Web 入居申込、買付申込システム「ハトサポ申込」

(6) 流通事業に係る支援事業の検討

全宅連統合サイト内の物件データ及び会員データを都道府県協会が取得できるための

CSV データサーバーの構築や町字ファイルの提供など、都道府県協会の物件情報サイトの円滑な運営を支援した。

また、令和 4 年 9 月に予定している新流通システムの構築に向けた準備の一環として会員情報の整備と都道府県協会における会員管理の効率化を図るため、従来のハトサポ会員管理システムを改修し機能拡充を行ったハトサポバックエンドを提供した。

(7) 金融機関の不動産業参入問題に係る調査研究

地方銀行協会等金融機関等の不動産業参入問題について、中小宅建業者の事業分野確保のため、全米リアルター協会（NAR）等の海外の活動事例、リスクマネジメント等、多角的観点から理論構築のための調査研究を行った。

（金融機関の不動産業参入問題検討会）

- ・座長：加藤 龍雄（福岡） 不動産総合研究所所長
- ・委員：津村 義康（広島） 全宅連専務理事
- 草間 時彦（神奈川） 政策推進委員会委員長
- 赤田 英博（秋田） 全宅連理事
- ・オブザーバー：国土交通省
- ・第 1 回 令和 3 年 8 月 30 日
- ・第 2 回 令和 3 年 10 月 1 日

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、横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略の効果的方策を立案し実行した。具体的には、引き続きハトマークグループ入会促進動画等を本会及び都道府県協会ホームページに掲載し、積極的に PR に努めた。また、より効果的な Web 広告の配信強化を図り、広告ランディングページから昨年度完成した Web 書式作成システムの PR を通して開業予定者への入会の動機付けや各都道府県協会ホームページへの誘導を促した（令和 3 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日における①Web 書式作成システム無料お試し版への登録実績：309 件（月平均 25 件）、②宅建協会ホームページへの誘導回数：19,419 回）。シンボルマークである「ハトマーク」については、引き続きブランディング動画を広告配信していくとともに、10 月 18 日に設置された「ハト

マークブランディング検討プロジェクトチーム」での検討状況を踏まえ、さらなる PR とブランディング向上策の実施に向けた検討を行った。ハトマーク PR テレビ CM データについては、継続して管理を行い、都道府県協会に対して周知依頼、データ提供を行った。

(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 38 協会、一般社団 9 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、対応・支援を行った。その結果、一般社団法人であった山口県宅建協会、熊本県宅建協会が令和 4 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 4 年 4 月 1 日現在：公益社団 40 協会、一般社団 7 協会）

また、新内閣発足に伴い、新たに就任された内閣府山際特命担当大臣宛に改めて遊休財産規制緩和等に関する要望書を令和 3 年 11 月 15 日付にて提出した。

(3) 「ハトマークグループ・ビジョン」の推進

本会策定の『ハトマークグループ・ビジョン』推進に向け、各委員会における具体的事業等の検証を行いながら、ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた第 3 期中期計画{ハトマークグループ・ビジョン 2025}の策定に取り組み、各委員会における 5 か年ロードマップ案を作成した。

(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、10 月 18 日に設置された「ハトマークブランディングプロジェクトチーム」での検討状況を踏まえ、ハトマークグループが一体となって相乗効果を生むブランディング施策の検討を行うとともに、地区連絡会及び都道府県協会と連携のもと、効果的・戦略的な広報活動を行った。

また、ハトマークグループの統一感を創出するため、令和 2 年度に引き続き、本会ホームページヘッダー・フッターの宅建協会ホームページへの普及促進を図った（令和 3 年度改修：22 協会 計 40 協会が統一）。

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

都道府県協会や会員等へ迅速、正確な情報発信を行うため、ホームページ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。

(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」を実施した。

また、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た。

以下の新テーマを追加し都道府県協会に利用の周知を図った。

都道府県協会からの開催依頼は、令和4年3月末現在で54件であった。

《新規追加テーマ》

講師	テーマ
(一財) 不動産適正取引推進機構	最近の重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について
日本スキルズ（株）	これからはじめる不動産業のスマホユーザー対策 ＜Google と SNS のビジネス活用＞

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、令和4年1月に行われた4機構のシステム統合に伴う協力を行った。

また、国土交通省及び指定流通機構が設置する以下検討会に委員を派遣した。

(レインズ関係各種検討会)

・レインズ情報等検討委員会

〔開催日〕令和3年11月8日

・レインズ情報項目等検討ワーキンググループ

〔開催日〕令和3年11月29日、令和4年1月14日

・不動産取引情報システム（RMI）の改善に係る検討委員会

〔開催日〕令和3年12月7日、令和4年2月15日、3月23日

(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った。

(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、賃貸借取引に関連する事業については、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会と連携し事業推進を図るとともに、定期借家推進協議会との連携も強化し、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

国内の大学や不動産関係団体等との連絡・調整を行うとともに必要に応じて事業協力や調査研究を行っており、東京大学連携研究機構 不動産イノベーション研究センター（CREI）が主催する「AI・機械学習などの新技術を用いた不動産価格等分析高度化研究会」にオブザーバーとして参画し、AI 技術の動向等について情報収集に努めた。

また、世界不動産連盟、全米リアルター協会（NAR）をはじめとする海外の不動産関係機関との友好関係の発展と有益な情報収集に努めた。世界不動産連盟においては、三上浩二全宅連副会長を派遣しており、日本支部会長を務めた。

さらに、国からの要請への対応や本会の事業の参考とするため、全宅連モニター等に対し、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（DI 調査）

（令和 3 年 4 月、令和 3 年 7 月、令和 3 年 10 月、令和 4 年 1 月）

- ・令和 2 年産業連関構造調査（国土交通省総合政策局より調査協力依頼）

（令和 3 年 12 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、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。

さらに、本会にて宅地建物取引士向け業務管理者講習事業及び宅地建物取引士 Web 法定講習システム運営事業を公益事業として実施するため、公益変更認定申請を行い、11 月 17 日付けで認定された。

（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検討のため、都道府県協会の協力により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、収集したデータをもとに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を図るとともに、会員業務支援サイト「ハトサポ」を活用した会員管理業務省力化の検討をし、ハトサポ会員管理システムの改修を行った。また、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、さらに、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、入会促進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達成協会等を通常総会において表彰した。

【令和 2 年度実績に基づく令和 3 年度通常総会時表彰者一覧】

① 会員数維持率

1 位 沖縄県、2 位 福島県、3 位 佐賀県

② 入会者数比率

1 位 沖縄県、2 位 福島県、3 位 福岡県

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 鳥取県、2 位 石川県、3 位 愛知県

イ) 申込者数 500 名以上を達成した協会

1 位 愛知県、2 位 大阪府

ウ) 1 社累計 50 名以上申込会員業者

株式会社中央住宅（埼玉県他 協会会員）

株式会社生活プロデュース（北海道他 協会会員）

株式会社エリッツ（京都府他 協会会員）

トヨタホーム株式会社（愛知県他 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 535 名（月払い 487 名 半年払い 48 名）

加入口数 月払い 1,876 口、 半年払い 76 口

積立金合計 2,480,363,913 円（令和 4 年 3 月 31 日実績）

（月払い：2,314,151,626 円、半年払い：166,212,287 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を行うとともに、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た。

さらに新型コロナウイルス（COVID-19）の感染拡大状況と IT 化の進展を踏まえ、Web 会議を活用し、安全で効果的な会議等の方策並びに「会議資料共有・出欠管理システム」を活用した効率的な通知方法、文書発信等を検討・実施した。

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 29 日（火）	51 (社員 47 名、 監事 4 名)	於：ホテルニューオー タニ (Web 会議併用)	・ 令和 2 年度決算承認の件 ・ 令和 2 年度事業報告の件 ・ 理事の補欠選任の件

(2)	理事会 第1回	5月31日(月)	85 (理事81名、 監事4名)	於：全宅連会館 (Web会議)	・令和2年度事業報告 ・令和2年度決算報告 ・理事の補欠選任の件 ・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告
(3)	理事会 第2回	8月25日(水)	90 (理事86名、 監事4名)	於：全宅連会館 (Web会議)	・賃貸住宅管理業業務管理者講習事業の対応について ・宅地建物取引士Web法定講習システム運営事業について ・公益変更認定申請(案)について
(4)	理事会 第3回	11月25日(木)	75 (理事71名、 監事4名)	於：第一ホテル東京 (Web会議併用)	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告
(5)	理事会 第4回	3月22日(火)	91 (理事87名、 監事4名)	於：第一ホテル東京 (Web会議併用)	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・令和4年度事業計画 ・令和4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 常務理事会 第2回 常務理事会 第3回 常務理事会 第4回	5月20日(木) 8月6日(金) 11月10日(水) 3月14日(月)	於：全宅連会館 (Web会議) 於：全宅連会館 (Web会議) 於：全宅連会館 (Web会議併用) 於：全宅連会館 (Web会議)
(2)	合同正副会長会 第1回 全宅連正副会長会 第1回 合同正副会長会 第2回 合同正副会長会 第3回	5月13日(木) 6月30日(水) 10月26日(火) 3月7日(月)	於：全宅連会館 (Web会議) 於：全宅連会館 (Web会議) 於：全宅連会館 (Web会議併用) 於：全宅連会館 (Web会議)
(3)	正副会長・委員長合同会議	12月21日(火)	於：第一ホテル東京
(4)	地区連絡会幹事協会会長会	5月14日(金)	於：全宅連会館 (Web会議)
(5)	監査会 第1回 監査会 第2回 監査会 第3回	5月13日(木) 10月26日(火) 2月14日(月)	於：全宅連会館 (Web会議) 於：全宅連会館 於：全宅連会館 (Web会議)

(4) 提携大学推薦入試への対応

明海大学不動産学部への推薦入試事業を実施しており今年度の推薦入試日程を周知した。

推薦入試については、A 日程（試験日 11 月 26 日（日））に 9 名、B 日程（試験日 3 月 17 日（木））に 1 名の学生を推薦し、全員合格した。

また、後継者育成の観点から、提携大学の拡充に努めた。

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把握するとともに、公益法人に求められる財務三基準を勘案した適正な事業執行に努めた。

（２）将来的な会員減少について勘案しながら、事業遂行に支障を来さぬよう安定した財務基盤の確立に向けて検討を図った。

（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）社会情勢を踏まえた不動産取引に関する調査研究

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）成人年齢引き下げ及び不動産取引のデジタル化推進に啓発活動の実施

（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3年度定時総会（第 57 回通常総会）において報告した「令和 3 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。