

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

はじめに

三十余年続いた「平成」から新たに「令和」の幕開けとなった本年度、我が国の経済は、雇用及び所得環境の改善が続き、企業収益も高水準で推移する中で個人消費や設備投資が増加の傾向を見せるなど、緩やかな回復基調にあることを示しました。

地価についても、全国の全用途平均が5年連続での上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大するなど堅調を示したところです。さらに、これまで三大都市圏が地価を牽引していた中、地方四市の地価上昇が継続したことに加えて、その他の地方圏においても全用途平均及び商業地価が平成4年以来、実に28年ぶりに上昇に転じるなど、上昇基調の拡がりが見られました。

そうした中で、かねてより本会が政府与党に提言してきた要望が認められ「低未利用物件の適切な利用・管理を促進するための特例措置」が創設されるに至りました。これにより、低未利用物件及び低額物件にかかる長期譲渡所得より100万円を控除することが可能となるため、懸案の空き地・空き家、さらには所有者不明土地の増加を防ぎながら、同時に地方圏における不動産流通の活性化に大きく寄与するものと期待されます。

しかしながら、こうした明るい話題が続く中で、年度末から深刻化した新型コロナウイルス感染症の蔓延により瞬く間に社会生活が一変し、国民を挙げての歴史的行事となるはずであった東京オリンピック・パラリンピック競技大会についても史上初めての延期が決定するなど、いまだ経験したことのない混乱に直面することとなりました。

このような社会情勢のもと、公益社団法人としての使命を果たすべく、前年度に続いて全日の設立認可日である10月1日に「全国一斉不動産無料相談会」を開催し全国で2,000件を超える相談に応じたほか、平成30年4月より施行された建物状況調査(インスペクション)及び「安心R住宅制度」について紹介・説明する動画コンテンツを作成し公開するなど、不動産に関する知識の普及啓発に努めました。

また、令和2年4月1日施行の120年ぶりとなる民法大改正に適切に対応するため、「ラビーネット契約書類作成システム」において新書式の提供を開始するとともに、eラーニング版「全日ステップアップトレーニング」の研修科目中に「改正民法解説講義」を設けて公開するなど、会員の知識拡充及び適正な取引の推進に積極的に取り組みました。

以上をはじめとして、「令和元年度事業計画」に基づき実施された各種事業の執行状況について、次のとおり報告いたします。

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1. 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

適正かつ公正な不動産取引を直接的に推進するため、宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対する指導及び啓発活動を以下のとおり実施した。

①法令等違反業者に対する指導

本会に所属する会員について、一般消費者からの通報を含む定期又は不定期の事務所調査等を通じて、法令等に違反、又は違反するおそれのある事実が確認された場合には、当該会員に対し、法令等の遵守に関する指導を実施した。

本年度における指導件数は、合計 126 件であった。

②違法屋外広告物の除去活動等

地方公共団体等と連携し、各地方本部において、違法屋外広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を実施した。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対する研修会等を実施した。また、(公社)不動産保証協会と連携し、各地区協議会ごとに取引・苦情処理業務指導者研修会を行った。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に基づく宅地建物取引業者としての適正な不動産取引に向け、本会では「適正な不動産取引のための反社会的勢力排除の手引き」を入会時や研修会等において配布し、その周知・啓発に努めるとともに、業界団体で構成する「不動産業界における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」(以下、同連絡協議会という)の活動に参画・協力し、同連絡協議会が運用する不動産業界の反社会的勢力に関するデータベース(「反社DB」)への照会を本会ホームページの会員専用ページを通じて実施した。

また、関係行政機関と不動産業界との連携強化及び不動産取引における暴力団等反社会的勢力の排除の推進を目的とした「不動産・警察暴力団等排除中央連絡会」に参画し、反社会的勢力を排除した不動産取引を推進した。

各地方本部においても、各地の暴力追放推進センターの活動に賛助し、又は都道府県等の行政機関や関係団体と連絡協議会等を設置するなど関係機関等と連携して、反社会的勢力の排除活動を実施した。

不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組みとして、地方本部ごとに地方公共団体と連携し、危険ドラッグ排除に向けた協定を締結し、危険ドラッグ等に関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や賃貸借契約書に危険ドラッグ販売行為等の禁止条項を盛り込んだ特約条項例等を策定するなど、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進した。

②不動産取引における犯罪による収益の移転防止の推進

「犯罪収益移転防止法の一部を改正する法律」及び同法政省令（平成 28 年施行）に基づき、不動産取引における犯罪収益の移転を防止するため、会員に向けて犯罪収益移転防止法等連絡協議会が編纂した『犯罪収益移転防止のためのハンドブック』を周知するほか、使用人（従業者）に対する教育訓練の実施等に必要な体制整備をはかるよう啓発に努めた。

③不動産取引における不当な差別の撤廃に関する啓発活動

地方本部ごとに地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、または研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。

また、地方本部と地方公共団体が協定を締結し、地方公共団体が実施する「あんしん賃貸支援事業」等の居住支援事業に協力し、会員業者に協力店登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障がい者及び外国人等の入居差別解消に努め、不当な差別を撤廃した適正な不動産取引を推進した。

（3）不動産関連書式の充実

消費者利益の保護及び適正かつ公正な不動産取引の推進を図るため、全日契約書・関係書式集の提供をするともに、重要事項説明書や契約書類を作成する「ラビーネット契約書類作成システム」の運営を行った。

書式の改訂及びシステムの主な改修・改良は以下のとおりである。

- ・媒介契約書を作成できる機能改良を行い、令和元年5月から運用を開始した。
- ・リアルタイムプレビュー機能、改ページ機能の改良を行い、令和元年7月から運用を開始した。
- ・民法改正に伴う各種書式の改訂及びシステムの改修を行い、令和元年11月から順次運用を開始した。
- ・会員が独自に作成した文章を登録する機能等の改良を行い、令和2年3月から運用を

開始した。

また、適切な契約書の作成をサポートするためにコールセンターの運営を行い、3,806件の問い合わせがあった。

2. 不動産流通の円滑化の推進

(1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供

本会では、適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、インターネットを活用した不動産情報流通システム「ラビーネット」を運営しており、会員等利用者（宅地建物取引業者）が「ラビーネット登録・検索システム」を通じて、登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。本年度に実施した内容は以下のとおりである。

①主なシステム改修等

ラビーネット及びラビーネット登録・検索システムでの利便性向上を図るため、ID・パスワードをFAXにて自動で通知する機能拡充を行い、令和元年11月より運用を開始した。

②新システムの開発

更なる利便性向上を図るため、「ラビーネット」及び関係システムの研究・開発を行った。

③災害時の情報提供に関する取組み

災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方本部と地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結しており、また、「ラビーネット登録・検索システム」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

(2) 他団体の不動産流通システム等への情報提供及び支援

宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣が指定した指定流通機構の運営する「レイズ」、公益財団法人不動産流通推進センターの運営する物件情報サイト「不動産ジャパン」及び民間ポータルサイト（有料サイト）へ、「ラビーネット」に登録された物件情報

を提供し、公開した。

(3) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

関東流通センター、近畿流通センター等を通じ、広く宅地建物取引業者を対象として、「レインズ」、「ラビーネット」等の高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施し、その普及啓発に努めた。

(4) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

①行政等との連携及び協力

政府におけるストック重視の住宅政策への転換を踏まえ、消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、国土交通省及び関係団体と連携及び協力するとともに、地方本部において既存住宅流通推進協議会等へ参画した。

②建物状況調査の普及・啓発

既存住宅の流通活性化に向けて、建物状況調査（インスペクション）の普及・啓発を図るため、下記各地方本部の法定研修などに講師を派遣した。

また令和元年9月24日に消費者に向けた理解しやすい建物状況調査の紹介動画を動画サイト(YouTube)に一般公開した。

- ・青森県本部（令和元年7月26日）参加者33名
- ・秋田県本部（令和元年9月10日）参加者59名
- ・各地方本部の法定研修など

③安心R住宅制度の推進

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）の事業者団体として、標章の使用を許諾するための研修動画を協会ホームページの会員専用ページ上に公開し、登録の促進を行った。消費者に向けては、協会ホームページに「安心R住宅」制度の説明動画を公開し、広く制度の普及を図った。

本年度3月末時点の安心R住宅登録事業者数は1,253社、安心R住宅調査報告書受理件数は191件であった。

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

1. 不動産に関する調査研究

(1) 土地住宅政策に関する政策提言

少子高齢化による人口構造の変化により、空き家等（所有者不明土地）が増加し、放置化による居住環境の悪化（防災、治安、衛生）が懸念され適正な国土管理が求められている。不動産流通団体として既存住宅流通活性化に向けた政策を検討し、各市町村では、空き家・空き地バンクを設置し、空き家の再生等対策を講じている。またそれらに関連した勉強会に積極的に参加した。

経済再生、地方創生、不動産市場活性化を視野に、住まいを取り巻く課題を解決するため、空き家等の利活用、所有者不明土地の情報開示など、土地・住宅政策について、法務税制委員会は、関係団体（日政連）と連携し「令和2年度政策及び税制要望」について検討し、取りまとめ作業を行った。

各種特例措置要望に関し、関係省庁とのヒアリングや政府与野党とのヒアリングでの意見提言を行い、特に長期譲渡所得100万円控除の復活要望のため、国土交通省と意見交換を重ね、「低未利用物件の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設」と修正し、要望の際に必要な補足資料作成のため、全日アンケート調査会員等にアンケートを実施した。

上記の活動により、令和2年7月より新たな特例措置として「低未利用物件の適切な利用・管理を促進するための特例措置」が新設された。

(2) 全国不動産会議・分科会における調査研究

第55回全国不動産会議高知県大会において、会員代表者・専門家及び外部有識者で構成する「分科会C」を設置し、本会議に向けた具体的な調査研究及び現地調査を実施し、その成果を本会議において公表するための研究を行った。

○分科会Cによる調査研究

テーマ：「生涯活躍のまち」構想の現状と課題

～行政と不動産業による市街地活性化の取り組み～

- ・分科会C作業部会（5/14、7/1）
- ・高知県、高知市、有識者への協力要請とヒアリング（4/9, 10）
- ・現地調査 第1回視察 6/24, 25 芸西村、香南市、高知市
第2回視察 7/29, 30 8/1 高知市、梶原町
- ・発表者（パネリスト）との打合せ 7/30, 10/3

また、より充実した調査研究発表とするため、「高知まちづくり学生ワークショップ」を開催した。主に高知県の学生を対象にフィールドワークを実施、地域の調査を行い、

その調査結果を高知市民を対象に「発表会」を実施、参加者より様々な意見を受けた。

「高知まちづくり学生ワークショップ」及び「発表会」の結果について全国不動産会議の調査研究発表会にも報告を行った。

- ・高知まちづくり学生ワークショップの実施

開催日 令和元年8月31日(土)、9月1日(日)

調査場所 高知県高知市内菜園場(さえんば)商店街、旧御豊瀬(みませ)小学校

開催会場 高知工科大学永国寺キャンパス

参加学生 18名

(3) その他の調査研究

①定期借家推進協議会関係

住宅・不動産業界29団体が加盟している定期借家推進協議会に参画し、同協議会が行う調査研究活動等に協力した。

- ・定期借家推進協議会理事会 (7/2)
- ・定期借家推進協議会総会 (7/31)

2. 不動産に関する研修

研修の目的に応じて、次のとおり「専門研修」と「消費者研修」に区分し、総本部及び各地方本部等において実施した。

- ・専門研修「下記(1)～(9)」

宅地建物取引業及び不動産業に従事するに当たり、必要な専門的知識の習得又は向上に資することを目的とする研修。研修の質を確保するため、原則として、宅地建物取引業その他の不動産業に従事し、又は従事しようとする者を対象とする。

- ・消費者研修「下記(10)」

宅地建物取引その他の不動産取引に関して、必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修。宅地建物取引業その他の不動産業者のみならず、広く一般消費者等を対象とする。

(1) 宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項の規定による都道府県知事の指定を受けている本研修については、40地方本部において受託している。本年度の実施地方本部は35本

部であり、実施回数は合計 189 回、受講者数は合計 14,992 名であった。

(2) 全日ステップアップトレーニング

平成 27 年 4 月の宅地建物取引業法改正に関連し、広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け、地方本部において実施した。また、eラーニングにおいては、従来の賃貸基礎編に加え新たに賃貸管理編を公開した。さらに令和 2 年 4 月 1 日に施行された「改正民法」についての講義動画を令和 2 年 3 月に公開した。

また、研修内容の充実化を図るため、売買に関する研修カリキュラムの検討を行った。なお、講義内容については次の通りである。

- ・ 売買基礎編

宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等

- ・ 賃貸基礎編

借地借家法の基本、賃貸借契約書の構成、トラブル事例等

- ・ 賃貸管理編（eラーニング専用）

入門編（管理業の市場動向等）、基礎編（管理業の内容等）、応用編（経営戦略等）

- ・ 民法改正の解説

民法改正が実務に及ぼす影響（法解説、契約条項の解説等）

本年度の実施回数は合計 65 回であり、受講者数は合計 2,640 名であった。

(3) 全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け講習）

宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験者を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する講習や模擬試験等を実施した。

(4) 住宅ローンアドバイザー資格制度について

当協会が認定している住宅ローンアドバイザー資格者について一般財団法人住宅金融普及協会が認定する資格者へ移行を行った。令和元年度末までに 994 名が移行した。

(5) 賃貸不動産管理講習

賃貸住宅管理業務に従事し、又は従事しようとする全日会員がいつでも講習を受けられるよう、「賃貸管理講習入門編」、「賃貸管理講習基本編」及び「賃貸管理講習実務編」

をラビーネットによる映像配信講習（eラーニングシステム）に導入できるよう、努めた。

賃貸不動産経営管理士協会の構成3団体の一員として、賃貸不動産経営管理士の普及・育成に努め、賃貸不動産経営管理士試験事前講習の運営を協会より受託し、5都市で実施した。また同資格の国家資格化を目指し、協会運営委員会の場で議論し、閣議決定をされた「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」に関し、国土交通省と意見交換を行った。

（6）不動産開業セミナー

不動産業の開業を希望する者を対象に、開業申請方法・業務内容等を講義する不動産開業セミナーを日刊紙やホームページ等を通じて広く社会に周知し、本年度の実績としては43地方本部で合計118回開催し、920名が受講した。

（7）新規免許業者研修

「新規免許業者研修」は、新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者を対象として、必要な専門知識の習得を図る研修であり、各地方本部において実施した。本年度の実績としては、実施回数は合計46回開催し、受講者数は932名であった。

（8）全国不動産会議

不動産業及び不動産取引に係わる諸問題について、約31,000社の全国ネットワークを活用し、会員参加型の調査研究を実施するとともに、その成果の公表を踏まえ年1回の本会議を実施した。

第55回 全国不動産会議 高知県大会

- ・日 時 令和元年10月3日(木)13時30分～19時40分
- ・場 所 高知市文化プラザかるぼーと大ホール・小ホール(大会会場)
ザ クラウンパレス新阪急高知3階(交流会会場)
- ・後 援 国土交通省、高知県、高知市、(公財)高知県観光コンベンション協会
- ・参加者数 1,324名(会員1,235名、会員外89名)

・次 第

①開会式

②記念講演

テーマ：坂本龍馬と大政奉還

講 師：宮川禎一氏

(独立行政法人国立文化財機構 京都国立博物館 学芸部 上席研究員)

③調査研究発表

テーマ：「生涯活躍のまち」構想の現状と課題

～行政と不動産業による市街地活性化の取り組み～

パネリスト：分科会C専門委員・座長 南泰裕氏

高知大学理事（地域・国際・広報・I R担当）・副学長 受田浩之氏

高知県土木部住宅課 課長補佐 大原勝一氏

高知市総務部市長公室 政策企画課移住・定住促進室長 森田加奈子氏

分科会C専門委員 姥浦道生氏

分科会C専門委員 大島芳彦氏

④閉会式

⑤交流会

(9) その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、広く不動産業従事者を対象とした研修を実施した。

また、(公社)不動産保証協会と合同で「不動産業実務テキスト」を、各地方本部を通じて新規入会者等へ配付した。

(10) 消費者研修

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。

3. 不動産に関する無料相談

①地方本部における無料相談業務

安心安全な不動産取引を実現するため、一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、定期又は不定期に、地方本部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談も適宜実施した。

本年度の相談件数は6,251件であった。

②全国一斉不動産無料相談会

本会の設立記念日である10月1日に地方本部が消費者等からの相談を受け付ける相談会を実施した。

本年度の相談件数は2,084件であった。

③全日不動産相談センター

全日不動産相談センターでは、安心安全な不動産取引を目指して経験豊富な相談員が消費者からの電話による不動産実務相談に応じている。

本年度の相談件数は9,588件であった。

4. 不動産に関する出版物の刊行など

総本部及び各地方本部において、「月刊不動産」などの出版物やホームページを通じ、本会の活動状況、行政庁等の通達、調査研究の成果及びその他関連情報の提供を行い、広く不動産に関する知識の啓発に努めた。

(1) 広報誌（紙）等を発行している地方本部は、次のとおりである。

北海道、福島県、群馬県、東京都、神奈川県、山梨県、岐阜県、愛知県、島根県、愛媛県、福岡県、沖縄県

(2) 小冊子の発行

①初めて家を購入・売却する方へ向けた小冊子を発行・配布した。

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献等の社会貢献活動を行う事業

各地域における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、各地域において活動する公益的団体に対し寄附活動を行った。

また、各地域における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、青少年スポーツの後援活動や、地方公共団体等と連携し、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動を実施した。

さらに、上記のほか、広く社会的弱者を支援することを目的として、公益的団体に対する寄附活動を実施した。

(収1) 施設利用提供等事業

公益目的事業を円滑に実施するため、次の収益事業を実施した。

(1) 所有会館（北海道会館、宮城会館、埼玉会館、東京会館、岐阜会館）の一部を賃貸した。

(2) 公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

本会の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配付品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施した。

※事業報告に係る附属明細書について

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないため、附属明細書を作成しない。

(参考) その他の活動の実施

1. 公益認定等委員会への対応について

(1) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の各条項の規定により次の届出を行った。

- 内閣府への届出 ①任期満了に伴う代表理事・理事及び監事の変更並びに会計監査人の名称変更の届出（法律第13条第1項）
②事業報告書等の提出（法律第22条第1項）

2. 会員支援業務の調査・研究・実施

①全日不動産相談センターにおいて、不動産実務に精通した経験豊富な相談員による会員を対象とした、電話による不動産取引に関する実務相談を行い、会員の業務支援及び取引事故の未然防止に努めた。

②建物状況調査（インスペクション）の普及のため助成金
建物状況調査（インスペクション）の普及を図るため、提携業者の建物状況調査を実施した際に2万円の助成を行った。（140件）

③平成30年度に策定した全日本不動産協会中期ビジョンについて、公益社団法人不動産保証協会と連携して、冊子を制作し、地方本部や関係各所への配布を行った。また、ビジョンの実現に向けた検討を行った。

3. 組織活動の充実強化

地方本部の組織拡充・会員増強の方策・対策を検討し、入会者獲得を目的とするインターネット広告を継続・実施するとともに、宅地建物取引士法定講習の受託に取り組んだ。

3月末会員入退会状況は、入会2,026社、退会1,212社、814社増加の正会員数31,806社。

(1) 地方本部の基盤強化並びに組織拡充・強化

①新規入会者にかかる分析を行った。

- ・平成30年度地方本部別新規免許業者に対する入会者の割合表
- ・令和元年度新規入会会員 年齢分布表

(2) インターネット及びマスコットキャラクター「ラビーちゃん」を活用した入会促進・知名度向上

- ① 会員の事務所に貼付するためのステッカーを作成、配布した。
- ② 「ラビーちゃん」ピンバッジを地方本部に販売。
- ③ 「ラビーちゃん」エアー着ぐるみ10体を作成し、各地区協議会に1体を配布するとともに、地方本部への貸し出しを開始した。
- ④ 新規入会者獲得に向けたインターネット広告を行った。

(3) 会員増強の著しかった地方本部の表彰等

会員増強優秀本部として、下記10地方本部を表彰するとともに、特別表彰として他団体を上回った地方本部並びに入会者が多い地方本部・支部を特別表彰した。

①会員増強優秀表彰

第1位	沖縄県本部	第2位	東京都本部
第3位	富山県本部	第4位	埼玉県本部
第5位	大阪府本部	第6位	岡山県本部
第7位	佐賀県本部	第8位	静岡県本部
第8位	宮崎県本部	第10位	岩手県本部

②特別表彰

- ・他団体を上回った本部
東京都本部、富山県本部、沖縄県本部
- ・入会者が多い本部（東京・大阪）支部表彰
東京都本部 渋谷支部、大阪府本部 なにわ南支部

(4) 宅地建物取引士法定講習新規受託の推進

宅地建物取引士法定講習を山梨県本部、長野県本部、鳥取県本部、高知県本部が新たに受託し、受託本部は40地方本部となった。

4. 広報関係業務

公益社団法人不動産保証協会と連携し、業界紙に広告を出稿するなど、本会のPRに努めた。

- (1) 「月刊不動産」(一部の地方本部においても、独自の広報誌)等の発行
- (2) インターネット等による広報活動、情報公開の実施
 - ①一般まで門戸を広げた不動産関係の各種研修等の周知
 - ②LandingYouTubeによる協会認知向上、入会促進
- (3) 入会パンフレット、カレンダー等の配布
- (4) マスコットキャラクター「ラビーちゃん」を活用した協会のPR
 - ①ラビーちゃんLINEスタンプの作成・配布
 - ②ラビーちゃんサンバイザーの作成・配布
- (5) 公益社団法人不動産保証協会と連携し広告等を出稿
 - ①業界紙(誌)等への広告掲出
 - ②東京メトロ駅構内(永田町駅・麴町駅)に電飾看板等を掲示

5. 国際交流の推進

世界不動産連盟2019年モスクワ世界総会、中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會傑出金仲獎楷模頒獎典禮に参加した。その他、国土交通省及び日米不動産協力機構(JARECO)の共催により、東京で開催された国際不動産カンファレンス(IREC2019)にて協賛団体として参加し、ブースの出展を行った。また、当会主催である第55回全国不動産会議高知県大会へ中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會の招待を行うなど、国内外において国際交流に努めた。

- (1) 世界不動産連盟2019年モスクワ世界総会

日 時	令和元年5月27日(月)～5月31日(金)
開催地	モスクワ(ロシア)
テーマ	“DIGITAL TECHNOLOGY OF REAL ESTATE”

参加者 約 450 名 (日本支部参加者 25 名 内 全日 2 名)

(2) 国際不動産カンファレンス (IREC2019)

日 時 令和元年 9 月 2 日 (月) ~ 9 月 4 日 (水)

開催地 グランドプリンスホテル新高輪 国際館パミール

テーマ “JAPAN-Gateway to the World”

参加者 約 500 名 (約 15 か国からの参加)

(3) 中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會

第 20 回傑出金仲獎楷模頒獎典禮他

日 時 令和元年 9 月 18 日 (水) ~ 20 日 (金)

会 場 新莊典華 (新北市) 他

参加者 約 1,000 名

全日参加者 13 名 (総本部 2 名、神奈川県本部 6 名、愛知県本部 4 名、
京都府本部 1 名)

(4) 世界不動産連盟日本支部への協力

理事会 令和元年 10 月 17 日 (木)

令和 2 年 2 月 21 日 (金) ※書面決議

総 会 令和 2 年 2 月 21 日 (金) ※書面決議

6. 創立記念事業

公益社団法人不動産保証協会と協力して、地方本部において周年記念事業を実施した。

宮崎県本部創立記念式典 (令和元年 9 月 20 日)

7. 総務・財務関係

(1) 諸会議の開催

(2) 内閣府、国土交通省関係申請、報告事項等

◎申 請 役員の選任に関する認可申請 (国土交通省) 令和元年 7 月 30 日

令和 2 年度事業計画の認可申請 (国土交通省) 令和 2 年 3 月 25 日

◎認 可	役員の選任に関する認可（国土交通省）	令和元年8月6日
	令和2年度事業計画に関する認可（国土交通省）	令和2年3月30日
◎届 出	従たる事務所移転に係る届出（滋賀県）（内閣府）	平成31年4月24日
	理事の変更に係る届出（内閣府）	令和元年8月30日
	令和2年度事業計画書等の届出（内閣府）	令和2年3月30日
◎報 告	平成30年度事業報告（国土交通省）	令和元年6月25日
	平成30年度事業報告等（内閣府）	令和元年6月27日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	令和元年8月26日

（3）受章関係等

- 旭日小綬章（令和元年11月3日）
林 直清（東京都）
- 黄綬褒章（平成31年4月29日）
原 勝博（青森県）
- 黄綬褒章（令和元年11月3日）
堀田健二（大阪府）、千北政利（佐賀県）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和元年7月10日）
石原孝治（東京都）、村松清美（山梨県）、吉田啓司（福井県）、
前田忠浩（静岡県）、木村勇治（島根県）
- 住宅関係功労者表彰（令和元年6月21日）
苅部 正（新潟県）

（4）代議員の選出等

代議員選出規程等に基づき代議員選挙を実施し、412名の代議員を選出した。

（5）第68回定時総会の運営及び開催

日 時	令和元年6月19日（水）14:00～16:00
開催場所	ホテルニューオータニ「芙蓉の間」
出席状況	代議員数412名、出席数382名、委任状数22名、有効出席数404名
報告事項	1. 平成30年度事業報告に関する件

2. 平成 30 年度決算報告に関する件
 3. 平成 30 年度監査報告に関する件
 4. 令和元年度事業計画に関する件
 5. 令和元年度収支予算に関する件
- 決議事項
1. 入会金、会費改定に関する件（承認）
 2. 任期満了に伴う理事 50 名、監事 5 名選任に関する件（承認）

(6) 第 3 5 期役員を選任（令和元年 6 月 19 日 第 68 回定時総会）

(7) 第 3 5 期本部長を選任（令和元年 6 月 1 8 日 第 2 回理事会）

(8) 役員研修会の実施（公益社団法人不動産保証協会と共催）

○新任役員研修会

日 時 令和元年 7 月 26 日（金） 15 : 00 ~ 17 : 00
場 所 全日会館 6 F 大会議室
対 象 者 新任理事・監事・本部長他
受 講 者 2 1 名

○役員研修会

日 時 令和 2 年 1 月 1 4 日（火） 1 6 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0
場 所 ホテルニューオータニ 「おり鶴 悠」
演 題 「2 0 2 0 年以降の不動産市場の見通し」
講 師 三井住友信託銀行株式会社
執行役員 不動産企画部長 岩原岳彦 氏

(9) 新年賀詞交歓会の開催（公益社団法人不動産保証協会と共催）

日 時 令和 2 年 1 月 1 4 日（火） 1 7 : 3 0 ~ 1 9 : 0 0
場 所 ホテルニューオータニ 「芙蓉の間」

(10) 定款及び定款施行規則等の見直し等

○諸規程の変更

- ・ 給与規程一部改正（令和元年 5 月 2 9 日 第 1 回理事会承認）

- ・定款施行規則一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）
- ・地方本部運営協力金規程の一部改正の承認（令和元年7月26日）
- ・特例事業者に関する規程一部改正
（令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認）

○地方本部組織運営細則等の変更

- ・滋賀県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・岡山県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・宮崎県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・中部・北陸地区協議会規約一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）
- ・九州・沖縄地区協議会規約一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）

(11) 地区協議会の活動を円滑に遂行するため、各地区協議会に運営費として基本額160万円及び4月1日現在の会員数に応じた金額を次のとおり交付した。

北海道地区	1,684,700円	東北地区	1,743,900円
関東地区	3,124,600円	中部・北陸地区	1,879,900円
近畿地区	2,264,400円	中国地区	1,724,300円
四国地区	1,663,400円	九州・沖縄地区	1,812,700円
		合計 8地区	15,897,900円

(12) 地区協議会の充実に資する運営費用の助成等

○地方本部会館建設等

- ・滋賀県本部の会館取得に伴い、祝金100万円の拠出を承認。
（令和元年5月29日 第1回理事会承認）
所在地 滋賀県大津市中央三丁目4番20号
- ・三重県本部の会館取得に伴い、祝金100万円の拠出を承認。
（令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認）
所在地 三重県四日市市西新地12番6-2号
- ・福岡県本部会館取得の承認
（令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認）

○人件費及び家賃の助成

地方本部の適正な運営を確保するため、会員数200社未満の一部の地方本部に

対し、人件費・家賃を助成した。(20 地方本部 合計 9,173,620 円)

○特別助成金の交付

鳥取県本部へ年間助成金額保証50万円、全日150万円、計200万円を助成した。

○控除対象金融資産の取崩・積立

- ・東京都本部において大規模修繕費用として積み立てていた設備更新引当資産の取崩を承認。(令和元年5月29日 第1回理事会承認)
- ・富山県本部において会館建替費用として積み立てていた会館建替積立資産の取崩を承認。(令和元年12月6日 第7回理事会承認)
- ・東京都本部において会館建替費用として積み立てていた会館建替等積立資産の取崩を承認。(令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認)

- (13) 公益社団法人不動産保証協会と合同で「不動産手帳」を製作、配付した。
- (14) 平成30年度に策定した全日本不動産協会中期ビジョンについて、公益社団法人不動産保証協会と連携して冊子を制作し、地方本部や関係各所への配布を行った。また、ビジョンの実現に向けた検討を行った。
- (15) 全日会館1階フロアを有効に活用するため、相談ブースを設置した。
- (16) 公益社団法人不動産保証協会と連携し、元号改正に伴う会員管理システムにおける新元号対策を行った。
- (17) 公益社団法人不動産保証協会と連携し、現状での各種文書保管等の方法等について、電子文書化を含む適切な管理方法を推進した。
- (18) 災害被害等への対応
- 令和元年8月から10月にかけて日本列島を襲った台風等の自然災害により、福島県本部・栃木県本部・千葉県本部・長野県本部・佐賀県本部の被災会員に対し見舞金を拠出した。(令和元年12月6日 第8回理事会承認)
- (19) 宅地建物取引士賠償責任保険の実施

(20) 全日本不動産住宅ローンの提供

会員への業務支援と消費者の利便向上のため、会員が仲介又は販売する不動産を購入される消費者に対し、長期固定金利のフラット35をはじめとした「全日本不動産住宅ローン(りそな提携型、カシワバラ・アシスト提携型)」を提供するとともに、協会ホームページの会員専用ページにて毎月の金利情報、パンフレット等を掲載し、情報提供に努めた。

(21) 公益社団法人不動産保証協会と連携しその他、本会運営に関する施策等への協力・調整を図った。

○業界団体との連携等

- ・不動産団体連合会をはじめ業界団体と連携し、政府等への不動産対策の建策を行うなど、必要に応じ協力連携した。
- ・明海大学との連携し、産学協同による「不動産学」の研究及び人材育成を目的とした明海大学企業推薦特別入学制度に則り、ホームページ等を通じて本会会員企業の子息等の募集告知をした。
- ・(株)日本住宅保証検査機構(通称:JIO)と提携し、会員向けに既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)の団体割引を実施した。