

令和2年度事業報告

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月 31日

東京オリンピック・パラリンピックイヤーであった令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の世界的感染拡大により一変し、世界中がコロナに明け暮れる一年となりました。新型コロナウイルス感染症の拡大は、経済への深刻な影響に留まらず、「テレワーク」や「ワーケーション」といった人々の働き方や日常生活にも大きな変化をもたらしました。7月以降の東京都における転出者は、埼玉県、千葉県、神奈川県等の東京圏に留まるものの転入者を上回り、企業業績につきましては、緊急事態宣言による時短営業と外出自粛による「巣ごもり消費」や海外の需要を捉えた製造業が上向く一方で、観光、運輸、飲食業、エンターテインメントなどの非製造業が深刻な落ち込みにより危機的な状況に陥りました。政府は、新型コロナウイルス感染症が社会経済に甚大な影響を与えるとして、3度の補正予算の編成と4月には「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」による事業継続、雇用維持、生活支援、12月には「国民の命と暮らしを守る安心と希望のための総合経済対策」により、感染症拡大防止策はもとより、経済構造の転換・好循環の実現、地域・社会・雇用における民需主導の好循環の実現等を図る対策を打ち出しました。

不動産業界におきましても、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言、あるいは外出自粛によってオフィスや商業テナントが打撃を受けたほか、対面による営業活動が制約されました。不動産関係法令等の改正も相次ぎ、4月1日には改正民法（債権法）の施行により「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へと改正され、6月には「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が成立しました。また、8月には、近年の多発する豪雨災害を踏まえ、「水害ハザードマップ」が重要事項説明に追加されました。

このような状況下、本会の各種事業の実施に際しましても、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために、集合研修や各種行事を中心に実施方法の見直しや中止を余儀なくされましたが、全宅連と連携のもとで土地・住宅流通の活性化と不動産業界の健全な発展等を図るため、税制改正及び土地住宅政策等に関する提言活動のほか、各種事業を実施いたしました。以下に令和2年度の各種事業の執行状況を報告します。

1. 指定流通機構及び不動産流通システムの整備支援に関する事業（継1）

(1) 指定流通機構の支援事業

円滑な不動産流通と取引の公正を確保するため、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）のサブセンターとして以下の事業を実施した。

- ① レインズへの入退会、変更手続きのほか、会員のレインズ利用をサポートする等、適正な運営を図るための各種サブセンター業務を実施した。
- ② 本会より役員を派遣し、東日本レインズの運営に参画したほか、東日本レインズの構成団体の全宅連系17協会で開催する全宅連東日本地区指定流通機構協議会に参加し、円滑な運用に努めた。

(2) 不動産流通システム整備事業

一般消費者向けの不動産情報サイト「全宅連続合サイト（ハトマークサイト）」の円滑な運営と管理を行った。

〔上記(1)(2)の所管は流通委員会〕

2. 国及び地方公共団体等への協力並びに提携に関する事業（継2）

(1) 災害時における民間賃貸住宅情報提供事業

千葉県と締結した「災害時における民間賃貸住宅情報の提供に関する協定」に基づき、令和元年度に引き続き、台風15号の被災者向け民間賃貸型応急住宅情報の提供業務を令和2年8月の受付終了時まで実施した。

(2) 住宅セーフティネット制度関連協力事業

① 千葉県あんしん賃貸支援事業関係業務

千葉県との「千葉県あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、あんしん賃貸協力店の登録促進等支援事業に協力した。

② 千葉県すまいづくり協議会居住支援部会関係業務

行政と業界団体等で組織される「千葉県すまいづくり協議会居住支援部会」の構成団体として協力した。

(3) 公共事業用地代替地情報提供協力事業

公共事業用地代替地取得媒介業務の推進を図るため、協会ホームページ等を通じて周知を行った。

〔上記(1)(2)(3)の所管は流通委員会〕

(4) 自治体等への協力事業

① 空き家対策に関する業務

- a. 千葉県内市町村と支部との空き家の有効活用に向けた取り組み事例等について情報共有と意見交換を行った。

- b. 市町村と支部の空き家対策協定等の締結を推進した。(締結済 37、協議中 3)
- c. 空き家対策に関する基礎知識と技能の取得を目的とし空き家相談に対応する相談員を養成する空き家対策相談員研修(紙上研修)を実施し、空き家対策相談員証を交付した。(165名)
- d. 空き家所有者向けの「空き家ガイドブック」を増刷し、千葉県、県内各市町村、会員に配布したほか、「空き家ガイドブック」PDF版を作成し、協会本支部並びに千葉県のホームページに掲載し、空き家相談等の周知を図った。
- e. 低未利用の土地等を譲渡した長期譲渡所得に係る特別控除制度に関するパンフレットを会員に配布し、本特例制度の周知を図った。
- f. 千葉県住宅課が所管する千葉県空き家等対策検討部会に参加し、千葉県の取り組みや市町村の動向等を把握し連携に努めた。

[上記①の所管は空き家対策特別委員会]

② 千葉県外国人学生住居アドバイザー事業の協力

千葉県が実施している千葉県外国人学生住居アドバイザー事業に協力し、外国人学生向け賃貸住宅情報の提供及び助言等を行う住居アドバイザーの推薦を行った。(34名)

③ 公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議支援協力

県内の不動産業界における暴力団排除に向け、公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議の活動を支援するとともに緊密な連携に努め、啓蒙活動を推進した。

[上記②③の所管は総務委員会]

3. 適正な宅地建物取引業の確保及び啓発に関する事業(継3)

(1) 宅建業者指導事業

- ① 役員改選に伴う事務所整備状況指導・調査員を選任し、指導員証を交付した。(129名)
- ② 事務所調査規程に基づき、全会員を対象とした事務所整備状況指導・調査の定期調査を10月1日から10月31日に実施し、調査において改善を要すると認めた会員に対して必要な指導・助言を行った。※事務所整備状況指導・調査結果：資料1(P.15)参照。

(2) 公正な取引推進事業

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会(公取協)と連携し、不動産の表示に関する公正競争規約の普及と順守励行を図るため以下の事業を行った。

- ① 本会より役員を派遣し、公取協の運営に参画した。
- ② 公正競争規約違反に対する措置等を広報誌「宅建ちば」に掲載し、公正競争規約の周知徹底を図った。
- ③ 新入会員に対し、公正競争規約関連の研修を行うほか「公正競争規約加盟事業者」である旨のステッカーを配布し掲示を推進した。

- ④ 役員改選に伴い公正競争規約指導員を選任して研修会を開催するとともに公正競争規約指導員証を交付した。(32名)

(3) 研修事業

① 本部研修会の実施

宅地建物取引業法第64条の6で定められた研修(法定研修)は、宅建業者として必要な知識及び能力の向上を図ることを目的とし、保証協会千葉本部との共催により実施した。

本年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために集合研修は行わず、テキスト配布による紙上研修を2回実施した。

第1回(6月)

研修テーマ1 「入居後のトラブルを防ぐための契約」
～特に外国人や高齢者が入居する場合の留意点～
深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎

研修テーマ2 「売買トラブル回避のための調査説明」
～特に契約不適合(瑕疵)について～
(一財)不動産適正取引推進機構 上席主任研究員 中戸康文

第2回(11月)

研修テーマ1 「契約不適合制度における特約・容認事項の重要性とその作成方法のポイント」 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎

② 支部研修会の実施

地域性を生かした支部主催の研修会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止とした。

③ 不動産キャリアパーソンの受講促進

不動産業従事者向けに「実務」知識の修得に重点を置いた通信教育資格講座である全宅連不動産キャリアパーソンについて、新規入会者に履修を義務付けるほか、ホームページ等で周知を行い、受講促進を図った。(令和2年度新規受講者221名)

(4) 新規免許業者研修事業

新規免許業者を対象とした保証協会千葉本部との共催による新規免許業者研修会(法定研修)は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のために集合研修は行わず、テキスト配布による紙上研修を2回実施した。サブテキストとして全宅連版「売買契約書の書き方」、「重要事項説明書の書き方」を配付した。

第1回実施(令和2年9月 対象128社)

第2回実施(令和3年3月 対象58社)

テーマ1「宅建業者の皆さまへ」: 千葉県 県土整備部 建設・不動産業課

テーマ2「宅地建物取引業法違反に関するトラブルの実例」: 弁護士 熊谷 則一

テーマ3「不動産広告の規制について」：（公社）首都圏不動産公正取引協議会

テーマ4「宅建協会・保証協会の制度、組織及び運営について」

(5) 一般消費者への啓蒙事業

消費者の不動産取引に関する基礎教育をテーマに産官学(宅建協会、全日千葉県本部、千葉県、明海大学)の連携による千葉県不動産取引研究会が開催している消費者啓発のための講習会「マイホームを買う前に聞いて安心講習会」については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、動画配信によるセミナーを実施した。(通算30回)

消費者啓発講習会 (youtube 千葉県公式セミナーチャンネルにて動画配信)

配信期間 令和3年3月6日～8日

内容等 「戸建住宅の安全性どう見極める？」

講師 明海大学 不動産学部 准教授 前島 彩子

「新築マンション・中古マンションの買い方」

講師 明海大学 不動産学部 教授 周藤 利一

[上記(1)～(5)の所管は綱紀研修委員会]

(6) 不動産取引に関する情報提供事業

安全な不動産取引の普及啓発を図るため、不動産関連法令等の改正、税制、紛争事例、トラブル防止などの情報等を掲載した広報誌「宅建ちば」を保証協会と共同で4回発行した。発行した広報誌は、会員のほか全宅連及び各都道府県協会、千葉県、行政書士会等の県内関係団体のほか、支部を通じて県内の各市町村へ配布し、広く一般の閲覧に供した。

また、会員や消費者に対し、ホームページを活用して、不動産関係法令や不動産取引の知識、その他の関連情報を提供するとともに、本会の実施する不動産無料相談所、法定研修会、宅地建物取引士講習等の案内を行った。

[上記(6)の所管は広報委員会]

4. 宅地建物取引に関する無料相談事業（継4）

(1) 不動産無料相談事業

① 不動産無料相談所の設置

保証協会との共同運営により本部及び支部事務所に不動産無料相談所を設置して、不動産に関する相談業務を行ったほか、保証協会の宅地建物取引業法第64条の5に定める苦情解決申出の受付業務を行った。

② 不動産無料相談

本部において、専任相談員による不動産無料相談を毎週火曜日と金曜日に実施するとともに、支部事務所において無料相談を行い、消費者からの相談に対して適切な助言、専門機関等の紹介などを行った。

③ 弁護士による法律相談

弁護士による無料法律相談を本部で毎月2回(原則第1・第3月曜日)実施したほか、支部で法律相談を実施した。

④ 不動産無料相談所のPR

JR千葉みなと駅に広告看板を掲示して無料相談所の周知を図るほか、ホームページに不動産無料相談所の目的、その他不動産無料相談及び法律相談の日時等を明示し、広く一般に利用機会を周知した。

⑤ 相談業務研修会の実施

役員改選に伴い相談業務体制の強化・充実を目的とした相談業務研修会を保証協会千葉本部との共催により実施した。但し、本年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のために集合研修は行わず、テキスト配布による紙上研修とした。(対象182名)

⑥ 関係機関との連絡調整

保証協会千葉本部の苦情解決・研修業務委員会と連携のもと、千葉県のほか関係機関と情報交換を行い、紛争の未然防止に努めた。

※相談受付の状況は、**資料2**(P.16)を参照。

(2) 相談員派遣事業

千葉県が開設する「不動産取引事前相談」(毎週月曜日)に相談員を派遣し、相談者への助言等を行って紛争の未然防止に努めた。また、支部より自治体等の相談窓口相談員を派遣し、消費者からの相談に応じた。

[上記(1)～(2)の所管は無料相談業務委員会]

5. 宅地建物取引士証の交付事務及び宅地建物取引士の資質向上並びに会員啓発に関する事業

(1) 宅地建物取引士講習の実施

宅地建物取引業法第22条の2による知事が指定する宅地建物取引士講習(法定講習)を下記のとおり実施した。本年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う国土交通省の通達に基づき、集合講習は行わず、テキスト送付による自宅学習方式により実施した。

講習科目及び講習時間	建設省告示第1798号及び国土交通省告示1043号				
講習会開催日	令和2年	4月3日	4月17日	4月27日	5月13日
		6月3日	6月29日	7月7日	7月16日
		7月29日	8月19日	9月9日	10月15日
		10月28日	11月11日	11月18日	12月23日
	令和3年	1月20日	1月27日	2月17日	3月17日
受講者数・講習回数	3,402名	20回			

(2) 宅地建物取引士証の交付事務の実施

千葉県との「事務委託契約」に基づき、千葉県登録者の宅地建物取引士証の交付事務を行った。

① 法定講習受講者交付数	3,329名	
② 他団体受講の千葉県登録者交付数	382名	
③ 他都道府県協会受講の千葉県登録者交付数	39名	
④ 合格後1年以内の交付数	1,020名	
⑤ 再交付数	68名	計4,838名

〔上記(1)(2)の所管は取引士講習委員会〕

6. 会員及びその従業者の事業支援並びに福利厚生に関する事業

(1) 「たっけんクラウド」 & 「ハトラぶ千葉」の普及促進

- ① 会員業務支援システム「たっけんクラウド」の普及促進については、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、WEBによるセミナーを開催した。このほか、新規入会時または研修会等でパンフレットを配布するほか、ポスターを会員に配布して加入・利用促進を図った結果、加入者は643社となった。
- ② 民間ポータルサイトに新規申込会員向け連動キャンペーンの継続を依頼した。
- ③ システムの普及促進並びにコンテンツ拡充のため、他団体の動向に注視するとともに、㈱いえらぶグループとの意見・情報交換を行った。

(2) 会員及び従業者の業務支援事業

- ① 関連団体等との協定等に基づいた会員収益のための業務
千葉県住宅供給公社をはじめとする各提携業務について、協会ホームページや広報等を通じて周知を行い利用促進に努めた。(令和2年度実績8件)

〔上記(1)、(2)①の所管は流通委員会〕

② 広報誌の発行業務

協会本部・支部の事業活動状況や不動産関連の幅広い情報を会員に周知するため、広報誌「宅建ちば」を保証協会千葉本部と共同で4回発行した。掲載内容は随時見直しを行い、紙面の充実を図った。

発行日	■春号 (VOL. 113・4月)	■夏号 (VOL. 114・7月)
	■秋号 (VOL. 115・10月)	■新年号 (VOL. 116・1月)

③ 協会ホームページ業務

不動産関連情報や協会からのお知らせなど速報性の高い情報や広報誌のバックナンバー、各種書式のダウンロードサービスを行った。また、消費者向け会員紹介ページをはじめとする各コンテンツの充実と円滑な運用に努めた。

④ その他広報業務

- a. 協会PRのため、引き続き千葉都市モノレール県庁前駅に看板を掲示した。
- b. 会員店舗掲示用の年賀ポスターとカレンダーを作成し全会員に配付した。

〔上記②～④の所管は広報委員会〕

⑤ 会員支援団体との連携

一般財団法人千葉宅建支援センターと連携して提携商品の情報提供を行うなど、会員支援業務の拡充・利用促進に努めた。

⑥ 会員業務に関する各種制度のPR、加入促進等

- a. 全宅住宅ローンの利用
- b. 宅地建物取引士賠償責任補償制度への加入
- c. 提携大学推薦入学制度(明海大学)

〔上記⑤⑥の所管は総務委員会〕

(3) 会員及び従業者の相互理解のための行事及び福利厚生に関する事業

① 会員の慶弔及び見舞に関する事項

会員に対し、「弔慰金及び見舞金等に関する規程」に基づいて、弔慰金を贈った。

② 会員の福祉共済に関する事項

提携共済制度の加入手続き等を行うとともに、ホームページや広報誌等で会員へ周知し加入促進を図った。

③ 会員相互の親睦行事の立案、実施及び会員の福利厚生に関する事項

- a. 宅建ゴルフ大会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止とした。
- b. 会員及び従業者等の福利厚生の一環として、割引利用等各種企業と提携している案内の配布や協会ホームページ等で会員に周知し利用促進に努めた。

〔上記(3)の所管は厚生委員会〕

7. 宅地建物取引業の進歩改善のための調査研究に関する事業(継3)

(1) 関係法令に関する調査研究

全宅連と連携し、宅地建物取引業法その他関係法令等の改正動向に関して、情報収集と把握に努めるとともに、宅地建物取引業の適正かつ円滑な運営を確保するため、実務上の課題等について検討を行った。

(2) 不動産業務に関する調査研究

不動産業をめぐる環境の変化に対応するため、会員の事業環境や実務上の課題のほか、県内各地域における課題や要望事項について把握し、その改善策等について検討を行った。検討結果は、政策提言・要望活動等に活用した。

〔上記(1)(2)の所管は総務委員会〕

8. 関係官庁及び諸団体等に対する建議献策に関する事業(継3)

不動産に関する消費者の負担軽減や土地・住宅流通の活性化を目指し、不動産業界の健全な発展等を図るため、令和3年度税制改正及び土地住宅政策等の改善を求め、全宅連を通じ下記事項を要望するとともに、全宅連との連名で県内選出の与党国会議員に対し提言要望活動を行った結果、次の要望が実現した。

(1) 固定資産税の負担調整措置等の延長及び税額の据え置き措置の創設

- ① 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長
- ② 固定資産税の税額の据え置き措置の創設

コロナ禍で企業の業績が悪化している中での税負担増は日本経済にさらなる追い打ちをかけるおそれがあるため、当面の間、固定資産税の課税標準を据え置くこと

※①②を要望した結果、以下の延長および措置が講じられます。

現行の負担調整措置等について令和6年3月31日まで3年間延長した上で、令和3年度限りの措置として評価額が一定割合上昇する商業地、住宅地、農地すべての土地について令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。(課税標準の据置)

(2) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据置

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率について、現行の税率(1.5%)を令和3年4月1日以降も当面据え置くこと

※結果、令和5年3月31日まで2年間延長されます。

(3) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

宅建業者が中古住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を販売する場合の、宅建業者の中古住宅及びその敷地取得に係る不動産取得税の軽減税率(令和3年3月31日)を延長すること

※結果、令和5年3月31日まで2年間延長されます。

(4) 不動産取得税に係る特例措置の延長

不動産取得税に係る以下の特例措置の適用期限(令和3年3月31日)を延長すること。

- ① 住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置(本則:4%→3%)
- ② 宅地評価土地の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

※結果、令和6年3月31日まで3年間延長されます。

(5) 住宅ローン減税の控除期間の延長措置の適用期限の延長

控除期間の延長措置(10年→13年)については消費増税対策として導入された措置であるが、コロナ感染症の拡大による現下の状況に鑑み、無理のない住宅取得を支援するため、適用期限(令和2年12月31日)を延長すること

※結果:以下のとおり延長されます。

次に定める期間内に契約した場合、控除期間13年間の特例について、令和4年12月31

日までの入居者を対象として2年間延長する

イ 新築注文住宅

令和2年10月1日から令和3年9月30日までの契約

ロ 分譲住宅、宅建業者売主の既存住宅及び増改築

令和2年12月1日から令和3年11月30日までの契約

上記の場合においては、合計所得金額1,000万円以下の者について床面積40㎡以上50㎡未満である住宅の用に供する家屋についても適用できることとする。

(6) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ① 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除……

令和2年12月31日

※結果：適用期限が令和5年12月31日まで延長され、適用対象から開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業が除外されました。

- ② 地域福利増進事業に係る特例措置 …………… 令和3年3月31日

※結果：令和5年3月31日まで2年間延長されます。

- ③ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除

…………… 令和3年3月31日

※結果：令和8年3月31日まで5年間延長されます。

(7) 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の創設

災害ハザードエリア内にある施設や住宅の移転は、移転費用や移転先確保等の理由により移転が進まないことから、防災移転に係る特例措置を創設すること

※結果：以下の措置が創設されます。

○令和3年4月1日から令和5年3月31日までの間に都市再生特別措置法の居住誘導区域等権利設定等促進区域に基づき取得する不動産の所有権等の移転登記等に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置を講ずる。

- ① 所有権の移転登記 1% (本則2%)

- ② 地上権等の設定登記 0.5% (本則1%)

○都市再生特別措置法の規定による公告があった居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づく移転により取得した不動産に係る不動産取得税について、当該不動産の価格の5分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を令和5年3月31日まで講ずる。

(8) コロナ感染問題を踏まえた十分かつ総合的な対策

コロナウイルス感染症の拡大により不動産市場は大きな打撃を受け、また個人消費の大幅な落ち込み等により取得マインドが低下している。こうした状況に鑑み、住宅ローン減税や住宅資金取得贈与制度の拡充、さらには、すまい給付金の拡充や、次世代住宅ポイント制度の復活等の予算措置を講じるとともに、さらには家賃支援給付金・住宅確保給付金

の円滑・迅速な給付を図るなど、総合的かつ機動的に対策を講じること

※結果：住宅取得資金贈与制度の拡充や住まい給付金の適用期限延長、グリーン住宅ポイント制度が創設されます。(主な内容)

○住宅取得資金贈与制度の拡充

- ・令和3年4月1日から12月31日までの契約について、令和2年度の措置(最大1,500万円)を維持
- ・合計所得金額が1,000万円以下の者について、住宅の面積要件の下限を40㎡に引き下げ(現行：所得金額2,000万円以下、面積要件(下限)50㎡以上)

○グリーン住宅ポイント制度

高い省エネ性能の住宅取得者等について、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できるポイントを発行

- ・住宅の新築(持家) 最大100万Pt/戸
- ・住宅の新築(賃貸) 10万Pt/戸
- ・住宅のリフォーム(持家・賃貸) 工事費の約1割 最大30万Pt/戸※
- ・既存住宅の購入(持家) 30万Pt/戸

※若者・子育て世帯は最大45万Pt/戸

[上記事業の所管は総務委員会]

9. 地域社会の健全な発展を支援する事業

地域行政や千葉県警察等と連携して、安全安心なまちづくりや地域活性化に貢献するため、地域に根差した支援事業を実施した。

(1) 防犯関係

- ① ひとり暮らしの女性防犯活動
- ② 子供110番の店の普及促進
- ③ 防犯パトロール等地域安全活動
- ④ 反社会的勢力排除活動
- ⑤ その他防犯に関する行政や関係団体との協力

(2) 地域社会、行政機関との支援協力

- ① 市民祭り等地域イベントへの参加
- ② 地域住民を対象とした講習会等の実施
- ③ 関係行政機関等との連携協力
- ④ その他各地域貢献活動

[上記(1)(2)の所管は総務委員会]

10. その他この会の目的を達成するために必要な事業

(1) 宅地建物取引士資格試験事業

宅地建物取引士資格試験の協力機関として、一般財団法人不動産適正取引推進機構との業務委託契約に基づく試験業務を実施した。

本年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、10月18日と12月27日の2回にわたり試験を実施した。試験の実施にあたっては、試験事務規程に基づいて試験会場等の確保や受験申込書の受付業務のほか、試験当日の業務を円滑に実施するため、試験本部員を対象とした説明会と試験監督員を対象とした説明会を開催した。このほか、10月18日の試験は、県内9会場に試験本部員94名、試験監督員126名、12月27日の試験では11会場に試験本部員111名、試験監督員118名を配することで、適性かつ円滑に宅地建物取引士資格試験業務を実施した。

令和2年度試験概要(千葉県)

申込者 14,722名、受験者 11,333名、合格者 2,070名(合格率 18.3%)

[上記(1)の所管は宅建試験運営委員会]

(2) 受託事業

① 全国賃貸不動産管理業協会業務

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)並びに全宅管理千葉県支部と連携し、各種事業の周知や入会案内の会員配布等に協力した。

② 全宅連安心R住宅制度業務

既存住宅の流通活性化を図るため、国土交通省に事業者団体として登録された全宅連が実施する「全宅連安心R住宅制度」の周知啓発を行うとともに、会員からの標章使用申請に係る業務を適切に行った。

[上記(2)の所管は総務委員会]

11. 法人管理

(1) 入会

① 入会審査

支部入会審査委員会では、入会申込者の事務所調査や審査に必要な事項の聴取を行い、本部に上申された入会案件についても、入会審査基準に基づき適正に審査を行った。

② 入会促進

- a. 入会案内や独立開業者向けリーフレットを千葉県及び本部・支部窓口で配布した。
- b. 協会ホームページ内の開業者向け専用ページに入会案内を掲載するほか、希望者に入会案内を送付し入会促進に努めた。
- c. 新入会員紹介キャンペーンを実施し加入促進に努めた。

d. 宅建業開業支援セミナー開催のほか、毎月開業支援相談を実施し加入促進に努めた。

開催日等 第1回 令和2年11月4日 参加者13名

第2回 令和3年2月24日 感染症拡大防止のため中止

内容等 不動産業の現状と宅地建物取引業の開業に向けて

講師 不動産鑑定士 吉野 荘平

現役経営者による不動産業の体験談

講師 協会役員・会員 [(1)の所管は入会審査委員会]

(2) 総務

① 特別委員会の設置、その他会務運営の企画立案

a. 令和元年度事業報告書並びに公益目的支出計画実施報告書を作成した。

b. 令和3年度事業計画案を策定した。

② 表彰に関する事項

a. 定時総会時表彰（令和2年5月28日）

令和元年度、令和2年度内に国及び県から表彰等を受けた方に対し記念品を贈呈した。

b. 推薦基準に則り表彰推薦候補者の選定を行い国及び千葉県へ推薦した。

③ その他総務に関する事項

a. 本支部WEB会議実施のための環境整備

b. 会員名簿管理に関する事項

c. 事務局に関する事項

d. 千葉県不動産会館の保守管理

[上記(2)の所管は総務委員会]

※ 月別入退会者数は、資料3（P.17）、支部別入退会者数は、資料4（P.18）参照。

※ 各種会議の開催状況は、資料5（P.19）を参照。

※ 各種事業活動の経過状況は、資料6（P.20）を参照。

(3) 財務

① 決算に関する事項

令和元年度の決算並びに公益目的支出計画実施報告書を作成した。

② 予算に関する事項

a. 令和2年度収支予算に基づき、適正な予算執行と円滑な会計処理を行った。

b. 令和3年度予算案を策定した。

③ 監査に関する事項

期末監査会(4月14日)及び中間監査会(10月26日)を実施した。

④ 会計処理の指導

税務・会計処理全般について、専門的立場から顧問公認会計士の指導助言を受け、適

正な会計処理を行った。

⑤ 会費徴収に関する事項

口座振替、その他会費徴収に関する業務及び納入管理を行った。

⑥ 関係諸規程に定められた所管業務の実施

定款、定款施行細則で定められた委員会業務及び金銭出納のほか、経理規程、経理事務規則並びに固定資産管理規則で定められた所管業務を実施した。

〔上記(3)の所管は財務委員会〕

(4) 少額短期保険に関する調査研究

① 会員向けアンケート調査の実施

令和元年度、会員業務支援策として少額短期保険会社を設立することが妥当であると結論づけた答申「少額短期保険に関する調査・研究について」に基づき、更なる市場調査を行うために会員向けアンケート調査を10月と12月の2回実施した。調査にあたっては、会員に少額短期保険に関する調査・研究内容の周知を図るため、本答申書の概要を全会員に配布した。

② 少額短期保険会社設立に向けた今後の対応

これまでの少額短期保険に関する調査・研究結果を踏まえ引き続き検討を重ねた結果、専門のコンサルタント会社を選定した上で、収支予測や法人設立に向けた機関設計その他設立提案のための検討準備を行う「少額短期保険会社設立準備特別委員会」の設置を提案する答申を会長あてに行った。なお、この提案は第6回理事会において承認された。

〔上記(4)の所管は少額短期保険検討特別委員会〕