

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

我が国も、長引く新型コロナウイルス感染症の影響下にあります。東京オリンピック・パラリンピック開催後の9月末をもって、第5波による全国の緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置は全て解除されましたが、令和4年1月より変異株による急激な感染再拡大により、千葉県においても再び「まん延防止等重点措置」の発令に至りました。このような状況下、政府は、「新しい資本主義」と「成長と分配の好循環」を実現して、経済を自立的な成長軌道に乗せるため、経済の下支え、景気下振れリスクへの対応、経済安全保障をはじめとした成長戦略のほか医療供給体制の確保と感染再拡大での国民の暮らし、雇用や事業を守る「コロナ克服・新時代開拓のための経済対策」を策定して、総額30兆円超の令和3年度補正予算を編成しました。

不動産業界においては、関係法令等の改正が相次ぎました。今後も増加が予想される所有者不明土地の発生予防と利用の円滑化を図る「民法・不動産登記法の一部を改正する法律」、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立し、相続登記の申請義務化については令和6年4月1日に施行され、土地利用に関連する民法の規律の見直しについては、令和5年4月1日の施行となりました。このほか、賃貸住宅の良好な環境確保と業界の健全な発展育成を目的とした「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が完全施行され、一定の要件のもとで賃貸住宅管理業務を行う者の登録のほか、業務管理者の配置が義務付けられました。さらには、IT重説の本格運用に続き、非対面取引が可能となる改正宅建業法が成立したほか、居住用不動産を対象に宅地建物取引業者が果たすべき義務について、現時点での妥当と考えられる基準を取り纏めた「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」が公表されました。このように不動産業界を取り巻く環境が著しく変化する状況下、本会の各種事業の実施に際しましては、新型コロナウイルス感染防止の観点から、WEBを活用した研修会やセミナーを推進したほか、全宅連と連携のもとで、金融機関をはじめとした異業種からの不動産業参入阻止、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の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3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。特に4機構レインズシステム統合に伴う変更等について、会員周知並びにサポートを行った。
- 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協会で組織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「全宅連統合サイト（ハトマークサイト）」の円滑な運営と管理を行うとともに全宅連がシステム構築を進める新流通サイトについて、情報収集と把握に努めた。

〔上記事業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型応急住宅情報提供事業

(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)～(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39、協議中2）

- c. 千葉県すまいづくり協議会空家等対策検討部会に参画し、千葉県空家等対策講師派遣事業に基づいて、市町村が主催する空家相談会に相談員を派遣した。
- d. 提携市町村の依頼に基づき、空き家の調査等を行った。
- e. 空き家所有者向けの「空き家ガイドブック」を、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。このほか、「空き家ガイドブック」の改訂について検討を行った。

[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。(35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 事務所調査規程に基づき、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日に実施した。臨店調査については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から事務所不確知会員の調査に留めた。

※事務所整備状況指導・調査結果：資料1（P.16）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。

(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WEB研修動画視聴方式により実施した。

第1回（7月）

研修テーマ1 ①民法（債権法）改正に伴う「特約・容認事項」の重要性とその作成方法のポイント～賃貸編～

②賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律について

＜深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎＞

研修テーマ2 「ITを活用した重要事項説明について」

＜一日本スキルズ(株) 吉田 貴司＞

第2回（1月）

研修テーマ1 国土交通省ガイドラインに基づくIT重説と電子契約の留意点

研修テーマ2 国土交通省が公表した「残置物処理に関するモデル条項」について

研修テーマ3 最新の法令改正の概要

＜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開催中止とした。

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3年度新規受講者239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、テキスト配布と、ZOOMによるオンライン講義により開催した。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3年9月17日 出席者45社）

第2回実施（令和4年3月18日 出席者64社）

テーマ1 「宅地建物取引業法違反に関するトラブルの実例」

＜涼風法律事務所 弁護士 熊谷則一＞

テーマ2 「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 主査 古賀大道＞

(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主催す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、令和3年10月と令和4年3月に千葉県ホームページにおいてセミナー動画を配信した。

〔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。※相談受付の状況は、**資料2** (P.17)を参照。

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 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。

(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。

[上記事業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)を以下のとおり実施した。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202号				
講習会開催日	令和3年	4月14日	4月28日	5月12日	5月24日
		6月9日	6月23日	7月14日	7月27日
		8月20日	8月27日	9月10日	9月28日
		10月22日	10月28日	11月9日	11月25日
		12月8日	12月22日		
	令和4年	1月21日	1月28日	2月9日	2月22日
		3月2日	3月31日		
受講者数・講習回数	2,863名			24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	2,810名	
② 他団体受講の千葉県登録者交付数	303名	
③ 他都道府県協会受講の千葉県登録者交付数	8名	
④ 合格後1年以内の交付数	958名	
⑤ 再交付数	69名	計4,148名

[上記事業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」並びに業務支援ツールの提携

- 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、新規入会時または定期配送でパンフレットを配布するなどして、加入・利用促進を図った結果、加入者は767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 ㈱TASの不動産査定システムについて提携し、9月1日より会員向けサービスを開始したほか、㈱JTNの不動産登記情報システムについても、一般会員向けとする提携内容に見直しを行った。

(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3年度実績5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. 117・4月)	■夏号 (VOL. 118・7月)
	■秋号 (VOL. 119・10月)	■新年号 (VOL. 120・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、ホームページリニューアルに向けて検討を行った。
- 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。
ご逝去された皆様のご冥福をお祈り申し上げます。

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。

〔上記事業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) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率(令和4年3月31日)を

延長すること。

※結果：築年数要件が廃止され、昭和 57 年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

(2) 新築住宅の固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を 3 年間（マンションについては 5 年間）2 分の 1 に減額する特例措置の適用期限（令和 4 年 3 月 31 日）を延長すること。

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。なお、一定の住宅は適用対象から除外されます。

(3) 不動産取得税に係る特例措置の延長

新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を 3 年（原則：2 年）とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から 1 年を経過した日（原則：6 カ月）とする特例措置の適用期限（令和 4 年 3 月 31 日）を延長すること。 ※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

(4) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者によ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取得した場合における登録免許税の特例措置（所有権移転登記：一般住宅 0.3%→0.1%）の適用期限（令和 4 年 3 月 31 日）を延長すること。

※結果：築年数要件が廃止され、昭和 57 年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

(5) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限（令和 3 年 12 月 31 日）を延長すること。

①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

②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

③特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

※結果：令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年間延長されます。

(6) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

①住宅ローン減税制度 令和 3 年 12 月 31 日

※結果：制度見直しのうえ、以下の措置が講じられます。

適用期限：4 年間延長（令和 7 年 12 月 31 日まで） 控除率：一律 0.7%に引き下げ

床面積要件：50 m²

（新築の場合、令和 5 年までに建築確認 40 m²（所得要件 1,000 万円以下）

所得要件：合計所得金額 2,000 万円以下

控除期間：新築住宅・買取再販においては、原則 13 年（既存住宅は 10 年）

築年数要件：昭和 57 年以降に建築された住宅（新耐震基準適合住宅）に緩和

※上記以外の場合は耐震基準に適合する証明が必要

その他：消費増税に伴う借入限度額の上乗せ措置は終了し、新築住宅、買取再販において、省エネ性能に優れた認定住宅や ZEH 水準住宅は借入限度額が上乗せされ既存住宅も同様の措置が講じられました。

②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

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

③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

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。なお、省エネ改修工事については築年数要件が見直されます。

④長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）…………… 令和 4 年 3 月 31 日

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

⑤都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定低炭素住宅を新築した場合における登録免許税の特例措置 …………… 令和 4 年 3 月 31 日

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

⑥老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置（登録免許税、不動産取得税）
…………… 令和 4 年 3 月 31 日

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

⑦都市のスポンジ化対策のための特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税等）
…………… 令和 4 年 3 月 31 日

※結果：令和 6 年 3 月 31 日まで 2 年間延長されます。

⑧直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置（贈与税）
…………… 令和 3 年 12 月 31 日

※結果：非課税限度額が最大 1,000 万円（質の高い住宅）となり、築年数要件が緩和されたうえで、令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年間延長されます。また、受贈者の年齢要件が 18 歳以上に引き下げられます。

⑨住宅取得等資金を受けた場合の相続時精算課税制度（贈与税）… 令和 3 年 12 月 31 日

※結果：築年数要件が廃止され、昭和 57 年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和 5 年 12 月 31 日まで 2 年間延長されます。

(7) 住宅ローン控除及び各種特例措置等の要件の緩和

①築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20 年ま

たは25年)を廃止し、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること。

※結果：住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等について、築年数要件が廃止され、昭和57年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされます。

(8) 所有者不明土地等の発生抑制及び利活用の促進のための税制措置

①地域福利増進事業の対象事業の拡充に伴う所要の措置

所有者不明土地を利用して地域のための事業を行うことを可能とする「地域福利増進事業」について、対象事業拡充に伴う所要の措置を講じること。

※結果：以下のとおり特例措置の対象が拡充されます。

- ・ 備蓄倉庫等の災害対策に関する施設の整備に関する事業
- ・ 地産地消等に資する再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業 等

(9) 土地の固定資産税等に係る所要の措置

令和3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年度税額に据え置かれている固定資産税等の来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。

※結果：令和4年度は、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)する措置が講じられます。

[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

〔上記事業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。

本年度も新型コロナウイルス感染症の影響により、10月17日と12月19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17日の試験は、県内6会場に試験本部員84名、試験監督員155名、12月19日の試験では5会場に試験本部員63名、試験監督員131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3年度試験概要(千葉県)

申込者 16,886名、受験者 13,023名、合格者 2,615名(合格率 20.1%)

〔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。全宅連が実施する入会申込者を対象としたアンケートに協力した。
- d. 宅建業開業支援セミナーをオンラインセミナー方式で開催したほか、毎月開業支援相談を実施し加入促進に努めた。

セミナー開催日等 令和4年2月16日 参加者30名

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 協会会員

会員業務支援システムの紹介

講師 協会役員

[上記(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2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4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3年5月27日）
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. 会員名簿管理に関する事項
- b. 事務局に関する事項
- c. 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. 18)、支部別入退会者数は、資料4 (P. 19) 参照。

※ 各種会議の開催状況は、資料5 (P. 20) を参照。

※ 各種事業活動の経過状況は、資料6 (P. 21) を参照。

(3) 財務

① 決算に関する事項

令和2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3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4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16日)及び中間監査会(10月25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) 少額短期保険会社設立提案のための検討準備

少額短期保険会社の設立提案のため、以下の検討準備を行った。

① コンサルタント会社の選定及びコンサルタント委託契約

少額短期保険業の設立運営に係るコンサルタント業者の選定を行い、ジック少額短期保険(株)(以下、ジック)と包括的業務提携契約を締結した。

② 設立法人の定款その他機関設計に関する検討準備

財務局への登録申請に必要な設立法人の定款等の社内規程案を策定したほか、組織の人員配置について検討した。

③ 販売保険商品の検討

取り扱う保険商品については、会員の事務処理負担の軽減や利便性の向上、入居者に安心を提供するという観点から、賃貸入居者向けの家財保険とテナント保険の2種類の検討を行い、標準的な保険商品と補償範囲を拡大したワイドプランを家財保険に設定した。

④ 管理システム、社内インフラほか設立提案のために必要な事項の検討準備

- a. システムについては、会員の利便性・親和性を重視し、Web申込に加え現行の手書き処理にも対応した災害時を考慮したクラウド型システムの構築を検討した。
- b. システムは新規開発に比べ、現在ジックの使用するシステムの改修により開発期間の短縮や開発コストの削減を図ることができるため、ジックのシステムを開発した(株)ティー・エフ・シー(大網白里市)を開発業者として選定した。
- c. 少額短期保険会社の概要と組織及び運営、販売商品、保険募集、契約引受、損害調査

等に関する基本的な考え方と内容をまとめた事業計画書を策定した。

- d. 少額短期保険会社の設立提案に必要な事項について検討を重ねた結果をとりまとめ第4回理事会に提案し、承認された。

[上記(4)の所管は少額短期保険会社設立準備特別委員会]