

# 平成 25 年度事業報告書

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 年 3 月 31 日

公益財団法人 不動産流通近代化センター



## 1. 調査研究等

不動産流通センター研究所において、以下の調査研究等の業務を実施した。

### (1) 不動産統合サイト（不動産ジャパン）の円滑な運営

不動産流通4団体が運営する不動産物件情報サイトの物件情報を統合した不動産統合サイト（不動産ジャパン）について、消費者向けコンテンツの充実を図る等円滑な運営を図った。

また、平成26年4月からの新たな消費者向け不動産情報提供サイト（新・不動産ジャパン）の運営開始に向け、システムの構築を行った。

### (2) 不動産流通標準情報システム（レインズ）の維持

指定流通機構の円滑な運営に資するため、技術的助言を行う等レインズの維持を図った。

また、指定流通機構の不動産物件情報の登録・運営状況に関する調査・公表を継続して実施した。

### (3) 価格査定マニュアルの普及促進

戸建建物査定の基準となる平成25年度の査定標準単価を公表するとともに、統合版価格査定マニュアル（2013）を発行した。

また、業界団体からの依頼により、価格査定マニュアルに関する講習を行った。

### (4) 不動産業に関する基礎的な調査研究の実施

① 「不動産業統計集」を編さんし、9月期と3月期の2回、センターホームページ等を通じて公開した。

② 不動産及び不動産業に関する調査研究報告書、一般刊行物その他の文献・資料の収集・整理を行った。

### (5) 不動産業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（マネーロンダリング等協議会）の運営

宅地建物取引業者による改正後の犯罪収益移転防止法に基づく措置の適正な実施を支援するとともに、不動産取引からの反社会的勢力の排除に資するため、反社会的勢力の情報を集約した業界共助システムである「不動産業反社データベース」の適切な管理・運営を行った。

また、「不動産業・警察 暴力団等排除中央連絡会」を開催した。

## 2. 不動産取引に関する相談

不動産取引全般に関し、相談日を平日の週5日として消費者及び不動産業者等の相談数の増加に対応した。

その結果、平成25年度の相談件数は3,958件であり、前年度に比べ1.44倍と大幅に増加した。

また、相談事例の中から一般的な参考となる事例について解説及び弁護士のコメントを付してセンターホームページに掲載した。

## 3. 教育事業（講習・研修、コンサル試験・登録事業、出版事業）

不動産に関する各講習・研修・試験事業に関し、教材等ツールの内容の充実・再編・活用を図るとともに、システム改良等業務改善による効率化を図り事業体质の強化を進めた。

### （1）登録実務講習・登録講習

Webシステムの改良等により、双方向コミュニケーション等の受講者サービスの向上を進めた。

また、テキスト、通信教育、講師マニュアルについて受講者目線の再チェックを行い、講習内容の一層の充実を図った。

### （2）不動産教育研修

#### ① 不動産基礎研修

不動産取引の基礎的知識の修得と業務の適正を図るためのインターネット通信講座は、モバイル学習への対応、法人のための学習状況管理システムの導入等のリニューアルを実施した。

#### ② 不動産フォローアップ研修

「売買コース」の充実のため、テキストである「媒介業務チェックリスト」の改訂を行い、教材として、より高度化させるとともに、サブ教材として「実践！コンプライアンス」を活用した。

#### ③ 宅建マイスター養成講座

宅建業界を牽引する実戦的な専門知識を兼ね備えたプロフェッショナルを養成するため、宅建マイスター養成講座として通信講座と集合研修を開設した。

#### ④ スペシャリティ講座

不動産に関する専門的な知識を習得する講座として、また、公認不動産コンサルティングマスターの更新要件のひとつとしてメニューの拡大と開催回数の増加を行った。無料のダイジェスト版の動画配信(2講座)を継続し、受講機会の全国対応を図った。

#### ⑤ 専門士コース

厳格な研修によるより高度なスキルを習得した「公認不動産コンサルティングマスター相続対策専門士」を新たに誕生(205名)させるとともに、不動産有効活用専門士コースを開設した。当コースは、土地有効活用コースと建物有効活用コースの2コースを設置し、平成26年2月に土地有効活用コースを実施した。

### (3) 不動産コンサルティング技能試験・登録事業

登録制度の改善とともに、来年度に向けての事務の効率化と、受講者・登録者サービスのための業務のWeb化に着手した。また、地方協議会に対して、基礎教育・専門教育の支援を行った。

### (4) 教育支援事業

カリキュラム相談、教材提供、講師紹介・派遣等を積極的に行い、業界団体等の教育活動に対する支援を行った。

### (5) 出版事業

集合教育中心から全国均一的な教育機会を充実させるため、Web割引等の購入者サービスを開始した。講習教材だけでなく、海外調査報告書ダイジェスト版等の業界への発信ツールの拡充を行った。

## 4. 債務保証・助成事業

「協業化事業円滑化資金」により2件の債務保証を継続して実施した。なお、「地域再生等支援制度」により平成23年12月から実施していた2件の債務保証は、繰上返済をうけて平成25年11月に終了した。

このほか、「地域再生事業等支援制度」及び「協業化事業円滑化資金」について、相談対応等を行うとともに、「共同施設設置資金」について、関係団体に対し、債務保証及び助成制度の周知及び施設の現状・改修計画の予定等の状況把握を行った。

## 5. 広報

不動産取引等に関する消費者及び不動産業者の啓発を図るため、ホームページによる情報提供、刊行物の出版、各種パンフレットの発行等を行うなど、広報活動を推進した。

## 6. 平成25年度理事会・評議員会開催状況

### ① 平成25年度第1回通常理事会

開催年月日 平成25年6月13日（木）正午～午後1時30分

開催場所 法曹会館 3階「富士」

- ・ 平成24年度事業報告（案）
- ・ 平成24年度決算（案）
- ・ 定時評議員会の招集

### ② 平成25年度第1回定時評議員会

開催年月日 平成25年6月19日（水）正午～午後1時20分

開催場所 法曹会館 2階「高砂」

- ・ 評議員の選任
- ・ 平成24年度事業報告
- ・ 平成24年度決算（案）

### ③ 平成25年度第2回通常理事会

開催年月日 平成26年2月26日（水）正午～午後1時30分

開催場所 法曹会館 3階「富士」

- ・ 平成26年度事業計画書（案）
- ・ 平成26年度收支予算書（案）
- ・ 資産運用ガイドラインの一部改正（案）
- ・ 臨時評議員会の招集

### ④ 平成25年度第2回臨時評議員会

開催年月日 平成26年3月12日（水）正午～午後1時20分

開催場所 法曹会館 2階「高砂」

- ・ 平成25年度事業計画書
- ・ 平成25年度收支予算書
- ・ 資産運用ガイドラインの一部改正

## 資料 1

# 平成 25 年度事業報告書

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 年 3 月 31 日

公益財団法人 不動産流通近代化センター