

平成 2 6 年度事業報告書

自 平成 2 6 年 4 月 1 日

至 平成 2 7 年 3 月 3 1 日

公益財団法人 不動産流通推進センター
(旧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団体の物件情報とともに、幅広い不動産関連情報を消費者に提供している不動産統合サイト（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とともに、空き家の有効活用等に資するため新たに空き家情報提供サイトを開設した。

(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26年度の査定標準単価を公表するとともに、統合版既存住宅価格査定マニュアル（2014）を発行した。

また、「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」（平成26年3月国土交通省）を受け、戸建住宅価格査定マニュアルを改定するとともに、WEB版価格査定システムの構築を行った（平成27年7月リリース予定）。

(4) 消費者のための不動産流通市場活性化事業

消費者が安心して不動産取引を行うことができる不動産流通市場の活性化を図るため、既存住宅の売買においてインスペクション、瑕疵保険、リフォーム、住宅履歴等の関連サービスをワンストップで提供する等の取組みを行っている各地域における協議会の活動について、事務局として、4回の連絡会議を開催し、共通課題に関する意見交換、関連する国の施策の紹介、関係機関を招いた意見交換等を行った。

(5) 不動産業に関する基礎的な調査研究の実施

① 前年度に引き続き、「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。

(6) 不動産取引からの反社会的勢力の排除

「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」及び「不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会」の円滑な運営を図るとともに、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、平成26年11月の犯罪収益移転防止法改正に関する情報共有を行った。

2. 不動産取引に関する相談

不動産取引全般に関し、消費者及び不動産業者等の相談に対応した。

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、検定事業）

当センターの教育事業体系の充実を図るとともに、不動産に関する各講習・研修・試験事業における教材等の内容の充実、システム改良等による効率化により、事業体質の強化を進めた。

(1) 宅建コース

① 登録実務講習・登録講習

視聴覚教材・演習問題の受講者オンライン画面への装着等、Webシステムの改良等により、受講者サービスのさらなる向上を進めた。

また、テキスト、通信教育、講師マニュアルについて、受講者にとって理解しやすい講習内容とすべく一層の充実を図った。

② 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について、受講者の利便性に配慮したモバイル学習内容をアピールし、普及を図った。

③ フォローアップ研修

従来の「売買編」に加え、顧客関心度の高い「相続編」、安全な取引

のため必須な重要事項説明・契約書の内容を深掘りする「契約編」の計3回の集合教育を実施した。また、各々の研修を動画撮影し、次年度に向けて通信教材作成に着手した。

④ 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、通信講座修了者に対しての集合研修を計4回実施した。

また、修了者に対して、瑕疵担保責任、道路調査、境界を題材とした少人数制の勉強会を3回実施した。

⑤ 不動産流通実務検定（スコア）

不動産流通実務に携わる人材の安全安心な取引を実現できる能力のレベルを測定する不動産流通実務検定の仕組みづくりに着手し、本格稼働に向けて基盤づくりを行った。（受検期間：平成27年6月10日～6月14日）

(2) コンサルコース

① 不動産コンサルティング技能試験・登録事業

試験の受験申込み、試験合格後の登録手続きに関するWebシステムを導入し、受験者・登録者サービスの向上と事務処理の効率化に努めた。受験申込者数は1,577名となり3年連続の増加となった。

また、不動産コンサルティング地方協議会に対して、基礎教育・専門教育等の運営支援、助成措置（専門教育、自主研修会等）を実施した。

② 入門研修

不動産コンサルティング業務の基礎を学ぶための不動産コンサルティング入門研修を実施した。また、本講座修了者を中心とした集合研修ステップアップスクーリングを5都市（7会場）で開催した。

③ スペシャリティ講座

不動産に関するタイムリーかつ、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スペシャリティ講座を実施した。

また、不動産コンサルティングにおける相談事例への対応力を磨きながら、業務の受注に至るまでの課題解決力を修得する特別講座を実施した。

④ 専門士コース

公認不動産コンサルティングマスター取得者の中でも相続、不動産有効活用について高度なスキル習得を志向する者を対象に、事前レポートや修了試験を課した3日間の講習を実施した。

また、各専門士に認定された者に対して、小勉強会・事例発表会等を実施した。

(3) 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。

(4) 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引き続き行った。

また、宅地建物取引業法改正による平成27年度からの法定講習の内容拡充に関連し、行政及び業界団体との協議を経て、同講習追加テキスト「宅地建物取引士の使命と役割」を新たに制作した。

さらに、講習実施団体に対するブロック説明会を東京・大阪で開催し、新設テキストの内容説明、新たに実施する受講者参加型講義に関する副教材の提供など、講習運営に関するサポートを実施した。

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、そのうちの1件については、繰上返済をうけて平成26年4月に終了した。

また、「地域再生事業等支援制度」、「協業化事業円滑化資金」及び「共同施設設置資金等」の利用促進を図るため、平成26年11月に保証料率の引下げ等の見直しを行うとともに、債務保証及び助成制度の周知、事案の相談対応等を行った。

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26年度理事会・評議員会開催状況

① 平成26年度第1回通常理事会

開催年月日 平成26年6月11日（水）正午～午後1時05分

開催場所 法曹会館 3階「富士」

議題

- ・平成25年度事業報告（案）
- ・平成25年度決算（案）
- ・定時評議員会の招集

② 平成26年度第1回定時評議員会

開催年月日 平成26年6月18日（水）正午～午後1時30分

開催場所 法曹会館 2階「高砂」

議題

- ・平成25年度事業報告
- ・平成25年度決算（案）
- ・評議員の選任
- ・理事及び監事の選任

③ 平成26年度第2回通常理事会

開催年月日 平成27年2月25日（水）正午～午後1時40分

開催場所 法曹会館 3階「富士」

議題

- ・平成27年度事業計画（案）
- ・平成27年度収支予算（案）
- ・定款（題名及び第1条）の変更（案）
- ・信用・指導基金に係る国庫補助金の国庫返納に関する件（案）
- ・基本財産へ繰り入れする財産の件（案）
- ・国土交通大臣への登録更新申請の決議（案）
- ・臨時評議員会の招集

④ 平成26年度第2回臨時評議員会

開催年月日 平成27年3月18日（水）正午～午後1時55分

開催場所 法曹会館 2階「高砂」

議題

- ・定款（題名及び第1条）の変更（案）
- ・平成27年度事業計画
- ・平成27年度収支予算
- ・信用・指導基金に係る国庫補助金の国庫返納に関する件
- ・基本財産へ繰り入れする財産の件
- ・国土交通大臣への登録更新申請の決議