

平成 29 年度  
事業計画書

公益財団法人 不動産流通推進センター

## 1. 調査研究等

### (1) 不動産統合サイト（不動産ジャパン）の円滑な運営

本サイトでは、不動産流通4団体から提供される物件情報とともに、不動産取引の基礎知識等幅広い不動産関連情報を消費者に提供している。今後とも、消費者向けコンテンツの充実を図る等円滑な運営を行う。

また、トップページ等にバナー広告を募集・掲載する。

### (2) 不動産流通標準情報システム（レインズ）の維持

指定流通機構制度の円滑な運営に資するため、レインズの良好な維持・改善を図る。また、指定流通機構の登録・運営状況に関する調査、公表を継続して実施する。

### (3) 価格査定マニュアルの普及促進

「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)を受けて、平成26年度に改定を行った戸建住宅価格査定マニュアル及び平成27年度に改定を行った住宅地及びマンションの各価格査定マニュアルについて、さらなる普及促進を図る。

また、価格査定データの分析等により既存住宅流通市場における価格査定の動向について調査する。

### (4) 価格査定実務手引の作成

宅地建物取引業法の改正により新たに建物状況調査(インスペクション)等が位置付けられたことを踏まえ、インスペクション、リフォーム等の状況を反映して価格査定マニュアルを活用して行う価格査定に関する実務的な手引を作成する。

### (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、センターのホームページを通じて公開する。

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、資料を収集・整理する。

#### (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、「不動産業反社会的勢力データベース」の適切な管理・運営を行う。

### 2. 不動産取引に関する相談

消費者及び不動産業者からの不動産取引一般に関する相談に対応するとともに、他の参考となる相談事例についてセンターのホームページに掲載する他、宅建マイスターメンバーズクラブ等各種研修における継続学習のためのコンテンツとする等、さらに活用の幅を広げていく。

### 3. 教育事業（講習・研修、コンサル試験・登録事業、出版事業）

#### (1) 宅建コース

##### ① 登録実務講習

本講習は、宅地建物取引士資格試験合格者が実務経験2年以上の能力を有するとみなされるための講習であり、不動産売買契約書と重要事項説明書の重要性を理解した上で、不動産取引におけるリスクを踏まえ、宅建実務を遂行する取引士として、取引の安全確保を実現する能力を高められるよう内容の工夫、充実を図っていく。

また、Web化等による効率的な講習、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引き続き推進する。

② 不動産基礎研修

本研修は、Web を活用したインターネット通信講座であり、初任従業者教育の基礎研修として学習内容の充実を図りつつ実施する。

③ フォローアップ研修

本講座は中堅従業者を主な対象として、取引における資質の向上と紛争防止を図ることを目的とした、従業者の実務経験に合わせた集合研修（半日）であり、引き続き研修メニューの拡充と内容の充実を図る。

④ フォローアッププログラムサイト

Web を活用した継続学習を目的として、平成 28 年 4 月に開設した新しいプログラムサイトであり、公認不動産コンサルティングマスター・宅建マイスターへの導入学習や、フォローアップ研修の一部動画、コンプライアンス 50 問、不動産流通実務検定“スコア”の解説等を公開している。今後ともさらに内容を充実させ、継続学習を望む者への的確な学習機会の提供とサービス向上を図る。

⑤ 宅建マイスター養成講座

本講座は、平成 25 年度に開始したものであり、不動産取引における安全な取引を実現できる多彩なノウハウとリスク回避を消費者に提供できる優れた能力を持ち、宅地建物取引士のリーダーたりうる人材を養成するため、通信講座学習と 3 日間の集合研修を実施している。当講座の内容をさらに充実させるとともに、当講座の修了試験を発展させ、平成 29 年度中の「宅建マイスター資格試験」実施に向けて準備を進める。

⑥ 不動産流通実務検定“スコア”

本検定は、平成 27 年に開始したものであり、不動産流通実務に必要な能力を客観的に評価し、点数・順位アップを目標に継続的に学習していくことにより、スキルアップを促進するものである。

本検定は各人の実務能力を企業を越えて客観的に評価できるとともに、継続教育の成果を時系列を追って評価できるものであり、その

点を業界の内外にアピールするとともに、各研修・講習の効果測定に活用できるツールとして一層の普及を図っていく。

## (2) コンサルコース

### ① 試験・登録事業

本事業は、不動産コンサルティングに関する一定水準の知識及び技術を有することを証明すること等を目的として、不動産特定共同事業法施行規則に基づいて平成5年度より実施している。引き続き本事業を実施するとともに、今後、不動産特定共同事業法が改正された場合には、それを契機として公認不動産コンサルティングマスターの一層の周知を図り、その活躍の場を広めていくこととする。さらにセンター主催の登録者交流会等を実施し、登録者への一層のサービス向上を図る。

また、不動産コンサルティング地方協議会に関しては、公認不動産コンサルティングマスターが一般消費者に対して行う無料相談会や登録者交流会の実施等についての支援を引き続き行う。

### ② 不動産コンサルティング入門研修

本研修としては、公認不動産コンサルティングマスターを目指す者を対象とした、基礎的な学習のためのWebを活用したインターネット通信講座とその修了者を対象とした集合研修を実施している。平成29年度も引き続き実施するとともに、コンテンツのリニューアル等を行い、内容のさらなる充実を図る。

### ③ スペシャルティ講座等

本講座は、公認不動産コンサルティングマスター等が、不動産に関する専門的かつ先端の知識を習得する講座（半日）であり、内容を充実させ引き続き実施する。また、実務講座及び特別講座（全日）は、コンサルティング業務の基本的かつ体系的な考え方を復習する講座であり、同じく引き続き実施する。また、ダイジェスト版の動画配信や、地方協議会が実施する専門教育へのメニュー提供等も引き続き行う。

#### ④ 専門士コース

相続対策専門士コース（平成24年度開設）、不動産有効活用専門士コース（平成25年度開設）は、不動産コンサルティングの主要分野について、3日間の集中講義とグループ討議・プレゼンテーション等を研鑽する研修であり、コース修了者を各専門士と認定している。今後とも、さらなる内容の充実を図るとともに、より一層の継続教育の充実を図る。

#### (3) 教育支援事業

従来の研修メニューに加え、業界団体等のニーズに的確に対応したきめ細かなメニューを創設するとともに、カリキュラム相談、教材提供、講師紹介・派遣等の支援活動を行う。

#### (4) 出版事業

講習教材のみならず、各方面への発信ツールとして内容及び販路の拡充を図る。

### 4. 債務保証・助成事業

(1) 「地域再生事業等支援制度」（地域の再生、振興、高齢者の居住安定等を図るため、特定法人・団体が不動産の改修、コンバージョン、新築等を実施し、あるいは賃貸事業等を行うための資金の借入れに対して債務保証を行うもの）の利用促進を図る。

(2) 「協業化事業円滑化制度」（不動産の証券化を目的として設立される特定目的会社が特定資産（不動産等）を取得するための資金の借入れに対して債務保証を行うもの）については、地域の再生、振興、高齢者の居住安定等を目的とする事業を優先して利用促進を図る。

また、不動産特定共同事業法が改正（小規模不動産特定事業制度の創設）された場合には、運用の見直し等による利用促進もあわせて行う。

- (3) 「共同施設設置資金等」については、関係団体等に対して、債務保証及び助成制度を周知し、利用促進を図る。

## 5. 広報

センターの事業に関し、消費者、不動産業者及び不動産業従業者等幅広い関係者に対し、ホームページ等による情報提供の強化、刊行物の出版、各種パンフレットの発行等を行い周知を図る。