

# 令和2年度 事業報告書

自 令和2年4月 1日

至 令和3年3月31日

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。

令和 2 年度においては、約 64 万件の物件情報を常時掲載したほか、「不動産トピックス」、「国土交通省最新の動き」、「街の不動産会社レポート」等消費者にとって有用な不動産取引関連情報を定期的に更新した。

また、スマートフォンからのアクセスが約半数を占めていることを踏まえ、スマートフォンでも見やすい画面構成とする等、利用者の利便性を高めるためのリニューアルを実施した。

### (2) 不動産流通標準情報システム（レインズ）の維持

指定流通機構制度の円滑な運営のため、引き続き指定流通機構との連携を密にするとともに、公益財団法人東日本不動産流通機構が行ったシステムの新規開発について認定審査を行った。

### (3) 価格査定マニュアルの改定・普及促進

利用者が住宅地価格の査定を行う際の利便性を向上させるため、「住宅地価格査定マニュアル」において地価公示等の結果を事例地の情報として利用できるようにするための検討を実施し、成案を得た。

### (4) 不動産に関する調査研究

不動産流通業界の魅力を明らかにすることを通じて不動産業の担い手確保を進める観点から、不動産流通業界における女性活躍の取組を中心としつつ、経営者や従業員がその能力を発揮して活躍できるための取組についての調査研究に着手した（明海大学との共同研究）。

また、基礎的な調査研究として、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とともに、指定流通機構への物件登録数についての公表等を行った。

### (5) 不動産取引からの反社会的勢力の排除等

関係団体と警察庁、国土交通省等による「不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会」について、令和 3 年 2 月に第 10 回を開催し、暴力団排除に係る最近の動向等について情報交換を行った。

「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」事務局として、「不動産業反社会的勢力データベース」の管理・運用を行った。

## 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電話相談に対応した。

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。

新型コロナウイルス対策としてスタッフの勤務体制を見直したことにより電話受付時間を短縮（11:00～15:00）したため、相談件数は前年度より大幅に減少し5,815件（前年度比22.4%減）となった。

## 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）

### (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宅地建物取引士としての登録要件である実務経験 2 年以上の能力を有するとみなされるための宅地建物取引業法に基づく講習であり、不動産売買契約書と物件調査・重要事項説明書の意義と意味をしっかりと理解させることで、安心安全な取引を実現する能力形成の基礎をつくるものであるが、令和 2 年 9 月をもって事業を休止することとした。

#### ② 不動産基礎研修

不動産取引の基礎的知識の修得と適正な業務遂行能力を確保するためのインターネット通信講座であり、法令改正に対応した内容の改訂・充実を行った。

#### 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た研修である。「基礎編」「実践編」「強化編」と学習内容の難易度に合わせたテーマ・内容の講座を設けることで、受講者のニーズにあった講座を選択できることとした。このことにより継続的な自己研鑽のツールとして活用されることで、宅地建物取引士等従業者の資質の維持向上と紛争防止を図ることを目的としている。令和 2 年度は新型コロナウイルス感染防止に配慮しつつ、会場型 30 回（内ライブ視聴併用型 14 回）、動画配信型 17 回、オンライン Zoom 型 3 回の計 50 回を実施した。

また、令和 2 年度より年間の修得単位数に応じた特典を設けることで、学習における意欲と達成度の向上を図る仕組みも取り入れた。

#### 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 月に開設したプログ

ラムサイトであり、登録者数は 14,352 名（令和 3 年 3 月末時点）である。

本サイトでは、当センター主催の研修の紹介を行うとともに、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、フォローアップ研修の一部動画公開、不動産流通業務に役立つ記事掲載等、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った。

また、継続学習に対するインセンティブ向上の施策として、年間パスポート代金を支払うとフリーパスで研修を受講でき、特典も得られる「フォローアップカレッジ」の会員募集を実施した。

#### ⑤ 宅建マイスター養成講座・認定試験

取引に内在するリスクを予見し、安心な取引を実現する宅地建物取引士のリーダーとしてふさわしい者を「宅建マイスター」として認定しているが、令和 2 年度は、2 月に試験を実施した（第 5 回：受験者数 102 名・合格者数 35 名・合格率 34.3%）。

また、宅建マイスターの基本的知識を学びその資質向上を図る「集中講座 Step1（1 日）」を計 7 回、設定事例を題材に宅建マイスターとして必要な思考法等を学習する「集中講座 Step2（半日）」を計 5 回実施するとともに、新型コロナウイルス感染防止に配慮して Web 動画版の提供を行った。

さらに宅建マイスターに対するサービスとして、専用サイトに継続学習のための情報提供を行うとともに、ゼミ形式の少人数制勉強会と Zoom を使用したマイスター同士の情報交換会を実施した。

また、宅建マイスターのなかでも、積極的な学習姿勢を持ち、課題をクリアした者をフェローとして認定しているが、10 月に第 3 回目となるフェロー会議を実施した。

#### ⑥ 不動産流通実務検定“スコア”

本検定は、平成 27 年度に開始したものであり、不動産流通実務に必要な能力を、パソコンやタブレットを用い 100 問を 150 分で解答し、1000 点満点で客観的に評価するものである。また、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。

令和 2 年度検定は 11 月に実施した（受検者：1,610 名、平均点：466 点、最高点 749 点）。

さらに、スコアの検定問題をベースにした「スコア e ラーニング」を年 2 回実施した。

#### ⑦ 宅建アソシエイト

平成 28 年の宅地建物取引業法の改正により、事業者団体は宅地建物取引士等の従業者に対して多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなけ

ればならないこととされた。

同改正を受け、センターでは、業界団体と緊密な連携の下、宅地建物取引士未取得者の能力・資質の向上を図るため、各団体が実施している既存の初任研修及び登録講習、センターが実施する修了課程等の所定の課程を修了した者を「宅建アソシエイト」として認定し、その能力を証明する事業を実施した。

令和2年度は8月と12月の2回実施した。

## (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

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者であることを証明する事業であり、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。令和2年度の受験申込者数は1,545名と前年度より微減(114名減)となり、合格者数は529名で合格率は43.3%(受験者数1,223名)であった。(試験に合格し登録した者を公認不動産コンサルティングマスター(「マスター」)として認定)

また、令和2年度の更新者数は2,300名であり、昨年9月末において更新期限を徒過した未更新者は、登録抹消措置を講じたところである。

さらに、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、無料相談会)を実施した。

### ② 不動産コンサルティング入門研修等

「マスター」を目指す者を対象とした不動産コンサルティング業務の基礎を学ぶためのWebを活用した通信講座である「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6都市(9回)で開催した。

また、不動産コンサルティングの相談受付時から受注に至るまでの基本的事項を修得するための「特別講座」を3回、これから「マスター」を取得しようとする者、新規に取得した者及び取得後実務から離れていた者を対象とした「実務講座」を9回実施した。

### ③ スペシャルティ講座

本講座は、「マスター」等を対象とする不動産に関する専門的かつ先端の知識を習得する講座であり、また「マスター」の更新要件(3回で一つの要件)となっている。令和2年度は、新型コロナウイルス感染防止に配慮して、従来の会場型に加え、一定の受講期間内にWeb上で講義を視聴し課題に解答する「動画配信型」を提供することとし、会場型8回(内ライブ視聴型併用1回)、動画配信型7回、計15回を実施した。

#### ④ 専門士コース

「マスター」取得者の中でも相続及び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（相続対策専門士コース2回、不動産エバリュエーション専門士コースは令和3年度上半期に実施時期を変更）。

また、各専門士に認定された者に対して、継続学習のための各種勉強会を会場型とオンライン型同時開催方式により2回実施した。

#### (3) 教育支援事業

業界団体等が主催する研修について、カリキュラムの追加・相談、教材提供、講師紹介・派遣等を積極的に行い、その教育活動に対する支援を行った。

#### (4) 出版事業

講習教材について、内容及び販路の拡充を図るとともに、各方面への発信ツールとして活用した。

### 4. 債務保証・助成事業

不動産業者が行う事業に対し、信用を補完する金融サポートとして実施しており、「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3つの制度がある。これらの利用促進を図るため、債務保証及び助成制度の周知、事案の相談対応等を継続して行った。また、不動産特定共同事業法の改正（平成29年12月）により創設された小規模不動産特定共同事業に対する債務保証を令和2年1月に引き続き令和3年3月に実施した。

### 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、刊行物の出版、各種パンフレットの発行、ニュースリリース等により周知を図った。

## 6. 令和2年度理事会・評議員会開催状況

### ① 令和2年度第1回通常理事会

開催年月日 令和2年6月9日（火）午後1時～午後1時55分

開催場所 Web及びセンター会議室

- 議題
- ・令和元年度事業報告（案）
  - ・令和元年度決算（案）
  - ・代表理事及び常務理事の職務の執行状況報告
  - ・定時評議員会の招集

### ② 令和2年度第1回定時評議員会

開催年月日 令和2年6月24日（水）午後1時30分～午後2時25分

開催場所 Web及びセンター会議室

- 議題
- ・令和元年度事業報告
  - ・令和元年度決算（案）
  - ・理事及び監事の選任（案）

### ③ 令和2年度第2回通常理事会

開催年月日 令和3年2月18日（木）午後1時30分～午後2時30分

開催場所 Web及びセンター会議室

- 議題
- ・令和3年度事業計画（案）
  - ・令和3年度収支予算（案）  
（「資金調達及び設備投資の見込みについて」を含む）
  - ・代表理事及び常務理事の職務の執行状況報告
  - ・臨時評議員会の招集

### ④ 令和2年度第2回臨時評議員会

開催年月日 令和3年3月18日（木）午後1時30分～午後2時30分

開催場所 Web及びセンター会議室

- 議題
- ・令和3年度事業計画
  - ・令和3年度収支予算  
（「資金調達及び設備投資の見込みについて」を含む）

（注記）事業報告について補足する事項はないので、附属明細書は添付していない。