

## 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

世界経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的流行により未曾有の停滞に見舞われた。日本国内においても、4月の緊急事態宣言発出にはじまり、感染拡大防止のため、密閉、密集、密接の3つの「密」を避けるため、イベントの自粛等、経済活動の抑制を余儀なくされ、インバウンド需要の減少、生産活動の停滞等もあり、大幅な景気後退をもたらし、企業においても、働き方改革が推進される中、生産性向上を目指したテレワークの積極的な導入が求められることとなった。また、感染症も一時収束へ向かうことも期待されたが、1月に入り再拡大の局面を迎えることとなり、当面の間、コロナウイルスとの共存が求められる状況下にある。

不動産業界においても、コロナ禍での税負担増を回避するため、固定資産税の負担据置き措置が講じられるとともに、雇用不安、消費マインドの低下により住宅取得意欲の低下を招かないよう住宅ローン減税の延長や住宅取得資金贈与制度の拡充、すまい給付金の適用期限延長、グリーン住宅ポイント制度の創設等の措置が講じられることとなった。

このような状況下、本会は公益法人として、より一層の信頼の獲得と発展を期するため、事業計画に基づき、宅地建物取引の安全と公正を確保し円滑な取引の推進と消費者保護を図ることを重点として、感染症拡大防止に最大限の配慮したうえで各事業を実施した。また、出席者の安全確保の観点からWeb会議システムについても導入した。

消費者保護事業については、不動産無料相談の拡充及び空き家問題に対応するため、「空き家・すまい総合相談室」へ相談員を派遣するとともに、消費者セミナー及び巡回調査等を実施し、トラブルの未然防止に努めた。

なお、消費者セミナーについては、コロナ感染症対策としてWebセミナーとして実施した。

情報提供事業については、ハトマークサイト・レイズなどの流通事業の利用促進による公平・公正な取引や不動産流通の円滑化に努めるとともに、空き家バンク事業に関する協定締結自治体への協力等により、安全で安心して暮らせる地域づくりに協力した。

人材育成事業では、県下統一研修会、支部研修会及び基礎教育研修会を開催して専門的知識の習得と資質向上に努めた。さらに、宅地建物取引士法定講習及び宅地建物取引士資格試験の受託業務をコロナ感染症対策のうえ適切に実施した。

なお、コロナ感染症対策として、県下統一研修会はWeb研修として実施、支部研修会の一部は書面研修により実施した。また、宅地建物取引士法定講習は、国土交通省の定める特例措置により実施、宅地建物取引士資格試験は、会場の収容人数を超過した受験申込者を対象とした追加試験を実施した。

共益・組織事業では、宅地建物取引士賠償責任保険の加入募集、(一社)全国賃貸不動産管理業協

会への加入案内、(一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内をはじめ、各種業務資料の配付等を行った。

法人管理では、業務運営の円滑な推進及び新規免許取得者の入会促進に努めるとともに、公益社団法人として適切な財務運営と経理処理に努めた。

令和2年度事業計画に基づき実施した各種事業の実施状況は、以下のとおりである。

## 1. 消費者保護事業（公益目的事業）

### (1) 無料相談事業

#### ① 不動産無料相談の実施

不動産取引に関するトラブルの未然防止を図るため、本部及び支部事務所に不動産無料相談所を設置し、相談者に対して適切な助言を行った。また、地方自治体等において無料相談を実施するとともに、岐阜県住宅供給公社の「空き家・すまい総合相談室」に相談員を派遣した。

なお、相談員の任期満了に伴い、令和2・3年度相談員として92名を委嘱した。

<相談受付件数 425件>

- ・本部 399件（苦情相談 1件、一般相談398件）
- ・岐阜中支部 1件（一般相談 1件）
- ・岐阜南支部 4件（一般相談 4件）
- ・岐阜北支部 1件（一般相談 1件）
- ・西濃支部 8件（一般相談 8件）
- ・東濃支部 2件（一般相談 2件）
- ・飛騨支部 10件（一般相談10件）

<地方自治体等での無料相談>

区分	実施場所	開催回数	相談件数
岐阜中支部	岐阜市役所	14回	16件
岐阜南支部	岐阜市役所	7回	10件
	羽島市役所	7回	8件
	各務原市役所	7回	15件
岐阜北支部	岐阜市役所	6回	12件
	岐阜市西部コミュニティーセンター	3回	12件
	山県市役所	3回	13件
	瑞穂市総合センター	2回	6件
	瑞穂市巣南公民館	1回	1件
	本巣市役所糸貫分庁舎	3回	8件
	北方町コミュニティーセンター	2回	2件
西濃支部	北方町ホリモク生涯学習センターきらり	1回	3件
	大垣市役所	4回	15件
	海津市文化センター	1回	2件

	養老町中央公民館	2回	2件
	垂井町役場	2回	10件
	関ヶ原町役場	1回	12件
	神戸町中央公民館	1回	2件
	大野町役場	1回	0件
	池田町中央公民館	2回	22件
中濃支部	関市総合福祉会館	10回	35件
	美濃市福祉会館	2回	1件
	美濃加茂市生涯学習センター	2回	7件
	可児市役所	1回	2件
東濃支部	多治見市役所	3回	9件
	中津川市役所	3回	5件
	瑞浪市役所	3回	4件
	恵那市役所	3回	4件
	土岐市役所	3回	6件
		100回	244件

## ② 不動産無料相談の周知

ホームページ、広報誌及び新聞広告への掲載並びにテレビCM「きみと街を繋ぐハトマーク編」を放映し、一般消費者に対して不動産無料相談所の周知活動を行った。

## ③ 弁護士相談の実施

専門的な助言を必要とする相談に対応するため、本部において毎月第3木曜日（午後1時30分～4時まで）に弁護士相談を実施した。

なお、5月の弁護士相談は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止とした。

<相談受付件数>

- ・28件（内、会員6件、一般消費者22件）

## ④ 相談員研修会の実施

一般消費者からの多岐にわたる相談に適切な対応及び相談員に必要な専門的知識の習得を図るため、相談員研修会を実施した。

なお、実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から受講者を限定した。

- ・開催日 令和2年9月15日（火）
- ・研修科目 「相談業務における相談員の基本対応」  
「不動産無料相談所における相談員の役割」
- ・受講者 19名

## (2) 消費者啓発事業

一般消費者等を対象に、高齢者が抱える財産の管理・処分等の問題を焦点に解説するセミナーを、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から研修動画をホームページ上に掲載することによりWebセミナーとして実施した。

- ・テーマ 「相続の新常識」
- ・講師 浦田益之弁護士
- ・公開日 2月18日(木)
- ・視聴回数 52回

(3) 法令等遵守指導事業

① 巡回調査の実施

適正な不動産取引を推進するため、宅地建物取引業法等で定められた事項の遵守について、各支部単位で7月から10月に会員事務所の巡回調査を実施し、不適切事項について改善指導を行った。

② 適正取引の推進

不動産取引における不当な顧客の誘引を防止し、公正な取引を推進するため、新規入会者に不動産の公正競争規約及びハンドブックを配布し規約の遵守に努めるとともに、広告表示に関する事前相談に対応した。また、新聞広告及び折り込みチラシ等の不動産広告を調査し、表示規約違反の疑いのある広告物等を東海不動産公正取引協議会岐阜地区調査指導委員会に報告して不当表示の是正に努めた。

- ・広告表示事前相談 52件(会員業者33件、広告事業者19件)
- ・調査広告数 1,712広告(被疑報告3広告 結果：注意2業者、移送1業者)

2. 情報提供事業(公益目的事業)

(1) 情報提供及び普及に関する事業

① ホームページ(ハトマークサイト岐阜)による情報提供

無料相談窓口、宅建試験の実施案内、各種研修会の開催、県内物件情報、不動産統計情報及び不動産関係法令等の改正について、ホームページによる情報提供を行った。また、ハトマークサイト岐阜の周知を図るため、テレビCM「きみと街を繋ぐハトマーク編」を放映した。

<ハトマークサイト会員・公開物件数>

	令和元年度末	令和2年度末	増減	加入率
ハトマークサイト利用申込会員数	511	517	6	46.3%
公開物件数	4,927	4,895	△32	—

② 指定流通機構への運営協力

会員の入退会及び各種変更に伴うレインズ会員情報のデータ管理を行うとともに、新レインズシステム稼働の周知並びに広報誌「中部レインズ」の配付を行った。

<レイنز I P型会員・在庫物件数>

	令和元年度末	令和2年度末	増 減	加入率
レイنز I P 型 会 員 数	890	930	40	83.3%
在 庫 物 件 数	4,502	3,952	△ 550	—

③ 情報提供システムに関する研修会の実施

一般消費者等に正確・公正な情報の提供を図るため、各支部において「ハトマークサイト登録システム」、「レイنزシステム」の操作方法等の研修会を実施し、システム利用の普及と利用促進を図った。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点より、一部支部において開催を急遽中止とした。

<支部 I T 研修会実施状況>

開 催 日	開 催 支 部	研 修 科 目
3. 1. 22	岐阜中支部	中 止
2. 11. 19	岐阜南支部	ハトマークサイトの操作方法について
2. 11. 27	岐阜北支部	ハトマークサイトの操作方法について
3. 1. 27	西 濃 支 部	新レイنزシステムについて
3. 2. 19		ハトマークサイトの操作方法について
2. 12. 7	中 濃 支 部	ハトマークサイトの操作方法について
3. 2. 24	東 濃 支 部	ハトマークサイトの操作方法について
3. 2. 8	飛 騨 支 部	新レイنزシステムに関する注意事項（書面研修）

④ 広報誌等による知識の普及啓発

広報誌「宅建ぎふ」を毎月1回発行し、不動産取引に関連する多種多様な情報を提供するとともに、不動産取引の際の注意事項等について、地方自治体の広報に掲載し啓発を行った。また、全宅連広報誌「リアルパートナー」、不動産税制解説書「あなたの不動産 税金は」を配布し、知識の普及啓発に努めた。

(2) 不動産市況 D I 調査の実施

会員を対象に、県内の不動産市場の現状と将来の動向についてアンケート調査を実施し、調査結果を会員及び報道機関等に提供した。

	令和2年4月調査	令和2年10月調査
アンケート調査数	1,102社	1,113社
アンケート回収数	471社	467社
アンケート回収率	42.7%	42.0%
県全体の地価動向 D I	△ 19.6%	△ 25.1%
半年後の予測 D I	△ 39.0%	△ 28.5%

(3) 住環境形成のための情報提供事業

① 住宅確保要配慮者居住支援事業への参画

岐阜県・市町村・民間団体が構成する「岐阜県居住支援協議会」に参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な支援策等を協議するとともに、岐阜

県との協定に基づき、賃貸型応急住宅として被災者に提供可能な民間賃貸住宅に関する情報の収集を行った。また、令和2年7月豪雨災害において、岐阜県から郡上市内の会員に対し提供可能な賃貸型応急住宅の情報提供要請があり、情報提供を求めたが提供物件はなかった。

	令和元年度	令和2年度	増 減
提供可能戸数	103	210	107

② 「子ども110番の家」活動への協力

地域の未来を担う子どもを犯罪の被害から守り「安全で安心して暮らせる岐阜県づくり」に寄与するため、協力会員店の拡大を推進した。

	令和元年度末	令和2年度末	増 減
協力会員店数	471	487	16

③ 反社会的勢力排除への協力

(公財)岐阜県暴力追放推進センターの不当要求防止責任者制度等を広報誌に掲載し、反社会的勢力排除を啓発した。

④ 公共用地代替地斡旋業務の推進

国・地方公共団体等の公共事業用地取得に係る代替地情報の提供に関して、本年度の情報提供依頼はなかった。

⑤ 公的住宅及び公有地売却等への協力

新たに海津市と市有地売却の媒介業務に関する協定を締結するとともに、県・市有地処分物件及び公社分譲宅地の斡旋について情報提供を行った。

⑥ 空き家情報提供事業等への協力

市町との空き家バンク事業の実施に関する協定に基づき、事業の周知及び協力事業者の募集に協力した。また、「岐阜県空き家等対策協議会」に参画し、空き家等対策に係る事業計画等について意見具申を行うとともに、「空き家等相談窓口運営委員会」に参加し、総合相談窓口の運営に協力した。

⑦ 公的審議会等への参画

県内の行政庁に設置されている公的審議会等に対し、学識経験者として会員を派遣した。

(4) 土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する提言活動の実施

公正かつ自由な経済活動の促進及び国民生活の向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、全宅連と連携して土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した。また、新型コロナウイルス感染症対策についての要望書を岐阜県に対し提出した。

[税制関係]

① 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長等

(a) 固定資産税の負担調整措置等の延長及び税額の据え置き措置の創設

ア 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

イ 固定資産税の税額の据え置き措置の創設

【結果】 現行の負担調整措置等について令和6年3月31日まで3年間延長。

その上で、令和3年度限りの措置として評価額が一定割合上昇する商業地、住宅

地、農地すべての土地について令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする（課税標準額の据置き）。

(b) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

【結果】 令和5年3月31日まで2年間延長

(c) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

【結果】 令和5年3月31日まで2年間延長

(d) 不動産取得税に係る特例措置の延長

ア 住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置（本則：4%→3%）

イ 宅地評価土地の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

【結果】 令和6年3月31日まで3年間延長

(e) 住宅ローン減税の控除期間の延長措置の適用期限の延長

【結果】 次に定める期間内に契約した場合、控除期間13年間の特例について、令和4年12月31日までの入居者を対象として2年間延長

- ・ 居住用家屋の新築→令和2年10月1日から令和3年9月30日までの契約
- ・ 建売住宅、宅建業者売主の既存住宅及び増改築→令和2年12月1日から令和3年11月30日までの契約

上記の場合においては、合計所得金額1,000万円以下の者について床面積40㎡以上50㎡未満である住宅の用に供する家屋についても適用できることとされた。

(f) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

ア 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除

【結果】 令和5年12月31日まで3年間延長。ただし、適用対象から開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業が除外された。

イ 地域福利増進事業に係る特例措置

【結果】 令和5年3月31日まで2年間延長

ウ 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除

【結果】 令和8年3月31日まで5年間延長

② 老朽化マンションの建替え等の促進に係る措置の拡充

【結果】 要除却認定マンションの対象の拡充や団地型マンションにおける敷地分割制度の創設に関連する税制上の所要の措置が講じられた。

③ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の創設

【結果】 令和3年4月1日から令和5年3月31日までの間に都市再生特別措置法の居住誘導区域等権利設定等促進区域に基づき取得する不動産の所有権等の移転登記等に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置が講じられた。

- ・ 所有権の移転登記 1%（本則2%）
- ・ 地上権等の設定登記 0.5%（本則1%）

都市再生特別措置法の規定による公告があった居住誘導区域等権利設定等促進計

画に基づく移転により取得した不動産に係る不動産取得税について、当該不動産の価格の5分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置が令和5年3月31日まで講じられた。

④ 住宅ローン控除等の要件の緩和

- (a) 築年数要件の廃止
- (b) 床面積要件の見直し
- (c) 二地域居住住宅への適用

【結果】 住宅ローン控除、住宅取得資金贈与について、床面積要件が引き下げられた。

⑤ 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

⑥ 空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設

⑦ 総合的な流通課税の見直し

⑧ 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた固定資産税等の軽減措置の拡充

⑨ コロナ感染問題を踏まえた十分かつ総合的な対策

【結果】 住宅取得資金贈与制度の拡充や住まい給付金の適用期限延長、グリーン住宅ポイント制度が創設された。

[土地住宅政策等]

① 銀行の不動産仲介業参入および保有不動産の賃貸自由化の阻止

高い知名度と豊富な情報量を持つ銀行に不動産仲介業等を認めれば、業界の8割以上を占める地域の中小宅建業者は大打撃を受ける。これは、国策である地方創生の流れに大きく逆行するものであり、断固阻止すること。

② 心理的瑕疵に係るガイドラインの作成

心理的瑕疵となり得る取引等について、国民全体の利益の保護及び適正な宅地建物取引を実現するため、宅建業者が重要事項として説明すべき心理的瑕疵の範囲及び期間等を明確にするガイドラインを作成すること。

③ 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

良質な既存住宅の安心・安全な取引ができる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、以下の制度整備をすること。

(a) 建物状況調査、既存住宅瑕疵保険、フラット35等の各制度において実施されている検査等を合理化し利便性の高い仕組みを構築すること

(b) 国の施策である「安心R住宅」の普及促進を図るため、対象となる住宅の融資等に係る環境整備を図ること

④ 賃貸の媒介報酬の見直し

宅建業者が受けることができる報酬額を定める報酬告示は昭和45年に規定され、昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まり等により、平成29年度に空き家等の低額物件の売買に係る媒介報酬が見直されたが、賃貸による空き家等の有効活用も多分にあることから、賃貸に係る媒介報酬についても見直すこと。



⑤ 空き家所有者に係る税情報の開示

平成27年5月に全面施行された「空き家対策特別措置法」により、周囲に危険を及ぼしているような特定空き家について、固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みが構築されたが、開示される固定資産税情報はあくまで自治体内での内部利用に限られていることから、急増する空き家の流通を促進等するため、住宅ストック流通の担い手である宅建業者に対して、空き家所有者に係る固定資産税情報を開示できる仕組みを構築すること。

⑥ 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

(a) 不要となった空き地・空き家の寄付を受け入れるための制度整備

放置空き地・空き家の増加を抑制するため、自治体の寄付の受け入れ要件が緩和されるよう必要な制度整備を行うこと。

(b) 法定相続情報証明制度

相続登記を促進するため創設された「法定相続情報証明制度」について、既存住宅流通促進及び空き地・空き家の利活用促進のため、宅地建物取引士を資格者代理人に含めること。

⑦ 農地法の改善

農地法第5条の農地転用許可制度について、以下の見直しを行うこと。

(a) 都市計画区域内の市街化調整区域について、都市計画法第34条11号に伴う開発許可を得た場合には、宅地造成のみの転用を許可すること

(b) 非線引き都市計画区域内の用途地域の定めのある区域内においては、農地転用手続きを許可制でなく届出制にすること

⑧ 定期借家制度の改善

空き家等の住宅ストックの有効活用を図るため以下の見直しを行い、定期借家制度をより使い勝手のよい制度とすること。

(a) 契約締結の際の書面による貸主からの事前説明義務を廃止すること

(b) 契約期間が1年以上の場合の、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に交付が義務づけられている終了通知を廃止すること

⑨ 不動産登記制度の改善

不動産流通コストの軽減及び取引の円滑化を図るため不動産登記制度について、以下の改善を行うこと。

(a) インターネット登記情報提供サービスによって提供される登記情報について、法務局の窓口にて交付される登記事項証明書と同様の証明機能を付与すること

(b) 登記事項証明書等の交付手数料等を引き下げる

[岐阜県に対する要望]

「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」に盛り込まれた地方自治体への1兆円の臨時交付金を活用し、コロナ感染で売り上げが減少した中小事業者（テナント）に対する賃料助成制度を創設すること。

### 3. 人材育成事業（公益目的事業）

#### (1) 業務研修の実施

宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者の専門的知識の習得と資質向上を図るため、県下統一研修会及び支部研修会を実施した。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、県下統一研修会については、研修動画をホームページ上に掲載することによりWeb研修として実施するとともに、支部研修会については、集合・書面研修により実施したが、一部支部においては新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施を見送った。

〔県下統一研修会実施状況〕

##### <第1回研修動画>

- ・研修科目 「宅地建物に関する税制について」  
～令和2年度税制改正を中心として～
- ・講師 藤垣寿通税理士
- ・公開日 9月28日（月）

##### <第2回研修動画>

- ・研修科目 「取引・相続のルール」が変わる
- ・講師 浦田益之弁護士
- ・公開日 11月30日（月）

##### <第3回研修動画>

- ・研修科目 「不動産取引における契約不適合責任及び賃貸借契約における注意点について」
- ・講師 畑良平弁護士
- ・公開日 3月22日（月）

〔支部研修会実施状況〕

開催日	開催支部	研修科目
3. 2. 1	岐阜中支部	「契約不適合責任の運用について」（書面研修） ～瑕疵担保との相違点及び仲介における売主責任を免責とする場合の注意点～
3. 3. 15	岐阜南支部	「民法改正 契約不適合責任について」（書面研修）
2. 9. 18	岐阜北支部	「新型コロナウイルス対応について」・「特定保守製品について」・「近頃の不動産売買状況」
	西濃支部	実施見送り
	中濃支部	実施見送り
3. 3. 24	東濃支部	「民法改正に伴う相続のポイントについて」（書面研修）
	飛騨支部	実施見送り

#### (2) 基礎教育研修の実施

宅地建物取引業者としての倫理の徹底と業務の基本知識の習得を図るため、新規免許業者及び初任従業者等を対象とした研修会を、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から定員制

限により実施した。

<研修科目>

- ・「宅地建物取引業務の知識」
- ・「不動産広告について」

<開催日>

- ・令和2年9月28日（月）  
受講者 42名（新規会員5名・従業者30名、既存会員・従業者7名）
- ・令和3年3月24日（水）  
受講者 33名（新規会員5名・従業者26名、既存会員・従業者2名）

(3) 宅地建物取引士法定講習の実施

① 宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項及び同法施行規則第14条の17に基づく宅地建物取引士証の交付に係る岐阜県知事指定講習を、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から国土交通省が定めた自宅学習による特例措置により、年間計画（8回）に基づき実施した。

<受講者数 694名>

- |      |            |      |     |        |            |
|------|------------|------|-----|--------|------------|
| ・第1回 | 令和2年4月10日  | 92名  | （更新 | 80名、新規 | 12名）       |
| ・第2回 | 令和2年5月11日  | 98名  | （更新 | 93名、新規 | 5名）        |
| ・第3回 | 令和2年6月4日   | 101名 | （更新 | 92名、新規 | 9名）        |
| ・第4回 | 令和2年7月2日   | 77名  | （更新 | 69名、新規 | 8名）        |
| ・第5回 | 令和2年9月7日   | 93名  | （更新 | 70名、新規 | 23名）       |
| ・第6回 | 令和2年11月15日 | 102名 | （更新 | 85名、新規 | 16名、他県 1名） |
| ・第7回 | 令和2年12月3日  | 67名  | （更新 | 55名、新規 | 12名）       |
| ・第8回 | 令和3年2月10日  | 64名  | （更新 | 45名、新規 | 19名）       |

② 宅地建物取引士証の作成・交付

岐阜県の委託を受け、更新及び新規交付に係る宅地建物取引士証の作成・交付を行った。

<年間交付者数 871名（内、試験合格後1年以内・登録移転による交付者 178名）>

(4) 宅地建物取引士資格試験の実施

（一財）不動産適正取引推進機構の委託を受けて、宅地建物取引士資格試験の申込受付、試験会場、監督要員の手配及び試験当日の運営等を行った。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、試験会場における受験者の定員を制限して10月18日（日）に試験を実施するとともに、会場として予定していた施設の一部が急遽貸出中止になったことにより、受験申込者の一部を対象とした追加試験を12月27日（日）に実施した。

<岐阜県における実施状況>

実施日	試験会場	受験申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
10月18日	岐阜大学 (一般受験者)	1,760	1,452	82.5%	248	17.1%
	岐阜産業会館 (登録講習修了者)	373	333	89.3%	81	24.3%
計		2,133	1,785	83.7%	329	18.4%
12月27日 (追加試験)	岐阜産業会館 (一般受験者)	386	223	57.8%	9	4.0%
合計		2,519	2,008	79.7%	338	16.8%

#### 4. 収益事業

岐阜県不動産会館の事務室の一部及び研修室を他団体に賃貸した。

#### 5. 共益・組織事業

##### (1) 会員支援事業

##### ① 宅地建物取引士賠償責任保険等の加入促進

宅地建物取引士賠償責任保険、宅建ファミリー共済代理店及び(一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入案内を行った。

	令和元年度末	令和2年度末	増減
宅地建物取引士賠償責任保険加入者数	706	700	△6
宅建ファミリー共済代理店数	40	42	2
(一社)全国賃貸不動産管理業協会加入者数	62	59	△3

##### ② 全宅住宅ローン及び宅建保証C I Zぎふの推奨

会員業者が窓口となり、低金利で消費者に提供することができる全宅住宅ローン(株)の「フラット35」及びアークシステムテクノロジーズ(株)の賃貸不動産の入居申込審査及び家賃保証システム「宅建保証C I Zぎふ」について、パンフレットを配付して制度の周知と利用を推奨した。(フラット35 年間申込件数 7件、申込金額 145,160千円)

##### ③ (一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内

全宅連広報誌「リアルパートナー」を配布し、支援機構の提携サービス等の各事業案内を行った。

##### ④ 業務上有益な諸資料の作成配付

令和2・3年度会員名簿、不動産手帳、支部だより等を作成し会員に配布した。

##### ⑤ 業務関係書類の頒布及び書籍等の斡旋

業者票、報酬額規定表、取引台帳等の頒布を行うとともに、不動産取引実務書籍等について会員価格による斡旋を行った。

##### ⑥ 全宅連「安心R住宅」事業の受付

事業の周知に努め、事業の利用等に関する問い合わせに対応した。

### ⑦ 会員間の親睦交流

会員親睦のため、各支部において新年互礼会などの企画を行ったが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施を見送った。

### (2) 入会審査業務の実施

入会申込者の入会審査を管轄支部において行った。

### (3) 全宅連「不動産キャリアパーソン」講座の受講促進

本支部窓口以案内ポスター・パンフレットを設置し周知を図るとともに、会員に対し直接受講案内リーフレットを送付した。また、同講座に関する受付業務を行った。(受講者数 69名)

### (4) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及

不動産コンサルティング技能試験等の案内パンフレットを会員に配布し、制度の普及に努めた。

## 6. 法人管理

### (1) 業務運営の円滑な推進

公益法人として適正な業務運営を図り、事業の効率且つ円滑な運営を推進するため、支部との連携を図り的確な実施に努めた。

### (2) 新規免許取得業者に対する入会促進

① 本支部窓口において開業希望者等に対する説明及び手続案内を行うとともに、ホームページに入会案内を掲載し、入会メリット等について周知を図った。

② 不動産業開業支援セミナーを2月に開催し、入会促進に努めた。

なお、セミナーは9月、2月の年間2回の実施を計画していたが、9月のセミナーは、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止とした。

・開催日 令和3年2月12日(水) 参加者 25名

### <会員の入退会状況>

	令和元年度末 会員数	令和2年度入会者数			令和2年度 退会者数	令和2年度末 会員数
			新規	事務手数料		
主たる事務所(本店)	985	44	40	4	35	994
従たる事務所(支店)	122	6	6	0	6	122
合計	1,107	50	46	4	41	1,116

※ 年度末の正会員数は1,024名

※ 組織率は約81.4%(年度末の県内宅地建物取引業者数1,221社)

<支部別会員数一覧表>

支部	令和元年度末会員数			入 会		退 会		移 動			令和2年度末会員数		
	本店	支店	合計	本店	支店	本店	支店	本店	支店	本店	支店	合計	
岐阜中	131	20	151	5	1	5	1	-3	1		128	21	149
岐阜南	201	34	235	9	2	6	1	2	1	-1	206	35	241
岐阜北	124	21	145	5	1	5	2	1		-1	125	19	144
西 濃	155	13	168	6	1	5	1				156	13	169
中 濃	200	14	214	13	1	8	1				205	14	219
東 濃	105	16	121	4		3					106	16	122
飛 騨	69	4	73	2		3					68	4	72
合計	985	122	1,107	44	6	35	6	—	—		994	122	1,116

※ 移動は、事務所の移転に伴う支部間の移動

(3) ハトマーク等PR活動

- ① 岐阜放送でテレビCM「ハトマーク編」を毎月40本放映するとともに、JR岐阜駅前の街頭ビジョンに、毎日1時間に1回放映し宅建協会・ハトマークのPRを実施した。
- ② 全宅連制作のハトマークPR用ポスター、ハトマークフラッグを会員店に掲示することで、PRに努めた。
- ③ 店頭用ハトマークステッカーを作成し、会員に配布した。

(4) 倫理・諸規程違反の防止

業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保及び会員の品位の保持と資質の向上を図るため、倫理規程等の違反防止に努めた。

(5) 財務運営と経理処理

公益法人会計基準に準拠した会計処理を行い、各事業執行の適正な予算管理を行うとともに、保証協会の委託を受けて、本会会費と保証協会会費の一括徴収を行った。

(6) 関係諸団体との連携強化

- ① 全宅連中部地区連絡会の役員合同会議に関係役員が出席し、新型コロナウイルス感染症対策、入会促進策、不動産キャリアパーソン講座の普及策等について意見交換を行った。
- ② 岐阜県土業連絡協議会の幹事会として、定期総会及び協議会の運営を担うとともに、親睦ゴルフ大会を運営した。