

令和 3 年度事業報告書

(令和 3 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日まで)

令和 3 年度は、他国に後れをとっていたワクチン接種も、医療従事者・自治体の努力によって加速度的に進み、秋には感染者も大幅に減少しそのまま収束に向かうと思われたが、オミクロン株の発生により瞬く間に第六波に襲われ、年末から感染者が爆発的に増加した。

日本経済は、令和 3 年 1 月からの 9 ヶ月間が新型コロナウイルスの感染拡大を受けた緊急事態宣言下で、景気は落ち込みと持ち直しを繰り返し、景気の起爆剤になるかと期待された東京五輪は 1 年延期されたうえ直前に無観客での開催となったが、連日の日本人選手による金メダル獲得は我々に感動と勇気を与え、奥州市出身の大谷翔平選手のアメリカメジャーリーグでの活躍、八幡平市出身の小林陵侷選手のスキージャンプワールドカップ・北京五輪での活躍は岩手県民として大変嬉しく誇らしいものだった。

その北京五輪の興奮冷めやらぬ中、突然のロシアのウクライナ侵攻は世界中を驚かせ、どのような決着となるのかいまだに不透明で、世界情勢を危うくしている。

令和 3 年度の税制改正では、住宅ローン控除の特例措置の延長、特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の特別控除の適用期限の延長、固定資産税の評価替えに伴う固定資産税及び都市計画税の負担についての調整措置等が実現、また、補正予算にて「こどもみらい住宅支援事業」が策定、子育て世代の住宅費負担支援強化や住宅分野の脱炭素化について政策誘導がなされ、岸田政権の掲げる中間層への手厚い分配政策が実施された。

我々の業界を取り巻く状況としては、令和 3 年 10 月「人の死の告知に関するガイドライン」が国交省より公表され、告知しなくてよいケースを明確化、宅建業者の調査義務の範囲も明らかにされ、不動産取引に際し取引当事者間や、取引に関与する宅建業者との間のトラブルの未然防止が期待される。

全宅連では、新たな中期 5 年計画「ハトマークグループビジョン 2025」を策定し、「会員が住生活サポーターとして選ばれるための各種施策の実現」を掲げ、各種戦略テーマの設定・課題に基づく事業を抽出し、ロードマップを示した。「非対面取引に備えた電子契約システムの導入」、「新流通システムの稼働」など引き続き会員目線での業務のデジタル化を推進し、特に会員の取引業務をサポートする業務支援サイト「ハトサポ」は既に約 8 万社の会員が登録し、今後ともより一層コンテンツの充実が期待される。

当協会においても、宅建業者等研修会はすべて web 配信によって実施、理事会等は web 参加も可としたことにより、会員・役員の移動に伴う時間の削減、危険の回避、研修会や会議開催経費の節減につながっている。

また、新型コロナウイルス感染症の影響やその後に来る激変する社会及び業界並びに他団体に対応できる組織固めを行い構成会員の拠り所となることを目的として、協会の内部留保を確保するための抜本的な組織改革を行い、令和 3 年度から実施している。

その他、関係団体と連携し、消費者保護を第一に掲げ協会運営に取り組んだ。

令和 3 年度の個別の事業実施について以下のとおり。

I. 相談・情報提供事業

1. 不動産無料相談業務の実施

不動産取引に係る苦情相談等に対応するため、下記の業務等を実施した。

(1) 一般相談業務

通常の電話相談等の他に、毎週火曜日及び木曜日の午後 1 時から午後 3 時まで、相談員による一般消費者等に対する無料相談を実施した。

令和 3 年度の一般相談件数は 305 件（前年比 11.2%減）で、前年と同様に多岐にわたる相談が多く、1 件当たりの所要時間も増加傾向にある。

主な相談として、劣化や寒冷が原因により生じた付帯設備の修繕に関する相談や屋根からの落雪に関する相談が寄せられた。

内訳は次のとおりである。

相談内容	相談件数
業者に関する相談	17
契約に関する相談	80
物件に関する相談	11
報酬に関する相談	6
借地・借家に関する相談	74
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	5
ローン等に関する相談	0
登記に関する相談	11
業法・民法に関する相談	20
建築（建基法を含む）に関する相談	7
価格等に関する相談	3
国土法・都計法等に関する相談	2
その他	67
合計	305

(2) 苦情相談業務

令和 3 年度における苦情解決申出は 0 件であった。

(3) 岩手県不動産無料相談所 PR 事業

無料相談所の業務内容を新聞・協会ホームページ・会報により周知し、PR 活動を行った。

2. 情報提供事業の推進

当協会の事業及び物件情報の提供に努めるため、下記の業務を実施した。

(1) ホームページ、E メール活用の推進

ホームページを利用して協会業務を PR した。ホームページは随時メンテナンスを実施し、最新情報を提供した。

また、法令改正等の情報提供は、利便性の向上と迅速化を図るため E メールを活用し会員に周知した。

(2) 「ハトマークサイト岩手」活用の推進

ホームページの中に物件情報一般公開サイト「ハトマークサイト岩手」を開設しており、一般消費者への物件情報の提供、会員業者の業務に対応した。

3. 広報業務の推進

広報流通委員会において編集方針及び企画立案・編集・校正等を行い、令和3年度は会報「イーハトーヴ」を4回発行し、会員・県・都道府県協会・関係団体等へ配布した。
また、ホームページで閲覧出来るようになっている。

イーハトーヴ第140号	…	令和3年4月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第141号	…	令和3年7月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第142号	…	令和3年10月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第143号	…	令和4年1月1日	1,000部発行

4. 協会・ハトマークのPR活動

業界のイメージアップ及び協会のPRのため、本会のホームページ及び新聞広告等により、協会の事業・ハトマークのPRを実施した。

(1) リトルリーグ東北連盟岩手県協会への協賛

第14回ハトマーク旗リトルリーグ野球大会に協賛してハトマークのPRを実施した。

(2) 不動産フェア

不動産フェアについて、令和3年度も新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から各種イベントは中止としたが、9月20日岩手日報に広告を掲載してハトマークサイト及びハトマークのPRを実施するとともに、一部支部において行政や関係各所との連携による空き家・空き地等の不動産無料相談会を開催した。

開催結果は次のとおりである。

開催年月日	支部	イベント名
3.8.6~7	花巻	花巻市主催「空家等無料相談会」
3.9.5	盛岡	八幡平市主催「空家等相談会」
3.12.20	盛岡	盛岡市主催「相続と空き家の終活講座」
4.1.14	盛岡	盛岡市主催「家財と空き家の終活講座」
4.1.22	盛岡	八幡平市主催「空家等相談会」
4.1.28~29	奥州	奥州市主催「空き家等無料相談会」
4.2.5~6	奥州	奥州市主催「空き家等無料相談会」
4.3.13	花巻	遠野市主催「空き家相談会」

II. 人材育成事業

1. 研修業務の実施

消費者保護の高まりとともに消費者の意識が向上していくなか、これに的確に対応するとともに、不動産取引に係る紛争を予防する観点から、会員及びその従業者の資質の向上を図るため、下記の研修会等を実施した。

(1) 研修会等の開催

宅地建物取引業法第64条の6の規定に基づく研修会を会員及びその従業者並びに一般の方を対象に次のとおり実施した。

コロナ禍により、従来どおりの研修会の開催は難しく、全宅連web研修受講の案内とweb配信による研修会の実施となった。

また、各支部においても独自の研修会を実施した支部もあった。

① 本部主催研修会

第1回 令和3年5月17日（月）

web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 72 名）
「不動産広告の基礎知識～覚えておきたいポイント～」
講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会
研修委員長 鈴木寛隆
研修委員 藤原大充

第 2 回 令和 3 年 6 月 21 日（月）※盛岡支部と共催
web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 129 名）
「重要事項説明書 法令制限のツボ！」
講師：(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平氏

第 3 回 令和 3 年 8 月 23 日（月）
web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 107 名）
「コロナ禍とカスハラに負けない新しいクレームリスクマネジメント」
講師：(株)エンゴシステム 代表取締役 援川聡氏

第 4 回 令和 3 年 11 月 12 日（金）
web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 62 名）
「コロナで変わる住まい探しと不動産業務のスマート化」
講師：アットホーム(株) 仙台営業所 中嶋佳奈恵氏

第 5 回 令和 4 年 2 月 15 日（火）
web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 76 名）
「Ⅰ 心理的瑕疵に関する裁判例について」
「Ⅱ 国土交通省“宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン”について」
講師：一般財団法人不動産適正取引推進機構
調査研究部上席主任研究員 中戸康文氏

② 盛岡支部主催研修会

第 1 回 令和 3 年 6 月 21 日（月）※本部と共催
web 配信又は岩手県不動産会館（受講者 129 名）
「重要事項説明書 法令制限のツボ！」
講師：(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平氏

③ 花巻支部主催研修会

開催実績なし

④ 北上支部主催研修会

開催実績なし

⑤ 奥州支部主催研修会

第 1 回 令和 3 年 11 月 30 日（火）
水沢グランドホテル（受講者 34 名）
「奥州市の空家対策について」
講師：奥州市役所市民環境部生活環境課空家対策室
副主幹 菅原淳一氏

⑥ 一関支部主催研修会

開催実績なし

⑦ 久慈支部主催研修会

第 1 回 令和 3 年 11 月 24 日（水）
ロイヤルパークカワサキ（受講者 15 名）
「お客様とあなたの会社を守る～サイバー攻撃の恐怖と対策～」

講師：デジタルデータソリューション㈱セキュリティ事業部 豊泉歩氏

⑧ 二戸支部主催研修会

開催実績なし

⑨ 沿岸支部主催研修会

開催実績なし

⑩ 気仙支部主催研修会

開催実績なし

(2) 新入会員研修会

専門業者としての知識と対応の周知徹底を図るため、web 配信による新入会員及び既存会員の新入社員等を対象とした研修会を次のとおり実施した。

令和 3 年 11 月 2 日（火）web 配信（受講者 13 社 15 名）

「新入会員の心構えについて」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 副会長 下河原勝

「宅建業者の調査説明義務について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員長 鈴木寛隆

「不動産広告の実務と規制について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員 藤原大充

(3) 相談員研修会

例年相談所の業務処理体制の確立及び相談担当者の関連知識の修得・向上を図ることを目的として、県本部苦情相談委員、研修委員等を対象に相談員研修会を開催しているが、令和 3 年度も感染症拡大防止の観点から、下記書籍を受講対象者分購入・配布し当該研修会に代えた。

「ヒヤリハット！不動産仲介トラブル事例集」

「宅建マイスターテキスト～不動産プロフェッショナル必携～」

「売買・賃貸不動産トラブルQ&A」

発行 一般財団法人不動産適正取引推進機構他、購入冊数：各 20 冊

(4) 不動産業開業支援セミナー

現在不動産会社に勤めていて独立・開業したい方、他業種から不動産業に参入したい方へ向けたセミナーを開催した。

また、より多くの開業希望者等に周知することを目的として、同セミナーを収録・編集し令和 4 年度内にホームページ上に掲載する。

内容は次のとおりである。

令和 3 年 12 月 18 日（土）マリオス 187 号室（受講者 8 名）

「不動産業とは」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 会長 多田幸司

「企業経営における資金調達のポイント」

講師：日本政策金融公庫 国民生活事業 融資第二課長 小原禎宏氏

「会員業務支援について」

講師：㈱東北宅建サポートセンター 主任 青木菜々子氏

全宅住宅ローン㈱ 住宅ローン担当長 片野健太郎氏

「開業体験談」

講師：㈱エヌプラス 代表取締役 中野裕之氏

不動産のいしかわ㈱ 代表取締役 石川晃氏

(5) 講師派遣

他団体の要請により下記のとおり講師を派遣した。

令和3年7月21日（水）岩手県立県民生活センター
岩手県立県民生活センター主催令和3年度消費生活相談員スキルアップセミナー
「最近の不動産トラブルの概要について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会
副会長兼苦情相談委員長 下河原勝
苦情相談副委員長 藤村和広
担当事務局職員 中村圭佑

- (6) 関係団体主催研修会への役員等の派遣
一般財団法人不動産適正取引推進機構が講演会のオンデマンド配信を開始したので、担当事務局職員が受講した。

2. 宅地建物取引士法定講習会の実施

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のための講習会を、講習実施団体として岩手県知事より指定を受け、国土交通大臣が定める講習の実施要領に基づき、次のとおり実施した。

新型コロナウイルス感染防止のため受講生の収容人数を制限する必要があり、秋に追加開催し年4回実施した。

- 第1回 令和3年5月25日（火）アートホテル盛岡
受講者数84名（更新73名、新規8名、他県登録者3名）
第2回 令和3年10月28日（木）アートホテル盛岡
受講者数78名（更新69名、新規7名、他県登録者2名）
第3回 令和3年11月10日（水）アートホテル盛岡
受講者数42名（更新34名、新規7名、他県登録者1名）
第4回 令和4年2月9日（水）アートホテル盛岡
受講者数53名（更新44名、新規8名、他県登録者1名）

Ⅲ. その他の事業

1. 不動産関係法令等の新設・改正への対応（調査研究政策提言活動・会員支援）

全宅連において以下のとおり対応し、随時ホームページやメール配信等を活用し会員に周知した。

- (1) 土地住宅税制及び政策提言活動の実施
公正かつ自由な経済活動の促進及び国民の住生活向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、関係各方面に土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した。
- (2) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
良質な既存住宅を安全・安心して取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、既存住宅インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報制度の活用促進、各検査制度において実施されている検査の合理化、空き家の有効活用の推進等、良質な住宅ストック市場の環境整備・流通活性化等及び地方創生等を踏まえた諸施策に対して、引き続き提言活動を行った。特に国土交通省において平成30年6月に公表された「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」について、地方自治体へのさらなる普及促進を図る観点から、同省に対して意見具申した。
- (3) 安心R住宅制度普及促進に係る対応
既存住宅流通制度の活性化を図る観点から、国土交通省の告示による「安心R住宅」

制度について、普及促進を図るべく周知啓発を行うとともに、都道府県協会と連携をはかりながら適切な運営を行った。

また、会員宅建業者及び都道府県協会の事務負担等軽減を目的として、運用の見直しを行い、令和3年11月25日から施行した。

さらに、一般消費者による本制度の認知度の向上を目的として web を活用した周知を実施した。

(4) 賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について、関連するガイドライン及び登録制度の運用に係る一部改正等に関して、全宅連サイト等において周知啓発を図った。

また、令和3年6月に施行された賃貸住宅管理業者の「登録制度」について、円滑な登録が可能となるよう、関係団体と連携しつつ、国土交通省等に対し適宜提言等を行った。

さらに、健全な賃貸住宅市場の形成を図る観点から、賃貸の媒介に係る報酬規程の見直しについて提言等を行った。

(5) 各種制度改善に係る提言活動

国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産の取引や流通を促進させるうえで弊害となっている各種制度について、制度改善に係る提言を関係官庁に対し行った。

① 心理的瑕疵に係るガイドラインの施策に向けた提言

令和3年10月8日に国土交通省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表された

② 所有者不明土地に係る対応

③ 建築条件付土地取引に係る制度改善等

④ 外国資本による土地取引等に係る法整備への対応

⑤ 借地借家制度の改善等

⑥ 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等

⑦ 民法（物件法、相続法）等各種法令改正に係る対応

⑧ その他

(6) 大規模災害に備えた賃貸住宅の供給体制等に係る環境整備の検討

災害大国である我が国の特性に鑑み、大規模災害に備えた賃貸住宅に係る情報提供、供給体制の構築のための環境整備について検討することとした。

(7) 土地住宅政策調査研究業務

土地住宅税制改正及び政策提言活動に係る基礎資料、バックデータ構築のため、不動産総合研究所との連携のもと実態調査を行い、政策提言活動に利活用した。

なお、国土交通省の依頼に基づき、新型コロナウイルス感染症に係る実態調査等を実施した。

さらに、国土の利用、整備を推進するため、都道府県協会と地方公共団体等の協定状況や公共事業用地代替地の情報提供及び媒介の成約実績状況を把握するための調査を実施し、当事業を側面から支援していくこととした。

(8) 効果的なシステム連動等に関する検討

ハトマーク web 書式作成システムとハトマークサイトの効果的な連動による機能向上について、消費者に対する適切な情報提供や更なる安心安全な土地引きの実現を図ることを目的として、情報提供委員会との連携のもと、連動策の検討を行った。

(9) IT重説・電子契約等に係る環境整備等の検討

国によるDXの推進等の動きを踏まえて、宅建業法等関連諸法令の改正や不動産取引における電子契約に係る環境整備を行うことについて政策要望及び政省令改正に係る意見具申等を行った。

また、デジタル社会整備法の成立に伴い、重要事項説明書及び契約書等への押印・書面交付手続きを見直す改正宅建業法が令和4年5月に施行予定であることから、「電子契約システム検討プロジェクトチーム」を設置し、電子契約の取組みの方向性等の検討を行った。

(10) 反社会勢力排除等に係る取り組み

不動産取引に関し反社会的勢力が関与しない安全・安心な取引の実現に向け、警察庁及び国土交通省等と連携しつつ業界各団体と共同して、反社会勢力排除のための各活動を行うほか、犯罪収益移転防止法に係る不動産業におけるマネーロンダリング対策に関し、本会を含めた不動産業の各団体で構成する「犯罪収益移転防止法等連絡協議会」に参画し、各種検討を行った。

(11) 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談の実施

法律改正等による不動産取引に係る高度化・複雑化に伴い、トラブル防止の観点から実務家による電話相談を実施している。また、相談内容を踏まえて、消費者保護と取引の適正化、安全性の確保等を目的として、web書式作成システムの運営・管理を行った。

(12) 一般消費者への不動産税制等の啓発活動の実施

不動産税制の知識啓発のため、一般消費者の利益の保護、公正な経済活動の確保、国民生活の安定を図る観点から、不動産税制の解説本「あなたの不動産 税金は」を作成し、広く頒布した。

(13) 税制改正関連法令周知の実施

毎年発表される、政府の「税制改正大綱」の概要に関するパンフレットを制作し、全宅連サイトにて広く周知するとともに、都道府県協会に対し配布した。

(14) 不動産業の異業種参入等に対する対応

各種金融機関、大手流通会社等、異業種からの不動産業参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅建業者の事業分野を確保するための検討・提言等を行った。特に銀行の不動産仲介業参入および保有不動産の賃貸の自由化を阻止すべく、関係各方面に対して提言を行った。結果、今年度施行される改正銀行法は銀行本体の業務範囲として新たに不動産業務は規定されず、銀行等高度化会社・地域活性化事業会社についても従来通り不動産業務は対象外とされた。

その他、不動産流通の促進及び適正な不動産取引の実現並びに不動産取引における各種問題について、必要な施策について関係官庁に対して提言を行った。

(15) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討

昨今の宅建業法改正や既存住宅流通活性化等に対応するため、宅建業者の業務や報酬のあり方及び宅建士の役割の充実等について関係団体と連携を図りながら検討等を行った。

(16) 全宅連策定書式等の充実

全宅連策定書式について、宅建業法改正に伴う重要事項説明等への項目追加や関係法令の新設・改正に即応するとともに、会員ニーズを捉えた実務的な書式となるよう、適宜メンテナンスを行った。

また、全宅連策定書式である賃貸借契約書の解説書として「わかりやすい賃貸借契約書の書き方」を作製し、頒布した。

さらに、相談員による無料電話相談及び無料法律相談に寄せられる相談等を参考に、

会員向けに「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A」を作製し、(一財)ハトマーク支援機構の協力のもと、全会員に冊子を配布した。さらに本冊子をわかりやすく解説することを目的に、不動産実務セミナー「重要事項説明・売買契約・賃貸借契約に係るQ&A」の動画の配信が令和4年3月より開始された。

加えて、都道府県協会会員の業務上の利便向上と安全・安心な取引推進を図るため、東京都宅建協同組合から提供を受けた特約・容認事項文例集のデータを活用するとともに、都道府県協会と連携を図りながら、売買及び賃貸借契約に係る特約事項の充実を図り、会員宅建業者に提供した。

(17) 不動産法務に関する電話法律相談の実施

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、都道府県協会会員を対象に弁護士による無料電話法律相談を実施している。

2. 不動産流通機構の活性化対策

当協会は、国土交通大臣指定「公益財団法人東日本不動産流通機構」サブセンター全宅連東日本地区指定流通機構協議会の構成団体として同機構の組織体制の確立及び業務体制の整備のため、以下の事業を実施した。

(1) レインズ活用の促進

令和3年度における岩手レインズ利用件数等は、物件登録数が前年比6.1%減、アクセス件数も前年比13.3%減という結果になった。

また、新入会員にはレインズ操作マニュアル基本編(ログインの仕方)を配布した。詳細については、以下のとおりである。

レインズ登録物件種別一覧表

種別		登録物件数
売買物件	土地	919
	戸建	828
	マンション	329
	住宅以外建物全部	75
	住宅以外建物一部	7
売買物件合計		2,158
賃貸物件	土地	10
	戸建	103
	マンション	848
	住宅以外建物全部	22
	住宅以外建物一部	144
賃貸物件合計		1,127
総合計		3,285

レインズ入力別集計表

項目	アクセス件数
登録	3,285
変更	8,323
成約	754
削除	2,274
更新	2,957
図面登録	0
検索	45,333
物件詳細検索	20,566
成約検索	14,914
成約詳細検索	5,948
図面取得	23,377
成約図面取得	3,537
日報検索	0
会員検索	182
合計	131,440

(2) 登録会員への対応

令和4年1月より4機構統合システム稼働に伴い、規程やガイドラインの改訂等について情報誌等において周知を図った。

また、有料で行っている代行登録の依頼はなかった。

3. 賃貸借媒介・管理業務等への対応

多くの会員が賃貸業務を行っており賃貸借媒介・管理業務等の重要性を踏まえ以下の事業を積極的に実施した。

(1) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の入会促進

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）の入会促進のため、入会案内の配布及び広報掲載等により会員の募集活動を展開した。

令和3年度末現在の会員数は、53名である。

(2) 賃貸住宅管理業法等制度の周知

管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者は、令和4年6月15日までに登録申請しなければならず、広報誌、ホームページ、Eメール等により会員に周知した。

4. 諸規程の見直し

令和3年度は、定款施行規則の一部改正、押印廃止に伴い定款施行規則・指導綱紀委員会規程・旅費日当支給規程・岩手県不動産会館管理運用規程・情報公開規程・会長選挙規程の各種様式の押印欄の廃止、委員会名称変更に伴い慶弔見舞金規程・旅費日当支給規程・経理規程・表彰規程・文書管理規程・岩手県不動産無料相談所運営規程の一部改正を行った。

5. 信頼産業化対策

消費者に信頼され又事故皆無を目標に下記の業務を実施した。

(1) 入会業務

入会業務は、入会事務手順マニュアルに基づいて厳正に行い、優良な業者の入会に努めると共に取引事故の恐れのある者、当協会の名誉を損なう恐れのある者等不良業者の排除に努めた。

なお、令和3年度の入会者数は次のとおりである。

正会員	…………	13名	(会員権承継1社含む)
準会員	…………	4名	
合計	…………	17名	

(2) 指導業務

① 不動産広告相談業務

会員業者からの不動産の公正競争規約等に関する相談に対応した。

令和3年度の相談件数は9件である。

② 不動産広告審査業務

会員業者が作成した不動産広告について、不動産の公正競争規約に抵触するか否か調査を実施した。

令和3年度の違反広告は0件である。

(3) 書籍等の配布

会員業者の資質の向上を図るため、以下の書籍等を配布した。

① 「令和3年度版 あなたの不動産、税金は」

② 「重要事項説明書 売買契約 賃貸借契約に係るQ&A」

③ 「ヒヤリハット！不動産仲介トラブル事例集」

6. 各種教育研修制度の活用

(1) 実務教育研修（通信教育講座）の活用

傘下会員業者が地域に密着した生活関連トータルサービス業者として発展することにより経営基盤を強化していくため、全宅連教育研修体系に基づき会員及び新入会員

等に対する通信教育講座の募集活動を積極的に行った。

令和3年度の不動産キャリアパーソン講座の申込者数は27名である。

(2) 登録講習制度の周知

宅地建物取引士資格試験において科目の一部免除が受けられる「登録講習制度」を情報誌等によりPRした。

7. 公共事業用地取得業務と宅地建物取引業との提携協力に関する制度の確立の推進

(1) 国土交通省東北地方整備局との代替地提携業務

① 三陸国道事務所

今年度は依頼がなかった。

② 岩手河川国道事務所

今年度は依頼がなかった。

(2) 岩手県との代替地業務提携並びに県内各市町村との業務提携の推進

① 岩手県との代替地提携業務

今年度は依頼がなかった。

② 県内各市町村との業務提携の推進

今年度の業務提携はなかった。

8. 公的団体等の所有する物件の売却に伴う協力

岩手県が所有する物件売却の依頼を受けて、情報誌により会員に通知して協力した。

9. 全宅住宅ローン、宅建ファミリー共済の活用

(1) 会員の業務支援のため全宅住宅ローンについて、情報誌等により周知・PRを行った。

令和2年度に比べ令和3年度の融資実行件数は8件減の13件、融資総額は1億9,879万円減の2億7,914万円となった。

(2) 宅建ファミリー共済制度

会員の業務支援のため宅建ファミリー共済制度（賃貸入居者向けの共済制度）について、情報誌等により周知・PRし、代理店の募集活動を展開した。

令和3年度末現在の代理店数は、79社である。

10. 関係諸機関との連絡協調

令和3年10月6日岩手県県土整備部建築住宅課 住宅管理担当課職員と、県営住宅等条例改正案について説明を受け、意見交換を行った。

11. 既存住宅インスペクション・空き家の有効活用の推進

(1) 既存住宅インスペクションの推進

既存住宅インスペクションについて情報誌等で周知するとともに、会員からの問い合わせ等に対応した。

(2) 空き家の有効活用の推進

空き家対策について、各市町村と協定を締結し、空き家の有効活用の推進に努めた。

令和3年度の新たな空き家バンクに関する協定の締結はなく、現在協定を締結している市町村は下記のとおりである。

盛岡市 盛岡市空き家等バンク制度運用に関する協定書（平成24年12月7日）

一関市 一関市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成25年5月14日）

宮古市	宮古市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成 28 年 5 月 2 日）
釜石市	釜石市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成 28 年 7 月 11 日）
久慈市	久慈市協定空き家情報登録制度の仲介業務に関する協定書（平成 28 年 6 月 15 日）
北上市	北上市空き家バンク事業の媒介業務に関する協定書（平成 28 年 7 月 29 日）
普代村	普代村空き家情報登録制度の仲介業務に関する協定書（平成 30 年 3 月 29 日）
花巻市	花巻市における空き家等対策に関する連携協定書（平成 30 年 5 月 21 日）
奥州市	奥州市空き家対策の推進に関する協定締結書（平成 30 年 7 月 31 日）
八幡平市	八幡平市における空き家等の対策に関する協定書（平成 30 年 12 月 26 日）
平泉町	平泉町空き家・空き地バンクの仲介業務に関する協定書（平成 31 年 3 月 26 日）
滝沢市	滝沢市との空家等対策の推進に関する協定（令和 2 年 10 月 16 日）
二戸市	空き家の利活用の推進に関する協定書（令和 3 年 3 月 29 日）

12. 一般社団法人から公益社団法人への移行に関する検討

全宅連より公益社団法人に移行するよう要請されており、他県協会の移行状況等調査した。

13. 会員支援事業の推進

(1) 宅地建物取引士賠償責任保険制度

宅地建物取引士の「重要事項の説明、契約書等の書面の交付」に基づき、交付した書面に対しての法律上の損害賠償請求を受けたときに、法律上負担する損害賠償金、裁判費用、弁護士費用等に対応するための保険制度について、情報誌等により加入者の募集活動を展開した。

令和 3 年度末現在の加入者総数は、499 名である。

(2) 表彰・見舞金等

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、令和 2 年度に引き続き定時総会において永年会員表彰を実施しなかったが、対象者に対し表彰の通知を行った。

また、慶弔見舞金規程に基づき、弔慰金等を支給した。

14. 自然災害に関する対応

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会より地価調査（特に沿岸部）の協力要請があり、会員に周知して協力した。

15. 安心R住宅事業の推進

平成 30 年 10 月 1 日より「全宅連安心R住宅」制度が開始され、この制度の周知・登録受付事務等を実施している。また、更なる安心R住宅制度の活用・普及の促進を図ることを目的に運営規約の見直しを行い、令和 3 年 11 月 25 日より施行され会員へ周知した。

令和 3 年度末現在の登録会員数は、2 社である。

16. 「ハトマークグループビジョンいわて」の実現に向けた取り組み

令和元年度「ハトマークグループビジョンいわて」を策定し、ビジョンの実現へ向けた取り組みを引き続き実施している。令和 4 年 1 月 27 日開催の理事会において、「ハトマークグループビジョンいわて」の進捗状況について、報告を行った。

17. 協会の組織改革の実施

令和 2 年度新型コロナウイルス感染症の影響やその後に来る激変する社会及び業界並びに他団体に対応できる組織固めを行い、会員の拠り所となることを目的として、協会の内部留保を確保するための抜本的な組織改革を行うため「会員の負担増とならない組織強化」を目指した組織改革を決議し、令和 3 年度から実施した。

18. Web 会議システムの活用

令和 2 年度新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として、いわゆる 3 つの密（密閉・密集・密接）を避けるために web 会議システム「Zoom（ズーム）」を導入、システムを構築した。令和 3 年度はすべての宅建業者等研修会 web 配信で実施、理事会、正副会長会等において web 参加を可能とし、移動時間の節減、移動に伴うリスクの軽減につながった。