

(公社) 広島県宅地建物取引業協会

令和3年度 事業報告書

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

令和3年度、我が国経済は、新型コロナウイルス感染症が社会全体に影響を及ぼし、未だ終息が見えない中、ロシアによるウクライナ侵攻により、世界情勢も不安定な状態となるなど先行きの不透明感は拭いきれないものとなっております。

このような中、令和3年10月の衆議院議員総選挙により岸田内閣が本格的に始動し、岸田政権の経済政策では、「成長と分配の好循環」などが掲げられ、より強力な経済対策が展開されることが期待される所です。

一方、不動産を取り巻く状況としては、令和4年3月に発表された地価公示において、全国平均、地方圏平均とも全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇し、新型コロナウイルス感染症の影響が緩和される中で、徐々に回復傾向が見られるとともに、国の施策であるDX（デジタルトランスフォーメーション）推進により、ウィズコロナ時代の下でデジタル化が急速に進む等の事業環境変化が予想されることから、引き続き、その動向について調査研究を行ってまいります。また、令和4年5月の宅建業法改正で、書面交付義務、押印義務が見直され、業務のデジタル化が可能となることを踏まえ、全宅連においては、Web書式作成システムと連動した会員業務支援サイト「ハトサポサイン」が令和4年度に提供開始されることとなっておりますので、ご活用いただきますようお願い申し上げます。

また、近年災害が多発しており、令和3年8月の大雨災害では、災害支援用「賃貸型応急住宅システム」を活用し、特に被害の大きかった広島市において、民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行うとともに、引き続き、大規模災害に備え賃貸型応急住宅の事前登録の募集、周知を行ってまいります。

こうした状況の中で、当協会は、全宅連等関係機関と緊密に連携し、宅地建物取引における消費者保護と地域振興、更には、公正な経済活動及び安心・安全な宅地建物取引の確保を図るため、公益目的事業を中心に様々な事業を推進して参りました。

その主なものは次のとおりです。

総務財務委員会【委員長：柏原 隼人】

1. 会員勧誘活動事業（共益）

・入会勧誘活動の実施

新規免許取得者等の入会促進に努めるとともに、全宅連等関係諸機関等との連携を強化し、組織基盤の維持・拡大を図るために効果的な入会促進策を検討・実施しました。また、入会審査に際しては、支部において基準に沿い厳正なる審査を実施しました。

本年度の入会者は 95 名（社）、会員資格承継者は 10 名（社）です。なお、会員増減状況及び支部別会員数は別表（P.20）のとおりです。

なお、令和 4 年度においても入会促進を図るため、会館運営負担金の 50 万円から 20 万円への値下げを 1 年間延長継続します。

また、宅地建物取引業開業を検討している者を対象に、入会促進を図ることを目的とした「不動産開業支援セミナー」を広島県不動産会館において開催しました。（令和 3 年 12 月 8 日：出席者 6 名）

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

同会の活動理念に基づき、同会への入会促進等のサポートを行いました。

・会員に対する(株)福利厚生倶楽部への加入勧誘

(株)福利厚生倶楽部と連携し、会員及びその従事者の福利厚生を推進しました。

2. 事務代行事業（共益）

・（一社）全国賃貸不動産管理業協会の活動推進事業

賃貸不動産管理業務の適正化並びに健全な発展と、同業務を適切に遂行する人材の育成を図る観点から、同会の活動に協力しました。

・（公社）全国宅地建物取引業保証協会の事務受託

同会との事務受託契約（入退会・会費徴収等）に基づき、適正に事務処理を行いました。

3. 不動産会館の会議室等貸与事業（収益）

・他団体への会議室貸与並びに不動産会館の健全な管理と運営

他団体への会議室貸与を適正に行うとともに、本部会館並びに福山支部、佐伯支部、呉支部が事務所として使用している会館の適切な維持保全及び運営管理に努めました。また、長期修繕計画に基づき、修繕・改修を適切に実施しました。

4. 会員情報管理業務（法人管理）

- ・会員情報の管理並びに個人情報保護法等への対策

個人情報保護法等を踏まえ、当会における個人情報の取り扱いについて、必要かつ適切な安全管理措置を講じました。

5. 定款等諸規程の整備（法人管理）

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守し、適正な会務運営の遂行に努めるとともに、諸規程の整合性を保つための見直し・整備を行いました。

情報政策委員会【委員長：少前 幸充】

1. 公共事業・災害対策その他の団体支援事業（公益）

- ・公有地等の媒介斡旋及び情報提供

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定に基づき、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定先	年月日
中国地方建設局	平成3年11月28日	賀茂郡黒瀬町	平成6年3月18日
広島県	平成4年1月14日	三原市	平成7年10月18日
東広島市	平成4年4月1日	尾道市	平成7年12月18日
福山市	平成4年11月6日	御調郡向島町	平成7年12月18日
深安郡神辺町	平成4年11月6日	安芸郡府中町	平成9年4月17日
府中市	平成4年12月17日	広島県土地開発公社	平成9年12月2日
芦品郡新市町	平成4年12月21日	因島市	平成10年5月29日
広島市	平成5年3月25日	広島高速道路公社	平成10年12月25日
安芸郡海田町	平成5年9月1日	大竹市	平成13年12月1日
呉市	平成5年10月1日		

下記の協定に基づき、公有地の媒介に関する業務について、情報提供を行いました。

協定先	年月日	協定内容
独立行政法人都市再生機構	平成1年4月1日	住宅の賃貸又は分譲の斡旋
広島市	平成10年3月11日	広島市市有地処分
三原市土地開発公社	平成12年4月1日	三原西部住宅団地内の分譲地処分
東広島市土地開発公社	平成12年4月14日	志和流通団地に係わる分譲地処分
廿日市市	平成13年3月16日	廿日市市有地処分

大竹市土地開発公社	平成 13 年 10 月 1 日	大竹市土地開発公社所有地処分
広島県	平成 15 年 1 月 21 日	広島県県有地処分
広島県	平成 15 年 11 月 20 日	広島県営産業団地分譲地処分
府中市土地開発公社	平成 15 年 5 月 1 日	府中市土地開発公社土地販売事業「桜が丘」団地
福山市	平成 15 年 8 月 8 日	福山市土地区画整理事業保留地処分
呉市	平成 15 年 12 月 4 日	呉市市有地処分
三原市	平成 16 年 12 月 22 日	三原市市有地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	東広島ニュータウン、グリーンネン入野、レイクヒル福富、和木団地に係わる分譲地処分
広島県住宅供給公社	平成 17 年 2 月 9 日	広島県住宅供給公社の賃貸物件に係わる斡旋
広島県	平成 17 年 8 月 30 日	広島港宇品旅客ターミナルのテナントの斡旋
東広島市	平成 17 年 11 月 7 日	西条第一土地区画整理事業保留地処分
廿日市市	平成 18 年 4 月 1 日	油ヶ免土地区画整理事業に係わる保留地処分
安芸郡府中町	平成 18 年 8 月 11 日	山田・鶴江・浜田有料駐車場一時賃貸借媒介業務
北広島町	平成 20 年 1 月 15 日	北広島町住宅用地分譲に伴う斡旋業務
広島県住宅供給公社	平成 20 年 4 月 1 日	広島県住宅供給公社の売買物件に係わる斡旋
広島テクノプラザ	平成 20 年 12 月 1 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
呉市	平成 22 年 3 月 30 日	呉市土地区画整理事業保留地分譲の媒介
公益財団法人ひろしま産業振興機構	平成 23 年 3 月 10 日	貸室利用者募集に係わる媒介業務
大崎上島町	平成 23 年 10 月 3 日	大崎上島町住宅用地分譲の媒介
大竹市	平成 25 年 2 月 6 日	大竹市有地処分
福山市	平成 27 年 8 月 25 日	福山市空き工場等事業用地情報の収集及び提供
呉市	平成 28 年 3 月 2 日	呉市上下水道局用地処分
安芸郡坂町	平成 29 年 12 月 25 日	坂町の賃貸物件に係る斡旋
竹原市	平成 30 年 3 月 15 日	竹原市の賃貸物件に係る斡旋
福山市	令和 2 年 10 月 1 日	福山市有地財産売り払いに媒介に関する協定

・災害時民間賃貸住宅提供協定等の登録会員増加促進及び対応業務

広島県との間の「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、平成 30 年 7 月豪雨災害及び令和 3 年 8 月 11 日からの大雨災害において、会員からの空き家情報に基づき、県や市町が借上げを行った民間賃貸住宅への被災者の入居について支援を行いました。

また、災害時に会員から迅速に賃貸型応急住宅の情報提供ができるシステムを令和 3 年 3 月に構築し、広島県をはじめ全市町に対して、システムに関する説明会を同年 6 月に開催しました。

広島県居住支援協議会事業に継続して参画し、住宅確保の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて支援を行いました。

・地域社会への協力（防犯活動等）

不動産業における複雑多様化する犯罪に対する危機及び防犯意識強化を図るため、地域ごとに会員相互間及び警察との連携を密にすることにより、暴力追放等の防犯活動を推進しました。

・地方公共団体の各種審議会等への参画及び土地利用に関する意見交換会の開催

広島県や各市町（三原市・三次市・北広島町・江田島市・東広島市・尾道市・府中市・安芸高田市・福山市・世羅町・廿日市市・庄原市・竹原市）が取り組む空き家等対策協議会へ参加し、情報の共有化を図りました。

・定住促進等に関する空き家情報提供

広島県や各市町との空き家バンク相談業務等の協定に基づき、定住促進のための空き家の調査や相談等に応じました。また、希望する協定先には、空き家バンク（令和3年3月リニューアル）に掲載する空き家情報の提供や、空き家バンクシステムに物件登録するIDを無償提供する等、市町の取り組みにも協力しました。

協定の締結先は次のとおりです。

協定先	年月日	協定先	年月日
広島県	平成18年9月15日	神石高原町	平成27年2月1日
三原市	平成19年12月4日	呉市	平成27年2月1日
竹原市	平成20年7月1日	大崎上島町	平成27年2月1日
北広島町	平成20年7月11日	安芸高田市	平成27年2月12日
尾道市	平成21年9月17日	江田島市	平成27年3月1日
廿日市市	平成26年8月1日	大竹市	平成27年8月26日
三次市	平成26年8月1日	安芸郡坂町	平成28年5月27日
世羅町	平成26年9月26日	安芸太田町	令和3年8月1日
東広島市	平成26年12月10日		

・既存住宅の活用と流通促進

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、次のとおり協定を締結し、行政や住宅関連事業者と連携しました。

広島市	平成27年9月30日	広島市の住宅団地の活性化に関する協定
公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	平成28年6月9日	既存住宅の活用と流通促進に関する協定
福山市	平成28年12月2日	福山市における空家等対策に関する協定
広島市	平成29年8月22日	広島市における空家等対策に関する協定
安芸郡府中町	平成30年1月22日	府中町との包括連携に関する協定
広島市	平成30年8月24日	広島市中山間地域における空き家紹介等に関する協定
安芸郡海田町	令和2年7月28日	海田町との包括連携に関する協定

・UIJ ターン・創業・事業承継支援

空き家の利用や事業承継などの地域課題を解決するため、平成 26 年 11 月に「地域課題解決ネットワーク」へ参画し、広島市・広島県事業引継ぎ支援センター・住宅金融支援機構中国支店・日本政策金融公庫等と連携しました。

2. 中古住宅流通市場整備・活性化事業（公益）

・住まいのコンシェルジュ相談窓口

当会が参画する広島県空き家対策推進協議会（国土交通省支援事業）と不動産コンシェルジュ中国地区協議会（国土交通省支援事業）の連携事業として、平成 26 年 7 月より当会に「ひろしま空き家の窓口」を開設し、行政や住宅関連事業者と連携しながら、空き家の調査や相談等に応じました。

さらに、空き家以外にも住宅の取得・改修に関する相談に対応するため、平成 28 年 2 月より「ひろしま空き家の窓口」を含めた「住まいのコンシェルジュ相談窓口」を開設し、一般消費者や宅建業者のサポートに努めました。

（令和 3 年度 相談件数 98 件、物件審査・調査件数 5 件、成約件数 1 件）

・全宅連安心 R 住宅事業

国土交通省が実施する全宅連「安心 R 住宅」について、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会が事業者団体として平成 30 年 8 月に認定されたため、平成 31 年 2 月より住まいのコンシェルジュ相談窓口において受付体制を構築し、構成員 2 社が参加しました。

・情報の収集、提供

中古住宅市場の流通を促進するため、住まいのコンシェルジュホームページ（<http://sumai-con.jp>）を通じて、住宅の取得・改修で活用できる補助金（給付金）や融資、税制等の情報を一般消費者に提供しました。

・研修会・講習会等の開催

今年度は新型コロナウイルスの影響により開催が見送られました。

・無料個別相談会・セミナーの開催

空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図るため、一般消費者向けの無料個別相談会を次のとおり開催しました。住宅の売買、賃貸、改修、相続、解体、補助金、融資、税制等の相談があり、住まいのコンシェルジュ相談窓口と連携する行政や住まいのコンシェルジュ（宅建業者）、住宅関連事業者が対応しました。

開催日	会場	相談
令和3年7月15日	広島県不動産会館3階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1組
令和3年8月19日	広島県不動産会館3階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1組
令和3年11月6日	広島県不動産会館3階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	5組
令和4年3月17日	広島県不動産会館3階 住まいのコンシェルジュ相談窓口	1組
合計		8組

3. 一般消費者対象情報提供事業（公益）

・一般消費者向け宅地建物取引に関する情報提供

一般消費者に対して、適正な宅地建物の取引が活発かつ迅速に行われるように、当会ホームページにおいて、宅地建物に関する幅広い情報を掲載しました。

・不動産流通情報システム支援事業

(1) 指定流通機構への対応及び媒介契約制度の普及実施

(公社)西日本不動産流通機構が運営する不動産情報ネットワーク「レインズ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めました。

令和4年1月の4機構共通レインズ統合に伴い、システム改修を行いました。

(2) ハトマークサイト及び不動産ジャパンへの情報提供事業

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営する「ハトマークサイト」及び(公財)不動産流通推進センターが運営する「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行いました。

(3) 全国版空き家バンクへの情報提供事業

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク」に掲載することを目的として、平成31年3月にシステム改修を行った結果、「LIFULL HOME'S」及び「アットホーム」に反映されるようになり、廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市、安芸太田町が参加しました。

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

・会報誌、ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

不動産関係法令改正等を周知するため、年8回の会報誌発行のほか、当会ホームページに掲載しました。

広報育成委員会【委員長：村石 雅昭】

1. 宅地建物取引士研修等支援事業（公益）

・宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証の交付

今年度は新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、感染防止策を講じた通常の座学方式での講習会及び広島県より通知がありました「宅地建物取引士に対する講習の実施に係る特例」に基づく国土交通大臣が認める自宅にて教材を用いた学習のいずれかで講習会を実施しました。

講習会の実施状況及び取引士証の交付状況は次のとおりです。

①令和3年度宅地建物取引士法定講習会実施状況

回数	講習日	会場	受講者数			
			更新	新規	他県	計
1	3. 5. 14 (金)		42	10	3	55
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
2	3. 5. 28 (金)		54	8	4	66
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
3	3. 6. 11 (金)		72	10	1	83
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
4	3. 6. 25 (金)	広島県不動産会館	50	3	1	54
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(株)ジェイ・イー・サポート 技術部長 河野秀穂				
5	3. 7. 2 (金)	広島県不動産会館	39	9	3	51
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(株)ジェイ・イー・サポート取締役技術統括部長 佐々木正治				
6	3. 8. 27 (金)		38	16	3	57
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				

7	3. 9. 10 (金)		59	13	1	73
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
8	3. 9. 24 (金)		67	13	1	81
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
9	3. 10. 21 (木)	福山商工会議所	65	9	2	76
		講師 税理士 山本信春・弁護士 岡本英明・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(株)広島建築住宅センター 福山営業所統括部長 山上満治				
10	3. 11. 5 (金)	広島県不動産会館	54	7	3	64
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 技師 多木智大・(公社)広島建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				
11	3. 11. 26 (金)	広島県不動産会館	47	6	0	53
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公社)広島県建築士会 住宅委員長 上木 薫				
12	3. 12. 3 (金)	広島県不動産会館	47	5	0	52
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・(公社)広島県建築士会 専務理事事務局長 加藤史隆				
13	3. 12. 17 (金)	広島県不動産会館	47	9	2	58
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公財)建築技術教育普及センター中国四国支部 事務局長 宮崎昌二				
14	4. 1. 14 (金)		49	12	2	63
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
15	4. 2. 4 (金)		49	8	0	57
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				

16	4. 2. 24 (木)		65	3	0	68
		新型コロナウイルス感染防止の為、自主学習対応				
17	4. 3. 11 (金)	広島県不動産会館	50	10	0	60
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 加藤 寛・広島県土木建築局建築課 主査 若山哲朗・(公社)広島県建築士会 住宅委員長 上木 薫				
18	4. 3. 18 (金)	広島県不動産会館	46	13	4	63
		講師 税理士 黒木寛峰・弁護士 田中千秋・広島県土木建築局建築課 主査 谷本優子・(一社)広島県建築士事務所協会 専務理事 河原直己				
合計			940	164	30	1,134

②宅地建物取引士証交付状況

講習受講者			試験合格後 1年以内の者	登録移転	再交付 ・ 書換え	合計
宅建協会	全日	他県での 受講者				
1,104	40	66	323	4	48	1,585

2. 宅地建物取引業者法令指導事業（公益）

・免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務の実施

県より受託した免許（更新）要件調査並びに免許（更新）申請書等事前審査事務（西部建設事務所本所管轄に限る）を適正に実施し、会員の利便性を図りました。

- ◇免許（更新）要件調査 607 社
- ◇免許更新事前審査 330 社
- ◇名簿変更等事前審査 144 社

・巡回指導の実施

会員の業務の適正な運営と取引の公正を図るため、宅建業法の遵守事項等について、その自主的な規制措置として、会長が委嘱した指導員により、免許更新直前にある会員を巡回して指導し、宅建業法違反防止に努めました。

・不正業者等の排除

無免許事業者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を得た場合は、県等関係当局と連絡を密にし、不正業者等の排除に努めました。

3. 不動産無料相談事業（公益）

・相談・苦情案件の処理

協会の「相談業務運営細則」に基づき、協会本部相談所（平日毎日）及び支部相談所（毎月第1・3金曜日）において、専任相談員（本部）及び協会役員（支部）により一般消費者等の相談、苦情案件について、適正かつ迅速に対応し、相談者の早期救済に努めました。また、新型コロナウイルス感染拡大防止のため本部相談については来所による相談は実施せず、電話相談のみの対応としました。なお、本年度中の相談件数は次のとおりです。

区 分	無料相談所		
	本 部	支 部	計
住 宅 資 金 融 資 相 談	3	0	3
住 宅 建 築 計 画 相 談	13	4	17
宅 地 建 物 取 引 相 談	944	101	1,045
宅地建物に関する法令相談	734	27	761
宅地建物に関する税金相談	47	4	51
苦 情 相 談	113	15	128
そ の 他	239	100	339
計	2,093	251	2,344

・相談員研修会の実施

本部・支部で無料相談所を設置し、不動産取引に関する苦情相談及び苦情解決業務を実施するうえで、苦情処理に携わる相談員を対象に、相談体制の統一化を図るため、次のとおり研修会を実施しました。

日時及び場所

令和3年10月19日（火）午後2時から「広島県不動産会館」

令和3年10月20日（水）午後2時から「ふくやま芸術文化ホール」

研修テーマ 「不動産取引の相談事例等について」

講師：（一財）不動産適正取引推進機構

調査研究部主任研究員 葉山 隆 氏

出席者数 123名

・不動産取引の適正化に関する連絡会の開催

各相談機関（国土交通省中国地方整備局、県土木建築局建築課宅建業グループ、県環境県民局消費生活課、広島市消費生活センター、全日本不動産協会広島県本部）に寄せられた不動産取引に係る相談等について、参考になると思われる事例を抽出し、事例ごとに対応方法やそれぞれの考え方などについて意見交換を行い、各機関の相談状況について情報共有しました。

日 時 令和3年11月19日（金）午後1時30分から午後2時45分
場 所 広島県不動産会館 6階研修ホール

4. 宅地建物取引業者等教育研修事業（公益）

・法定研修会の実施

宅地建物取引業者及びその従事者等に対し研修を実施し、資質の向上を図りました。その概要は次のとおりです。

本部・支部	年 月 日	会 場	研 修 科 目	講 師	受講者数
東 中 西	7. 27	広島県民文化センター	重要事項説明書と紛争事例 住宅ローン減税の改正点について 特約売買・賃貸借における使える特約と危ない特約について 賃貸型応急住宅システムについて 会員 WEB サービスについて	広島県土木建築局建築課技師 多木 智大 広島銀行アセットマネジメント部 芥川 恭子 緒方総合法律事務所 弁護士 埋橋 和人 (公社)広島県宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充	208名
安芸 ・ 賀茂	8. 2	東広島市民文化センター	本部情報政策委員会からのお知らせとお願い 賃貸型応急住宅システムについて 会員 WEB サービスについて 賃貸契約における事故物件の取扱いについて	(公社)広島県宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充 弁護士法人あすか 弁護士 谷脇 裕子	132名
中	8. 5	広島県不動産会館	司法書士によるセミナー「世代交代時の売却を逃さない～家族信託と登記義務化と国庫帰属～」	司法書士法人水野合同事務所 司法書士 水野 昌典	44名
本部	9. 27 } 10. 11	紙上研修	不動産取引に関する防災ナビ等について 賃貸型応急住宅システムについて	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 (公社)広島県宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充	

			民法改正を踏まえたトラブル事例について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	
本部	10.19	広島県不動産 会館	不動産取引の相談事例等について	(一財)不動産適正取引推 進機構 調査研究部 主任研究員 葉山 隆	84名
本部	10.20	ふくやま芸術 文化ホール	不動産取引の相談事例等について	(一財)不動産適正取引推 進機構 調査研究部 主任研究員 葉山 隆	39名
本部	11.10	広島県不動産 会館	協会組織について 不動産流通 (スマイミー) について 新規免許業者の留意点について 宅地建物についての税に関する法令及 び紛争事例について 事例で学ぶ不動産の権利変動及び重要 事項説明について	(公社)広島県宅建協会 専務理事 石原 壽之 広島宅建(株) 佐々木 沙織 広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 田中法律事務所 弁護士 田中 千秋	58名 (新規免許 業者対象)
北	11.18	安佐南区民文 化センター	不動産取引における重要事項説明につ いて	板根富規法律事務所 弁護士 森友 隆成	82名
東	11.25	広島県不動産 会館	重要事項説明と最近の法令改正につ いて コロナ禍におけるカスタマーの変化 人生100年時代の贈与の新常識	広島県土木建築局建築課 技師 多木 智大 (株)リクルート 清信 光 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 貞彦	40名
佐伯	11.26	広島サンブラ ザ	賃貸型応急住宅システムについて 会員 WEB サービスについて IT 重説とオンライン業務について	(公社)広島県宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充 日本スキルズ(株) 吉田 貴司	46名
西	12.2	広島県不動産 会館	民法改正と宅建業法の留意点 ～トラブル回避のための基礎知識～ 全宅連 WEB システムについて ～使い方解説動画～	久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄 (公社)全国宅地建物取引 業協会連合会作成 WEB 動 画	75名
北	12.6 12.13	動画視聴	不動産取引における重要事項説明につ いて	板根富規法律事務所 弁護士 森友 隆成	24名
本部	令和4年 1.24	ZOOM 配信	敷地の安全性 (ハザードマップ等の取扱 い) について 令和4年度税制改正について 相続について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄	389件 (視聴件数)

本部	1. 25 } 1. 31	動画視聴	敷地の安全性(ハザードマップ等の取扱い)について 令和4年度税制改正について 相続について	広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 税理士法人黒木会計 税理士 黒木 寛峰 久笠法律事務所 弁護士 久笠 信雄	1,084件 (視聴件数)
安芸 ・ 賀茂	2. 25	ZOOM 配信	民法改正を踏まえたトラブル事例について	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子	99名 (視聴件数)
呉	3. 7	紙上研修	賃貸トラブルを防ぐ・解決する安心ガイド 今年の土地・住宅税制はこう変わる 住まいづくりのトクする税金ガイド	司法書士 太田垣 章子 清文社 清文社	

・会報誌・ホームページ等による不動産関係法令改正等の周知

「不動産の売買取引に係る重要事項の説明にオンラインを活用する場合における宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正」をはじめ、低未利用地土地の譲渡に係る所得税及び住民税の特例措置に係る事務や新型コロナウイルス感染症に係る対応、おとり広告の禁止に関する注意喚起等について、会報誌・ホームページ等を通じて会員への周知に努めました。

・優良受講会員ステッカーの配付

令和2年度本部・支部主催の研修会(令和2年4月1日から令和3年3月31日)に全て出席の会員394社を対象に、令和3年度優良受講会員ステッカーを作成し、配付しました。

5. 資格試験実施支援事業(公益)

・宅地建物取引士資格試験受託事務の実施

(一財)不動産適正取引推進機構から委託を受けた宅地建物取引士資格試験事務の一部(現地事務)について、新型コロナウイルス感染症の影響により、試験会場の確保及び同感染症対策に困難を極めました。また、受験申込者についても前年度より14.1%増の5,512名(郵送申込3,336名 インターネット申込2,176名)の受験申込があり、受験者を10月と12月の2回に分けて試験を実施しました。

- ①試験日時 令和3年10月17日(日) 13:00~15:00(一般受験者)
13:10~15:00(登録講習修了者)
12月19日(日) 13:00~15:00(一般受験者)

②試験申込受付状況等

○ 試験申込期間

インターネット 7月1日(木) 9:30 ~ 7月18日(日) 21:59まで

郵送 7月1日(木) ~ 7月30日(金) 当日消印有効

○ 試験案内配布場所

協会本部・各支部・県庁建築課・各建設事務所

広島県官報販売所

紀伊國屋書店

(広島店/ゆめタウン広島店/ゆめタウン廿日市店/

安田学園ブックセンター)

丸善広島店・ジュンク堂書店広島駅前店

啓文社ポートプラザ店

③受験状況及び試験要員

※〔 〕内は登録講習分(合計人数に含む)

試験会場		受験状況				試験要員(人)		
		受験申込者数(人)	欠席者数(人)	受験者数(人)	受験率(%)	本部長	監督員	計
10 月 試 験	総本部					4		4
	広島大学 (工学部棟)	[890]	[75]	[815]	[91.6]	12	22	34
	広島大学 (法学部・経済学部棟)	591	93	498	84.3	14	18	32
	広島工業大学専門学校	854	113	741	86.8	10	21	31
	広島YMCA	634	76	558	88.0	14	18	32
	広島県不動産会館	70	6	64	91.4	1	2	3
	福山市立大学	808	146	662	81.9	14	23	37
	小計	3,847	509	3,338	86.8	69	104	173
12 月 試 験	総本部					4		4
	広島大学 (工学部棟)	1,069	363	706	66.0	14	26	40
	広島県不動産会館	64	29	35	54.7	2	2	4
	広島YMCA	532	218	314	59.0	13	15	28
	小計	1,665	610	1,055	63.4	33	43	76
合計		5,512	1,119	4,393	79.7	102	147	249

④実施結果

【10月試験】

- 申込者数 3,847名〔内890名 登録講習修了者〕
- 受験者数 3,338名〔内815名 登録講習修了者〕
- 合格者数 631名〔内144名 登録講習修了者〕

【12月試験】

- 申込者数 1,665名
- 受験者数 1,055名
- 合格者数 146名

※10月試験の合格者発表を令和3年12月1日から、12月試験の合格者発表を令和4年2月9日から3日間、協会本部に掲示しました。

6. その他資格試験実施支援事業（共益）

・不動産コンサルティング技能試験受託事務の実施

不動産コンサルティング技能試験事務の一部（現地事務）について、（公財）不動産流通推進センターから委託を受け、新型コロナウイルス感染症対策を講じた上で、次のとおり実施しました。

- ①試験日時 令和3年11月14日（日）
1次試験（択一式） 10:30～12:30
2次試験（記述式） 14:00～16:00

- ②試験会場 広島県不動産会館 6階 研修ホール

受験状況及び試験要員数

受 験 状 況				試 験 要 員		
受験申込者数	欠席者数	受験者数	受験率	本部員	監督員	計
31名	5名	26名	83.9%	2名	2名	4名

○合格者数 11名

○合格率 42.3%

