

令和2年度事業報告

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により急激かつ大幅な景気後退となりました。4月7日、7都府県に出された緊急事態宣言は16日には全国に拡大、5月下旬には解除されたものの、国民には不要不急の外出自粛が呼びかけられ、在宅勤務や時差出勤が推奨され、帰省、出張の自粛、密閉、密集、密接を避ける動きが全国的に広まりました。

こうしたことから、鹿児島県内の公立学校においては、4月22日から5月6日まで休校、公共の屋内施設、有料の屋外施設についても原則休館・休園となりました。また、生活必需品不足への警戒感、不安感から食料品、マスク、消毒液、トイレットペーパーといった商品の買い占めが行われ、一部店舗では行列や個数制限等の混乱が生じました。

この間、国民一人当たり一律10万円の特別定額給付金が給付され、企業への雇用調整助成金の拡充を盛り込んだ緊急経済対策、苦境の観光業界を救うためのGOTOトラベル事業等も実施されましたが、景気回復を果たす間もなく変異型ウイルスによる感染で再拡大が始まり、収束の様相は見えていません。

こうしたなか、本会においては、鹿児島県知事から公益認定を受けた公益目的事業、収益事業、相互扶助事業等を会員各位のご理解と各部、委員会の協力のもと次のとおり実施してきました。

不動産に関する情報提供及び調査研究に関しては、一般消費者及び会員への情報提供サイト（検索サイト）の管理運用、広告宣伝、機能改善を行い不動産物件情報の他、不動産無料相談所の案内、不動産取引に関するQ&A、住宅ローンシュミレーション、宅地建物取引士に関する情報等を提供するとともに法令改正や行政からの情報等を随時更新しました。また、改正民法に対応した契約書式、県、協会用各種届出等書類をダウンロードして利用できるようにしたほか、全宅連ハトマークサイト及び西日本不動産流通機構との連携、機能強化に努めました。全宅連サイトにおいては、会員の契約書式作成業務の効率化を支援するため、インターネット環境があれば、いつでもどこでも簡単に重要事項説明書や契約書等の書式を、Web上で簡単に作成・保存・編集できるハトマークWeb書式作成システムや特約・容認事項文例、法令改正情報が閲覧できる「ハトサポ」のコーナーが設けられ、会員業務をより支援できるように充実されました。

不動産に係る人材育成事業に関しては、鹿児島県からの委託業務である宅地建物取引士証交付業務、宅地建物取引業法第64条の6に規定された研修を実施して業務知識の向上に努めました。今年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、イベント

等の開催については、感染の広がり、会場の状況を踏まえ、開催の必要性を検討するよう国、県から要請されたことや宅地建物取引士証交付講習の実施要領に実施が困難と認められるような場合が生じた際の特例が認められたことから、宅地建物取引士証交付については、集合型講習に参加することなく、教材を用いた自宅学習及び効果測定(確認テスト)を受けることにより宅地建物取引士証を交付しました。宅地建物取引業法第64条の6に規定された研修会についても、同様の観点から受講者はWEBによる受講とし、視聴環境のない会員、希望する会員のみが協会6階ホールに集合して、研修動画を視聴して受講しました。

宅地建物取引士資格試験については、例年、交通の利便性と受験環境を第一に試験会場を確保し、業務を適正かつ確実に実施してきましたが、今年度は、感染拡大の防止を念頭に会場収容率、座席配置、手指の消毒、マスク着用、室内換気に配慮しながら、従来からの鹿児島大学に加え鹿児島サンロイヤルホテルを賃借して資格試験を実施しました。

不動産取引の啓発・相談事業に関しては、不動産相談委員の研修を行い知識の向上に努め、消費者保護の観点から不動産に関する様々な相談に対応しました。週3回の委員による相談の他、月2回の弁護士相談を実施しました。

広報活動に関しては、広報誌宅建ニュースに法令改正情報や無料相談の案内、一般消費者向け情報も掲載して年4回発行したほか、鹿児島市電、協会ホームページ、幹線道路に設置した看板によってハトマークをPRしました。

鹿児島県及び市町村との連携事業に関しては、県有地、市有地の売却情報並びに空き家情報登録制度(空き家バンク)の媒介に関する協定に基づき会員へ情報提供を行い行政機関の事業支援に努めてきました。

関係団体の公益事業支援業務に関しては、会員が適正な不動産広告を行えるように広告作成時の事前相談や点検を行い、不動産の表示に関する公正競争規約等の周知徹底をはかってきました。

収益事業に関しては、鹿児島県不動産会館商品の販売・事務受託や宅地建物取引士賠償責任保険、借家人賠償責任保険の共済制度等の利用促進をはかり手数料を受領しました。

その他事業(相互扶助等事業)に関しては、会員等慶弔規定に基づき該当者に慶弔金、水害見舞金を支給しました。

また、組織拡充のため開業相談会を開催しました。そして、新規免許取得者の情報収集と入会促進に努め、入会調査と入会審査を適正迅速に処理しました。その結果、正会員41名、準会員9名の入会者となりました。