

令和3年度事業計画

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、社会、経済、国民生活に甚大な影響を与えています。ワクチン接種は始まったものの、感染者は、世界で1億人を大きく上回り、国内でも40万人を超え、今なお増加を続けています。コロナウイルス感染拡大防止のため首都圏を中心に緊急事態宣言が発せられる一方、経済対策のため解除要請もなされ、国民生活にも大きな混乱をもたらしています。そして、県独自の緊急事態宣言を発して、県をまたいだ移動や夜間の外出、飲食店の営業自粛を要請する自治体もあり、航空、旅客、ホテル、観光、飲食といったサービス業を中心に大きな影響を受けています。不動産業界においても、入居者の転廃業、店舗事務所の統廃合によって、入居率が低下し、また、賃料の値下げ要請等も行われ依然、厳しい経営環境が続いています。

この感染拡大を契機に「在宅勤務」「モバイルワーク」「サテライトオフィス」といったテレワークが普及推進されるようになり労働環境は大きく変化してきました。全宅連等中央団体の会議も殆どがZOOMを活用したWEB会議となり、会場へ出向くことなく、協会事務局又は各不動産事務所で参加できるようになりました。

こうした中、書面・押印・対面を前提とした国、県、市町村の制度・慣行の見直しにも拍車がかかっており、不動産取引においてもオンライン、電子化への取り組みが一層加速し、平成29年10月から本格運用された賃貸取引でのテレビ会議システム等を利用した非対面での重要事項説明（IT重説）に加え、売買取引でも社会実験での検証を経て令和3年3月30日から本格運用できるようになりました。そして、重要事項説明書に加え宅地建物取引業法第37条により交付が必要とされる「書面」（契約書）についても、売買取引、賃貸取引共に電子化実現のため、宅地建物取引業法改正を伴うデジタル化関連法案として提出するよう整備、検討が進められています。

本会においては、こうした社会経済情勢の変化に対応しながら、事業目的を達成するため次の公益目的事業、収益事業、相互扶助事業等を的確に実施していきます。

不動産に関する情報提供及び調査研究事業に関しては、指定流通機構の管理運営を行うとともに協会検索サイトの機能強化を図り、広告宣伝を行うことによって更に認知度の向上や利用促進に努め、多くの物件情報や公益情報を提供して社会に貢献します。そして、契約書類や免許、宅地建物取引士関連の各種申請、変更書類等も引き続きホームページからダウンロードして利用できるようにします。また、本会が参加している、指定流通機構（西日本レインズ）が現行のシステムを廃止して、令和4年1月より東日本、中部圏、近畿圏、西日本の不動産流通機構を統合した統合型レインズに参加するとしています。情報収集に努め、会員の物件登録に支障がないように準備します。

不動産に関する人材育成事業に関しては、受託業務である宅地建物取引士証交付講習業務、宅地建物取引士資格試験業務及び宅地建物取引業法に基づく研修会、新入会員等研修会を的確に実施して、従事者の人材確保と育成に努めます。各研修に関しては、コロナ禍の中、密閉、密集、密接とならないように会場確保や座席間の配置に努めるとともに、検温、消毒等を実施して感染防止に努めます。また、従来支部で実施していた、支部全体会、ブロック会については、実質的には研修会であるため、税務研修会等も含めて、研修部と協議のうえ実施して予算は研修部から支出します。

不動産取引の啓発、相談事業に関しては、(公社)全国宅地建物取引業保証協会と共同で

不動産無料相談所を開設して、消費者、会員からの相談に対応するほか、宅地建物取引に関連する知識や情報を掲載した広報誌「宅建ニュース」を年度内に4回発行、配布して消費者利益の擁護と増進、紛争予防に努めます。

鹿児島県及び市町村との連携事業に関しては、地方公共団体や国民生活の安定向上を目的に、協定に基づき空き家バンクへ登録された物件の媒介や県有財産等の購入者紹介、また、各種審議会へ委員を派遣します。空き家の利活用促進や高齢者等の居住支援は、県及び各市町村と一体となって取り組むべき課題と捉え、地方公共団体や居住支援協議会等からの要請に基づき対処していきます。

収益事業に関しては、宅地建物取引士賠償保険、少額短期保険、集団扱い保険の利用促進を図り手数料や事務受託による受託金を得て収益とします。

相互扶助事業に関しては、該当する会員へ慶弔金の支給や会員間の親睦交流をはかります。また、組織運営の在り方を研究し規則に基づいた適正な運営を推進するとともに財務の確立を図ります。

令和3年10月1日から始良伊佐支部事務所、大隅支部事務所を宅建協会本部事務局内へ移転併設することになります(令和3年2月9日開催の第5回理事会決議)。

本部事務局に奄美支部を除く6支部の事務局が併設されることになりますが、既に移転併設されている北薩支部、南薩支部の運営や事務処理を参考としながら、また、会員各位、支部担当理事、関係行政機関等のご理解とご協力、連携のもと運営に努めます。