

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

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

I. 公益事業

宅地建物取引の安全・公正を確保し、一般消費者の利益の擁護・増進を図る為の事業

1. 不動産に関する相談・助言と法令遵守指導

①不動産無料相談の実施

(1)不動産無料相談所の開設・案内

・不動産無料相談所を本部・支部に開設し、消費者及び会員からの相談受付、聴き取り、現地調査、指導、アドバイスを行う等、一般相談・苦情申出案件に対して、迅速かつ適切な処理を図った。

令和2年度取扱い件数 735件

[本部・支部一般相談件数]

	相談種別	本部	支部	合計
1	業者に関する相談	34	28	62
2	契約に関する相談	17	22	39
3	物件に関する相談	4	31	35
4	報酬に関する相談	16	2	18
5	借地借家に関する相談	70	10	80
6	手付金に関する相談	1	1	2
7	税金に関する相談	8	2	10
8	ローン等に関する相談	0	1	1
9	登記に関する相談	1	4	5
10	業法・民法に関する相談	164	7	171
11	建築(建基法含)に関する相談	2	2	4
12	価格等に関する相談	3	2	5
13	国土法・都計法等に関する相談	0	0	0
14	その他	201	102	303
	合計	521	214	735

<内訳>本部：会員301件、消費者220件／支部：会員28件、消費者186件
・協会ホームページ、新聞広告、市町の広報誌等へ「不動産無料相談所」の案内を掲載した。

(2)適正な広告の指導と監督

・(公社)全日本不動産協会三重県本部と合同で、東海不動産公正取引協議会三重地区調査指導委員会を開催。

以下のとおり不動産公正競争規約被疑広告の受付、広告に関する調査、注意、指導等を行った。(下記一覧参照)

受 付		処 理 結 果								処理結果の内訳（物件種別）										
月	当月	前月 受付	未処理 不 問	指導 ・注 意	注 意	取 消	取 消	取 消	移 管 の 他	処理 合 計	売 家	分譲 住 宅 地		分譲 宅 地	現 況 有 限 公 司	分 譲 共 同 住 宅	借 家 借	借 家	そ の 他	
												分譲 住 宅 地	分譲 宅 地							
4										0										
5	2	2		2						2		1	1	1			1			
6	3	3		3						3		2	1	1						
7										0										
8	1	1		1						1				1						
9	2	2		2						2		1	1				2			
10	1	1		1						1			1						1	
11										0										
12										0										
1										0										
2	1	1			1					1			1				1			
3										0										
計	10	10	0	9	1	0	0	0	0	10	0	4	5	3	0	0	4	0	1	0

・ 広告相談業務を行った。

相談件数

事業者		広告会社		消費者	団体	合計
会員	非会員	会員	非会員			
5	0	1	1	0	0	7

相談内容の種別

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	4
特定事項の明示義務等に関する事項	0
内 建築条件付き宅地分譲	(0)
二重価格表示	(0)
その他	(0)
景品の提供に関する事項	0
不当表示に関する事項	0
広告開始時期の制限に関する事項	1
予告広告に関する事項	0
特定用語に関する事項	0
野立て看板等に関する事項	0
その他(規約範疇外の事項)	2

(3) 不動産弁護士無料相談会の実施・案内

協会本部・支部において、会員・消費者の方を対象とした不動産弁護士無料相談会の開催案内を協会ホームページ、市町の広報誌等に掲載し実施した。

会場（注1）	開催回数	会員	一般	同伴	相談内容（注2）	
					業法	民法
本部	5	10	2	2	2	12
桑名支部	2	1	3	0	0	4
四日市支部	6	10	3	2	0	15
鈴鹿亀山支部	8	16	6	0	1	21
松阪支部	1	0	1	0	0	1
伊勢志摩支部	3	4	6	1	0	11
伊賀支部	3	9	0	3	0	12
合計	28	50	21	8	3	76

（注1）本部にて実施のため津支部での開催はありません。

（注2）相談内容は1案件両方の場合もカウントしています。

(4) 行政庁等の相談窓口への相談員派遣協力

・実績なし

(5) 安全安心な不動産取引のため、監督官庁との密接な連携を図った。

②不動産相談員等の研修会、広告表示に関する研修会の実施

(1) 一般不動産相談員・広告相談員研修会開催

相談員及び事務職員を対象に、相談業務の留意点、トラブル事例など、担当者の知識の向上を目的に研修会を開催した。

	内 容
【第1回】 開催日時・場所	令和2年8月21日(金) 13:30～15:30 三重県不動産会館
研 修 内 容	1. 不動産の公正競争規約について 講師 東海不動産公正取引協議会事務局 2. 相談業務の処理方法と課題について ①DVD「相談・苦情解決申出 受付業務マニュアル ～不動産無料相談所 相談員用～」について ②「相談受付シート」での運用状況について ③相談員が対応に困った事などについて ④相談事例について
出 席 者	一般不動産相談員・広告相談員 27名 本部支部事務職員 11名 計 38名

	内 容
【第2回】 開催日時・場所	令和3年2月15日(月) 三重県不動産会館 第1部 13:00～14:15 第2部 14:30～16:45
研 修 内 容	第1部 【対象】 新任相談員及び希望者 DVD視聴「相談・苦情解決申出受付業務マニュアル ～不動産無料相談所相談員用～」 第2部 【対象】 全相談員 相談業務の処理方法と課題について ①DVDに関する質疑応答 ②「相談受付シート」での運用状況について ③相談員が対応に困った事などについて ④相談事例について
出 席 者	一般不動産相談員・広告相談員 第1部 19名、第2部 28名

(2) 不動産の公正競争規約周知研修会

	内 容
開催日時・場所	令和2年11月9日(月) 四日市会場：四日市市文化会館 10:30～11:30 津会場：三重県不動産会館 14:00～15:00 令和2年12月9日(水) 伊勢会場：伊勢商工会議所 14:00～15:00
研 修 内 容	「不動産の公正競争規約について」 講師：東海不動産公正取引協議会 事務局係長 西尾 佳洋 氏
出 席 者	四日市会場：会員 12名 津会場：会員 13名 伊勢会場：会員 19名 合 計：会員 44名

・上部団体、関連団体主催の研修会への参加及び協力

③法令遵守に関する調査・指導

(1) 倫理綱領の徹底と綱紀の監察

・取引倫理の確立を促す為、またトラブルの未然防止、消費者保護の観点から実務指導と並行させ、業法遵守等の情報提供に努めた。

(2) 実務指導

・不動産取引に際し、適正な書面の作成・交付による取引を行うよう指導するとともに、重要事項説明書、契約書等宅地建物取引業者に的確な情報提供を行ない、安全・安心・公正な取引の推進に努めた。

・6月15日、1月26日に三重県と合同立入調査を実施した。(四日市・鈴鹿)

(3) 不正業者の摘発と監視

・消費者保護のため、県と連携を取り、不正業者の摘発と監視に努めた。

2. 宅地建物取引業者の人材育成事業

①宅地建物取引業者の指導育成

(1) 宅地建物取引士資格試験実施に係る業務

令和2年度宅地建物取引士資格試験実施概要

実施公告	6月5日(金)	試験日	10月18日(日)
試験会場	津市産業スポーツセンター		
申込方法 受付期間	インターネット	7月1日(水)～7月15日(水)	
	郵送	7月1日(水)～7月31日(金)	
申込者数	1,991名(一般:1,715名)(登録講習:276名)		
受験者数	1,633名(一般:1,385名)(登録講習:248名)		
合格発表	12月2日(水) 三重県 220名(全国 29,728名)		

(2) 宅地建物取引士法定講習の実施

	講習実施日	受講者数	会場
第1回	令和2年5月13日(水)	86名(更新74名・新規12名)	自宅学習
第2回	令和2年7月16日(木)	71名(更新61名・新規10名)	自宅学習
第3回	令和2年8月20日(木)	100名(更新88名・新規12名)	自宅学習
第4回	令和2年9月15日(火)	85名(更新84名・新規1名)	自宅学習
第5回	令和2年11月11日(水)	100名(更新90名・新規10名)	自宅学習
第6回	令和3年1月14日(木)	89名(更新79名・新規10名)	自宅学習
第7回	令和3年3月10日(水)	78名(更新70名・新規8名)	自宅学習

※新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、教材を用いた自宅学習を実施。
テキスト等教材を郵送し、受講者は自宅学習後に学習報告書・確認テストを返送。確認後、新取引士証を郵送する。

・他団体実施講習に係る宅地建物取引士証作成枚数

宅地建物取引士証作成日	講習実施日	作成枚数
令和2年5月27日(水)	6月9日(火)	62枚
令和2年11月26日(木)	12月2日(水)	56枚

(3) 研修会の実施

・一般公開研修会(セミナー)の実施

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和2年12月1日(火) (14:00～15:40) アスト津 会員48名/一般33名	新聞・雑誌ジャーナリズム の舞台裏	作家・ジャーナリスト 門田 隆将 氏

- ・支部研修会 ※別紙の各支部事業報告参照
- ・新規免許取得者研修会

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和3年1月26日(火) (13:00~16:40) 三重県不動産会館 対象業者：65業者	協会の事業活動・関連団体について	(公社)三重県宅建協会 副会長 村井 浩一
	不動産に関する公正競争規約について	東海不動産公正取引協議会 事務局
	媒介業務と重要事項説明について	(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 参事 並木 英司 氏
	宅地建物取引業務に関する規制及び法令改正等について	三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班 主事 中村 浩也 氏

※首都圏1都3県及び愛知県等での新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言及び三重県新型コロナウイルス緊急警戒宣言の発出を受け、講師の来協が困難になったため、中止となった。

- ・新規に免許を取得しようとするものに対する公開研修会

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
【第1回】 令和2年9月29日(火) (13:30~15:30) 三重県不動産会館 出席者：8名	宅建協会入会のメリットについて	(公社)三重県宅建協会 会長 菅尾 悟
	開業資金の融資制度について	日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業 融資第二課長 須藤 哲夫氏
【第2回】 令和3年2月16日(火) (13:30~15:30) 三重県不動産会館 出席者：9名	不動産業開業の体験談	(公社)三重県宅建協会 【第1回】 津支部相談役 後藤 昭久 【第2回】 人材育成副委員長 三谷 正弘
	『個別開業相談会』開催	応対：人材育成委員

- ・東紀州地区研修会

※別紙の支部事業報告書参照

- ・紙上研修

◇2021年版『REAL PARTNER DIARY』(不動産手帳)配布

◇不動産税金の本(令和2年度版)配布

◇不動産キャリアパーソン講座(全宅連委託事務)の受講促進及び受付

- ・後継者育成事業(三重宅建青年クラブ講演会)

首都圏1都3県の新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の延長を受け、リモート講演での開催となった。

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和3年3月12日(金) (13:30~15:00) 三重県不動産会館3階 大会議室 会員30名	新時代に生き残るニュー地域 密着のポイントーあきらめな い、地域と自分の元気づくり	JRC株式会社 代表取締役 斉子 典夫 氏

(4) 賃貸不動産経営管理士講習に係る受託業務

◇一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

・賃貸不動産経営管理士講習の実施

開催場所：協会本部

講習実施日	申込者数	受講者数
令和2年8月18日(火) 9:00~17:30	39名	39名

3. 不動産関連の情報提供・普及啓発事業

① 宅地建物取引に関する情報提供・普及啓発事業

(1) 広報誌発行《リアルパートナーみえ》

Vol.	発行年月日	主な内容
135	R2.7.15	令和2年度総会報告/県知事表彰/会長表彰 令和2年・3年度新役員紹介 関係団体派遣役員/業協会組織分担 本部研修会報告 不動産弁護士無料相談会のご案内 宅地建物取引士法定講習会のご案内 支部だより（鈴鹿亀山支部） 宅地建物取引士資格試験実施計画の概要 最近の裁判例から 新入会員の紹介/退会者報告/会員資格の喪失報告 (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 倫理綱領
136	R3.1.30	会長 三重県知事 年頭所感 令和2年度 国土交通大臣表彰 令和2年度 宅地建物取引士資格試験実施報告 本部研修会報告 不動産取引時の水害ハザードマップに係る説明義務 宅地建物取引士法定講習会のご案内 支部だより(津支部) 宅建協会会員業務支援サイト「ハトサポ」について Web 書式作成システムについて 最近の裁判例から 広告表示規約・広告相談事例 (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 新入会員の紹介・退会者報告 倫理綱領

・ホームページによる広報誌の一般公開〔vol.135、vol.136〕

・本部からのお知らせ配信（広報誌補完業務）

配信月	No.	主な内容
4月	1	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産税金の本(令和2年版)の申込・販売について ・宅地建物取引士証における旧姓使用の取り扱いについて ・土砂災害特別警戒区域等の指定・解除について ・ハトマークサイトの利用活性化に向けたお願い ・「景観法に基づく届出制度」届出先変更について ・新型コロナウイルス感染症に係る対応について

5月	2	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症に係る <ul style="list-style-type: none"> ① 緊急事態宣言を踏まえた宅地建物取引業者の業務について ② 住居確保給付金の支給対象の拡大等の対応について ・新型コロナウイルス感染症の発生により申告・納付が困難な場合における国税の取扱いについて ・建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて ・不動産公売のお知らせ
6月	3	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害(特別)警戒区域等の指定について ・不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドラインの公表 ・「民事執行法及び国際的な子の奪取の民事上の側面に関する条約の実施に関する法律の一部を改正する法律」及び「民事執行規則等の一部を改正する規則」の施行に伴う不動産競売手続きの変更点について ・低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置に係る事務について ・水害リスク情報の重要事項説明追加に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について ・令和2年度 賃貸不動産経営管理士試験・講習のご案内
7月	4	<ul style="list-style-type: none"> ・「犯罪被害者等への民間賃貸住宅の仲介等に関する協定」締結式について ・2021年版不動産手帳の頒布について ・宅地建物取引士賠償責任保険制度の更新について ・土砂災害警戒区域の指定について ・開業セミナー開催のご案内
	5	<ul style="list-style-type: none"> ・宅建業法施行規則及び宅建業法地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について ・全宅連ホームページリニューアルに伴うハトサポ新会員認証システムのご案内 ・一般公開セミナー（会員義務研修会）のご案内 ・ハトサポリニューアルのお知らせ ・ハトマーク Web 書式作成システムのご案内
8月	6	<ul style="list-style-type: none"> ・違反広告の調査指導強化月間のお知らせとアンケート調査協力依頼 ・市有地売却の媒介について ・国勢調査ご協力をお願い ・会員業務支援サイト『ハトサポ』リニューアルのお知らせ ・『新型コロナ克服 みえ支え“愛”募金』への寄付金贈呈式 ・不動産の表示規約周知研修会のご案内 ・不当要求防止責任者講習のご案内 ・不動産広告の広告媒体に関するアンケート調査
9月	7	<ul style="list-style-type: none"> ・水害ハザードマップに係る重要事項説明項目追加について ・住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて ・土砂災害警戒区域等の指定について ・全宅連ホームページリニューアルに伴うハトマーク支援機構ホームページの認証方法変更について ・公有財産売却のお知らせ ・緑の街管理規約・使用細則・街づくり協定及び地区計画に関する周知
10月	8	<ul style="list-style-type: none"> ・紀宝熊野道路事業化による代替地情報提供について ・「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅建業法施行令の一部改正について ・犯罪収益移転防止法における本人確認書類として各種被保険者証等が用

10月	8	<ul style="list-style-type: none"> いられた場合の被保険者等記号・番号等の取扱いに関する留意事項等 生活保護制度における住宅扶助の代理納付に係る留意事項 三重県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査協力をお願い 一般公開セミナー(会員義務研修会)のご案内
	9	<ul style="list-style-type: none"> 鈴木英敬セミナー『地方創生のカギは、一極集中の是正』開催のご案内 不動産の表示規約周知研修会のご案内 令和2年度 住宅相談窓口担当者等講習会の開催について 国有財産の管理処分等業務に係る業務委託について 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行等について
11月	10	<ul style="list-style-type: none"> 人材育成委員会三重宅建青年クラブ合同事業講演会のご案内 新レインズシステム稼働に伴う対応について 土砂災害警戒区域等の指定について 家賃支援給付金の申請手続等について おとり広告の禁止に関する注意喚起等について シーサイド吉良団地のあっせん対象宅地について 全宅連「わかりやすい重要事項説明書の書き方」発売ご案内
12月	11	<ul style="list-style-type: none"> 不動産取引の重要事項説明時の水害ハザードマップについて 三重県宅地建物取引業者等指導要綱の制定について 新型コロナウイルス感染症に係る各種対応について 新レインズシステム稼働に伴う対応について 熊野市空き地バンク制度に協力する会員の募集について
1月	12	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行について グリーン住宅ポイント制度について 土砂災害警戒区域等の指定について 不動産公売のお知らせ あっせん対象宅地の除外について 宅地建物取引業法に基づく申請等における変更事項について 開業セミナー開催のご案内 ハトマーク Web 書式作成システムのご案内
2月	13	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染症に係る対応について 土砂災害警戒区域等の指定について 宅地建物取引業法に基づく申請等における変更事項について 契約福利厚生施設について ハトマーク Web 書式作成システムのご案内
3月	14	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電施設設置に関する景観形成ガイドラインの一部変更について 土砂災害警戒区域等の指定について 個人データの適正な取扱いについて 鳥羽市景観計画の運用開始に伴う届出制度のご案内について 住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて 法律改正に伴うマンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について

(2)一般県民へのメディアを通じた情報発信

新聞広告、テレビCMにより「不動産無料相談所開設」の案内を行なった。

(3)全宅連広報等の配布

R2.5月号～R3.1月号までの5号分を配布。

(4) 「ふれあい宅建フェスタ」の実施

不動産に関する知識と理解を深める機会を提供する場として企画、新型コロナウイルス感染症の感染状況を踏まえつつ各支部にて開催の有無を決定した。

<詳細：支部事業報告参照>

(5) 不動産取引の知識提供(売買・賃貸)

誰もが安心して不動産取引を行えるよう「不動産の取引価格情報提供制度(国土交通省)」、「不動産広告アラカルト(広告の見方等)」、「不動産取引の流れとチェックポイント(新居の購入・賃貸住宅への入居等)」等、一般消費者への不動産関連情報提供を行なった。

(6) 支部紹介、会員紹介、専任取引士一覧

協会ホームページの支部紹介・会員紹介・専任取引士一覧について届出事項に基づく適切な変更処理等を行なった。

(7) ディスクロージャー(情報公開)

公益社団法人としてのディスクロージャー(情報公開)の充実を図った。

(8) レインズ活用のための維持管理

- ・ IP 型システムの利用促進を図るとともに、中部レインズ広報誌の配付を行なった。
- ・ 届出事項に基づき、会員情報について適切な変更処理等を行なった。

(9) ハトマークサイト活用のための維持管理

- ・ ハトマークサイトの周知及び物件登録促進を図った。
- ・ 届出事項に基づき、会員情報について適切な変更処理等を行なった。

(10) 土地住宅の供給促進に関する調査研究・情報提供

- ・ 「賃貸物件管理費の明文化」「宅建士の業務範囲の拡大について」「土地基本法改正について」を全宅連中部地区連絡会に要望を行なった。

(11) 土地建物の取引に係る関係法令及び諸規程に関する調査研究・情報提供

- ・ 不動産関係法令、行政指導実例、宅地建物取引業に関する諸問題について調査し、政策提言や陳情活動に反映させた。

(12) 不動産流通に関する調査研究・情報提供

- ・ 不動産鑑定士協会と「不動産価格の動向に関するアンケート調査」を行ない、調査結果を協会ホームページに掲載を行なった。

(13) その他物件流通に関する業務

- ・ 三重県、各市町等の不動産公売物件を協会ホームページと「本部からのお知らせ」に掲載を行なった。

②安心して暮らせる地域環境を作る為の情報提供

(1) 三重県内の各種審議会への参画

- ・ 都市計画審議会に審議委員としての参画並びに政策提言を行なった。

(2) 公共事業用地代替地媒介業務の推進

- ・ 「公共事業用地の取得に伴う代替地の媒介に関する実施協定書」に基づく情報提供

依頼はなかった。

- ・熊野市より紀宝熊野道路事業化による代替地情報提供依頼があり、協会ホームページと「本部からのお知らせ」に掲載し、会員に周知した。

(3) 公有地処分に関する協力、不動産公売物件等の情報提供

- ・三重県、各市町、地方税管理回収機構等の不動産公売物件情報を協会ホームページと「本部からのお知らせ」に掲載を行なった。

(4) 住宅確保要配慮者への賃貸住宅の供給促進

- ・三重県居住支援事業（三重県居住支援連絡会）の活動に参画

会 議 名	開 催 日
三重県居住支援連絡会第1回作業部会	5月20日
三重県居住支援連絡会第1回全体会議	7月14日
三重県居住支援連絡会第2回作業部会	9月18日
三重県居住支援連絡会鈴鹿市住宅相談会	10月30日
三重県居住支援連絡会四日市市住宅相談会	12月19日
三重県居住支援連絡会伊賀市住宅相談会	1月14日
三重県居住支援連絡会第3回作業部会	2月25日

(5) 空き家・空き地対策等に関する事業

- ・空き家情報登録制度「空き家バンク」協定・推進

各市町における空き家、空き地、空き店舗を活用した地域活性化に向けた提言を行い、協定の締結等を行なった。

11/2 熊野市空き地情報登録制度事業実施に伴う媒介等の協定を締結。

3/24 四日市市空き家・空き地バンク制度に伴う空き家、空き地の情報提供等に関する協定を締結。

（空き家バンク制度の媒介に関する協定締結状況：23市町）

◇各市町空家等対策協議会に委員を派遣した。（桑名市、木曾岬町、東員町、菰野町、朝日町、川越町、津市、松阪市、明和町、多気町、伊勢市、玉城町、志摩市、伊賀市）

◇志摩市空家等利活用推進会議に委員を派遣した。

◇伊賀市主催の空き家相談会に相談員として会員を派遣した。

- ・空き家ネットワークみえへの協力

◇松阪市と「空家等対策における連携及び協力に関する協定」締結において構成団体で承認済み。来年度、締結予定。

◇空き家等対策の担い手強化連携モデル事業に応募し、7月21日付で採択された。空き家ネットワークみえと金銭消費貸借契約を締結。事業計画に沿って遂行し、3月に交付金を受領した。

◇7月10日三重県空き家等対策連絡会議及び研修会に参加。

<会議関係>

空き家ネットワークみえ会議を開催。

会 議 名	開 催 日
空き家ネットワークみえ第1回会議	7月 9日
空き家ネットワークみえ第2回会議	10月29日
空き家ネットワークみえ第3回会議	2月19日

<空き家無料相談会、講演会、研修会>

行政機関と空き家ネットワークみえが共催した空き家無料相談会に役員を派遣。鈴鹿市、津市では相談会終了後に情報共有と相談員の育成を図る目的でディスカッションを開催。四日市市では、一般消費者向け講演会を同日開催した。又、相談員向け研修会を第3回会議と同日開催した。

開催地	参加者	相談件数	開催日
鈴鹿市空き家無料相談会 会 場：ジェフリーすずか3階	34組	78件	9月26日
ディスカッションの開催	(ディスカッション) 10名		
志摩市空き家無料相談会 会 場：志摩市立図書館	27組	43件	10月24日
相談員向け研修会 会 場：三重県不動産会館3階 テーマ：第一部『空き家の利活用と現状』、第二部『空き家の取引事例』 講 師：宅建協会	(研修会) 13名		10月29日
津市空き家無料相談会 会 場：中央公民館ホール	60組	95件	11月28日
ディスカッションの開催	(ディスカッション) 9名		
四日市市空き家無料相談会 会 場：四日市市総合会館	38組	51件	12月12日
一般消費者向け講演会 テーマ：不動産鑑定の目から見た空き家問題 講 師：不動産鑑定士協会	(講演会) 17名		
桑名市空き家・住宅相談会 会 場：桑名市役所	23組	23件	1月30日
松阪市空き家無料相談会 (新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止) 電話相談にて対応	13組	14件	電話相談

※伊勢市空き家無料相談会は新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止。

(6) 全宅連安心 R 住宅事業に関する業務

・「全宅連安心 R 住宅事業」に登録をした会員 1 名が更新を行なった。

(7) 土地の有効活用斡旋事業

・県より企業立地情報提供の依頼なし。

(8) 地域振興のための政策提言

・国、県に対する政策提言を議会、行政担当課等に対して以下の通り行った。

議員会派名／会議名	開催日／開催場所
自由民主党三重県支部連合会 令和 3 年度国・県の政策、予算に関する要望聴 き取り会議 (新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止)	自由民主党三重県 支部連合会へ 要望書のみを提出。
新政みえ 県政団体懇談会 出席者：県議 6 名 協会 6 名	9 月 8 日 (火) 三重県議会棟

【要望事項】

<国 関係>

① 賃貸物件管理費の明文化について

賃貸契約締結後に受け取る媒介手数料(法定手数料)とは別に、賃貸物件の管理費として受け取ることが出来るよう明文化すること。

② 所有者不明不動産問題の解消に向けて

相続登記がされないまま放置された不動産について、相続発生時に登記を義務付ける等、所有者不明不動産問題を解消すること。

③ 宅建士の業務範囲の拡大について

弁護士・司法書士等の 8 士業に認められている職務上請求権の使用に関し、宅建士にも認めて貰うこと。

④ 土地低廉譲渡にかかるみなし譲渡所得課税の取り扱いについて

みなし譲渡所得課税の取り扱いについて分かり易くし、空き地空き家を安心して取得できるようにすること。

⑤ 土地基本法改正について

国が土地を譲り受ける手続を検討すること。

<三重県 関係>

⑥ 企業誘致優遇制度の制定について

都市部一極集中の危険性を解消するため、サテライトオフィス事業の促進施策、そして、分散型構造改革と成り得る、企業誘致優遇制度の制定をすること。

【回答】(雇用経済部)

本県では、都市部への一極集中の現状を打開すべく、企業の本社機能移転・拡充について、平成 27 年度に県独自の「本社機能移転促進補助制度」を創設して以来、国の税制優遇などの特例措置と連携しながら、積極的に促進してきました。

また、外資系企業によるオフィス開設に対しても補助事業を設け、支援を行っているところ です。

こうした取組の結果、東京都の IT 企業の企画・開発拠点の移転、東京都の電源製品製造企業の県内への本社機能移転や、自動車部品を取り扱う外資系企業の県内への日本法人本社の開設など、一定の成果につながっています。

今後も、これらの制度の活用を図りながら、本県への本社機能の移転等、オフィスの活用、企業誘致を促進する取組に努めてまいります。

⑦ 土地基本法改正について

国が土地を譲り受ける手続きの検討をするよう、県から働きかけをすること。

【回答】（地域連携部、県土整備部）

県では、国や市町とともに耐震や空き家対策に関する補助制度により、県民の安全安心な住まいづくりのニーズに対する支援を行っています。引き続き、市町との会議において補助制度の周知徹底を図るとともに「空き家ネットワークみえ」等と連携していきたいと考えておりますので、ご協力をお願いいたします。

所有者不明土地は、公共事業や民間の事業において、その土地を取得・利用しようとする際に、所有者の探索に多大な時間やコストを費やすこととなることから、事業推進を阻害する要因の一つとなっています。

今後、さらなる高齢者人口の増加により大量の相続の発生が見込まれる中で、所有者不明土地の一層の増加が懸念されています。

現在、相続登記の義務化等を含めた登記制度・土地所有権に関する基本制度や民事基本法制の見直し等の対策について、法務省や国土交通省等の関係省庁が連携して検討を進めているところであり、2020 年度中に必要な制度改正のための法案を提出するとしています。

なお、法務省法制審議会の「民法・不動産登記法部会」で検討を進めている「土地所有権の放棄を認める制度」の創設については、全国知事会として「所有者不明土地の発生抑制・解消に向けた土地所有権の放棄制度の創設に対する意見書」を同審議会に提出し(令和元年 10 月 29 日)、土地の帰属先は国とすべきである旨の意見をしたところ です。

(対応方針)

今後も引き続き、国の動向などについて情報収集に努めるとともに、具体的な方向性や検討課題が示された時には、必要に応じて、国に対して意見を述べてまいります。

⑧ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域・津波警戒地域等及び地籍調査の推進について

固定資産税減額または「がけ地近接等危険住宅移転補助制度」の補助金拡大を検討すること。また、地籍調査を各市町に対して積極的に働きかけをすること。

【回答】（地域連携部）

固定資産税の価格は、地方税法の規定により、総務大臣の定める固定資産評価基準によって市町村長が決定することとされています。

当評価基準において、市町村長は、評価の均衡を図るため、所要の補正を加えることができるものとされており、法律上の規制・制限に関するものについても、必要に応じて補正の適用を受けることとなります。

土砂災害及び津波災害の警戒区域に指定された場合は土地の利用制限はありませんが、特別警戒区域に指定された場合は、建築物の構造規制や特定の開発行為に対する許可制など土地の利用制限があることから、既に、こうした補正を実施する市町村も多くあります。

固定資産税の減額を含む税制の見直し等にあたっては、国・地方における税体系・税制のあり方などについて国政レベルでの十分な議論や判断が必要です。

県としては、税制度が適正かつ公平な運用が図られるよう、市町村に対し、必要に応じて適切な情報提供・助言等を行ってまいります。

※県内市町の状況

- ・土砂災害特別警戒区域の指定がある 27 市町中、19 市町で補正を実施(H30 評価時点)。
- ・津波災害特別警戒区域は、三重県内での指定なし。

(現状)

地籍調査は、土地境界をめぐるトラブルの未然防止や土地の有効活用、公共事業の効率化、災害復旧の迅速化など、様々な効果が期待される大切な事業です。

国においては、インフラ整備や防災・減災対策等の観点から、より必要性・緊急性の高い地域における地籍調査を重点的に支援し、効果的に地籍調査を推進することとしています。

県においても、南海トラフ地震等の大規模災害が想定される沿岸地域や土砂災害警戒区域、近畿自動車道紀勢線の予定地など、緊急性が高いと考えられる地区での地籍調査を重点的に支援しています。

(対応方針)

県としましては、引き続き、重要性について各市町の御理解もいただきながら、地籍調査の推進に向けた南海トラフ地震等の大規模災害が想定される沿岸地域や土砂災害警戒区域における地籍調査を支援してまいります。

【回答】(県土整備部)

「がけ地近接等危険住宅移転補助制度」は土砂災害特別警戒区域内等、危険ながけ地から住宅を移転する場合、その除却及びそれに代わる住宅の区域外での建設に要する費用の一部を助成するものです。

県では事業主体となる市町村に対して、住宅や防災担当者を対象とした市町連絡会議等の機会に、制度の周知を図っているところです。しかし、現在、制度要綱を策定し補助制度を創設しているのは、8 市町に止まります。1 件あたりの事業費が高額であることも実施市町が多くない一因と考えられますが、近年、土砂災害特別警戒区域の指定が進んできており、今後も市町連絡会議等の機会を通じて、引き続き周知を図るとともに、市町の制度創設が円滑に進むよう要綱案を提示する等、支援していきます。

なお、補助金拡大につきましては、国の補助制度を活用する上で必要な額を措置す

ることで対応することとしており、県独自の上乘せ措置等は困難な状況であることをご理解願います。

⑨ コロナ自粛要請に伴う救済措置について

コロナ自粛要請期間中に要請に応じた店舗への土地建物の休業日数分の固定資産税免除もしくは、それ相当分の補助をすること。

【回答】（雇用経済部）

県では、新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受ける中小企業・小規模企業の事業継続・雇用維持に向けて、2月の融資制度(リフレッシュ資金)の要件緩和から始まり、

- ・「三重県新型コロナウイルス感染症対応資金」制度の創設、及び融資枠合計の4,000億円超へ拡充

- ・「三重県経営向上支援新型コロナ危機対応補助金」の新設、及び10億円規模へ拡充
 - ・市町との連携事業である「感染拡大阻止協力金」
 - ・主に理美容業など生活衛生事業者を対象とした感染防止対策補助金の新設
 - ・県産品の消費喚起キャンペーンやECポータルサイト「三重のお宝マーケット」の開設
 - ・「みえ旅プレミアムキャンペーン」の実施
 - ・テレワーク導入相談窓口の設置やアドバイザー派遣
 - ・雇用調整助成金等の申請をサポートする相談窓口の設置
- などの資金繰り支援や雇用対策、消費喚起策を実施しています。

あらゆる業種の中小企業・小規模企業において、事業活動の停滞等により極めて深刻な影響が生じていることから、引き続き事業活動を継続する上で必要な資金繰りを強力に支援するとともに、感染防止対策や「新しい生活様式」等を取り入れた新たな事業活動への支援、「オール三重」による消費喚起、観光需要の創出キャンペーンを段階的・機動的に実施し、地域経済の早期回復に向けて取り組みます。

⑩ 農地付き空き家の規制緩和について

三重県全域において、空き家対策を含め農村地域への移住政策促進のための大幅な緩和措置を促進し移住者の増加または耕作放棄地の解消につながる政策をすること。

【回答】（地域連携部、農林水産部、県土整備部）

（制度の改正）

今回の、地方再生法の一部改正により、「既存住宅農村地域等移住促進事業」が創設されました。

この制度は、市町村が関係者と協議の上で事業計画を作成し国の認定を受け、移住者による対象区域内の既存住宅の取得等や農地等の権利取得にかかる特例を適用し、移住促進と空き家や付随する農地の流通の円滑化を図るものです。

なお、計画の作成主体は市町村となっています。

（市町の状況）

農地法第3条の許可要件の一つである下限面積の要件の引き下げに必要な農業委員会が定める別段の面積の設定は、すでに20市町で実施されています。また、農地法施

行規則第 17 条第 2 項の別段面積の設定 11 市町が行っています。なお、空き家バンクの運営も 25 市町で実施しています。(令和 2 年 7 月時点)

(県の対応状況)

「既存住宅農村地域等移住促進事業」について、内閣府、農林水産省、国土交通省の連名でガイドラインが発出されており、県においても農林水産部、県土整備部、地域連携部が情報共有を行うとともに、市町の住宅担当課や移住担当課等に対し、制度の説明や各市町の状況などの情報提供を行っているところです。また、農業委員会が定める別段面積の設定等の情報については、一般社団法人三重県農業会議が開催する会議の場等や、県が発行する「農地法許可事務ハンドブック」を通じて、県内各農業委員会、市町及び関係各課に情報提供しています。

(今後の対応)

県としても、引き続き市町の意向も踏まえつつ関係部局が連携し、市町における「既存住宅農村地域等移住促進事業」の事業計画の作成にかかる情報提供や、空き家対策、耕作放棄地の解消、移住の促進への取組を実施していきます。

① 道路後退用地等整備推進について

県がしっかりと音頭をとり、狭あい道路の整備推進に取り組むこと。

【回答】(県土整備部)

狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成や、建築確認・不動産取引時のトラブル防止による建築活動の円滑化を図るため、国土交通省の補助事業として平成 21 年度に「狭あい道路整備等促進事業」が創設されました。

県では、道路後退用地等の整備推進のため、以下の施策に取り組んでいます。

第一に、県内特定行政庁と連携し、建築基準法に基づき建築時の後退指導を行っています。また、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震によるブロック塀の事故を受け、平成 30 年 7 月から市町と協力し、民間のブロック塀の安全パトロールを定期的実施しています。当該パトロールの際には、市町で実施している狭あい道路整備等促進事業を紹介できる様に、市町と調整を図っています。

第二に、県でも建築基準法に基づくセットバックによる道路拡幅を実効性あるものとするため、事業に取り組む市町の拡大に努めており、事業未実施の市町も含め、平成 21 年度から毎年「狭あい道路整備事業関係担当者会議」を開催しています。令和元年度には、20 市町の担当者にご出席いただきました。今年度も、8 月 19 日に会義を開催(書面開催)し、県内外での事例紹介や国の事業の周知を行いました。

第三に、予算拡充のための取組として、昨年度は当該事業をそれまでの社会資本整備総合交付金から、配分率が比較的高い防災・安全交付金の整備計画に位置づけ、国に予算要望を行ったところ、配分率が 5 ポイントほど上がりました。さらに、令和 2 年度は、これまで市町へ狭あい事業の国土強靱化地域計画への位置づけを促してきた成果があらわれ、配分率が 25 ポイントほど上がり、要望額の 8 割を超えました。市町には、要望額に近い国費が交付され、より取り組みやすい事業となっています。このような取組の結果、令和 2 年度時点で、12 市町に狭あい事業に取り組んでいただいております。さら

に、令和3年度から1町が事業を始める見込みです。

なお、県としては、当該事業は事業主体の市町の狭あい道路の状況や、予算措置が異なることから、事業内容にばらつきが生じることはやむを得ないと考えております。

今後も市町の自主性を尊重しながら地域特性に応じた支援を継続していきたいと考えています。

⑫ 雨水排水等の県管理道路側溝への接続について

雨水排水等の県管理道路側溝への接続について、一般個人の場合は条件を付けずに許可すること。

【回答】（県土整備部）

雨水排水等の県管理道路側溝への接続については、「雨水排水等の県管理道路側溝への接続にかかる取扱要領」に基づき許可を行っているところです。

その中で接続を許可する条件として、(I)～(VI)の要件を全て満たす場合にのみ接続を認めることとしています。

(I) 県管理道路の側溝に排水する以外にその処理方法がなく、やむを得ないと判断されること。

(II) 道路排水施設の流下能力と流入量との関係を検討した結果、当該道路排水施設の流量に余裕があると認められること。ただし、接続する排水が21人槽以下の浄化槽排水だけである場合は、別紙の審査をせずに接続を認めるものとする。なお、申請者の負担において、流量を確保するために側溝の改良を行う場合はこの限りでない。

(III) 側溝が用水路を兼用している場合は、その管理者等の同意が得られること。

(IV) 原則として道路側溝又は歩道(歩車道境界含む)に埋設されている道路排水管渠(内径300mm以上)における受入れであること。

(V) 排水は、道路排水施設の汚損、汚泥等の堆積及び悪臭の発生するおそれがないものであること。

(VI) 将来、排水施設等が整備された場合は、そちらに接続しなすこと。

ご要望いただいた一般個人の排水接続については、21人槽以下の浄化槽排水だけであれば流入量の算定は不要としておりますが、そもそも、道路側溝は民地からの排水を受け入れることを想定しておらず、雨水排水の場合は、集水面積により流入量が変わることから流下能力の算定を求めていますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

(9) 社会福祉協議会等への支援業務

- ・三重県の「新型コロナ克服みえ支え“愛”募金」に20万円の寄付を行なった。

(10) 緑化活動

- ・新型コロナ感染拡大防止対策の為に中止

(11) 社会福祉活動

- ・新型コロナ感染拡大防止対策の為に中止

(12) 地域社会の健全な発展を促進するための PR 活動

- ・ 広報誌、協会ホームページ等による暴力追放活動並びに安心して暮らせる街づくり推進協力の PR 活動を行なった。

(13) 公益財団法人暴力追放三重県民センターへの協力

- ・ 暴力団排除に向けた「不当要求防止責任者講習会」の申込受付を行なった。

(14) 三重県暴力団排除条例に伴う協力

- ・ 三重県暴排条例に係る三重県警への協力並びに誓約書、契約書等の書式を周知。

(15) 犯罪防止・治安維持への協力

- ・ 三重県警察「こども 110 番のみせ」協力、推進。
三重県警察との連携により、こどもを犯罪から守るための避難場所として会員店舗を活用。
- ・ 三重県警察「子ども安全・安心の店」協力、推進。
三重県警察との連携により、子どもの下校時間帯、通学路等での見守り活動を実施。
- ・ 三重県、三重県警との「危険ドラッグ等の製造・販売等防止」に関する協定に基づく協力を行なった。

(16) 災害発生時の特別支援事業

- ・ 三重県との「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定書」と、2府8県と関西広域連合との「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定書」に基づき、被災者からの要望に対応できる様、民間賃貸住宅の情報提供及び媒介の協力要請を行なう。

(17) 会員管理

- ・ 会員台帳システムによる新規作成、変更等の管理を行い、会員情報管理の徹底に努めた。

(18) その他

- ・ 三重県と「犯罪被害者等への民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」を締結。
- ・ 12/17 全日本不動産協会三重県本部と法定講習会等について協議した。

II. 一般事業

1. 円滑な会務運営

(1) 財務一般業務

(2) 機関会議の開催

(総会、監査会、理事会、常任理事会、各委員会、正副会長会等)

(3) 新春賀詞交歓会等開催業務

< 詳細：支部事業報告参照 >

(4) 上部団体、関連団体からの受託業務

- ◇(公社)全国宅地建物取引業保証協会
- ・ 会費徴収業務等

◇公益財団法人不動産流通推進センター

- ・反社会的勢力排除に係るシステムについての問合せ対応等。

◇宅建ファミリー共済

- ・加盟取次店の募集等

◇一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

- ・入会促進の協力

◇一般財団法人ハトマーク支援機構

- ・会員へのサービス・情報提供

(5) 会員の入退会に関する業務

①	入会手続き	新規正会員	36 件
		承 継	3 件
		賛 助 会 員	7 件
②	退会手続き	廃業・期限切れ・組織替え	30 件
		従たる事務所の廃止	4 件
③		免許更新手続き	76 件
④		免許書換手続き	39 件
⑤		変更手続き(準会員入退会・変更・レイズ含む)	667 件

(6) 会員の福利厚生業務

- ・各施設との契約更新及び案内を広報誌各号に掲載し、会員への周知及び利用促進を図った。

(7) 新規入会者加入促進業務

- ・新規入会者向けパンフレット・入会促進活動報告書等の活用と協会ホームページの充実を行い、加入促進に努めた。

(8) 会員又は役員の賞罰慶弔に関する業務

- ・建設事業関係功労国土交通大臣表彰候補者の推薦
- ・県知事表彰候補者の推薦
- ・協会会長表彰の推薦及び表彰

表彰内容	推薦者数	受賞者数	受賞日
国土交通大臣表彰	1 名	1 名	令和 2 年 7 月 10 日
三重県知事表彰	1 名	1 名	令和 2 年 5 月 26 日
協会会長表彰 (永年会長表彰)	64 名	64 名	令和 2 年 5 月 26 日

【表彰受賞者】

◇協会推薦による主務官庁からの表彰受賞（章）者

＜国土交通大臣表彰＞

青木開発(株) 青木 登喜雄 氏

＜三重県知事表彰＞

川瀬開発不動産 川瀬 正人 氏

(9) 事務局の指導監督

- ・本部・支部事務局の管理
- ・職員通信の発行 (No. 1～No. 6)
- ・10月13日(火) 本部・支部職員へ宅建試験に関する事前説明会開催(Web 会議)

(10) 定款、諸規程の運用管理

- ・相談員規程一部改正、クレジットカード取扱規程追加、文書管理規程の別紙の内容変更を行なう。

(11) 支部組織に関する指導、啓発

Ⅲ. 収益事業

1. 需品販売・会館賃貸業

- (1) 不動産関連の需品販売**
- (2) 関連団体等への不動産会館賃貸業**