

# 令和3年度事業報告

自 令和3年4月1日  
至 令和4年3月31日

令和3年度の国内経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、個人消費や設備投資は、持ち直しの動きが続いているとしながらも、原材料価格の上昇や金融資本市場の変動、供給面での制約等による下振れリスクもある状況に加えて、ロシアのウクライナ侵攻も投資家の間で不透明感が高まり、資産価格の下落や資金調達状況の引き締め等世界経済が混乱する要因もある。

宅地建物取引業に関連する事項として、IT重説の導入によりオンラインによる重要事項説明が可能になったことや、特定都市河川浸水被害対策法等の改正による対象となる河川が今後大幅に拡大する見込みであること、人の死の告知に関するガイドラインが発表されたこと、残置物の処理に関するモデル契約条項が公表されるなど、業を取り巻く環境は変化し続けている。

関連するものとしては、レインズシステムの統合化や宅建業免許や取引士登録関連書類の押印廃止などの変更もあった。今後ハトサポとハトマークサイトが一体化、充実され、オンラインで作成する契約書等の物件データを利用して、関連書式が作成されたり、レインズへの登録が可能となることに加え、令和4年11月頃には電子契約の導入も準備中である。

消費者の宅地建物取引業に対する要求は、多様化しており、その期待に応える必要がある。それらに対応するためには、高度で専門的な知識を習得し、信頼される宅地建物取引業者となることが不可欠となっている。当協会は教育研修事業や人材育成事業を大きな柱として取り組んでおり、消費者が安心して取引できる様、不動産無料相談や各種情報の発信を行うこととあわせて、行政との連携を図りながら地域に密着した活動に務めたところである。

以下、令和3年度に実施した事業について報告する。

# 公1. 円滑な宅地建物流通をするための情報提供及び宅地建物取引に関する普及啓発と相談事業

## (1) 宅地建物取引に関する情報提供事業

### ① 各種法令・制度等の周知業務

国土交通省等の政府機関、愛媛県、各種関係団体からの要請に基づき、宅地建物取引に係る法令・制度の新設や改正、公売情報等を、ホームページ、会館掲示板や情報誌等に掲載するなど一般消費者及び宅地建物取引業者に対して、情報提供を行った

(ホームページに掲載した項目)

- ・消費税の適格請求書保存方式(インボイス制度)の施行に向けた周知等について
- ・成年年齢引下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応について
- ・住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について
- ・【国土交通省】賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録申請促進について
- ・令和4年度不動産関係税制改正の概要について
- ・特定都市河川浸水被害対策法一部改正と説明資料の更新
- ・宅地建物取引業法等関係法令遵守について
- ・【国土交通省】特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の一部の施行について
- ・宅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
- ・マンション標準管理規約の改正について
- ・【国民生活センター】高齢者の自宅の売却トラブルに係る注意喚起について
- ・第204回通常国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について
- ・【全宅連・会員限定】賃貸借契約関係書式について
- ・【国土交通省】残置物の処理等に関するモデル契約条項の策定について
- ・令和3年度宅地建物取引士資格試験
- ・【国土交通省】「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(令和3年5月21日版)」の公表について
- ・専任宅建士と業務管理者との兼務について  
など

### ② 宅地建物取引業法等照会対応業務

宅地建物取引業法については、原則的に常駐の事務職員により対応したが、具体的な事案や他の法令が関係する様な場合には、照会者が求める回答が出来ると思われる照会先を案内した。個別判断の必要な照会には無料相談を案内した。

令和3年度は年間155件の照会に応じた。

〈照会対応件数〉

宅地建物取引業者から		一般消費者から	
重要事項説明関連	29件	報 酬	4件
契 約 関 連	48件	業 者 苦 情	9件
報 酬	6件	契 約	6件
業 法	26件	家賃滞納関連	0件
免 許 関 連	3件	退 去 精 算	0件
関 係 法 令	18件	法 令	4件
そ の 他	1件	物 件	1件
		そ の 他	0件
小 計	131件	小 計	24件
		合 計	155件

③ 公正な宅地建物取引推進事業

〔不動産公正取引協議会活動〕

宅地建物の広告について、不動産業界では消費者庁及び公正取引委員会からの認定を受け「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を運用している。

当協会は四国地区不動産公正取引協議会に加盟し、宅建愛媛県支部として宅建本部にゆうすへ規約に関係する記事掲載や広告媒体や広告代理店等からの照会に応じることで規約の遵守を図った。

会議等の行事については、宅建愛媛県支部第39回定期総会を5月7日に開催。四国地区不動産公正取引協議会第40回定期総会は、書面審議で行われ、西川副会長、岡田副会長が代議員として議決権を行使した。10月22日には、不動産公正取引協議会連合会第19回通常総会が東京都で開催され、小林会長が出席。令和4年3月25日に、四国地区不動産公正取引協議会役員会が愛媛県で開催され、小林会長が出席。その後、全宅連四国地区連絡懇話会と四国地区不動産公正取引協議会合同研修会が開催され、小林会長ほか5名並びに事務局が出席した。

〈令和3年度照会実績〉

	宅建業者（広告主）			広告代理店等		
	電話	FAX	来局	電話	FAX	来局
表示規約	10	0	0	0	0	0
景品規約	1	0	0	0	1	0

#### 〔無免許業者排除事業〕

ホームページに無免許業者を利用しないことや宅地建物取引士の責務などについて掲載し、啓発に努めた。

そのほか、当協会では免許業者である会員の一覧をホームページに掲載、公開しており、一般消費者が宅地建物取引業者を容易に確認できるようにすることで、無免許業者との取引の防止に努めている。

また、会員に対しては免許の有効期限切れにならないよう、宅地建物取引業免許の更新に関する案内を行うとともに、申請に関する問い合わせに応じた。

#### ④ 情報ネットワークの充実・利用促進事業

##### 〔ハトマークサイトによる情報提供〕

当協会ではインターネットサイト「ハトマークサイト愛媛」で一般消費者向け物件情報を発信している。また不動産4団体の物件を集約する物件情報サイト「不動産ジャパン」に物件データを転送して情報を掲載している。

ハトマークサイトは民間の商用サイトと違い、会員は特別な負担を負うことなく保有する物件情報を登録できるため、採算性等を考慮せずに情報登録が可能となり、一般消費者に幅広い情報を提供できるようになっている。

このサイトのシステムは、表示規約を遵守しており、提供される情報は適正に表示されるよう構成されている。

##### 〔国土交通大臣指定不動産流通機構による情報流通〕

不動産流通機構は、宅地建物取引業法により、専属専任媒介契約及び専任媒介契約の媒介契約締結時に依頼物件を登録する機関で、業者間の情報交換システム（通称：レイنز）を運用している。

令和4年1月6日より4機構（東日本・中部・近畿・西日本レイنز）の統合化により、共通システムによる運用が開始された。

統合化については、宅建本部にゆうす（10月・11月・12月号に掲載）と宅建協会HPを利用し周知に努めた。

統合化により、ログインIDが従前のIDの前に「4」を付けるように変更されたが、ハトマークサイト愛媛を経由して、一般媒介や賃貸を含めた物件を登録し、登録証明書は会員自らがMYレイنزからダウンロードする方式については変更はなかった。ログインIDが従前のIDの前に「4」を付けるように変更されたことで、IDに関する問合せが増加したが、それ以外には統合による混乱はなかった。

当協会は、(公社)西日本不動産流通機構のサブセンターとして、利用案内や会員情報の確認に応じる等の業務によって、円滑な宅地建物の流通が行われるようにするとともに、宅地建物取引業法の遵守に努めている。

〈令和3年度の流通機構サブセンターへの登録状況〉

区 分	期初件数	新規登録数	再登録数	削除件数	成約件数	成約率(%)
専属専任	75	603	468	595	10	12.0%
専 任	602	6,835	6,329	6,561	193	22.0%
一 般	1,115	10,255	11,318	10,236	158	13.9%
そ の 他	284	3,571	4,392	3,395	170	36.9%
計	2,076	21,264	22,507	20,787	531	20.8%

※平成31年4月より再登録数は分けて計上。

(令和4年3月末日現在)

〔えひめ移住交流促進協議会「えひめ空き家情報バンク」〕

団塊世代のUターン、Iターンを促進し、愛媛県への定住を目指して、えひめ移住交流促進協議会が設立されている。

当協会は、居住面から支援するため、県内の空き家情報を提供するために協議会が開設した「えひめ空き家情報バンク」の運用に参加、協力している。会員が物件情報を登録した場合に、表示規約を満たしているか当協会が確認作業を行うなど、一般消費者に適正な物件情報を提供している。

⑤ 宅地建物関連行政への協力事業

〔災害時民間賃貸住宅の被災者への情報提供協定〕

大規模災害が発生し、住宅を滅失し自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者のための賃貸型応急住宅とすることについて、会員業者は賃貸型応急住宅の情報募集と意向確認（オーナーの了解取り付け）、被災後の使用の適否確認を協会が会員へ依頼し、賃貸型応急住宅として利用可能な物件の情報を愛媛県へ提供することと、これらに関する愛媛県からの委託業務の遂行、その他関係者との調整に関する業務を行う協定を愛媛県と締結し、不測の事態に備えている。

〔居住支援協議会への参加と情報提供〕

愛媛県居住支援協議会は、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て、外国人世帯等住宅の確保に特に配慮を要する世帯）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るための協議会で、県や社会福祉協議会、市町等が構成員となっており、当協会小林会長が、協議会会長に就任している。

令和3年5月10日に第1回愛媛県居住支援事業推進部会が書面により開催され、審議を行った。6月25日には書面による総会が行われ、令和2年度の事業報告と決算、令和3年度の事業計画と予算、会則の一部改正を審議した。

令和4年度の講演会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点からオンデマンド配信による研修会に変更され、令和4年2月に開催（配信）された。講演では、

当協会常務理事であり、東温市居住支援協議会会長である佐伯大地氏より「東温市居住支援協議会の取り組みとあり方」、社会福祉法人愛媛県社会福祉協議会福祉資金課三好綾氏より「愛媛県社会福祉協議会の取り組み」、NPO法人ささえる代表理事山田洋子氏より「居住支援法人の活動について」の講義を視聴し、協議会業務への理解を求めた。

### 〔公的委員就任〕

公的機関や関連する団体等の各種委員に就任し、宅地建物取引の専門家として提言や助言を行っている。

公的委員には以下の会員が就任している。

#### 【公的委員就任状況】

行政名	就任委員会等名称	協会役職	氏名
愛媛県	愛媛県住宅建設振興協議会協会団体代表	会長	小林昌三
愛媛県	愛媛県住宅建設振興協議会委員	会計理事	戸田良
愛媛県	愛媛県空き家対策ネットワーク 担当者	会長	小林昌三
愛媛県	えひめ移住交流促進協議会委員	常務理事	佐伯大地
愛媛県	建物耐震改修促進連絡協議会アスベスト対策委員会	会長	小林昌三
四国中央市	四国中央市空家等対策協議会	会員	吉田茂生
四国中央市	四国中央市景観審議会	会員	河上公則
新居浜市	建築審査会委員	地区代表	佐伯澄男
西条市	空家等対策審議会	会員	城戸一也
今治市	今治市景観まちづくり会議委員	理事	加藤正安
松前町	松前町空家等対策協議会	会員	武井建治
八幡浜市	八幡浜市空家等対策協議会委員	地区代表	魚海浩昭

(令和4年3月末日現在)

### 〔分譲地斡旋協定〕

行政関連機関である県下市町の土地開発公社等と協定を行い、公社等が分譲する物件を一般消費者に会員が媒介して紹介している。なお、仲介成立の場合でも会員は購入者から仲介料を取らない。

公有財産に関する媒介協定も締結し、行政機関の保有する物件についても媒介ができる協定を締結している。

#### 〈居住用地協定締結先〉

締結先	締結日・変更日
八幡浜市土地開発公社	平成18年9月1日

大洲市 (大洲市土地開発公社廃止のため変更)	平成30年1月18日 (平成20年4月30日)
鬼北土地開発公社	平成20年9月4日
内子町 (内子町土地開発公社廃止のため変更)	平成25年4月1日 (平成20年10月1日)
西予市土地開発公社	平成21年1月19日
伊予市土地開発公社	平成21年2月12日
久万高原町	平成29年6月20日

( ) は当初の協定締結日

〈事業用地協定締結先〉

締結先	名称・内容	締結日
新居浜市	企業立地情報の提供及び用地売却の仲介	平成24年4月1日

〈公有地媒介協定締結先〉

締結先	名称・内容	締結日
愛媛県	県有財産処分の媒介に関する協定	平成22年10月14日
松山市	市有地処分の媒介に関する協定	平成25年9月10日
松前町	町有地売却の媒介に関する協定	平成26年6月23日
八幡浜市	市有地処分の媒介に関する協定	平成26年8月1日
新居浜市	市有財産処分の媒介に関する協定	平成27年3月6日
今治市	市有財産処分の媒介に関する協定	平成28年5月2日

〔公共事業に伴う代替地の情報提供〕

公共事業に伴う代替地の情報提供について国土交通省四国地方整備局、愛媛県土木部等と協定を締結している。

- ・国土交通省直轄の公共事業の実施に伴う代替地の情報提供及び媒介業務に関する協定（平成3年12月締結）

令和3年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

- ・愛媛県土木部の公共工事施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定（平成4年11月締結）

令和3年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

- ・今治市の公共工事施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定（平成9年3月締結）

令和3年度において、代替地情報提供依頼は無かった。

〔その他行政への協力〕

〈自治体との協定〉

大洲市	物件紹介協定	平成26年5月7日
<p>肱川橋架け替え工事に伴う道路拡幅工事において、大洲地区で収用対象地となる物件について相談に応じ、移転先となる物件を紹介する協定を締結。</p>		
今治市・他	自治会加入に関する協定	平成28年2月24日
<p>自治会加入の促進を目的として、当協会（今治地区）、今治市と今治市連合自治会と協定締結。 住民同士の日常的な交流を通じて地域課題を解決する自治会の加入率が低下しているが、どこにどのような世帯が暮らしているという地域内の情報は、防犯や災害発生時の重要な手がかりになること等の観点から、仲介や売買で携わる協会会員からの加入を働きかけるという主旨の協定。</p>		
大洲市	大洲市空き家バンク制度における空き家の媒介等に関する協定	平成28年11月28日
<p>大洲市役所HP「空き家バンク」に、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。 大洲地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して市役所に提出。物件登録を希望者が市役所に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、市役所に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>		
八幡浜市	八幡浜市空き家バンク制度における空家等の媒介等に関する協定	平成29年3月10日
<p>八幡浜市役所HP「空き家バンク」に、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。 八幡浜地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して市役所に提出。物件登録を希望者が市役所に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、市役所に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>		

伊 方 町	伊方町空き家バンク制度における空家等の媒介等に関する協定	平成30年9月21日
	<p>空き家バンク推進のため、伊方町空き家バンク制度に係る設置要綱（平成28.12.1告示）に基づく、物件登録者と利用希望者との売買、賃貸借契約の媒介を行う協定。</p> <p>八幡浜地区会員のうち受け入れ可能業者リストを作成して町役場に提出。物件登録を希望者が町役場に申し込み、業者リストから業者を指名する。物件を確認し、査定結果を所有者に伝え、合意すれば媒介契約を締結する。成約の場合は、町役場に連絡をして空き家バンクの物件情報を削除するという手順。</p>	

#### 〈不動産取引時の防災情報周知協力協定〉

令和2年3月16日、洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を配備し、物件説明の際に顧客に対して洪水浸水想定区域図及び土砂災害（特別）警戒区域（未指定の公表箇所）を提示し物件の位置を説明するよう会員に協力を求める内容の協定を締結した。

#### (2) 宅地建物取引に係る普及啓発事業

宅地建物の取引をすることが少ない一般消費者が、宅地建物取引に関心を寄せ、宅地建物取引に対する情報不足による不安を払拭し、権利・義務関係をしっかり理解することで安心して売買等の契約に臨み、結果として安全な取引ができるようにすることを目的とし、愛媛県内各地で宅地建物取引制度の解説や宅地建物取引に関連する講演会、無料相談、住宅ローン相談等、情報発信するイベントを不動産フェアとして企画、開催している。

不動産フェアは、全国宅地建物取引業協会連合会が語呂合せにより9月23日を「不動産の日」と定め、その日を中心に一般消費者に対して、有益な情報発信を行うイベントを開催するもので、当協会では36年間継続していたが、令和2年度においては新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から不動産フェアは実施しなかったが、令和3年度は初の試みとしてオンラインによる不動産フェアを企画し、9月23日に開催した。

#### 〈開催内容〉

名 称	不動産フェアオンライン2021
開催日程	ライブ配信……………令和3年9月23日10時～12時 アーカイブ配信…令和3年9月24日～令和4年3月31日
開催場所	南海放送本町会館 5階グレイスホールより配信
実施内容	コンテンツA 不動産おもしろセミナー コンテンツB 南海放送ラジオ「今日は不動産の日特集」

〈開催内容〉

不動産おもしろセミナー〇×クイズ (Zoom配信) 参加者	30名 (30名限定で募集)
9月23日～9月30日ライブ配信 視聴者数	2,101名
アーカイブ配信 視聴者数 (令和4年3月31日11時現在)	延べ1,814名
① 宅建業って何?	① 518名
② 私の勘違い? 土地の敷地	② 430名
③ 市街化調整区域編	③ 288名
④ おばけの出る家	④ 383名
⑤ 賃貸の原状回復	⑤ 195名
ラジオメッセージ	617件

(3) 無料相談事業

当協会は、毎週水曜日を無料相談日とし、愛媛不動産会館で一般消費者からの宅地建物取引に関する事柄や宅地建物取引業者とのトラブル等に対して、無料で面談及び電話による相談に応じている。

相談員は当協会役員である宅地建物取引士2名が担当している。専門知識を要する内容については、照会先を案内するなど、一般消費者に対して可能な限り多くの情報を提供するようにしている。

このほか8地区においても毎月1回、1～4名の相談員で無料相談を実施しているが、宇和島地区においては新型コロナウイルス感染拡大状況を勘案して会場である市役所からの要請を受け令和3年度は実施を見送った。

愛媛不動産会館以外の会場において実施する相談会は、令和3年度は新型コロナウイルス感染防止のため実施しなかった。

〔年間相談件数〕

	実施回数	相談件数	
		対面	電話
愛媛不動産会館	48回	46件	165件
地区相談所 計	96回	144件	
合 計	144回	355件	

〔相談内容内訳〕

1	業者に関する相談	20件
2	契約に関する相談	48件
3	物件に関する相談	67件

4	手数料に関する相談	5件
5	借地・借家に関する相談	89件
6	手付金に関する相談	1件
7	税金に関する相談	12件
8	ローン等に関する相談	1件
9	登記に関する相談	20件
10	業法・民法に関する相談	6件
11	建築（建基法含む）に関する相談	5件
12	価格等に関する相談	8件
13	国土法・都計法等に関する相談	1件
14	その他に関する相談	72件
合 計		355件

〔相談員研修会〕 新型コロナウイルス対策のためWeb研修

開催日	令和4年2月15日(火) 13:00~15:40		
研修科目	1. 事例研究 不動産無料相談所における苦情相談と一般相談の区分 （6グループに分かれての事例研究） 2. 弁護士による講義 民法・不動産登記法の改正について （所有者不明土地関連法）		
講師	深沢綜合法律事務所 高川佳子弁護士		
出席者数	四国中央 5名 周 桑 4名 伊 予 0名 宇和島 0名	新居浜 7名 今 治 5名 大 洲 5名	西 条 7名 松 山 13名 八幡浜 4名 合 計 50名
受講場所	会員の事務所又は自宅 41名 地区連絡協議会事務所 6名 愛媛不動産会館 3名		

## 公2. 宅地建物取引に係わる者の人材育成の促進並びに資質向上を図るための支援事業

### (1) 教育研修事業

#### ① 会員研修事業

当協会では、宅地建物取引業者及び従業者を対象に業務に関して必要な知識習得を図るため、全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催で、宅地建物取引業者を対象とした研修会を開催している。

対象となる宅地建物取引業者は会員に限らず、すべての宅地建物取引業者を対象としており、研修会の案内は各会員に向け案内文書を配付するほか、ホームページへの記載や各地区窓口以案内チラシを置く等、広く参加者を募っている。

令和3年度においては、新型コロナウイルス感染拡大状況を踏まえ、業法改正に備えるため宅建業者Web研修会を2回実施した。Web研修会を受講できなかった会員向けに地区DVD研修会を開催し地区単独でも研修会を実施した。

#### 【宅建業者Web研修会】

(第1回)

- ・令和3年8月23日(月) 117社 130名受講
- ・重要事項説明の契約不適合責任を踏まえた注意点について

(第2回)

- ・令和4年2月21日(月) 109社 141名受講
- ・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
- ・残置物の処理等に関するモデル契約条項について
- ・相隣関係について
- ・特定都市河川浸水被害対策法等改正法について

#### 【地区DVD研修会】

令和3年9月21日(火)	宇和島地区	5社	5名出席		
令和3年9月30日(木)	周桑地区	9社	9名出席		
令和3年10月1日(金)	今治地区	4社	4名出席		
令和3年10月6日(水)	今治地区	9社	9名出席		
令和3年10月6日(水)	西条地区	9社	9名出席		
令和3年10月11日(月)	今治地区	7社	8名出席		
四国中央地区	6社	6名	新居浜地区	5社	8名
西条地区	8社	8名	今治地区	4社	4名
松山地区	4社	5名	伊予地区	3社	3名

【地区単独研修会】

開催日	地区	研修内容	会員		会員以外の宅建業者に従事する者		左以外の取引士、これから従事しようとする者
			社	名	社	名	
6/18	新居浜	・宅地建業者による人の死に関する心理的瑕疵の取り扱いに関するガイドライン(案)に関する意見募集	67社	67名	0社	0名	0名
12/10	四国中央	・税制改正について(税務セミナー) ・連坦建築物設計制度について	31社	31名	23社	23名	0名

県下での研修会実施状況

	延べ実施回数	延べ出席者数
協会・地区合計	10回	470名

② 新規免許取得及び新規免許業者研修会実施事業

〔新規免許取得研修会〕

新規免許取得希望者に対し「開業支援セミナー」として、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、Webでの研修会を開催した。

なお、IT環境が難しい方に限り、入場制限し、協会での受講も可能とした。受講料は無料で、ホームページやフリーペーパーによって周知を行った。

開催日	令和4年1月25日(火) 13:30~15:15
参加者数	Web 13名
研修科目	免許取得に必要な宅地建物取引業法の知識 不動産開業の体験談 免許申請について
講師	明海大学 中村喜久夫教授 当協会常務理事 佐伯大地
告知方法	ウィークリーえひめリック(愛媛新聞折り込み併用) 協会ホームページ掲載、関係先チラシ配布ほか

〔新規免許業者研修会〕

宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者及びその従業者等を対象とし実施している。

協会事業の説明、不動産の表示に関する規約の解説のほか、宅地建物取引業法の解説などを行った。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、Webでの研修会を開催した。

なお、IT環境が難しい方に限り、入場制限し、協会での受講も可能とした。

研修会の開催に当たっては、ホームページで告知して会員以外からも申し込みがあれば受講できる研修会として開催している。

開催日	令和4年3月4日(金) 13:30~15:30
参加者数	Web 12社(本店11社 支店1社) 来場 1社(本店)
研修科目	宅地建物取引業法について 当本部及び宅建協会の事業等について 不動産の表示に関する規約等について 免許申請について
講師	明海大学 中村喜久夫教授 当協会常務理事 佐伯大地
その他	(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部と共催

## (2) 人材育成事業

### ① 宅地建物取引士資格試験協力事業

宅地建物取引士資格試験は、宅地建物取引業法により都道府県知事から、(一財)不動産適正取引推進機構(以下「推進機構」)が指定を受けて実施されている。当協会はその協力機関として試験事務を行っており、その内容は試験会場の確保、受験申込書の配布及び受付、試験監督、試験の運営等、愛媛県における実務的な業務全般となっている。

試験に関する問い合わせは年間を通じ常時対応しており、告知は、当協会や推進機構のホームページ等で行った。例年の試験案内配布時期などについては、参考的に通年でホームページに掲載している。

試験案内は当協会及び県下の地区連絡協議会と県内の明屋書店全店・ジュンク堂松山店・宮脇書店フジ垣生店・愛媛大学生生活協同組合・松山大学生生活協同組合にも配布を依頼し、受験者の利便向上を図った。

合格発表については、愛媛不動産会館掲示板に合格者受験番号一覧表を掲示するとともに、推進機構のホームページに合格者の受験番号、合否判定基準、問題の正解番号が掲載され、当協会ホームページからリンクにより対応した。

#### 〈令和3年度の実施内容〉

受験申込者総数	2,115名(うち登録講習修了者254名)
インターネット	874名(うち登録講習修了者25名)
郵送	1,241名(うち登録講習修了者229名)
受験者数	1,704名(うち登録講習修了者227名)(受験率80.6%)
本県合格者	289名(合格率17.0%) 参考:全国平均合格率17.7%

案内申込書配布	7月1日(水)～7月30日(金)まで
申込方法	インターネット又は郵送
インターネット	7月1日(水)9：30～7月18日(日)21：59
郵送	7月1日(水)～7月30日(金)消印有効
試験本部員説明会	10月13日(水) 愛媛不動産会館4階 会議室
試験監督員説明会	10月13日(水) 愛媛不動産会館4階 会議室
監督補助員説明会	10月11日(月) 愛媛不動産会館4階 会議室 10月12日(火) 愛媛不動産会館4階 会議室
試    験	10月17日(日) 13：00～15：00 愛媛大学城北キャンパス・松山大学 当協会79名・補助員97名 愛媛県建築住宅課係員1名立会い
合格発表	12月1日(水)

## ② 宅地建物取引士法定講習実施事業

宅地建物取引士法定講習は愛媛県知事から指定を受けて実施しており、当協会では有効期間満了前に2回の講習会の申し込みができるよう対象者に案内している。

宅地建物取引士のうち、特に宅地建物取引業免許における事務所の専任取引士として登録されている対象者については、宅地建物取引士証の有効期間内に確実に講習を受講するよう注意して連絡を取るなど、有効期間が経過して宅地建物取引業法に違反する状況にならないよう努めた。講習受講申込は持参及び郵送によってできるようにしており、受講者の利便性に配慮している。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、通常の実施を一度に集めた講習会形式での開催を中止し、自宅学習での実施とした。

(法定講習県内実施分受講者数内訳)

第1回	令和3年4月16日(金)	64名	(県外受講者6名含む)
第2回	令和3年9月7日(火)	68名	(県外受講者2名含む)
第3回	令和3年12月21日(火)	96名	(県外受講者8名含む)
第4回	令和4年2月8日(火)	163名	(県外受講者2名含む)
第5回	令和4年3月17日(木)	57名	(県外受講者1名含む)
合    計		448名	(県外受講者19名含む)

### ③ 宅地建物取引士証交付事業

愛媛県との契約に基づき、宅地建物取引士証交付の窓口事務を行っている。

試験合格後1年未満に資格登録が完了した法定講習受講義務がない申請者や他の都道府県からの登録移転による交付申請者及び都合により愛媛県の許可を得て他県の法定講習会を受講した方等を対象に交付申請の受付に関する業務を実施した。宅地建物取引士証書き換えの受付業務も行っている。

令和3年度宅地建物取引士証交付数は150件（法定講習会での交付を除く）となった。

## 公3. 地域社会の安全のために行う社会貢献事業及び地域の行事に参加するなど地域の活性化のための事業

### (1) 社会貢献活動

#### ① こども110番の店・車運動

街頭における犯罪や子供が被害者となる凶悪事件の防止や地域の安全に貢献するため、愛媛県警察の承認を受けて、会員の事務所に「こども110番の店」プレートを掲示し、登下校時の子供の緊急避難場所として、会員の事務所を提供する事業を行っている。

また、「こども110番の車」のステッカーを貼った車で地域を移動・巡回することで、犯罪を抑止する効果と、緊急避難できる車になる「こども110番の車」運動も展開している。令和3年度は宅建本部にゆうす第253号に掲載し、活動への参加を呼びかけるとともに、新規入会者にも協力を求め、活動の活性化に努めた。

#### ② 暴力追放活動

当協会において暴力追放連絡協議会を組織して啓蒙活動を実施するとともに、(公財)愛媛県暴力追放推進センターの賛助会員となり、各種会合への出席並びにセンター事業に支援・協力している。

不動産流通系各団体が連携し、国土交通省及び警察庁との協議により策定した「反社会勢力排除に係る売買契約書等モデル条項」は(公社)全国宅地建物取引業協会連合会策定書式に既定の条項として記載されており、会員にはこの書式を利用するよう案内している。

#### ③ その他

令和2年度に会館が所在する地元町内会より会館東側道路の夜間安全確保のため、駐車場等の照明設備の夜間点灯に関する要請を受け、会館駐車場から道路を照らすLEDの常夜灯を設置し、地域の安全確保に努めている。

## (2) 地域振興事業

献血運動を新居浜で例年通り実施した。

〔献血〕

実施日	会場	結果
10月17日(日)	マルナカ 新居浜本店	献血受付 62名 採血59名、不採血 3名

## 収益事業

### (1) 会館賃貸事業

愛媛不動産会館の2階の一部を関係団体である(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部に貸与している。

3階及び4階の会議室は(公社)全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部の会議及び愛媛県不動産コンサルティング協議会その他関係団体の会議で使用する場合、会場費を徴収している。

## 共益事業

### (1) 会員支援事業

#### ① 宅地建物取引業免許申請事務支援

愛媛県からの委託事業として、業免許申請(新規・更新)、変更届、廃業届等の受付事務を行った。

〈令和3年度受付件数〉

項目	新規	更新	合計	登載事項 変更届	従事者 変更	廃業
件数	32件	197件	229件	198件	215件	36件

免許申請書を更新対象会員に更新案内と一緒に無料送付するとともに、新規免許申請者にも無料で配付した。

#### ② 全宅連年金共済、宅建企業厚生年金基金、宅建ファミリー共済、日本共済家財保険制度の周知・加入促進

〔全宅連年金共済〕

	加入者数	加入口数	備考
月払	3名	10口	(1口 2,500円)
半年払	0名	0口	(1口 30,000円)

(令和4年3月末日現在)

〔宅建企業年金基金〕

当県加入者	3事業所	6名
-------	------	----

(令和4年3月末日現在)

〔宅建ファミリー共済〕

累計取扱業者数	64社	契約数 2,060件
---------	-----	------------

(令和4年3月末日現在)

〔日本共済家財保険〕

累計取扱業者数	43社	契約数 1,552件
---------	-----	------------

(令和4年3月末日現在)

③ 宅地建物取引士賠償責任保険

プラン1・プラン2 は、宅地建物取引士に加えて従業者も保険対象となる。

プラン3・プラン4 は、宅地建物取引士のみを保険対象とする。

保 険 期 間	加 入 者 数			
	プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
令和2.10.1～令和3.10.1	14社 48名	4社 5名	39社 63名	277社 404名
令和2.11.1～令和3.10.1				1社 1名
令和3. 1.1～令和3.10.1	1社 1名			
令和4. 2.1～令和4.10.1				2社 2名
令和4. 3.1～令和4.10.1				2社 2名

(令和4年3月末日現在)

④ がん保険制度の周知・加入促進

	件 数	口 数
加入累計	31件	47口

(令和4年3月末日現在)

⑤ 不動産キャリアパーソン受講者の募集・受付

全国宅地建物取引業協会連合会では、消費者及び不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引知識の普及による安心安全な不動産取引の推進のため、新規入会者の受講する研修と位置づけ、新規雇用者の基礎知識習得や一般消費者で知識習得を目指す人等も対象とし、実務を行っている者も業務を再確認できる研修として不動産キャリアパーソン講座を実施している。

テキストに基づき通信教育により学習し、最後に修了試験を受験する講座で、試験に合格した者で、全宅連に資格登録申請すると「不動産キャリアパーソン」資格

が全宅連から付与される。

令和3年度において、全宅連の掲げた目標数100名に対し、総受講者数が56名となった。（令和4年3月末日現在）

#### ⑥ ろうきんローン・全宅住宅ローン制度の周知と斡旋

〔ろうきんローン〕

	件数	融 資 額
融資実行	0件	0万円
融資累計※	1,938件	330億6,147万円

※取り扱い開始からの累計 (令和4年3月末日現在)

〔全宅住宅ローン〕

	件数	融 資 額
融資実行	94件	22億1,360万円
融資累計※	1,300件	294億7,304万円

※取り扱い開始からの累計 (令和4年3月末日現在)

#### ⑦ 全国賃貸不動産管理業協会の周知・加入促進

(会員数・入退会状況)

期初会員数	新規入会者	退 会 者	期末会員数
40業者	5業者	2業者	43業者

当協会ホームページに、全宅管理のホームページのリンクを貼るなどして全宅管理の周知を行った。

なお、佐伯大地常務理事が全宅管理の理事として理事会、総会、研修会に出席した。

〔賃貸不動産経営管理士講習〕

令和2年度より賃貸不動産経営管理士講習を全宅管理が主体となって実施していくこととなり、全宅管理との業務委託により愛媛県においては令和3年8月26日に愛媛不動産会館4階会議室において開催した。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点より、受講者数を会場収容人数の半数に減らす等、対策を講じて実施した。

令和3年度の受講者は25名。

#### ⑧ 図書等の斡旋・取次

宅地建物取引業に関連する図書については、各出版社の新刊チラシを会員向け文書に同封する等で斡旋した。

⑨ 慶弔見舞金

会員7件、会員配偶者1件の弔慰金を支出した。

⑩ キリン自販機設置

キリンの自動販売機を設置し、設置者（土地建物の所有者等）に売上に応じた手数料が入る制度。

既設置数	令和3年度		累計設置数
	設置数	撤去数	
5	0	4	1

(令和4年3月末日現在)

⑪ 情報漏洩総合保険の周知・加入促進

累計取扱業者数	0業者
---------	-----

(令和4年3月末日現在)

⑫ CIZの賃貸不動産入居者信用補償保険の周知・加入促進

累計取扱業者数	36業者
---------	------

(令和4年3月末日現在)

⑬ 安心R住宅事業

新規申請事業者数	更新業者数	累計業者数
0業者	0業者	0業者

(令和4年3月末日現在)

## 法人管理

(1) 宅地建物取引業に関する政策提言活動

〔土地住宅税制・政策に関する要望〕

令和3年には、新築住宅の固定資産税の減額措置の延長を始め、住宅ローン減税の延長や土地に係る固定資産税の負担軽減のための措置等を重点事項として提言活動を行った。

令和3年11月に関係役員が国会議員の地元事務所を訪問、説明を行い、提言書を提出した。

訪問先	訪問者	訪問日
井原巧衆議院議員	松本会員	11月1日
塩崎彰久衆議院議員	小林会長	11月1日

山崎正恭衆議院議員	小林会長	11月1日
長谷川淳二衆議院議員	魚海副会長	11月2日
村上誠一郎衆議院議員	梶原会計理事・加藤理事	11月4日
山本順三参議院議員	梶原会計理事	11月4日

## (2) 円滑な会務の運営の実施

### 〔表彰業務〕

当協会の向上発展に功績があった会員、又は多年業務に従事し、業務の改善進歩に功労のあった会員を表彰している。

令和3年5月27日の通常総会において、会員表彰状を31会員、会員感謝状を33会員、役員表彰状を1名、役員感謝状3名、それぞれ表彰した。

### 〔広報業務〕

宅建本部にゆうすを毎月1回（A3両面印刷で年間12回）発行した。

### 〔会員情報管理〕

会員情報については愛媛県庁及び各地区連絡協議会と連携して、適正な業者情報の把握に努めた。

### 〔ホームページ管理〕

全宅保証愛媛本部と共同して、不動産関連情報や協会からのお知らせなど速報性の高い情報や、広報誌（本部にゆうす、宅建えひめ）のバックナンバーなどを掲載した。

また、会員情報をはじめとする各コンテンツの充実と円滑な運用に努めた。

### 〔安全な会務の実施〕

新型コロナウイルス感染症等防止対策として、協会事務室のカウンターにアクリルボードを設置して対応していたが、感染力の強いオミクロン株の対応に伴い、カウンター全体をカバーするボードを設置するとともに、事務室内と次年度から法定講習の集合研修会場となる4階会議室には業務用大型空気清浄機を導入した。

会館入り口、2階事務室入口、4階会議室入口にはサーマルカメラと非接触式のアルコール噴霧器を設置し、協会での感染対策を強化した。

事務局においては、一定時間で空気の入れ替えを行いながら業務を行った。

不動産フェアにおいては、オンラインによる開催として実施した。

毎週水曜日 愛媛不動産会館で行っている不動産無料相談の対応として、愛媛県の新型コロナウイルス警戒レベルが「感染対策期」の期間は、松山市と他市町の往来を控えるため松山地区所属の相談員のみが務めた。

また、令和4年の年明けからオミクロン株が猛威を振るい、急激な感染拡大が起

きたことに対し、対面相談を中止し電話相談のみに切り替えた。

宅建業者研修会は、Webを利用した方法として実施した。Webを利用できない会員の方については片手落ちとならないよう、研修内容を収録したDVDを地区に備え置き、地区において視聴する方法（DVD研修）を実施した。会場の関係等で十分な安全な状況が確保できない等の事情がある場合は、貸し出しによる方法も例外的に行えるようにした。

免許取得のための開業支援セミナー、新規免許業者研修会は、集合研修とせず企画の段階から、Webを利用した方法として実施した。

宅建試験においては、補助員の募集において試験日前2週間以内に県外に行かない事や県外からの来訪者と接触していないことを条件とした。試験当日は、受験者には自宅で検温を実施し、37.5度以上発熱がある場合は受験を自粛するよう要請した。当協会関係者は自宅で検温、新型コロナウイルスに関する質問票に記載、マスク着用、業務内容によってはフェイスシールド・ゴム手袋着用のうえで作業を行った。

法定講習会は、感染拡大防止のため通常受講者を講習会場に集める集合形式での開催をとりやめ、自宅学習での実施とした。受講申込は感染リスク低減のため、原則郵送のみとした。

宅建業免許申請や取引士証交付申請については、申請書類の提出は会館への来訪を控えていただき、郵送での提出を宅建本部にゆうすで依頼し、人の接触を極力減少させるようにした。

以上の方法により、新型コロナウイルス感染症等防止対策に取り組んだ。

### (3) 関係団体の行う諸事業への協力

#### 〔(公社)全国宅地建物取引業協会連合会〕

宅建協会会長は(公社)全国宅地建物取引業協会連合会理事、連合会の地域組織である中国・四国連絡会に就任している。

全宅連理事会はWeb又はWebとの併用で開催された。

連絡会については4回開催され、研修会は、令和3年12月10日に岡山で開催された。

#### 〔四国地区連絡懇話会〕

四国内の連携を保つ目的で、四国内の宅地建物取引業協会を構成員とする四国地区連絡懇話会を設立している。

会議等の行事については、全宅連四国地区連絡懇話会第22回定期総会は、書面審議で行われ、小林会長、西川副会長、岡田副会長が議決権を行使した。令和4年1月26日に高知県で正副会長会が開催され、小林会長、佐々木事務局長が出席。3月25日の正副会長会は愛媛県で開催され、小林会長、佐々木事務局長が出席。その後、四国地区不動産公正取引協議会と全宅連四国地区連絡懇話会合同研修会が開催され、小林会長ほか5名並びに事務局が出席した。

#### 〔全宅連西日本地区指定流通機構協議会〕

全宅連西日本地区指定流通機構協議会は、(公社)西日本不動産流通機構の運営を支援する(公社)全国宅地建物取引業協会連合会加盟団体による協議会で、基本的に(公社)西日本不動産流通機構の理事会と同日に開催される。

令和3度は理事会が5回開催(内、西日本流通機構理事会と同日でない単独開催が1回、書面決議が1回)され、小林会長が出席した。

#### 〔お仕事フェスタ〕

愛媛県の高校生、中学生、小学生等、若者たちのために職業ガイダンスブースを設け、キャリア教育、職業理解を目的としたイベントが行われており、令和3年度は3月19日・20日10:00~16:00にアイテムえひめにおいて開催予定とされていたが、新型コロナウイルス感染症の感染状況、「児童・生徒」の感染者割合が高くなっており学校内クラスターが発生しやすい傾向であることを考慮し中止となった。

### (4) 健全な財務運営と適正な経理処理

#### 〔入会促進、組織拡充〕

令和3年度の新規入会者は、入会金ベースで本店31件と支店14件となった。

新規免許取得希望者が地区連絡協議会及び関係任意団体事務所や本部事務局に来訪の際、当協会への入会を案内するとともに、各資格取得の教育機関に協力を要請し、入会促進に努めた。

#### 〔定款・諸規程の整備〕

委員会規程を変更した。(令和3年8月17日第2回理事会)

代議員選出規程・理事候補者選出規程を変更した。(令和3年10月19日第4回理事会、令和4年2月7日第6回理事会)

#### 〔会費徴収業務〕

会費徴収業務は、各地域にある関係任意団体への委託業務として実施した。

令和3年度は、会費未納者に対し、地域での連絡・面談、協会から内容証明等による督促を行った。年会費の未納は2件であった。

なお、平成30年1月18日開催の第3回理事会において、未収金として計上されている未徴収の会費について、消滅時効の5年が経過したものについては債権を放棄することが承認されたため、その処理を行った。

債権放棄の対象となるのは、平成28年度未徴収分2件75,000円。

### (5) 法人運営

第9回通常総会がやり直しとなったことから、代議員より「令和2年度第1回理

事会における定款違反及び通常総会やり直しとなった点の費用負担を含む責任の所在」について報告するよう要請を受け、令和2年度に引き続き令和3年度においても引き続き事実確認などの調査を行い、令和4年2月28日に最終報告書を執行部へ提出した。

**【問責調査特別委員会 開催記録（時系列）】**

- 令和2年9月28日 特別委員会設置承認 第6回理事会にて決定
- 令和2年12月17日 委員会名称・構成員承認 第9回理事会にて決定
- 令和3年3月19日 特別委員会設置報告文書送付（会員宛） 愛宅発第290号
- 令和3年1月7日 令和2年度第1回委員会
- 令和3年2月18日 令和2年度第2回委員会
- 令和3年3月24日 令和2年度第3回委員会
- 令和3年4月23日 令和3年度第1回委員会
- 令和3年5月14日 調査協力依頼文発送 【回答期日：5月24日】  
愛宅発第33号（仙波氏）・34号（大西氏）・35号（武井氏）  
回答結果：5月17日10：57武井氏TEL（局長受）  
体調不良でいけない。仙波氏、大西氏も行かない。  
5月20日11：04仙波氏TEL（清水受）  
出席可能な日はない  
5月20日11：27大西氏TEL（清水受）  
体調不良で欠席
- 令和3年5月24日 調査協力依頼文発送 【回答期日：5月31日】  
愛宅発第46号（徳増(稚)氏）・47号（勝田氏）  
回答結果：回答なし（2名とも）
- 令和3年5月31日 調査協力再依頼文発送 【回答期日：6月7日】  
愛宅発第53号（仙波氏）・54号（大西氏）・55号（武井氏）  
回答結果：6月1日14：26仙波氏FAX。  
来訪されても書類は協会に提出しているのでそれ以上のことは分からない。  
6月1日16：18武井氏TEL（清水受）  
書類は協会に提出しているのでそれ以上のことは分からない。
- 令和3年6月3日 調査協力再依頼文発送 【回答期日：6月10日】  
愛宅発第60号（徳増(稚)氏）・61号（勝田氏）  
回答結果：7月5日15：00勝田氏TEL（清水受）  
7月9日14時から加藤氏、伊藤氏と共に調査に応じる  
→委員の日程がつかず日程調整ののち、7月29日となった。

	徳増(稚)氏からは連絡なし。
令和3年7月12日	令和3年度第2回委員会
令和3年7月29日	令和3年度第3回委員会（勝田氏・伊藤氏・加藤氏聴聞）
令和3年8月24日	令和3年度第4回委員会
令和3年8月25日	調査協力依頼文発送 愛宅発第119号（武井氏・徳増(稚)氏）
令和3年9月13日	武井氏聴聞
令和3年9月28日	令和3年度第5回委員会
令和3年10月5日	聴聞事項の協議
令和3年10月11日	武井氏再聴聞 ※武井氏からの依頼により訪問
令和3年10月25日	調査協力依頼文発送 愛宅発第184号（特別綱紀第三者委員会委員11名）
	【回答期日：11月1日】
	回答結果：10月26日16：18徳増(稚)氏TEL（清水受） 再依頼とあるがこのような依頼は初めてである →結局回答はなかった。 10月26日18：11曾我氏FAXにより回答 10月26日19：17山本氏メールにより回答 10月27日10：46大西氏FAXにより回答
令和3年11月1日	徳増(秀)氏よりFAXにて文書受信（18：45）
令和3年11月2日	令和3年度第6回委員会
令和3年11月11日	徳増(秀)氏宛てに照会（FAX）
令和3年11月15日	徳増(秀)氏より照会結果について書面回答（FAX受信19：09）
令和3年12月3日	令和3年度第7回委員会
令和3年12月16日	令和3年度第8回委員会
令和4年1月6日	令和3年度第9回委員会
令和4年2月18日	令和3年度第10回委員会

## その他

(1) **非常灯取替工事・照明制御回路修繕工事に関する件**（令和3年5月7日 第1回理事会）

非常灯のバッテリー劣化で点灯しないこととリレー劣化による照明制御回路の不作動が判明したことによる取替工事と修繕工事について審議し、承認。

(2) **問責調査特別委員会中間報告書に関する件**（令和3年5月7日 第1回理事会）

問責調査特別委員会中間報告書の総会での報告について審議し、総会で配布することを承認。

- (3) **委員会規程一部改正に関する件**（令和3年8月17日 第2回理事会）  
会員外であっても委員に就任し、主体的に活動できるよう改正することについて審議し、承認。
- (4) **事務局長再雇用契約に関する件**（令和3年9月9日 第3回理事会）  
事務局長再雇用の年度更新について審議し、承認。
- (5) **組織検討タスクフォース（特別委員会）設置に関する件**（令和3年9月9日 第3回理事会）  
組織改革するため委員会を横断した委員会の設置について審議し、承認。
- (6) **株セイコー不動産に関する件**（令和3年9月9日 第3回理事会）  
再入会に際し入会金の免除について審議し、否決。
- (7) **代議員選出規程一部改正に関する件**（令和3年10月19日 第4回理事会）  
代議員選出選挙における投票方法について従前の方法に戻すことについて審議し、承認。
- (8) **理事候補者選出規程一部改正に関する件**（令和3年10月19日 第4回理事会）  
理事候補者選出選挙における投票方法について従前の方法に戻すことについて審議し、承認。
- (9) **株セイコー不動産再入会に関する件**（令和3年10月19日 第4回理事会）  
株セイコー不動産再入会について審議し、承認。
- (10) **人事賃金制度構築に関する件**（令和3年12月15日 第5回理事会（書面会議））  
年齢、勤続年数、役職、成果等項目の明確化や将来の新規採用基準明確化のため人事賃金制度構築について審議し、承認。
- (11) **理事候補者選出規程一部改正に関する件**（令和4年2月7日 第6回理事会）  
理事候補者選出選挙において、選挙を行うことができない地区の定数をドント方式で他の選挙区に割り振る変更案について審議し、承認。
- (12) **代議員選出規程一部改正に関する件**（令和4年2月7日 第6回理事会）  
代議員選出選挙において、選挙を行うことができない地区の定数をドント方式で他の選挙区に割り振る変更案について審議し、承認。

(13) **業務委託契約に関する件**（令和4年2月24日 第7回理事会）

業務委託契約における委託料について消費税についての記載がないこと等の理由により、令和4年5月31日で終了し、令和4年6月1日から新たな業務委託契約を締結することで、令和4年2月末までに契約終了の通知を行うことについて審議し、承認。

(14) **特定資産取得・改良資金の保有に関する件**（令和4年3月9日 第8回理事会）

特定資産取得資金として、新たに会館エレベータ交換積立金を保有することについて審議し、承認。

令和3年度事業報告には、「一般社団及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。