

令和3年度事業報告

公益社団法人近畿圏不動産流通機構

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

令和3年度のわが国経済は、持ち直しの動きが続いているものの、新型コロナウイルス感染症の影響が残る中で、依然として厳しい状況にある。

このような状況下において、当機構では、昨年度から引き続き、統合システム検討特別委員会を中心に各専門委員会と連携して4機構レイنزシステム統合化に向けた具体的検討を進めるとともに、新システムへの安全かつ円滑な移行に向けて以下のような対応を行った。

新システムへのデータ移行を安全に行うため、双方の仕様を統一する対応や移行ツールの開発を行った。また、新システムへの切り替えを円滑に行うため、当機構ウェブサイトをはじめ、リーフレットの作成・配付やFAX同報による会員周知を徹底するとともに、クイックマニュアルの作成・提供や操作研修会の開催など会員への事前教育を実施した。

令和4年1月6日より新システムが稼働し4機構によるシステムの共同利用がスタートした。今後のシステムの運用は4機構で設置した運営委員会を中心に行っていくこととなった。

令和4年3月末現在、近畿レイنزの会員数は、27,672会員となり、前年同月比537会員の増加となった。

1. 専任媒介契約等の目的物である宅地又は建物に関する情報の登録及び提供

- (1) 宅地又は建物に関する情報の登録を受け、準会員等に対して定期的に又は依頼に応じて当該情報の提供を行った。
- (2) 宅地又は建物に関する情報を登録した準会員等に対し、登録を証明する書面の発行を行った。
- (3) 準会員等から成約情報の収集を行った。
- (4) システムの安定的な稼働のための維持管理を行った。
- (5) 利便性の向上や安全性の確保及び適正で円滑な情報の登録・提供のためのシステム改善を検討した。
- (6) IP型システム利用者より利用内容に応じて利用料を徴収した。
- (7) 4機構レインズシステム統合化対応として、利用料回収システムの見直しを行った。
- (8) 全国データベース及び関連団体の運営する一般公開サイトとの物件情報等の円滑な連携を実施した。
- (9) 4機構レインズシステム統合化対応として、会員への周知徹底やデータの安全な移行のためのシステム対応を行った。

2. 流通機構制度及び不動産流通市場に関する調査研究及び啓発普及

- (1) 指定流通機構の活用状況の調査を実施した。
- (2) サブセンター及び他機構との情報交換を行った。
- (3) 一般消費者に向けて、媒介契約制度及び指定流通機構制度等に関する解説をウェブサイトに掲載した。
- (4) 市況速報等の統計資料を定期的にウェブサイトに掲載するとともに、記者クラブやウェブ媒体を活用したプレスリリースを行った。
- (5) サブセンターを通じて、指定流通機構マークのステッカーを会員に配付した。
- (6) 不動産市場に対する理解の促進と適正な相場観の把握に寄与するため、各種統計資料をウェブサイトにて公表した。また、利便性向上と合理化を図るため公表資料の見直しを行った。
- (7) 毎月の利用状況をまとめた「機構ニュース」をウェブサイトに掲載した。

3. 上記1・2の事業に関する指導及び研修

- (1) IP型システムの操作方法等に関する問合せ事例をFAQとして公開した。また、新システム稼働にあわせて掲載事例を刷新した。

- (2) コールセンターにて、I P型システムの操作方法や利用料の問合せ等に関するサポートを行った。
- (3) コールセンターから対応実績の報告を受け、会員周知や教育等に活用した。
- (4) I P型システムの操作方法等に関する研修会を開催し、適正利用の推進を図った。
- (5) 当機構ウェブサイトやI P型システム研修会等において、各種規程の遵守やレイنزの適正利用の推進に関する周知、教育を行った。
- (6) I P型システム研修会等において、物件登録、図面登録及び成約報告促進の啓発指導を行った。
- (7) 登録物件情報の定期的な確認及び登録会員への指導等を実施した。
- (8) 4機構レイنزシステム統合化対応として、会員への周知徹底とシステムの円滑な移行に向けて、各種リーフレットやマニュアルの作成や新システム操作研修会の開催等を行った。

4. その他機構の目的を達成するために必要な事業

- (1) 国土交通省及び（公財）不動産流通推進センターに対して、指定流通機構活用状況等の情報提供を行った。
- (2) レインズシステム統合化推進委員会において、4機構レイنزシステム統合化に関する協議を行った。また、統合化後の4機構システム運営機関として運営委員会を設置した。
- (3) 「規制改革実施計画」（2020年7月17日閣議決定）を踏まえ、国土交通省及び他機構と連携のうえ、レイنز情報等検討委員会においてレイنزにおける不動産流通市場の活性化策について検討した。
- (4) 公益社団法人としてより一層の適正な事業運営に努めた。
- (5) 成約データ等の提供依頼に対して、提供先の審査及び提供にあたり機密保持契約を締結する等の措置を実施した。
- (6) 処分規程に基づく会員の処分実績
 - ①注意処分 0社
 - ②戒告処分 1社
 - ③利用停止処分 0社
 - ④除名処分 0社