

令和4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4年4月1日

至 令和5年3月31日

令和4年度の日本経済は、令和3年からの景気回復傾向が続く年となった。不動産市場においても、コロナ禍による慢性的な在庫物件不足という状況は回復の兆しを見せており、住宅および商業用不動産価格指数は令和3年に引き続き上昇傾向が続いた。

近畿会員による各業務のアクセス件数は、前年度比で物件登録が17%減少し、これに伴い、図面登録は20%減少したが、成約登録が4%、物件検索が17%、図面要求が2%とそれぞれ増加した。総アクセス数は約1億4,000万件であった。令和5年3月末現在、当機構の会員数は、28,029会員となり、前年同月比357会員の増加となった。

全国指定流通機構連絡協議会を中心に、他機構と連携し、システムの安定稼働を確保するため、令和5年1月にネットワークの回線増強を行った。さらに、システムの更なる利便性向上に向け、会員から寄せられた要望を精査し、沿線名称の表示改善等、計16項目の改修を行った。また、国土交通省等と協力し、レイズ情報の充実に向け、必須項目の追加並びに不動産IDや省エネ性能表示といった任意項目の追加等について検討を重ねた。

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物件情報の登録及び提供を実施した。
- (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を発行した。
- (3) 準会員等から成約情報の収集を行った。
- (4) 物件検索等に対し、準会員からシステム利用料を徴収した。
- (5) 全国指定流通機構連絡協議会を中心に、他機構と連携して円滑なシステム運営を行った。
- (6) システムのより効率的な運営のため、事務局定例会を定期的で開催した。
- (7) システムの安定稼働のための維持管理ならびに利便性や安全性向上に向けて、システム改善等の検討を行った。

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等を実施した。
- (2) 統計資料や登録状況等照会対応について他機構と情報交換を実施した。
- (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当機構ウェブサイトに掲載した。
- (4) 毎月の利用状況をまとめた『機構ニュース』を当機構ウェブサイトに掲載した。
- (5) 市場動向について、ウェブ媒体を活用し、四半期ごとにプレスリリース配信を実施した。
- (6) 当機構ウェブサイトにおいて各種統計資料を掲載した。
- (7) 他機構と市況統計資料の利便性向上および課題について検討した。

3. 上記1・2の事業に関する指導及び研修

- (1) コールセンターにて、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 当機構ウェブサイトやシステム研修会等において、各種規程の遵守やレインズの適正利用の推進に関する周知、教育を行った。
- (5) 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。
- (6) 登録物件情報の定期的な確認および登録会員への指導等を実施した。

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) レインズシステム適正利用推進のために、レインズ利用ガイドラインの一部改定及び会員周知を行った。
- (3) 国土交通省及び4機構で、レインズ情報等検討委員会を開催し、レインズシステムに関する協議を行った。
- (4) 「規制改革実施計画」(2020年7月17日閣議決定)を踏まえ、国土交通省等と協力し、レインズにおける不動産流通市場の活性化策として、不動産ID等、任意項目や必須項目の追加等について検討および必要な対応を行った。
- (5) 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。
- (6) 成約データ等の提供依頼に対し、個人情報保護法に基づき、秘密保持契約を結ぶ等、適正な措置を実施した。
- (7) 処分規程に基づく会員の処分実績・・・戒告処分 1件