令和５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 5 年 4 月　1 日
至　　令和 6 年 3 月 31 日

令和５年度は、コロナ禍からの脱却が図られ、わが国の経済状況は改善しつつある。不動産市場においても、全国的に緩やかに地価が持ち直し傾向であり、住宅および商業用不動産価格指数が上昇する等、改善傾向が続いている。

近畿会員による各業務のアクセス件数は前年度比で増加しており、物件登録が７％、成約登録が３％、物件検索が８％、図面登録が５％、図面要求が２８％増加した。特に図面要求の増加が顕著であり、令和５年４月に機能追加した「図面一括ダウンロード」が利用されていることが伺える。総アクセス数は約１億６，８００万件であり、前年度比約２０％の増加となった。令和６年３月末現在、当機構の会員数は、２８，４８０会員となり、前年同月比４５１会員の増加となった。

規制改革実施計画を踏まえ、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、令和６年１月に不動産ＩＤ・省エネルギー性能・目安光熱費の入力項目を追加し、また、ステータス管理機能の充実として、売却依頼主用物件確認画面へ取引状況補足欄の追加を行った。

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、準会員に対し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い、他の準会員に当該情報の提供を行った。

（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および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、全国指定流通機構連絡協議会を中心に、システム改善等の検討および実施をした。

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行った。

（２）　指定流通機構の活性化を図るため、他機構との情報交換を行った。

（３）　当機構ウェブサイトにおいて、一般の方へ向けた媒介契約制度等に関する解説等を掲載した。

（４）　当機構ウェブサイトに毎月の利用状況を紹介する『機構ニュース』を定期的に掲載した。

（５）　ウェブ媒体を活用したプレスリリース配信を行った。

（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）　レインズデータの全国レベルでの活用及び市況統計資料の利便性向上について、具体的に検討した。

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、IP 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。

（２）　IP 型システムの操作方法等に関する問合せ事例を「よくある質問」として公開した。

（３）　IP 型システムの操作方法に関する動画マニュアル利用促進の為、チラシを作成し、会員への配付および周知を行った。

（４）　当機構ウェブサイトにおいて各種規程等の周知を行い、適正な取引の確保及び流通の円滑化を図った。

（５）　物件登録、図面登録及び成約報告促進のための指導を行った。

（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）　レインズシステムの適正利用推進に向けて、国土交通省、関係官公庁、関係団体と連携のうえ、レインズの運用ルール・ガバナンスの改善に係る検討を行った。

（３）　国土交通省及び他機構と連携のうえ、不動産流通システムの発展に資する事項の検討を行った。

（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、レインズの入力情報の充実に向け検討し、任意項目として不動産ＩＤ、省エネ表示の追加等を行った。また、必須項目の追加、成約情報登録の充実とステータス管理機能の充実に向け検討を行った。

（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）　国土交通省からの物件情報等の提供依頼に対して、レインズ情報提供基準に基づき提供した。

（７）　処分規程に基づく会員の処分実績・・・戒告処分　１件
注意処分２７件