

公益社団法人

全日本不動産協会

公益社団法人

不動産保証協会

街と人の未来をつなぐ



入会のご案内と協会のご紹介

Best information on real estate guide of admission



# 街と暮らしをつくりあげる、全国につながる歴史と信頼

はじめに

## 歴史と実績が 安心と信頼の証です

「公益社団法人 全日本不動産協会」は、1952(昭和27)年に設立された最も歴史のある不動産業界の公益社団法人です。日本全国にある不動産業者の結集、業界の健全な発展、一般消費者に対する不動産知識の普及を目的に、適正な不動産取引の推進、不動産流通の円滑化、不動産知識の普及・啓発、土地や住宅に関する政策提言などを行っています。

「公益社団法人 不動産保証協会」は、1972(昭和47)年に全日本不動産協会が母体となって設立されました。宅地建物取引業法の規定にもとづき、消費者の利益を保護するとともに、同法の適正な運営と取引の公正を確保することを目的としています。

両協会とも全国47都道府県に地方本部を持つ全国組織で、そこには30000社を超える優良な不動産業者が所属。盛んに交流を続けるとともに、幅広い活動を通じて多方面から信頼される不動産業界の構築を目指しています。そして長年の歴史と実績を生かし、会員の不動産業経営をあらゆる面で強力にサポート。ぜひ一緒に、消費者から安心と信頼を勝ち得る優良企業を目指しませんか。



組織図

## 全国47都道府県に 30000社を超える会員がいます

公益社団法人  
全日本不動産協会



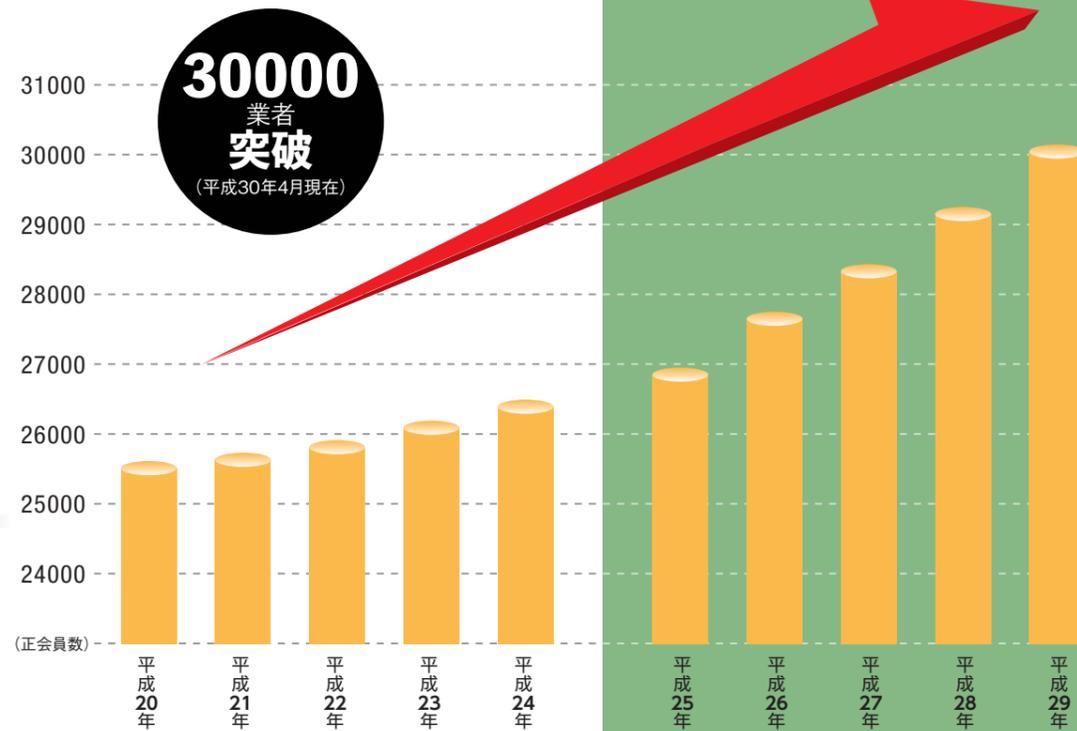
公益社団法人  
不動産保証協会



# 多くの方々に支持されて 所属会員数は毎年増加!

## 若い力が結集して会員同士の交流も盛んです

歴史と実績を背景に多くの不動産業者から支持されており、所属会員数は毎年増加。入会した代表者の平均年齢は46.1歳(平成29年度)で、会員同士の交流や情報交換が盛んに行われています。全国組織ならではの風通しのよい協会です。



### 協会ロゴマーク

的確に情報をキャッチする耳、未来を見る眼、躍進するジャンプ力のある足。そんな活力に溢れた「うさぎ」が協会のロゴマークです。オレンジ色は明るい未来を、緑色は豊かな大地と自然を表現しています。信頼を重ねて65年。うさぎのマークは安心のしるしです。

### ラビーちゃん®

マスコットキャラクターは「ラビーちゃん」。ハート型の耳をもち、いち早く不動産に関する耳寄り情報をキャッチ!



## 目次

## C o n t e n t s

### 開業をサポート

- 経済的な負担を軽減できます ..... 6
- 取引時の必要書類が簡単に作成できます ..... 7

### 経営をサポート

- 業務の面倒を完全支援します ..... 8
- 他社の物件情報も! 営業の幅が広がります ..... 10
- 業界の情報や動向を素早くお届けします ..... 11
- 手付金保全制度で取引に安心を提供します ..... 12
- 協会独自の制度でお客様に安心をお届けします ..... 12
- 「全日本不動産住宅ローン」で円滑な売買取引を実現します ..... 13
- 不動産取引に関する相談やトラブル解決をお手伝いします ..... 13
- 業界発展のため、政策や税制に関する要望を発信します ..... 13

### スキルアップをサポート

- 基礎知識から資格取得まで多数の研修会を開催しています ..... 14
- ステップアップに加えフォローも万全です ..... 15

- 入会のご案内 ..... 16

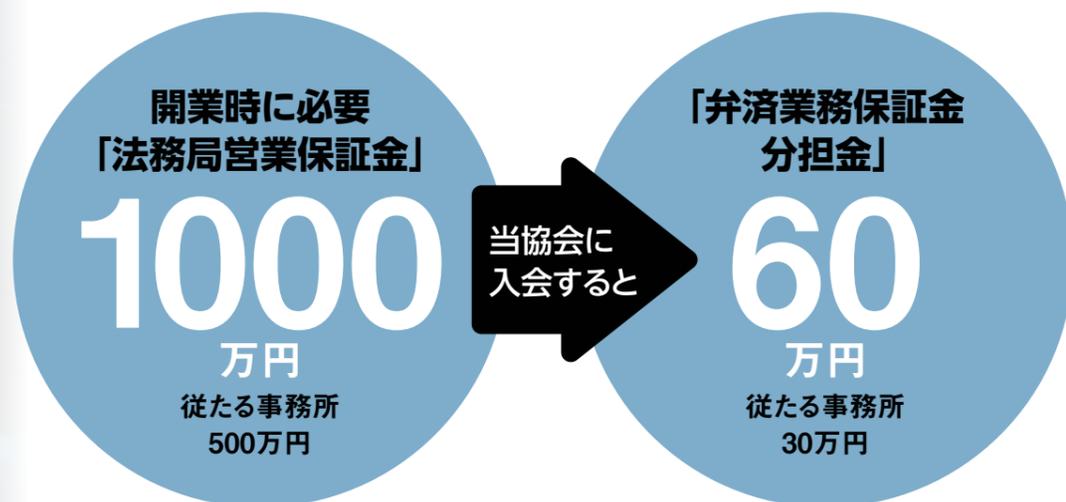
### 協会のご紹介

- 公益社団法人 全日本不動産協会 ..... 18
- 公益社団法人 不動産保証協会 ..... 20
- 地方本部一覧 ..... 22

## 経済的な負担を 軽減できます

宅地建物取引業を営む際には、法務局に営業保証金を供託しなくてはなりません。その金額は「主たる事務所1000万円、従たる事務所1カ所につき500万円」とかなり高額です。しかし、全日本不動産協会が母体になっている不動産保証協会に入会すると、この営業保証金が不要になります。「主たる事務所60万円、従たる事務所1カ所につき30万円」の弁済業務保証金分担金を納入すれば、営業保証金の供託が免除されるのです。これは不動産保証協会が国土交通大臣から宅地建物取引業保証協会の指定を受けているからです。

資金面の不安を解消できます



開業時の  
経済的負担が  
圧倒的に軽減!



※すでに営業保証金を供託していても、入会手続き後に取り戻すことが可能です。ご相談ください。

## 取引時の必要書類が 簡単に作成できます

宅地建物取引業を営むには、さまざまな種類の書類や契約書式が必要になります。全日本不動産協会・不動産保証協会では、これらの物品を独自に作成、会員に提供しています。たとえば業務に欠かせない「媒介契約書」「売買・賃貸の各種契約書」「重要事項説明書」などは会員支援ポータルサイト「ラビーネット」から簡単にダウンロードできます。また「従業者証明書」「標識(宅地建物取引業者票)」「報酬額表」などは販売を行っています。関連する法律が改正された際には早急に対応、内容を更新するので安心してご利用いただけます。

手続き面の面倒を軽減します



面倒な書類  
作成の手間が  
一気に軽減!



## 業務の面倒を完全支援します

不動産業の日常業務はとても煩雑です。そこで全日本不動産協会ではインターネットを利用した独自の高度情報化システム「ラビーネット」を運営、会員に提供しています。ラビーネットは会員の業務を支援するポータルサイト「ラビーネット」、物件情報を登録・検索する「ラビーネット 登録・検索システム」、一般消費者向け検索サイト「ラビーネット不動産」という3つのウェブサイトで構成されています。日々行う不動産業務のほとんどをカバーしており、会員を強力にサポート。負担を大幅に軽減することが可能です。

ラビーネット／ラビーネット登録・検索システム  
<https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/>

ラビーネット不動産  
<https://rabbynet.zennichi.or.jp/>

ラビーネットが日々の業務をサポートします



すべてはここからスタート!  
会員支援ポータルサイト  
「ラビーネット」



業務のための機能はここから

豊富な業務支援コンテンツ

業界の最新情報を入手できる

一般ユーザーのための窓口  
一般向け物件検索サイト  
「ラビーネット不動産」



3つのシステムで支援します  
高度情報化システム

総称

## 「ラビーネット」

不動産業者向けの物件登録と検索

物件登録・検索システム

「ラビーネット  
登録・検索システム」

物件の写真や動画を簡単に登録

登録はドラッグ&ドロップで簡単

レインズおよび大手ポータルサイトと連携

親しみやすいデザインに進化

スマホやSNSとの親和性がUP

GPSを使用した物件検索も可能

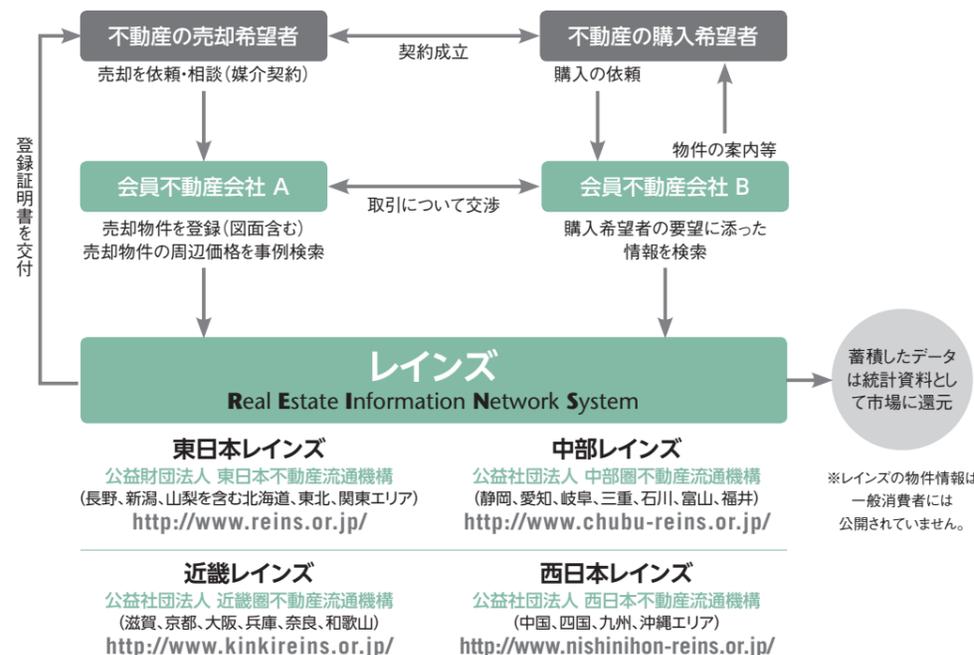
## 営業の幅が広がる！ 他社の物件情報も

国土交通大臣指定の団体「指定流通機構」が導入しているシステム「レイズ」を利用できます。これは日本全国の会員業者が物件情報を登録・検索できるオンラインシステムです。お客様の希望にあった物件を他社物件を含めた膨大な情報の中から探せるため、成約のスピードアップが図れます。指定流通機構は地域ごとに4つあり、それぞれレイズを運営していますが、全日本不動産協会はすべての機構の構成団体であるため、会員は所属地域のレイズを利用できます。またラビーネット登録・検索システムで登録した物件の情報は、レイズにも自動的に反映されるので便利です。

## 業界の情報や動向を 素早くお届けします

不動産業の経営に欠かせない情報をさまざまなメディアを使ってお知らせします。会報誌「月刊不動産」は、宅地建物取引業法などの法令改正、税制問題、行政庁の通達、業界動向といった最新ニュースを、詳しい解説やデータとともにお届けします。協会からのお知らせやQ&Aなど、ニュース以外にも役に立つ情報が満載です。さらに協会は国土交通省をはじめとする官公庁や不動産関連団体と緊密な情報交換を行っており、そこで得られた最新情報は、全日本不動産協会のホームページや「ラビーネット」で迅速に公開しています。ぜひお役立てください。

レイズを利用した不動産取引の流れ



会報誌やホームページで情報をキャッチ



## 手付金保全制度で取引に安心を提供

不動産を購入するお客様が、安心して会員とお取引いただけるよう、手付金を保全する2つの制度をご用意しています。

**①手付金等保管制度** 宅地建物取引業法で定められた、買主から受領した手付金等の保全を行う制度です。不動産保証協会が手付金等を受領し、取引が完了するまで安全に保管いたします。

**②手付金保証制度** 売主・買主ともに非宅地建物取引業者であるお客様が、会員の媒介(客付)によって指定流通機構に登録された物件を売買する際、買主が支払う手付金を保証する制度です。



## 協会独自の制度でお客様に安心を

**一般保証制度** 宅地建物取引業者と消費者との取引において、万一その業者が倒産した場合などには、消費者は取引を完了させられないだけでなく、支払った金銭の返還も受けられない事態となってしまいます。そこで不動産保証協会では、お客様の取引の安全を確保するため、取引が終了するまで会員に支払った手付金や報酬などの返還債務を連帯保証する「一般保証制度」を用意しています。これは不動産保証協会の会員だけが利用できる制度で、入会の大きなメリットになります。



## 「全日本不動産住宅ローン」で円滑な売買取引を実現します

会員が販売・仲介する住宅を購入されるお客様に「全日本不動産住宅ローン」を提供しています。「りそな銀行提携型」と「JMB提携型」の2タイプがあり、どちらも最長35年の長期固定金利住宅ローン「フラット35」をはじめ、さまざまな商品を揃えています。金利や融資手数料についても、各提携銀行の店頭表示より優遇されますので、住宅購入予定者にとっても大きなメリットがあります。

## 不動産取引に関する相談やトラブル解決をお手伝いします

宅地建物取引業の健全な発展と取引の安全・公正を確保するため「全日本不動産相談センター」を設置し、相談業務を行っています。不動産取引に精通した経験豊富な相談員が法律・税金等の実務相談を行っており、また、各地方本部でも不動産無料相談会を開催しています。

不動産保証協会は、会員が取り扱った宅地建物取引でトラブルが生じた場合、事情を調査したうえで迅速な解決を図ります。

## 業界発展のため、政策や税制に関する要望を発信します

会員の経営基盤の強化、権益擁護のため、国土交通省をはじめ不動産・住宅産業関係団体と密に連携。土地・住宅に対する政策や税制に関する要望活動を積極的に展開しています。日本の国土を維持管理し、保全するという視点から、地方の活性化につながる街づくりへの取り組みも。宅地建物取引業がより社会に貢献し、誇りある業界へと発展すべく、全力で活動を続けています。

## 基礎知識に資格取得 多数の研修会を開催

宅地建物取引業を営むには、さまざまな専門知識や技能が必要になります。協会では、それらを効果的に習得できる各種教育研修を実施しています。また各地方本部でも独自の研修会を開催しています。



知識と技能が身につくサポートを実施

### 法定研修会 (不動産保証協会)

宅建業法第64条の6に基づき、取引士等の職務に必要な知識および能力について、不動産保証協会が実施する研修です。この研修を通じて宅地建物取引業者と従事者の資質が向上し、消費者等が安心して取引ができるようになることを目指しています。

### 宅地建物取引士法定講習 (全日本不動産協会)

宅地建物取引士証の交付に必要な、知事が指定する講習を実施しています(一部地域を除く)。

### 賃貸不動産管理講習 (全日本不動産協会)

賃貸管理業のあり方だけでなく、管理会社の成長に必要な手法、オーナー目線に立った企画提案など、幅広く学ぶことのできる講習です。

### ラビーネット実務研修会 (全日本不動産協会)

不動産業の煩雑な業務を軽減できる「ラビーネット」。その活用方法や会員支援コンテンツの内容を、パソコンを操作しながらわかりやすく説明します。理解を深め、正しい活用法が習得できます。

### 賃貸不動産 経営管理士資格制度 (賃貸不動産経営管理士協議会)

一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会の設立より、構成団体の一員として参画。賃貸不動産経営管理士の普及に努めています。

### その他

各地方本部開催のパソコン研修、消費者研修、実務テキストの配布等、多数のサポート制度があります。



## ステップアップに加え フォローも万全です

宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることから、「全日ステップアップトレーニング」を実施しています。これは宅地建物取引業に初めて従事する方はもちろんのこと、日々の実務に関する基礎知識の確認など、宅地建物取引業に関係する多くの方にとって役立つ研修です。また宅地建物取引業法には従業者教育の努力義務規定が明記されていますが、全日ステップアップトレーニングはコンプライアンスや人権意識など、実務にあたる者の基礎的な心構えまでを網羅しています。従業者教育の一環としても有効です。

取引からパソコン操作まで相談OK

取引のことで困ったら!



### 不動産取引に関する 質問をサポート

研修だけでなく、不動産取引の実務上で何か不明点があれば、「全日不動産相談センター」に電話で質問することも可能です。経験豊富な相談員が丁寧にアドバイスをしてくれます。

パソコンが苦手でも安心



### ワードやエクセルの 操作をサポート

ワードやエクセルなど、不動産業務に欠かせないパソコン操作でわからないことがあったときには、パソコン操作専用サポート窓口が便利です。ITを活用して効率的に業務を遂行できます。

### TOPICS

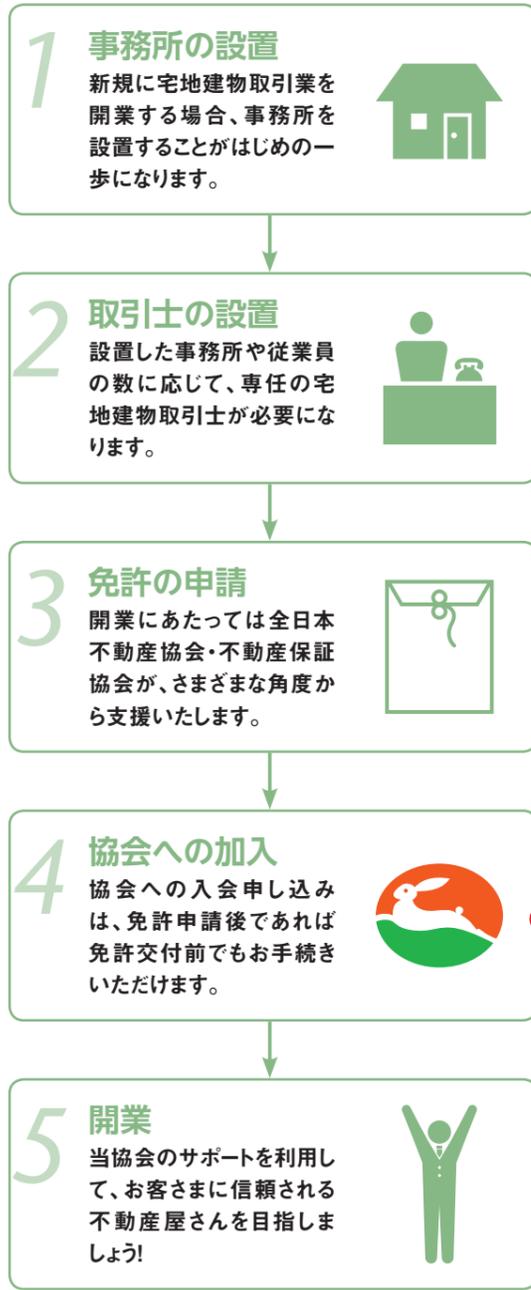
#### 安心R住宅に対応

既存住宅の流通を促進するため、「安心R住宅」制度が平成30年4月より開始されています。全日本不動産協会は事業者団体として登録されていますので、当協会に事業者登録をした会員は、規程に従い対象物件の広告をする際に「安心R住宅」標章を利用することが可能です。

これから開業する方も  
すでに開業している方も  
どなたでも入会できます

入会にあたっては、これから宅地建物取引業を開業する、もしくはすでに開業されていることが必須条件となります。まずは宅地建物取引業開業までの流れを押さえておきましょう。

これから開業する方の開業までの流れ



簡単&スピーディー

# 入会手続き

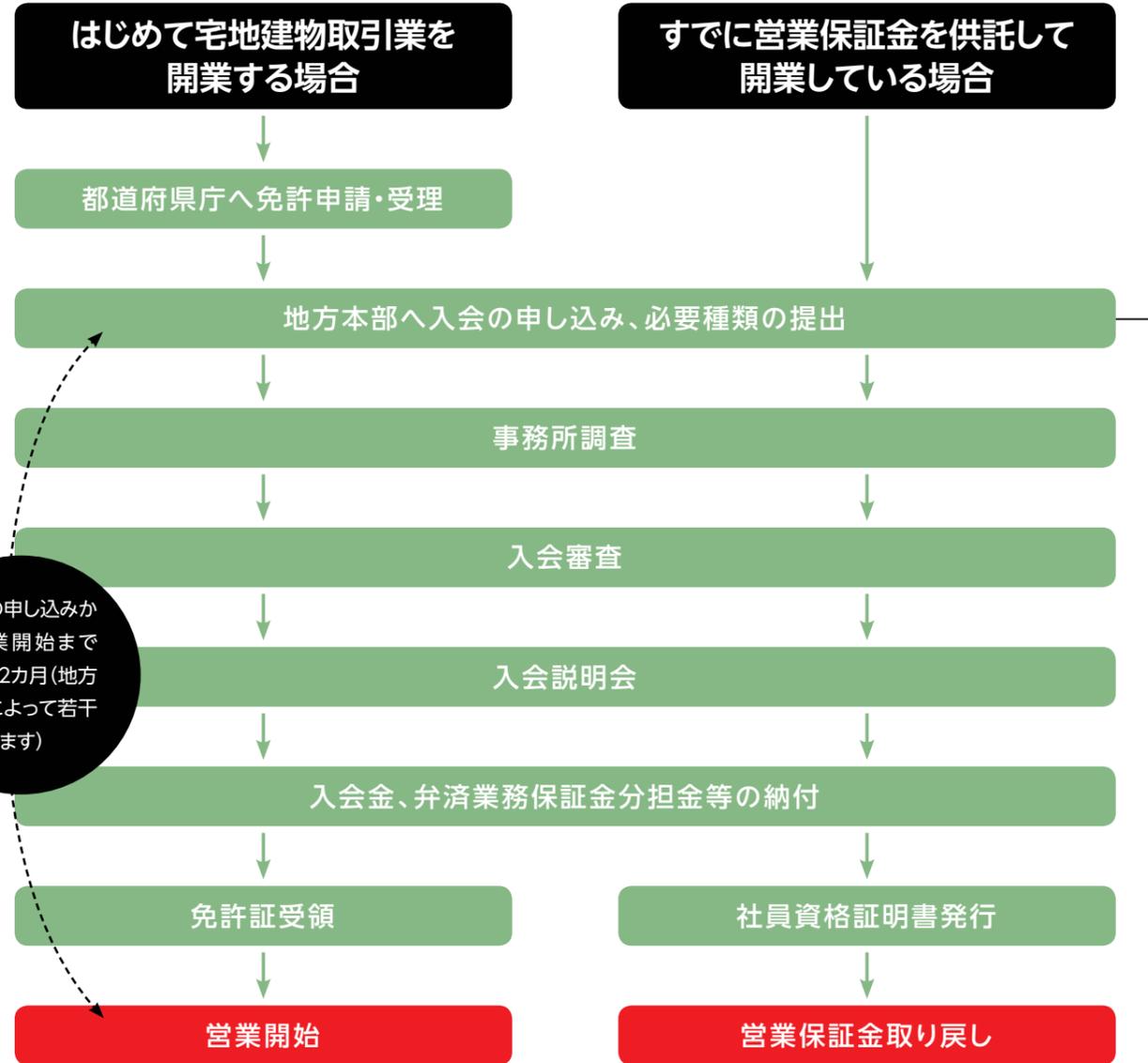
お申し込みは各地方本部窓口まで

入会の詳細については各地方本部へお問い合わせください。



<https://www.zennichi.or.jp/practice/admission/flow/>

## 入会手続きの流れ



## 入会のご案内

### 開業したらここもチェック!

経験がなくても、宅地建物取引業免許の申請やそれに伴う諸条件を整えれば、不動産業を開業することは可能です。それだけに、その後どのように運営していくかが大切になります。

### 同業者との関係を大事にする

お客様のニーズに見合う物件がない場合、同業者と紹介しあう場合があります。「ラビーネット 登録・検索システム」や「レインズ」などを活用して物件を紹介できれば、お互いのメリットになります。また行政書士や税理士、司法書士や土地家屋調査士といった、専門家の人脈も重要です。こうした専門家は同業者間で紹介しあった方が、不動産業界に強い、信頼のおける専門家に出会える確率が高くなります。

### 協会のサービスを活用する

協会ホームページや「ラビーネット」にある、各種書類や業務サポートを積極的に利用しましょう。よりスムーズな業務を行うことができます。また不動産実務に関する疑問やクレームなどの相談は「全日不動産相談センター」へ。無料なのでお気軽にお電話ください。また協会の各地方本部では、さまざまな種類の教育研修を実施しています。スキルアップに効果的なので、ぜひ意欲的にご参加ください。

### 入会に必要な書類

- 入会申込書 /  履歴書 /  連帯保証人届 /  確約書
- 代表者・政令使用人・宅地建物取引士届出用紙 /  免許交付のハガキの写し
- 弁済業務保証金分担金納付書 /  誓約書 /  レインズ加入申込書

※その他、各地方本部ごとに必要な書類がある場合がございます。ご確認ください。

# 公益社団法人 全日本不動産協会

All Japan Real Estate Association

## 目的

本会は、宅地建物取引その他の不動産取引に関する調査研究、政策提言、指導助言、その他これらに関する事業を行うことにより、宅地建物取引業者の品位の保持及び資質の向上を図るとともに、適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進し、もって、国民の安全安心な不動産取引の確保及び宅地建物取引業の健全な発展に寄与することを目的としています。

## 主な事業

- 国内外の不動産に関する調査研究及び情報の収集並びにそれらを通じた政策提言、情報の提供及び出版物の刊行
- 宅地建物取引業に従事し、又は従事しようとする者に対する研修、講習及び指導
- 国民に対する不動産取引に関する知識の普及、啓発、指導及び助言
- 不動産に関する会議、講演会等の開催
- 災害の被災者その他の社会的弱者の支援又は地域社会の健全な発展に資する啓発活動、支援活動その他の社会貢献活動
- 会員の利便又は相互親睦を図ることを目的とする事業
- その他本会の目的を達成するために必要な事業

## 事業活動

### 1. 全国不動産会議

昭和42年より、公益事業を推進する観点から、不動産業・不動産取引に係る諸問題について、外部有識者及び専門家を交えた会員参加型の調査研究を行い、全国から参加した会員等とその研究成果を共有する機会として毎年「全国不動産会議」を開催しています。

### 2. 社会教育事業

消費者等の不動産知識の啓発を目的とした研修会を開催するとともに、不動産無料相談事業を実施し、不動産取引の知識の普及ならびにトラブルの未然防止等に努めています。

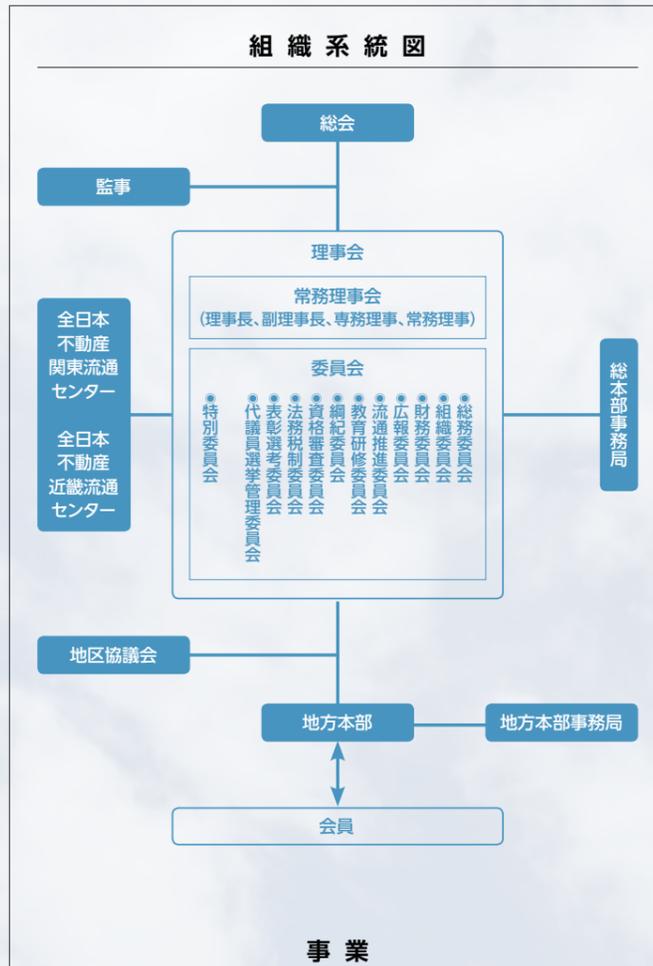
### 3. 研修事業

宅地建物取引業その他の不動産業に従事するにあたり、必要な専門知識の習得または向上を目的として、法定講習、全日ステップアップトレーニング、新規免許業者研修、全日本不動産学院などを実施しています。

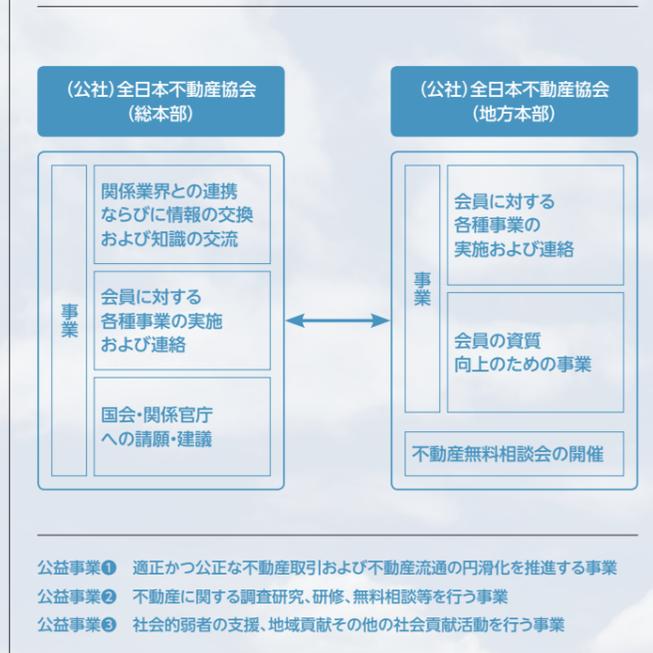
### 4. 国際交流

昭和35年に世界不動産連盟(FIABCI、以下「世連」といいます)に加盟し、昭和39年に世連日本支部設立、その後各団体の加盟を得て現在に至っています。また、早くからアジア太平洋地域の重要性を唱え、昭和47年にアジア太平洋10カ国の不動産団体の参加を得て、アジア太平洋不動産連盟を発足。中でも中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會とは友好覚書を交わすなど友好関係を保っています。また、世界最大の商業団体、全米リアルター協会とは平成18年に日本の業界団体として初めて業務提携を行うなど、国際交流の輪を大きく広げています。

## 組織系統図



## 事業



## 沿革

### 昭和

- 27年6月 設立総会開催。初代会長に五島慶太氏就任。
- 27年10月 建設省より設立許可を受ける(創立記念日10月1日)。
- 32年5月 当協会を中心として全国的に展開された請願運動が実り、業法改正(法律第131号)が行われた結果、営業保証金制度および取引主任者制度、ならびに宅地建物取引員会に関する制度が新設される。
- 33年8月 二代目会長に野田卯一氏就任。
- 34年5月 世界不動産連盟(以下「世連」という)第10回総会に当協会から代表3名が参加。日本の不動産業界が国際舞台に仲間入りする足場を作った。
- 35年6月 第11回世連総会において、当協会が日本を代表する協会として世連に加盟することを承認。
- 37年4月 創立10周年記念式典を開催。その記念事業として「不動産実務標準規定」を作成。これは、不動産業者の倫理規定として、業界で初めて作成公表されたもの。
- 41年4月 創立15周年記念式典開催。世連第17回総会が4月25日から29日まで東京で開催されるに先立ち、新たに5団体(不動産協会・ビル協・宅造連・大阪土地協会・信託協会)が加盟。大きな成功を収めた。
- 42年4月 世連総会の国内版として関係団体に呼びかけ、全国不動産会議の第1回会議を仙台において開催。
- 46年7月 アジア太平洋不動産連盟設立準備会議をフィリピン・マニラ市で開催。
- 47年4月 アジア太平洋地域の11カ国が参加して、東京でアジア太平洋不動産連盟の設立総会を開催。
- 47年6月 創立20周年記念式典を開催。その記念事業として「全日二十年史」の作成を計画。(昭和49年8月完成、刊行)
- 48年9月 宅建業法改正(昭和47年法律第100号)に基づき、申請していた当協会を母体とする社団法人不動産保証協会の設立許可・指定を受ける。
- 54年6月 世連第30回総会が東京で開催。
- 55年11月 媒介契約の明文化・クーリングオフの導入・営業保証金の増額等、抜本的な業法改正が施行されたことを受け(昭和55年5月公布)、業界8団体により(財)不動産流通近代化センターが発足。これに出捐参加した。
- 57年5月 2月の臨時総会での全会員参加による「全日本不動産流通センター」設立決議に基づき、情報誌「全日情報」を創刊。創立30周年記念式典を開催。その記念事業として、第7回東京国際グッドリビングショーに参加、「不動産無料相談所」を開設。
- 58年9月 全日・保証共同事業として第一次米国不動産事情専門視察団を派遣。
- 58年12月 創立30周年記念事業として「全日三十年の歩み」を刊行。
- 59年8月 (財)不動産適正取引推進機構が発足(4月)。全日・保証は、それぞれこれに出捐参加。
- 59年12月 11月に発足した日本不動産学会に団体会員として加入。

### 平成

- 60年9月 全日・保証共同事業として、第二次米国不動産事情専門視察団を派遣。
- 2年5月 建設大臣指定不動産流通機構の発足に伴い、全国各地地方本部にサブセンターを設置。不動産流通市場近代化への先鞭をつける。
- 2年11月 (財)不動産流通近代化センターの協力の下、宅地建物取引業従業者研修登録制度(初任従業者教育研修制度)を新設。
- 3年7月 不動産経営者の育成を目的とした「高度経営教育講座」を開講。その一環として集合教育と通信教育からなる「不動産プロデューサーコース」(全日不動産アカデミー)を開講。
- 5年10月 第20回日韓不動産交流会議開催。オブザーバーとして中華民国房屋仲介商業同業公會全國聯合會から代表が参加。
- 6年10月 第30回全国不動産会議。本大会より一般参加者に講演会を公開。
- 7年1月 17日に発生した「阪神淡路大震災」に際し、「住まいの対策相談室」「震災110番」等を設置し、被災者の住宅対策を支援。また、義援金の寄付も行う。
- 7年3月 統一実務研修テキストを発行。
- 8年5月 世連第47回総会が東京で開催。
- 9年1月 創立45周年記念式典・全日会館落成記念式典開催。
- 13年3月 「全日50年史・保証30年史」を刊行。
- 15年8月 一般消費者向け物件情報サイト「ZeNNET」スタート。
- 15年10月 不動産統合サイト「不動産ジャパン」スタート。
- 18年4月 全日本不動産住宅ローンを提供開始。
- 18年11月 全米リアルター協会と業務提携。
- 19年4月 福井県本部設立。これにより全47都道府県への地方本部設置を達成。
- 23年3月 東日本大震災対策本部を設置し、被災者の住宅対策を支援。また、義援金の寄付を行う。
- 24年3月 創立60周年記念式典開催。中華民国不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會との交流に関する合意覚書締結。
- 25年4月 公益社団法人への移行登記を行う。
- 27年4月 業法改正。改正に伴い、全日ステップアップトレーニングを提供開始。
- 29年1月 創立65周年記念式典開催。全日会員支援ポータルサイト「ラビーネット」スタート。
- 29年10月 全米アジア不動産協会と交流に関する合意覚書締結。一般消費者向け物件情報サイト「ZeNNET」を、「ラビーネット不動産」にリニューアル。

# 公益社団法人 不動産保証協会

Real Estate Guarantee Association

## 目的

宅地建物取引業法の規定に基づく苦情解決業務、営業保証金相当額の弁済業務、研修業務、一般保証業務、手付金保証業務、手付金等保管事業、その他これらに関連する業務を行うことにより、消費者等の利益を保護するとともに、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保することを目的としています。

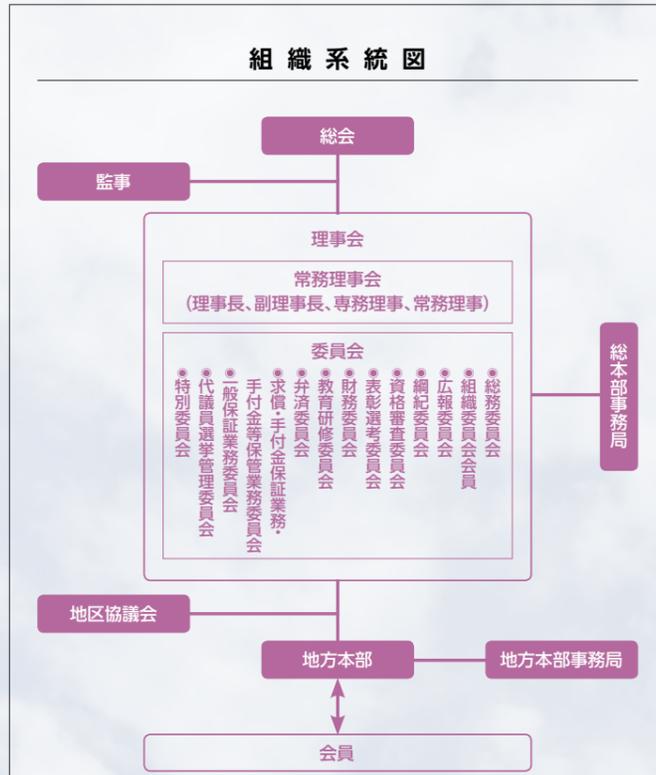
## 主な事業

- 宅地建物取引業者の相手方等からの会員の取扱った宅地建物取引業に係る取引に関する苦情の解決
- 宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事する者に対する研修、講習および講演
- 会員と宅地建物取引業に関し取引をした者(会員とその者が会員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含む)の有するその取引により生じた債権に関し弁済をする業務
- 会員の取扱った宅地建物取引業に係る取引に関し、当該会員が受領した支払金または預り金の返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を負うこととなった場合においてその返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を連帯して保証する業務(一般保証業務)及び手付金等保管事業
- 会員の取扱った宅地建物取引業に係る媒介物件に関する手付金保証業務
- 宅地建物取引業に関する保証業務の調査研究、情報の収集、提供、広報宣伝等
- その他当協会の目的を達成するために必要な事業

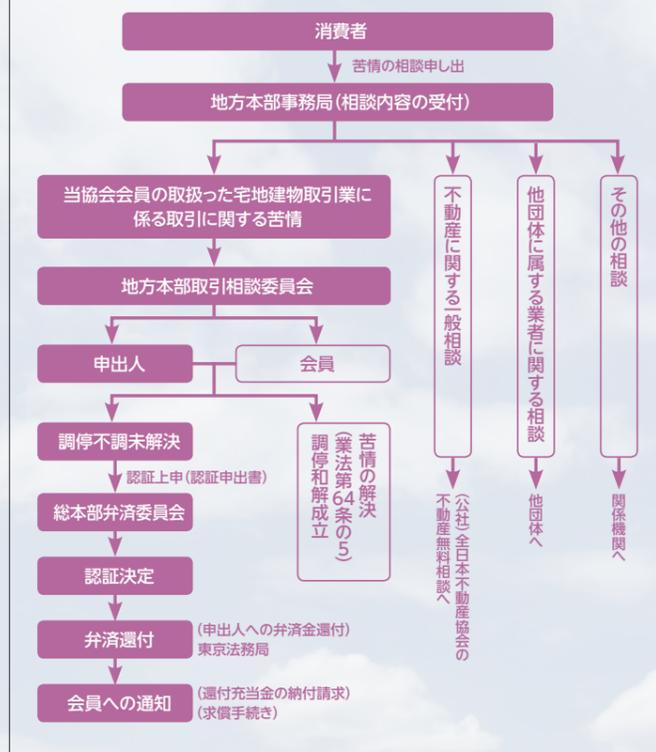
## 苦情処理・弁済業務の仕組み

苦情解決業務の一般的な流れ

- 消費者等からの苦情の申し出  
苦情受付簿を提出してもらう
- 当該会員に対し調査のため出頭通知書送付
- 地方本部取引相談委員会で消費者、会員双方より事情聴取  
◎会員の自主的解決指導  
◎協会の指導による調停成立 → 苦情の解決(業法第64条の5)  
◎調停不成立  
・会社倒産 ・代表者行方不明 ・非協力その他 → 認証審査へ移行
- 消費者等による認証申出書等の提出受理
- 地方本部取引相談委員会の審査を経て総本部弁済委員会に上申  
認証申出書、認証上申趣意書他、審査資料の提出を受ける
- 総本部弁済委員会の開催  
認証の可否を審査し、地方本部経由で申出人に通知する
- 還付手続き  
①認証決定の場合は、弁済業務保証金の還付手続きを申出人に通知(業法第64条の8)し、還付手続き必要書類を送付する  
②申出人より還付手続きの委任を受け、東京法務局にて担保権の実行手続きを行う  
③東京法務局より交付された小切手(還付金)を地方本部経由で申出人に還付する
- 還付後の手続き  
①国土交通大臣からの通知書に基づき、東京法務局に権利の実行により還付された弁済業務保証金の額に相当する額の弁済業務保証金を当協会が供託する(業法第64条の8第3項)  
②会員または会員であった者に対し弁済業務保証金の還付額に相当する額の還付充当金の納付請求を行う(業法第64条の10)  
③期限内に還付充当金の納付がない場合、会員の地位を失う(業法第64条の10第3項) 社員資格喪失報告書を作成し、国土交通大臣または都道府県知事に報告、社員資格喪失証明書の交付を受ける  
④当該会員に係る弁済業務保証金の取戻し公告を官報に掲載する



## 苦情処理・弁済業務の仕組み



## 沿革

### 昭和

- 47年12月 設立総会開催。初代会長に野田卯一氏就任。
- 48年9月 建設省より許可・指定を受ける。
- 48年10月 当協会第1回弁済業務保証金の供託を東京法務局に行う。
- 50年3月 消費者保護をさらに充実させるとともに業界の社会的地位引き上げを目的とした自主的規制措置として、一般保証制度を創設。
- 55年11月 業界の近代化を図るため、(財)不動産流通近代化センターが発足。これに出捐し、協力。
- 55年12月 第8次宅地建物取引業法の改正に伴う政令の改正により、弁済業務保証金分担金の額の変更があり、弁済業務保証金の追加供託を行う。
- 58年9月 全日・保証共同事業として、第一次米国不動産事情専門視察団を派遣。
- 59年1月 会員管理業務、会費管理業務、分担金管理業務、弁済業務等事務処理の効率化を図るため、オフィスコンピューターを導入。
- 59年8月 苦情・紛争の未然防止処理体制の整備強化を図るため、(財)不動産適正取引推進機構が発足。これに出捐、協力する。
- 59年12月 不動産に関する学問の発展を図り、学術の進歩発展と国民生活の向上に寄与するために設立された、日本不動産学会に加入。
- 60年9月 全日・保証共同事業として、第二次米国不動産事情専門視察団を派遣。
- 61年2月 マンション管理についての適切な指導相談を行うとともに、修繕積立金の効率的な運用、必要な情報の提供などを行うため、(財)マンション管理センターが発足(昭和60年8月)。これに出捐、協力する。
- 62年1月 手付金保証業務を開始。(社)全日本不動産協会認定の流通機構に登録した媒介物件に手付金保証制度を導入することにより、取引の安全を図り、保証協会の機能の充実を図る。
- 62年5月 創立15周年記念式典を開催。建設大臣より優良団体として感謝状を受ける。
- 63年11月 取引保証の充実を目指す第10次宅地建物取引業法改正に伴い、弁済業務保証金分担金の額を引き上げ。弁済業務保証金の追加供託が行われる。これに対し当協会は、手付金等保管業務を開始。

### 平成

- 2年3月 手付金保証業務の保証対象範囲(居住用中古住宅・中古マンション)に、居住用新築住宅・新築マンション・居住用宅地を加えることとし、建設省に変更承認を申請。
- 3年1月 定款一部変更に伴い、理事長制を導入。
- 3年7月 資質の向上ならびに信頼経営をめざした経営者教育事業「全日不動産アカデミー」の推進にあたって、全日に協力。成果をあげる。
- 4年3月 研修事業の強化策として、視聴覚教育の積極的な導入に踏み切り、研修用ビデオの整備と活用を開始。
- 4年11月 不動産取引に求められる知識技能の広範化を鑑み、指導的人材養成を目的とした「不動産保証大学講座」を開設。創立20周年記念式典を開催。建設大臣より優良団体として感謝状を授与される。
- 5年3月 手付金等保管制度の啓蒙および普及を目的に、研修用ビデオを制作。
- 6年4月 「不動産保証大学講座」の開講。
- 6年11月 「不動産セミナー」の実施。
- 7年1月 「阪神淡路大震災」に際し、「住まいの対策相談室」「震災110番」等を設置し、被災者の住宅対策を支援。また、義援金を寄付する。
- 7年3月 統一実務研修テキストを発刊。
- 8年10月 全日会館竣工。
- 9年1月 創立25周年記念式典・全日会館落成記念式典開催。
- 10年3月 ホームページ開設。
- 13年1月 創立30周年記念式典を開催。
- 13年3月 「全日50年史・保証30年史」刊行。
- 19年4月 福井県本部設立。これにより全47都道府県への地方本部設置を達成。
- 23年11月 内閣総理大臣より公益社団法人への移行認定を受ける。
- 23年12月 公益社団法人への移行登記を行う。
- 24年3月 創立40周年記念式典開催。
- 25年2月 一般保証業務を再開。
- 29年1月 創立45周年記念式典を開催。
- 29年4月 業法改正に伴い、弁済業務の対象者から宅地建物取引業者を除外。

## 北海道地区

### 北海道本部

〒064-0804  
札幌市中央区南4条西6-11-2  
全日ビル2F  
TEL 011-232-0550  
FAX 011-232-0552  
<http://hokkaido.zennichi.or.jp/>

## 東北地区

### 青森県本部

〒030-0861  
青森市長島2-5-6  
全日青森会館  
TEL 017-775-3891  
FAX 017-775-3568  
<http://aomori.zennichi.or.jp/>

### 岩手県本部

〒020-0872  
盛岡市八幡町1-9  
セイフテック表参道101号  
TEL 019-625-5900  
FAX 019-622-4134  
<http://iwate.zennichi.or.jp/>

### 宮城県本部

〒980-0011  
仙台市青葉区上杉1-4-1  
全日本不動産宮城会館4F  
TEL 022-266-3358  
FAX 022-266-3387  
<http://miyagi.zennichi.or.jp/>

### 秋田県本部

〒010-0951  
秋田市山王5-9-11  
山王ガーデンビル1F-B  
TEL 018-827-7075  
FAX 018-827-7076  
<http://www.akita.zennichi.or.jp/>

### 山形県本部

〒990-0023  
山形市松波4-1-15  
山形県自治会館6F  
TEL 023-642-6658  
FAX 023-642-6680  
<http://yamagata.zennichi.or.jp/>

公益社団法人 **全日本不動産協会**

公益社団法人 **不動産保証協会**

# 地方本部一覧

全国に広がる

47都道府県の地方本部が

あなたの業務を

しっかりサポートします!

各地の地方本部や  
地区協議会でも  
地域に密着した  
情報を提供!

### 福島県本部

〒963-0115  
郡山市南1-45  
TEL 024-939-7715  
FAX 024-939-9377  
<http://fukushima.zennichi.or.jp/>

## 関東地区

### 茨城県本部

〒310-0852  
水戸市笠原町978-25  
茨城県開発公社ビル4F  
TEL 029-244-2417  
FAX 029-244-2418  
<http://ibaraki.zennichi.or.jp/>

### 栃木県本部

〒320-0806  
宇都宮市中央1-9-11  
大銀杏ビル7F  
TEL 028-666-4554  
FAX 028-666-4553  
<http://tochigi.zennichi.or.jp/>

### 群馬県本部

〒371-0843  
前橋市新前橋町19-2  
全日群馬会館  
TEL 027-255-6280  
FAX 027-255-6281  
<http://gunma.zennichi.or.jp/>

### 埼玉県本部

〒330-0063  
さいたま市浦和区高砂3-10-4  
全日埼玉会館  
TEL 048-866-5225  
FAX 048-866-5181  
<http://saitama.zennichi.or.jp/>

### 千葉県本部

〒260-0855  
千葉市中央区市場町4-6  
全日千葉会館  
TEL 043-202-7511  
FAX 043-202-7512  
<http://chiba.zennichi.or.jp/>

### 東京都本部

〒102-0093  
千代田区平河町1-8-13  
全日東京会館  
TEL 03-3261-1010  
FAX 03-3261-6609  
<http://tokyo.zennichi.or.jp/>

### 神奈川県本部

〒220-0004  
横浜市西区北幸1-11-15  
横浜STビル6F  
TEL 045-324-2001  
FAX 045-324-2006  
<http://kanagawa.zennichi.or.jp/>

### 山梨県本部

〒400-0047  
甲府市徳行3-13-25  
岩下ビル2F  
TEL 055-223-2103  
FAX 055-223-2104  
<http://yamanashi.zennichi.or.jp/>

### 新潟県本部

〒950-0961  
新潟市中央区東出来島7-15  
全日新潟会館  
TEL 025-385-7719  
FAX 025-385-7785  
<http://nigata.zennichi.or.jp/>

## 中部・北陸地区

### 富山県本部

〒930-0046  
富山市堤町通り2-1-25  
全日富山会館  
TEL 076-421-1633  
FAX 076-421-6188  
<http://toyama.zennichi.or.jp/>

### 石川県本部

〒921-8025  
金沢市増泉1-19-34  
サンプラザノアビル3F  
TEL 076-280-6223  
FAX 076-280-6224  
<http://ishikawa.zennichi.or.jp/>

### 福井県本部

〒910-0005  
福井市大手3-7-1  
福井県織協ビル3F 316号  
TEL 0776-29-0660  
FAX 0776-29-0661  
<http://fukui.zennichi.or.jp/>

### 長野県本部

〒390-0852  
松本市島立620-8  
全日長野会館  
TEL 0263-48-0939  
FAX 0263-48-0959  
<http://nagano.zennichi.or.jp/>

### 岐阜県本部

〒500-8451  
岐阜市加納上本町3-23  
全日岐阜会館  
TEL 058-272-5968  
FAX 058-276-0311  
<http://www.gifu.zennichi.or.jp/>

### 静岡県本部

〒422-8067  
静岡市駿河区南町14-1  
水の森ビル8F  
TEL 054-285-1208  
FAX 054-284-0913  
<http://shizuoka.zennichi.or.jp/>

### 愛知県本部

〒460-0008  
名古屋市中区栄5-27-14  
朝日生命名古屋栄ビル4F  
TEL 052-241-0468  
FAX 052-242-3577  
<http://aichi.zennichi.or.jp/>

### 三重県本部

〒510-0087  
四日市市西新地10-16  
第2富士ビル5F  
TEL 059-351-1822  
FAX 059-351-1833  
<http://mie.zennichi.or.jp/>

### 兵庫県本部

〒650-0004  
神戸市中央区中山手通4-22-4  
全日兵庫会館  
TEL 078-261-0901  
FAX 078-261-0902  
<http://www.hyogo.zennichi.or.jp/>

### 奈良県本部

〒630-8357  
奈良市杉ヶ町32-2  
大谷第5ビル5F  
TEL 0742-20-7788  
FAX 0742-20-7780  
<http://www.nara.zennichi.or.jp/>

### 和歌山県本部

〒640-8323  
和歌山市太田2-6-12-102  
TEL 073-473-6679  
FAX 073-473-6674  
<http://wakayama.zennichi.or.jp/>

## 近畿地区

### 滋賀県本部

〒520-0043  
大津市中央3-4-20  
TEL 077-523-5151  
FAX 077-523-5259  
<http://www.shiga.zennichi.or.jp/>

### 京都府本部

〒604-8112  
京都市中京区柳馬場通三条下ル  
榎屋町98-2  
全日京都会館  
TEL 075-251-1177  
FAX 075-251-1187  
<http://www.kyoto.zennichi.or.jp/>

### 大阪府本部

〒540-0012  
大阪市中央区谷町1-3-26  
全日大阪会館  
TEL 06-6947-0341  
FAX 06-6947-7661  
<https://osakahonbu.zennichi.or.jp/>

## 中国地区

### 鳥取県本部

〒680-0845  
鳥取市富安1-113  
エスエスビル3F  
TEL 0857-29-5411  
FAX 0857-29-5422  
<http://tottori.zennichi.or.jp/>

ステップアップや  
スキルの向上に  
役立ちます!

## 九州・沖縄地区

### 島根県本部

〒690-0001  
松江市東朝日町218-1  
ラフィナスアテンドコート102号  
TEL 0852-26-4863  
FAX 0852-27-8196  
<http://www.shimane.zennichi.or.jp/>

### 岡山県本部

〒700-0901  
岡山市北区本町4-18  
コア本町3F  
TEL 086-232-5581  
FAX 086-225-1904  
<http://okayama.zennichi.or.jp/>

### 広島県本部

〒730-0043  
広島市中区富士見町11-4  
全日広島会館  
TEL 082-241-7696  
FAX 082-241-8124  
<http://hiroshima.zennichi.or.jp/>

### 山口県本部

〒754-0021  
山口市小郡黄金町11-31  
TEL 083-974-2103  
FAX 083-974-2104  
<http://www.yamaguchi.zennichi.or.jp/>

## 四国地区

### 徳島県本部

〒770-0943  
徳島市中昭和町2-75  
間ビル1F  
TEL 088-655-4633  
FAX 088-622-4476  
<http://tokushima.zennichi.or.jp/>

### 香川県本部

〒760-0080  
高松市木太町802  
TEL 087-868-6701  
FAX 087-868-6702  
<http://kagawa.zennichi.or.jp/>

### 愛媛県本部

〒790-0963  
松山市小坂2-6-34  
TEL 089-933-9789  
FAX 089-933-8410  
<http://ehime.zennichi.or.jp/>

### 高知県本部

〒780-0870  
高知市本町1-2-14  
TEL 088-822-4669  
FAX 088-822-4662  
<http://www.kochi.zennichi.or.jp/>

### 福岡県本部

〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前2-20-1  
大博多ビル2F  
TEL 092-461-1125  
FAX 092-461-1165  
<http://fukuoka.zennichi.or.jp/>

### 佐賀県本部

〒840-0804  
佐賀市神野東4-7-24  
江頭ビル2F  
TEL 0952-32-3270  
FAX 0952-32-3420  
<http://saga.zennichi.or.jp/>

### 長崎県本部

〒850-0035  
長崎市元船町7-4  
松永産業ビル1F  
TEL 095-823-8231  
FAX 095-823-8147  
<http://nagasaki.zennichi.or.jp/>

### 熊本県本部

〒862-0950  
熊本市中央区水前寺6-43-13  
全日熊本県本部会館  
TEL 096-383-9040  
FAX 096-383-9038  
<http://kumamoto.zennichi.or.jp/>

### 大分県本部

〒870-0028  
大分市新町19-1  
全日会館  
TEL 097-534-3839  
FAX 097-532-6765  
<http://oita.zennichi.or.jp/>

### 宮崎県本部

〒880-0804  
宮崎市宮田町11-24  
黒木ビル1F  
TEL 0985-24-2527  
FAX 0985-20-1422  
<http://miyazaki.zennichi.or.jp/>

### 鹿児島県本部

〒890-0066  
鹿児島市真砂町34-8  
TEL 099-813-0511  
FAX 099-813-0510  
<http://kagoshima.zennichi.or.jp/>

### 沖縄県本部

〒900-0015  
那覇市久茂地3-1-1  
日本生命那覇ビル 9F  
TEL 098-867-6644  
FAX 098-867-6671  
<http://okinawa.zennichi.or.jp/>

公益社団法人

# 全日本不動産協会

*All Japan Real Estate Association*

〒102-0094

東京都千代田区紀尾井町3-30全日会館

TEL:03-3263-7030(代)

FAX:03-3239-2198

<https://www.zennichi.or.jp/>



公益社団法人

# 不動産保証協会

*Real Estate Guarantee Association*

〒102-0094

東京都千代田区紀尾井町3-30全日会館

TEL:03-3263-7055(代)

FAX:03-3239-2159

<http://www.fudousanhosho.or.jp/>



入会のお申し込み・資料のご請求・お問い合わせは…

201805