



第52回定時総会

令和6年6月28日(金)

ホテルニューオータニ

公益社団法人 不動産保証協会

第52回 定時総会 次第

司 会 _____

1. 黙 禱
2. 開 会 の 辞
3. 出席状況報告
4. 理事長挨拶
5. 議長団選出

議 長
副議長

6. 議事録署名人・作成人の指名

議事録署名人
議事録作成人

7. 目 的 事 項

報告事項 (1) 令和5年度事業報告に関する件
(2) 令和5年度決算報告に関する件
(3) 令和5年度監査報告に関する件
(4) 令和6年度事業計画に関する件
(5) 令和6年度収支予算に関する件

8. 閉 会 の 辞

黙 禱

議案の審議に先立ち、令和5年度において物故された次の会員の方々へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。(1分間黙禱)

地方本部	物故者氏名	ご逝去年月日	地方本部	物故者氏名	ご逝去年月日	
北海道	岡堀清志	令和5年10月27日	東京都	松岡信二	令和6年2月15日	
	雪田征一	令和5年11月9日		渡辺誠樹	令和6年2月15日	
青森県	藤田博己	令和5年8月29日		醍醐清	令和6年3月27日	
宮城県	庄司一郎	令和5年4月26日	神奈川県	有元正人	令和5年7月5日	
	小野純哉	令和5年7月25日		菅原訓	令和5年9月9日	
	佐藤正二	令和6年3月15日		飯田芙美子	令和5年9月16日	
秋田県	石成久一	令和6年3月9日		山田達也	令和6年1月27日	
山形県	富樫節子	令和5年8月7日	石川県	高畠利彦	令和5年10月21日	
福島県	藤原茂	令和5年7月10日	山梨県	坂本英正	令和5年7月14日	
	樽井二郎	令和5年12月19日	新潟県	齋藤つね子	令和5年8月8日	
	伊藤博道	令和6年2月15日		藤田文夫	令和6年2月12日	
茨城県	藤岡喜美子	令和5年10月6日	長野県	北村清年	令和6年1月6日	
	増古富士男	令和6年2月16日		静岡県	鈴木誠司	令和5年5月16日
栃木県	武藤定夫	令和6年1月11日		望月啓弘	令和5年9月26日	
群馬県	木村芳治	令和6年1月3日		浦田秀男	令和5年11月15日	
埼玉県	田口登志行	令和5年6月21日		有賀三男	令和6年1月2日	
	田中文一	令和5年12月19日		武田正夫	令和6年1月3日	
	金野哲夫	令和5年4月13日		尾入正義	令和6年3月15日	
	佐藤満世	令和6年3月11日	京都府	松浦兼俊	令和5年10月9日	
千葉県	奥藤俊春	令和5年4月11日		西村政次	令和5年11月29日	
	鞠子勝義	令和5年6月28日		岩本年広	令和6年3月30日	
	中村進	令和5年9月5日	大阪府	伊阪恒男	令和5年5月2日	
	太刀川豊	令和5年9月23日		突冲眞治	令和5年5月24日	
	宮原平文	令和5年7月13日		高橋國善	令和5年10月28日	
	関口清高	令和5年11月28日		浦田篤	令和5年11月6日	
東京都	佐藤年史	令和5年4月1日			西川正則	令和5年11月10日
	篠原春雄	令和5年4月4日			上西紀博	令和6年2月24日
	柴田知昭	令和5年5月上旬		大原重雄	令和6年3月7日	
	松村和房	令和5年5月10日	兵庫県	平野富子	令和5年11月22日	
	織田謙臣	令和5年6月10日		奈良県	大林正富	令和5年4月25日
	長山剛史	令和5年6月18日	広島県	川崎義則	令和5年5月17日	
	吉形孟美	令和5年6月29日		西川裕二	令和5年7月17日	
	安藤敏次	令和5年8月26日	半田正己	令和6年1月14日		
	松下平二	令和5年8月28日	香川県	白川洋一	令和5年7月18日	
	倉元孝弘	令和5年9月14日		高橋克明	令和5年7月31日	
	千葉良平	令和5年9月23日	愛媛県	西原哲弘	令和5年10月3日	
	飯田悦司	令和5年10月12日	高知県	包國彦全	令和5年9月15日	
	島田昭二	令和5年10月13日		福岡県	村上明	令和5年12月24日
	富松善彦	令和5年11月12日		沢田光泰	令和6年1月11日	
	吉田行孝	令和5年11月27日		丸山滋生	令和5年10月12日	
	駒田量明	令和5年12月13日	長崎県	下釜正吾	令和5年7月23日	
	菊地克行	令和5年12月23日		中村雅彦	令和6年1月26日	
	井上裕二	令和6年1月9日	大分県	加藤実香	令和5年5月14日	
	杉本三浩	令和6年1月17日		宮崎県	海老原良一	令和5年4月20日
矢作憲一	令和6年1月20日		井上伸也	令和5年5月17日		
大迫正樹	令和6年2月9日		鮫島太	令和5年7月15日		

第26期 公益社団法人不動産保証協会 役員名簿

理事長	表彰選考委員長	中村 裕昌 (東京都)
副理事長		坊 雅勝 (京都府)
専務理事		長島 友伸 (埼玉県)
常務理事	総務委員長	横山 鷹史 (北海道)
常務理事	財務委員長	本嶋 重夫 (東京都)
常務理事	組織委員長・広報委員長	松本 修 (神奈川県)
常務理事	弁済委員長・一般保証業務委員長	大鎌 博 (東京都)
常務理事	教育研修委員長	福山 修 (鹿児島県)
常務理事	求償委員長・手付金保証業務委員長・手付金等保管業務委員長	小山 相一 (大阪府)
常務理事	綱紀委員長・資格審査委員長	疋田 貞明 (静岡県)
理事		高橋 克彦 (青森県)
理事		細野 輝人 (埼玉県)
理事		光安 一壽 (千葉県)
理事		松崎 信義 (東京都)
理事		荻原 武彦 (東京都)
理事		佐々木 富見夫 (神奈川県)
理事		萩原 幸二 (愛知県)
理事		堀田 健二 (大阪府)
理事		米原 大輔 (兵庫県)
理事		南村 忠敬 (兵庫県)
理事		舟越 隆明 (島根県)
理事		中澤 正志 (高知県)
監事		鈴木 正尚 (千葉県)
監事		川添 紀明 (愛媛県)
監事		金田 賢太郎 (会員外・弁護士)

目 次

目的事項

報告事項

(1) 令和5年度事業報告に関する件	1 頁
(参考) その他の活動状況報告	19 頁
(2) 令和5年度決算報告に関する件	28 頁
貸借対照表	28 頁
正味財産増減計算書	30 頁
正味財産増減計算書内訳表	33 頁
キャッシュ・フロー計算書	36 頁
財務諸表に対する注記	37 頁
財産目録	40 頁
(3) 令和5年度監査報告に関する件	44 頁
(4) 令和6年度事業計画に関する件	48 頁
(5) 令和6年度収支予算に関する件	53 頁

報告事項（１）令和５年度事業報告に関する件

はじめに

令和４年度においては、本会の主幹業務である弁済業務において年間の認証額が平成２６年度以来８年ぶりに１億５千万円を上回り１億７１５３万円余りに達したところですが、令和５年度は一転して対前年度比約５２パーセントのおよそ８９７７万円と大幅に減少しました。その一方で苦情解決業務においては、苦情受理件数１５９件と前年度比ではほぼ横ばいとなっております。

この点、苦情受理から弁済認証までの流れを概観しますと、苦情の受理後、各地方本部での対応を行ったうえで解決に至らない場合に総本部弁済委員会へ上申されますので、事案の最終解決まで相応の期間を要します。したがって苦情解決業務における苦情の受理件数と弁済業務における保証金の還付額及び還付件数は必ずしも同期するわけではなく、両者の間には一定の隔たりがあるのが通例です。

弁済業務と表裏をなす求償業務、すなわち弁済業務保証金の還付により生じた求償債権の回収は高度な法的知識を要する極めて難易度の高い業務であり、かつ債務者との粘り強い折衝が求められるなど地を這うような地道な作業が必要となります。

この求償業務について、令和５年度にあつては各地方本部の克己の取組みにより令和元年度から続く５年間に於いて最高額となる３１３１万円余りの債権回収を実現することができました。

教育研修事業では、YouTube 連携による「eラーニング研修システム」の活用を推進し、宅地建物取引業法第６４条の６に基づき全国で開催された総計２４８回の一般研修のうち、３９地方本部による計９９回がeラーニング方式を用いて実施されました。このeラーニング方式は日々多忙な業務に携わりながら知識の習得・補充に努める受講者の利便に大いに資することが実感を持って受けとめられています。

一般保証業務は、宅地建物取引業法第６４条の１７において宅建業保証協会が行うことのできる任意的業務として規定されているところ、実際にこの業務を実施しているのは本会のみです。したがって数多ある不動産取引にあつて、本会の会員、そしてその顧客のみが利用できる優れた消費者保護の制度として誇るべきものです。この一般保証制度について、令和５年度を通じた検討により、さらなる利用者拡大のため申込時必要書類を簡素化することを決定いたしました。

以上をはじめとして、令和５年度の事業計画に基づき実施された各種事業の執行状況について、次のとおり報告します。

令和5年度 事業報告

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

I. 公益目的事業の実施

i. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

(1) 宅地建物取引業法第64条の3第1項第1号に基づく「苦情解決業務」を次のとおり適正かつ確実に実施した。

地方本部取引相談委員会で対応した令和5年度における地方本部別・原因別苦情処理状況は、表-1号のとおりである。

苦情受付件数は、「売買に係る苦情受付」93件(96件)、「媒介・代理に係る苦情受付」66件(61件)、合計159件(157件)であり、このうち、解決件数は39件(42件)、調停中は120件(115件)となり、解決率は24.5%(26.8%)であった。

なお、前年度同時期と比較すると、苦情受付件数は2件上昇するとともに、解決率は2.3ポイント減少した。

また、令和5年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は19地方本部(21地方本部)であり、前年度より2地方本部減少した。

※()内は前年度同期

(2) 不動産取引に係る苦情処理を担当する者を対象に、その業務に必要な専門知識の習熟及び指導者育成を図るため、各地区協議会において「取引・苦情処理業務指導者研修会」を開催した。実施状況は表-2号のとおりである。また、業務処理実務及び認証事務の向上並びに知識の習熟を目的として、地方本部苦情処理業務担当者を対象に公開弁済委員会を開催した。

○弁済業務

1. 弁済業務保証金の供託に関する事項

弁済業務保証金は宅地建物取引業法第64条の7に基づいて、次のとおり東京法務局に供託した。

(1) 令和5年度の供託額は、10,557,842,098円である。

供託額の内訳は次のとおりである。

主たる事務所	2,368ヶ所	1,420,800,000円
(内訳 新規	2,286ヶ所	
継続	82ヶ所)	
従たる事務所	451ヶ所	135,300,000円
(内訳 新規	445ヶ所	
継続	6ヶ所)	
認証不足額供託	10回	114,192,098円
差替供託	9回	8,887,550,000円

供託一覧表は、表-3号のとおりである。

(2) 令和6年3月末日現在の供託金残高は、23,455,420,000円である。

内 訳 国 債(額 面)	21,248,400,000円
現 金	2,207,020,000円

表-1号

令和5年度 地方本部別・原因別苦情処理件数表

原因別 地方本部	売買に係る苦情													媒介・代理に係る苦情												
	重 要 事 項	説 明 違 反	前 違 保 全	違 の 他 説 明	義 務 違 反	預 り 金 申 込 返 還	抛 金 等 の 返 還	違 約 金 支 払	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続 不 成	代 金 返 還 の 除 外	契 約 解 除	履 行 遅 延 登 記 引 渡 等	代 金 支 払	瑕 疵 担 保 修	そ の 他 民 事 争 訟	合 計			重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 廣 告 等 の 含 む 他	そ の 他	合 計		
																	受 付	解 決	調 停 中					受 付	解 決	調 停 中
北海道					1										1			2		2	1		3	4	1	3
青森県																		0						0		
岩手県																		0						0		
宮城県								2										2		2				0		
秋田県																		0						0		
山形県																		0						0		
福島県																		0		3		1		4	1	3
茨城県																		0						0		
栃木県																		0						0		
群馬県																		0						0		
埼玉県	1														1			2		2				0		
千葉県	1														1			2	1	1			1	1	1	
東京都	8			3	2	2					2		3	5	30		55	7	48	16	3	10	29	7	22	
神奈川県								1							1		2	1	1				0			
山梨県																	0						0			
新潟県																	0						0			
富山県																	0						0			
長野県																	0						0			
石川県																	0						0			
福井県																	0						0			
岐阜県												1					1	1		1			1		1	
静岡県						1											1		1	2			2		2	
愛知県				1				1							1		3	1	2				0			
三重県																	0					1	1	1		
滋賀県																	0						0			
京都府																	0						0			
大阪府	1					1	2				3				4		11	4	7	8	3	5	16	6	10	
兵庫県														1			1		1				0			
奈良県																	0						0			
和歌山県																	0					1	1		1	
鳥取県																	0						0			
島根県											1						1	1					0			
岡山県						1											1		1	1			1		1	
広島県																	0						0			
山口県																	0						0			
徳島県																	0						0			
香川県																	0						0			
愛媛県																	0			1			1	1		
高知県																	0						0			
福岡県	1				1		1								1	2	6		6	1		1	2	2		
佐賀県																	0						0			
長崎県																	0						0			
熊本県																	0						0			
大分県																	0						0			
宮崎県																	0						0			
鹿児島県																	0			1		1	2	1	1	
沖縄県	1							1					1				3	2	1	1			1		1	
合 計	13	0	4	4	5	8	0	0	6	2	4	13	34	93	18	75	36	6	24	66	21	45				

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
159	39	120

表－2号

令和5年度 取引・苦情処理業務指導者研修会 実施状況表

【敬称略】

地 区	日時及び会場	講 師	講演テーマ	受講者数
北海道 東北 (合同)	令和5年9月12日(火) 14:00～17:30 宮城県仙台市 ホテルメトロポリタン仙台	弁護士法人 札幌・石川法律事務所 石川 和弘 弁護士	講演① 宅建免許のない一般法人からの認証申出に関する事例 講演② 新築未完成区分所有建物の売買契約に関する売買代金返還請求権についての認証申出に関する事例	27名
関東	令和6年2月16日(金) 14:30～18:15 東京都千代田区 グランドアーク半蔵門	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士	〃	65名
中部・北陸	令和5年11月7日(火) 15:00～19:00 三重県四日市市 都ホテル	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士	〃	51名
近畿	令和5年12月5日(火) 14:30～17:30 大阪府大阪市 ホテルモントレグラスミア大阪	京阪藤和法律事務所 松藤 隆則 弁護士	〃	40名
中国	令和5年11月20日(月) 14:00～17:30 岡山県岡山市 ホテルグランヴィア岡山	弁護士法人 三崎法律事務所 三崎 和也 弁護士	〃	25名
四国	令和6年1月24日(水) 14:00～17:30 愛媛県松山市 ふなや	田所法律事務所 重松 大輔 弁護士	〃	34名
九州・沖縄	令和5年11月24日(金) 14:00～18:00 大分県大分市 レンブラントホテル大分	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士	〃	48名

- 研修形式 : 第一部 保証協会役員による講演
「近年における苦情解決、弁済業務の現状について」
第二部 総本部事務局による講演
「弁済審査結果の概要について」
第三部 弁護士による講演

- 受講対象者 : 取引相談委員、副管理役、本部長、事務局担当者

表-3号

令和5年度 弁済業務保証金供託一覧表

(単位:円)

供託年月日	主たる事務所		従たる事務所		認証不足額供託	差替供託	合計
	社数	金額	所数	金額			
R5.4.6	58	34,800,000	5	1,500,000			36,300,000
R5.4.13	55	33,000,000	5	1,500,000			34,500,000
R5.4.20	43	25,800,000	6	1,800,000			27,600,000
R5.4.27	59	35,400,000	12	3,600,000			39,000,000
R5.5.11	79	47,400,000	13	3,900,000			51,300,000
R5.5.11					9,690,502		9,690,502
R5.5.18	47	28,200,000	5	1,500,000			29,700,000
R5.5.25	43	25,800,000	12	3,600,000			29,400,000
R5.6.1	64	38,400,000	9	2,700,000			41,100,000
R5.6.1					9,575,000		9,575,000
R5.6.8	64	38,400,000	6	1,800,000			40,200,000
R5.6.14						1,064,200,000	1,064,200,000
R5.6.15	48	28,800,000	8	2,400,000			31,200,000
R5.6.22	57	34,200,000	3	900,000			35,100,000
R5.6.29	54	32,400,000	17	5,100,000			37,500,000
R5.6.29					14,500,000		14,500,000
R5.7.6	52	31,200,000	6	1,800,000			33,000,000
R5.7.13	50	30,000,000	6	1,800,000			31,800,000
R5.7.13						1,030,950,000	1,030,950,000
R5.7.20	48	28,800,000	7	2,100,000			30,900,000
R5.7.27	50	30,000,000	14	4,200,000			34,200,000
R5.7.27					25,000,000		25,000,000
R5.8.3	57	34,200,000	12	3,600,000			37,800,000
R5.8.10	45	27,000,000	9	2,700,000			29,700,000
R5.8.10						1,061,600,000	1,061,600,000
R5.8.17	37	22,200,000	10	3,000,000			25,200,000
R5.8.24	58	34,800,000	9	2,700,000			37,500,000
R5.8.24					1,800,000		1,800,000
R5.8.31	44	26,400,000	19	5,700,000			32,100,000
R5.9.6						1,000,000,000	1,000,000,000
R5.9.7	65	39,000,000	9	2,700,000			41,700,000
R5.9.14	34	20,400,000	9	2,700,000			23,100,000
R5.9.21	52	31,200,000	6	1,800,000			33,000,000
R5.9.28	38	22,800,000	21	6,300,000			29,100,000
R5.10.5					13,500,000		13,500,000
R5.10.5	51	30,600,000	6	1,800,000			32,400,000
R5.10.5						1,075,150,000	1,075,150,000
R5.10.12	33	19,800,000	4	1,200,000			21,000,000
R5.10.19	44	26,400,000	5	1,500,000			27,900,000
R5.10.26	51	30,600,000	13	3,900,000			34,500,000
R5.11.2	44	26,400,000	6	1,800,000			28,200,000
R5.11.2						1,000,000,000	1,000,000,000
R5.11.9	28	16,800,000	6	1,800,000			18,600,000
R5.11.16	41	24,600,000	13	3,900,000			28,500,000
R5.11.22	26	15,600,000	4	1,200,000			16,800,000
R5.11.22					3,500,000		3,500,000
R5.11.30	63	37,800,000	14	4,200,000			42,000,000
R5.12.7	62	37,200,000	9	2,700,000			39,900,000
R5.12.7						1,000,000,000	1,000,000,000
R5.12.14	35	21,000,000	16	4,800,000			25,800,000
R5.12.21	44	26,400,000	9	2,700,000			29,100,000
R5.12.27					8,500,000		8,500,000
R6.1.11	45	27,000,000	6	1,800,000			28,800,000
R6.1.18	68	40,800,000	16	4,800,000			45,600,000
R6.1.18						855,650,000	855,650,000
R6.1.25	45	27,000,000	9	2,700,000			29,700,000
R6.1.25					10,000,000		10,000,000
R6.2.1	51	30,600,000	10	3,000,000			33,600,000
R6.2.8	49	29,400,000	8	2,400,000			31,800,000
R6.2.15	32	19,200,000	7	2,100,000			21,300,000
R6.2.15						800,000,000	800,000,000
R6.2.22	32	19,200,000	1	300,000			19,500,000
R6.2.29					7,110,000		7,110,000
R6.2.29	28	16,800,000	8	2,400,000			19,200,000
R6.3.7	48	28,800,000	5	1,500,000			30,300,000
R6.3.14	39	23,400,000	5	1,500,000			24,900,000
R6.3.21	41	24,600,000	13	3,900,000			28,500,000
R6.3.28	67	40,200,000	20	6,000,000			46,200,000
R6.3.28					11,016,596		11,016,596
合計	2,368	1,420,800,000	451	135,300,000	114,192,098	8,887,550,000	10,557,842,098

2. 弁済業務保証金の還付等に関する事項

宅地建物取引業法第64条の3第1項第3号に基づく「弁済業務」を次のとおり実施した。

- (1) 令和5年度の認証件数及び認証額は、21社23件、89,777,646円であり、前年同期と比較すると81,758,715円の減少となった。また、令和5年度における一会員あたりの認証額は、約2,504円（期末保証会員数35,849社）となり、前年同期から2,404円の減少となっている。

認証事案に係る申出債権額の合計は、145,642,998円（326,895,989円）であり、当該債権額に対する認証率は約61.6%であった。 ※（ ）内は前年度同期

- ① 認証事務の処理にあたっては、該当地方本部より上申された案件について、弁済委員会として厳正かつ、迅速な処理に努めた。なお、令和5年度は、弁済委員会を10回開催した。
- ② 認証審査にあたっては、弁護士等の専門家による適切な関与を図り、適宜必要な助言を求めするなど、厳正かつ慎重審議に努めた。
- ③ 認証審査の適正な実施に努めるため、認証審査案件に係る取引関係者への必要な調査・確認等、地方本部取引相談委員会との連携を図った。
- ④ 認証結果は、該当地方本部を通じて、速やかに申出人に通知した。

- (2) 取引紛争を未然に防止する観点から、弁済業務の現況について、保証協会ホームページ会員専用サイト上に認証案件の概要等を掲載した。

- (3) 令和5年度における認証関係の状況について

認証の状況推移	表-4号	開催日別認証明細	表-5号
弁済業務保証金還付状況	表-6号	認証債権分類	表-7号
地方本部別認証明細	表-8号		

- (4) 認証会員の免許更新番号別による分類は、次のとおりである。

令和5年度において弁済事故を起こした会員は21社であり、前年同期と比較すると8社減少し、事故率（認証会員／全会員）は0.06%となった。なお、弁済事故会員21社のうち、免許証番号(1)及び(2)の業歴の比較的浅い会員の占める割合は約76%であった。

令和5年度 認証会員の免許更新番号別分類（21社）

免許更新番号	会員社数	割合（%）
(1)	14	67%
(2)	2	9%
(3)	1	5%
(4)	4	19%

表-4号

年度別 認証状況推移表

	S53~H25年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
北海道	35社 45件 124,210,724		3社 3件 8,638,091	1社 6件 5,561,909	1社 1件 1,500,000	1社 1件 3,345,415	1社 1件 949,000	1社 1件 1,000,000			43社 58件 145,205,139
青森県	4社 4件 25,500,000				1社 1件 344,448						5社 5件 25,844,448
岩手県	1社 2件 10,000,000										1社 2件 10,000,000
宮城県	18社 27件 82,937,038				1社 1件 2,001,383	1社 1件 1,000,000					20社 29件 85,938,421
秋田県	2社 2件 8,000,000										2社 2件 8,000,000
山形県	2社 2件 1,050,000										2社 2件 1,050,000
福島県	3社 13件 24,642,256									1社 1件 2,320,000	4社 14件 26,962,256
栃木県			1社 1件 400,000	1社 1件 3,592,734	1社 1件 2,000,000	1社 1件 10,000,000					4社 4件 15,992,734
群馬県	7社 11件 46,106,460		1社 1件 1,550,000								8社 12件 47,656,460
埼玉県	101社 145件 380,840,929	1社 1件 2,300,000	2社 2件 8,210,547	1社 1件 450,000	1社 1件 10,000,000		2社 3件 12,246,952	3社 4件 8,512,000	1社 1件 500,000	1社 1件 15,000,000	113社 159件 438,060,428
千葉県	73社 108件 274,663,180		3社 3件 13,975,000	3社 5件 13,197,540	1社 1件 742,210				3社 3件 20,300,000	2社 2件 767,050	85社 122件 323,644,980
東京都	396社 708件 1,443,945,657	19社 33件 88,495,163	8社 13件 33,723,031	6社 16件 15,537,380	6社 8件 16,776,000	13社 13件 44,746,816	12社 12件 45,780,000	9社 10件 40,619,388	13社 13件 69,500,915	10社 11件 44,306,596	485社 837件 1,843,430,946
神奈川県	122社 187件 502,962,544		2社 3件 2,480,000	4社 4件 12,150,000	3社 4件 18,590,000	2社 2件 11,409,400	2社 2件 761,300	4社 4件 10,140,000	3社 3件 16,500,000		140社 209件 574,993,244
山梨県			1社 1件 6,750,000								1社 1件 6,750,000
新潟県	1社 1件 4,700,000							1社 1件 4,000,000	1社 3件 2,500,000	2社 2件 7,520,000	3社 7件 18,720,000
富山県	2社 2件 10,480,000						1社 1件 4,000,000				3社 3件 14,480,000
長野県	16社 19件 83,004,371	1社 2件 10,000,000						1社 1件 2,747,921			18社 22件 95,752,292
岐阜県	4社 5件 14,009,420										4社 5件 14,009,420
静岡県	35社 49件 167,438,982	2社 3件 761,900	1社 1件 3,500,000		1社 1件 2,393,270				1社 1件 10,000,000		40社 55件 184,094,152
愛知県	28社 32件 120,278,387		1社 1件 3,000,000		1社 3件 5,500,000		1社 1件 6,155,578		1社 1件 10,000,000		32社 38件 144,933,965
三重県	4社 10件 3,110,472			1社 4件 1,654,260	2社 2件 3,750,000	1社 1件 5,500,000					8社 17件 14,014,732
滋賀県	10社 16件 36,389,884			1社 1件 300,000	1社 1件 5,000,000						12社 18件 41,689,884
京都府	29社 129件 184,534,192	1社 1件 1,600,000	2社 3件 3,730,000	3社 4件 13,467,542		1社 1件 810,000					36社 138件 204,141,734
大阪府	252社 464件 982,341,376	3社 3件 15,495,696	5社 5件 23,256,466	5社 5件 4,949,663	3社 3件 11,600,000	6社 9件 34,082,600	4社 4件 17,673,757	7社 8件 23,320,000	4社 4件 37,260,353	5社 6件 19,864,000	291社 511件 1,169,843,911
兵庫県	27社 61件 108,918,330		1社 4件 1,713,600	1社 1件 1,237,500				1社 1件 500,000			30社 67件 112,369,430
奈良県	31社 60件 150,654,705	1社 1件 500,000		1社 1件 850,000	1社 1件 5,500,000						34社 63件 157,504,705
和歌山県	1社 1件 8,700,000										1社 1件 8,700,000
鳥取県	1社 1件 9,214,814										1社 1件 9,214,814
島根県	3社 9件 14,180,000										3社 9件 14,180,000
岡山県	3社 3件 23,500,000										3社 3件 23,500,000
広島県	6社 6件 41,550,000			1社 1件 10,000,000	1社 4件 602,200	1社 1件 100,000	1社 1件 234,000				10社 13件 52,486,200
山口県	4社 6件 22,347,000										4社 6件 22,347,000
徳島県	1社 1件 3,000,000										1社 1件 3,000,000
香川県	6社 9件 32,888,840										6社 9件 32,888,840
愛媛県	11社 13件 61,243,000					1社 1件 500,000					12社 14件 61,743,000
高知県	4社 7件 11,211,800										4社 7件 11,211,800
福岡県	23社 35件 117,049,996	1社 1件 500,000	1社 1件 1,500,000	1社 1件 9,800,000	1社 1件 1,000,000	1社 3件 7,000,000		3社 3件 2,742,817	1社 1件 2,476,320		32社 46件 142,069,133
佐賀県	2社 3件 12,615,500					1社 6件 5,245,400					3社 9件 17,860,900
長崎県	11社 14件 42,880,069	1社 1件 10,000,000									12社 15件 52,880,069
熊本県	9社 15件 38,073,954				1社 1件 1,081,079				1社 2件 2,498,773		11社 18件 41,653,806
大分県	6社 14件 41,420,000										6社 14件 41,420,000
宮崎県	7社 8件 24,670,000					1社 1件 3,100,000					8社 9件 27,770,000
鹿児島県	6社 9件 18,416,272			1社 1件 6,000,000	1社 1件 777,600	1社 1件 3,000,000	1社 1件 3,500,000				10社 13件 31,693,872
沖縄県	1社 2件 2,000,000						1社 1件 3,241,058				2社 3件 5,241,058
合計	1,308社 2,258件 5,315,680,152	30社 46件 129,652,759	32社 42件 112,426,735	31社 52件 98,748,528	28社 36件 89,158,190	32社 42件 129,839,631	26社 27件 94,541,645	30社 33件 93,582,126	29社 32件 171,536,361	21社 23件 89,777,646	1,553社 2,591件 6,324,943,773
認証 申出件数	2,700	54	53	60	59	62	45	58	55	39	3,185

表－５号

令和５年度 開催日別認証明細表

(単位：円)

回数	弁済委員会 開催日	会員社数	件数	申出債権額	認証額
1	4月17日	2	2	22,909,200	10,000,000
2	5月31日	2	3	11,800,000	11,800,000
3	6月26日	2	2	3,500,000	3,500,000
4	8月23日	2	2	6,620,000	5,820,000
5	10月 2日	2	2	8,500,000	8,500,000
6	10月31日	1	2	11,948,600	10,000,000
7	11月29日	2	2	7,110,000	7,110,000
8	12月19日	3	3	33,621,098	11,880,596
9	2月 1日	3	3	34,794,100	16,447,050
10	3月 8日	2	2	4,840,000	4,720,000
合 計		21	23	145,642,998	89,777,646

※申出債権額は、当該回次に取り扱った事案中、認証決定がなされたものに限った金額を示している。

表－６号

令和５年度 弁済業務保証金還付状況一覧表

(単位：円)

還付日	還付件数	還付額
4月12日	1	500,000
4月21日	2	9,075,000
5月17日	1	10,000,000
5月22日	1	4,500,000
6月 1日	3	25,000,000
7月25日	1	1,800,000
7月31日	3	13,000,000
8月22日	1	500,000
10月19日	1	3,500,000
11月20日	2	8,500,000
12月20日	2	10,000,000
1月 5日	1	7,020,000
1月23日	1	90,000
2月 7日	1	9,016,596
2月19日	2	2,000,000
3月26日	2	17,320,000
合 計	25	121,821,596

表－7号

令和5年度 認証債権分類表

認証債権の主な分類	件数	割合
(1) 代金等の支払請求権	1	4.3%
(2) 返還請求権	14	60.9%
(内訳) ① 手付金等	3	13.0%
② 代金全額	5	21.7%
③ 賃貸借に係る金銭	1	4.3%
④ 不当利得金	3	13.0%
⑤ 報酬	2	8.7%
(3) 損害賠償請求権	8	34.8%
(内訳) ① 違約金	2	8.7%
② 契約不適合	1	4.3%
③ 調査・説明義務違反	1	4.3%
④ 債務不履行	0	0.0%
⑤ 不法行為	4	17.4%
(4) その他	0	0.0%
合 計	23	100%

※ (内訳) の割合についても合計の件数に占める割合を表示

表－8号

令和5年度 地方本部別認証明細表

(単位：円)

地方本部	会員社数	件数	認 証 金 額
福 島 県	1	1	2,320,000
埼 玉 県	1	1	15,000,000
千 葉 県	2	2	767,050
東 京 都	10	11	44,306,596
新 潟 県	2	2	7,520,000
大 阪 府	5	6	19,864,000
合 計	21	23	89,777,646

3. 弁済業務保証金の取戻しに関する事項

弁済業務保証金の取戻しについては、宅地建物取引業法第64条の11第4項の規定に基づく官報公告を行うとともに所定の手続きを経て東京法務局より取戻しを行った。

取戻等一覧表は表－9号のとおりであり、地方本部から弁済業務保証金分担金返還状況報告書の提出を求め状況把握に努めた。主たる事務所の取戻事由分類は次のとおりである。

令和5年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	1,099 (73.3%)	282 (18.8%)	11 (0.7%)	108 (7.2%)	1,500

表－9号

令和5年度 弁済業務保証金取戻等一覧表

(単位:円)

取戻月日	主たる事務所 社数	従たる事務所 所数	退会に伴う 取戻	弁済還付金	差替供託 取戻	内 総 合 計
4月5日	45	9	29,700,000			29,700,000
4月12日				500,000		500,000
4月20日	73	49	58,500,000			58,500,000
4月21日				9,075,000		9,075,000
5月8日	20	4	13,200,000			13,200,000
5月17日				10,000,000		10,000,000
5月18日	55	16	37,800,000			37,800,000
5月22日				4,500,000		4,500,000
6月1日				25,000,000		25,000,000
6月5日	69	13	45,300,000			45,300,000
6月19日	64	8	40,800,000			40,800,000
6月29日					1,064,200,000	1,064,200,000
7月11日	61	24	43,800,000			43,800,000
7月25日	61	16	41,400,000	1,800,000		43,200,000
7月27日					1,030,950,000	1,030,950,000
7月31日				13,000,000		13,000,000
8月8日	75	14	49,200,000			49,200,000
8月22日	53	10	34,800,000	500,000		35,300,000
8月24日					1,061,600,000	1,061,600,000
9月11日	106	6	65,400,000			65,400,000
9月21日					1,000,000,000	1,000,000,000
9月25日	135	40	93,000,000			93,000,000
10月10日	81	6	50,400,000			50,400,000
10月19日					1,075,150,000	1,075,150,000
10月19日				3,500,000		3,500,000
10月23日	203	20	127,800,000			127,800,000
11月10日	16	10	12,600,000			12,600,000
11月16日					1,000,000,000	1,000,000,000
11月20日				8,500,000		8,500,000
11月24日	27	9	18,900,000			18,900,000
12月7日	59	15	39,900,000			39,900,000
12月20日				10,000,000		10,000,000
12月21日	44	15	30,900,000			30,900,000
12月21日					1,000,000,000	1,000,000,000
1月5日				7,020,000		7,020,000
1月9日	36	14	25,800,000			25,800,000
1月22日	33	16	24,600,000			24,600,000
1月23日				90,000		90,000
2月1日					855,650,000	855,650,000
2月5日	36	10	24,600,000			24,600,000
2月7日				9,016,596		9,016,596
2月19日	56	18	39,000,000			39,000,000
2月19日				2,000,000		2,000,000
2月29日					800,000,000	800,000,000
3月5日	32	13	23,100,000			23,100,000
3月18日	60	26	43,800,000			43,800,000
3月26日				17,320,000		17,320,000
合計	1,500	381	1,014,300,000	121,821,596	8,887,550,000	10,023,671,596

4. 弁済業務保証金準備金に関する事項

宅地建物取引業法第64条の12第2項の規定に基づき、準備金に繰り入れた供託金利息は、242,890,278円、準備金より弁済還付に係る不足額供託に充当した金額は、114,192,098円、令和6年3月31日現在の準備金残高は、2,793,819,475円である。

5. 特別弁済業務保証金分担金の納付に関する事項

宅地建物取引業法第64条の12第3項に該当する標記分担金は徴収していない。

6. 分担金返還請求権の差押に関する事項

令和5年度の弁済業務保証金分担金返還請求権に係る債権差押通知書の受理状況は、次のとおりである。

なお、一般民事債権による差押は15件であった。

地方本部別 分担金返還請求権差押件数

令和6年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	8	滋賀県	2
青森県	0	京都府	8
岩手県	0	大阪府	115
宮城県	10	兵庫県	26
秋田県	1	奈良県	7
山形県	0	和歌山県	0
福島県	1	鳥取県	0
茨城県	0	島根県	0
栃木県	1	岡山県	1
群馬県	1	広島県	6
埼玉県	20	山口県	0
千葉県	22	徳島県	0
東京都	167	香川県	0
神奈川県	35	愛媛県	2
山梨県	0	高知県	0
新潟県	2	福岡県	14
富山県	0	佐賀県	4
石川県	0	長崎県	0
福井県	2	熊本県	0
長野県	1	大分県	0
岐阜県	4	宮崎県	0
静岡県	9	鹿児島県	0
愛知県	14	沖縄県	11
三重県	1		
合計	495件（うち、一般民事債権に伴う差押15件）		

○求償業務（還付充当金に関する事項）

（１）宅地建物取引業法第 6 4 条の 1 0 第 2 項の規定に基づき、還付充当金納付請求等諸手続を次のとおり行った。

- ① 求償債務者及び連帯保証人に対し、速やかに還付充当金納付請求手続を行った。
- ② 弁済認証となった会員に対し還付充当金納付請求手続を行った結果、還付充当金の期限内納付は 2 社 2 件 1 5, 0 9 0, 0 0 0 円であった。
- ③ 令和 5 年度における求償債権回収合計額は、3 1, 3 1 7, 1 9 9 円であり、当年度弁済認証額に対する求償債権回収率は、約 3 4. 8 %であった。

なお、弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額は、1 2, 9 6 4, 5 8 4 円である。詳細については表－1 0 号（1）及び表－1 0 号（2）のとおりである。

表－1 0 号（1）

認証会員からの求償状況一覧

（単位：円）

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
当年度弁済認証額	129,839,631	94,541,645	93,582,126	171,536,361	89,777,646
還付充当金の期限内 全額納付額 <small>（※金額欄下段の数値については期限内納付件数を示す）</small>	11,344,448	5,728,000	3,241,058	0	15,090,000
	3件	2件	1件	0件	2件
資格喪失会員からの 回収額	4,550,448	6,291,138	10,571,283	3,199,000	3,262,615
弁済業務保証金分担金 を求償債権に充当した 額	14,385,160	4,866,738	6,649,792	17,763,116	12,964,584
求償債権回収合計額	30,280,056	16,885,876	20,462,133	20,962,116	31,317,199

表-10号(2)

地方本部別 求償状況推移表

	(単位:円)											合 計	平成28年度から 令和5年度
	昭和60年度から 平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度		
北海道	20,374,798	1社 240,000	2社 4,040,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 260,000	1社 240,000	2社 370,000	2社 360,000	26,844,798	6,470,000
青森県							1社 344,448					344,448	344,448
岩手県	865,000											865,000	
秋田県	1,000,000											1,000,000	
宮城県	6,927,000					1社 2,001,383	1社 1,000,000					9,928,383	3,001,383
山形県	360,000											360,000	
福島県			1社 16,000	1社 30,000								46,000	46,000
栃木県						1社 3,056,830	1社 10,000,000					13,056,830	13,056,830
群馬県	10,000,000											10,000,000	
埼玉県	16,139,599	2社 250,000	2社 240,000	3社 1,940,000	2社 220,000	2社 220,000	2社 240,000	2社 240,000	3社 4,532,000	1社 120,000	1社 120,000	24,261,599	8,122,000
千葉県	6,055,394	2社 120,000	1社 60,000	1社 30,000	2社 70,000	2社 32,000		1社 40,000				6,407,394	352,000
東京都	95,287,376	13社 16,976,551	16社 15,985,616	12社 4,028,616	10社 3,710,000	11社 8,770,000	7社 2,465,000	5社 5,751,488	3社 900,000	3社 900,000	5社 1,035,000	155,809,647	60,522,271
神奈川県	33,471,343	2社 3,004,000		2社 2,000	1社 220,000	1社 9,000	1社 36,000	1社 36,000	1社 36,000	2社 76,000	2社 32,000	36,922,343	3,451,000
山梨県					1社 30,000	1社 10,000						40,000	40,000
新潟県	570,000		1社 36,127									606,127	36,127
富山県	233,028								1社 1,000			234,028	1,000
長野県	6,500,000											6,500,000	
岐阜県	2,100,000											2,100,000	
静岡県	3,216,574			1社 150,000	1社 300,000							3,666,574	450,000
愛知県	9,598,000			1社 3,000,000			1社 167,448		1社 101,281		1社 19,615	12,886,344	3,288,344
三重県	750,000					1社 3,400,000						4,150,000	3,400,000
滋賀県			1社 111,416									111,416	111,416
京都府	33,070,343	2社 380,000	2社 2,080,000	3社 597,386	1社 300,000			1社 6,906				36,434,635	3,364,292
大阪府	69,531,042	14社 1,645,000	14社 1,641,416	13社 1,448,863	15社 2,434,000	14社 3,216,000	12社 1,060,000	15社 5,390,000	17社 4,465,000	15社 1,453,000	18社 16,639,000	108,923,321	39,392,279
兵庫県	11,479,787			1社 200,000		2社 260,000	1社 190,000	1社 60,000		1社 60,000		12,249,787	770,000
奈良県	10,699,139	1社 120,000	1社 120,000	1社 120,000	1社 100,000							11,159,139	460,000
和歌山県	5,000,000											5,000,000	
鳥取県	8,567,239											8,567,239	
鳥根県	10,000		1社 80,000	1社 40,000	1社 91,000	1社 55,000	1社 10,000	1社 20,000	1社 56,000	1社 50,000	1社 7,000	419,000	409,000
広島県	3,960,000	1社 720,000	1社 240,000									4,920,000	960,000
徳島県	3,000,000											3,000,000	
香川県				1社 575,000								575,000	575,000
愛媛県	830,000											830,000	
高知県	30,000											30,000	
福岡県	28,522,052							1社 41,744				28,563,796	41,744
長崎県	2,276,284	1社 60,000	2社 160,000	2社 500,000	2社 240,000	2社 190,000	2社 130,000	2社 110,000	2社 120,000	2社 120,000	1社 60,000	3,966,284	1,690,000
大分県	106,000	1社 33,814										139,814	33,814
熊本県	7,425,954											7,425,954	
宮崎県	1,170,000							1社 60,000	1社 120,002	1社 50,000	1社 80,000	1,480,002	310,002
鹿児島県	1,709,605					1社 6,000,000	1社 12,000	1社 3,000				7,724,605	6,015,000
沖縄県									1社 3,241,058			3,241,058	3,241,058
合 計	400,835,557	40社 23,549,365	45社 24,810,575	44社 12,901,865	38社 7,955,000	41社 27,460,213	32社 15,894,896	33社 12,019,138	32社 13,812,341	28社 3,199,000	32社 18,352,615	560,790,565	159,955,008
非済業務保証金 分担金拠出金額	292,459,212	18,320,553	17,821,003	9,672,006	14,282,804	11,998,924	14,385,160	4,866,738	6,649,792	17,763,116	12,964,584	421,183,892	115,760,096
総合計	693,294,769	41,869,918	42,631,578	22,573,871	22,237,804	39,459,137	30,280,056	16,885,876	20,462,133	20,962,116	31,317,199	981,974,457	257,362,489

※非済業務保証金分担金については11年度より含む。

ii. 宅地建物取引業に関する研修事業

○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第64条の3第1項第2号に基づく「研修業務」を次のとおり実施した。

- (1) 代表者、宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する必要な知識及び能力の向上を図り、もって、消費者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し、不動産取引事故の未然防止に貢献するため、研修会実施要綱に基づき、各地方本部を通じて一般研修会及び特別研修会を実施した。
実施した一般研修会は248回（うち、eラーニングによる研修会99回）、特別研修会は19回であった。なお、令和5年度の法定研修会実施状況は、表-11号のとおりである。
- (2) 昨年度に引き続き、eラーニングによる研修会（会員専用IDからログインし、YouTubeを利用して動画を視聴）の動画コンテンツを総本部より地方本部へ提供することにより、全国画一的な研修内容の充実を図るとともに、受講率の向上に努めた。
- (3) 公益財団法人不動産流通推進センター並びに一般財団法人不動産適正取引推進機構と業務提携し、両団体が製作した研修動画の視聴権を安価に購入することにより、低コストにて多様な研修動画を提供し、研修内容の充実を図った。
- (4) eラーニングシステムによる一般研修会を39か所の地方本部で実施した。
（昨年度実績38地方本部）
- (5) 公益社団法人全日本不動産協会と共同作成した「不動産実務テキスト」をホームページに掲載した。

表-11号

令和5年度 法定研修会実施状況表

本部署名	開催日					
北海道	一般e 6/5~7/5	一般 7/11	一般e 9/4~10/4	一般e 10/16~11/16	一般 12/6	一般e 2/5~3/5
青森県	一般(青森) 7/18	一般(八戸) 7/26	一般(弘前) 7/27	一般 11/20	一般(八戸) 2/14	一般(弘前) 2/19
	一般(青森) 2/22					
岩手県	一般 6/20	一般e 9/4~10/16	一般 10/26	一般 12/4	一般e 2/1~3/19	
宮城県	一般e 5/8~6/7	一般 8/29	一般 11/14	一般 1/23		
秋田県	一般 7/18	一般 9/14	一般 12/14	一般e 2/8~3/7		
山形県	一般e 7/10~7/31	一般e 9/11~9/30	一般 11/22	一般e 2/5~2/29		
福島県	一般e 8/1~9/30	一般 10/16	一般 12/15	一般e 2/1~3/31		
茨城県	一般 9/14	一般e 11/1~12/25	一般 2/6			
栃木県	一般 8/2					
群馬県	一般e 6/20~8/25	一般 9/12	一般e 10/2~11/25	一般 12/1	一般e 12/4~1/25	一般e 2/5~3/25
埼玉県	一般e 5/1~5/31	一般 8/21	一般 8/24	一般 9/1	一般e 11/1~11/30	一般 2/8
	一般 2/9	一般 2/19				
千葉県	一般 7/20	一般e 10/30~11/30	一般e 1/15~2/29			
東京都	一般(城北) 4/24	一般(多摩中央) 4/24	一般(多摩東) 4/25	一般(多摩西) 4/25	一般(中野・杉並) 4/27	一般(新宿地区) 7/6
	一般e(新宿) 7/10~7/25	一般(第五地区) 7/11	一般(豊島・文京) 7/12	一般(城東第一) 7/13	一般(城東第二)	一般(練馬) 7/13
	一般(第二地区) 7/18	特別 7/24	一般e(千代田・中央・城北) 7/25~8/31	一般(多摩南) 8/1	一般(江戸川) 8/18	一般 9/20
	一般e 10/2~10/13	一般e 10/25~3/31	一般(渋谷) 10/30	一般e(渋谷) 11/8~11/22	一般(城東第一) 11/13	一般(城南) 11/14
	一般(城東第二) 11/16	一般(第四地区) 11/20	一般e(世田谷) 11/20~12/20	特別 11/27	特別e 12/4~12/15	一般(中野・杉並) 12/5
	一般(豊島・文京) 1/17	一般e(豊島・文京) 1/22~2/22	一般(町田) 1/23	一般(多摩西) 1/23	一般(多摩北) 1/25	一般e(9地区合同) 1/25~2/29
	一般(多摩南) 1/30	一般(多摩中央) 2/5	一般(世田谷) 2/6	一般(第三地区) 2/8	特別 3/4	特別e 3/11~3/22
神奈川県	一般 4/14	一般 5/18	一般 6/9	一般 6/16	一般 6/23	一般 7/3
	一般 7/11					
山梨県	一般e 8/1~8/31	一般 11/6	一般e 2/13~3/15			
新潟県	一般e 6/1~7/10	一般e 8/1~9/11	一般 10/30	一般e 12/11~1/21		
富山県	一般 6/13	一般 7/13	一般e 10/1~10/31	一般 11/21	一般e 1/10~1/31	一般e 2/1~2/29
長野県	一般 7/25	一般 7/26	一般 12/4	一般 12/5	一般 1/17	
石川県	一般e 6/19~7/7	一般e 8/18~9/8	一般 10/26	一般e 2/1~2/22		
福井県	一般e 9/1~9/30	一般e 10/2~10/31	一般e 11/1~11/30	一般 2/13		
岐阜県	一般 7/5	一般e 9/4~9/30	一般 11/8	一般e 2/1~2/29	一般e 3/1~3/15	
静岡県	一般e 7/10~9/30	一般 9/5	一般 10/10	一般 11/6	一般 11/28	一般e 1/16~3/25
愛知県	一般e 8/1~10/31	一般e 9/1~9/30	一般e 11/1~3/31	一般 1/18	一般e 2/1~2/29	
三重県	一般 6/13	一般e 8/1~9/30	一般e 11/1~12/31	一般e 1/15~3/15		
滋賀県	一般e 6/1~6/30	一般 9/22	一般e 11/1~11/30	一般e 2/1~2/29		
京都府	一般 9/14	一般e 10/1~10/31	一般e 12/1~12/31			
大阪府	特別 4/27	一般e 5/15~6/23	特別 5/25	特別 6/29	特別 7/27	一般 8/21
	一般 8/22	特別 8/24	一般 8/28	一般 8/29	一般e 9/4~9/22	特別 9/28
	特別 10/26	一般e 11/13~12/22	特別 11/24	特別 12/21	特別 1/25	一般 2/22
	特別 3/28					
兵庫県	一般e 7/14~8/31	一般e 9/14~10/31	一般e 11/16~12/31	特別e 1/15~2/29		
奈良県	一般e 8/1~8/31	一般e 10/1~10/31	一般 12/4	一般 3/15		
和歌山県	一般e 10/3~12/2	一般 12/11	一般e 2/28~3/31			
鳥取県	一般e 5/8~5/31	一般e 7/10~7/31	一般e 10/2~10/31	一般 2/14		
島根県	一般 7/24	一般 11/28	一般 12/19	一般e 1/10~3/1	一般 2/13	
岡山県	一般e 5/22~6/30	一般e 7/5~8/25	一般e 9/4~10/20	一般 11/9	一般 2/20	
広島県	一般e 7/18~8/18	一般e 9/4~10/6	一般e 10/23~11/24	一般e 12/11~1/19	一般e 2/5~3/8	
山口県	一般 10/5	一般e 10/16~11/15	一般 12/5	一般e 2/1~2/29		
徳島県	一般 9/4	一般 1/31				
香川県	一般 7/27	一般e 9/20~10/31	一般 12/12	一般 3/12		
愛媛県	一般 6/15	一般 9/14	一般 10/5	一般 1/18		
高知県	一般 7/19	一般e 8/1~8/31	一般e 1/20~2/29			
福岡県	一般e 7/1~9/30	特別 7/25	一般 7/28	一般 8/28	一般 9/20	一般e 10/1~12/31
	一般 10/2	一般 10/12	一般 12/14	一般e 1/9~3/31		
佐賀県	一般 5/19	一般e 7/24~8/31	一般 8/25	一般e 10/23~11/28	一般 11/17	一般e 1/11~2/15
	一般 2/9					
長崎県	一般 5/22	一般(五島地区) 7/11	一般 9/8	一般e 10/23~11/30	一般 12/11	特別e 1/17~3/29
熊本県	一般 5/9	一般 8/3	一般 11/17	一般 1/17		
大分県	一般 5/18	一般 8/3	一般 11/21	一般(県北地域以外) 2/6	一般(県北地域) 2/9	
宮崎県	一般 5/18	一般e 8/1~8/31	一般e 11/1~11/30	一般e 1/22~2/29		
鹿児島県	一般 5/24	一般e 8/1~9/30	一般 12/5	一般e 1/22~3/22		
沖縄県	一般e 7/1~7/31	一般(那覇南部) 9/8	一般(中北部) 9/26	一般e 11/1~11/30		

iii. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

○一般保証業務

(1) 令和5年度における保証証書の発行状況は、次の表のとおりである。

令和5年度 一般保証 保証証書発行状況

地方本部	利用 会員数	保証証書 発行件数	会員の 取引態様	被保全者	保全対象	保証受託額 (単位：円)
大阪府	1	11	売主	買主	手付金	23,200,000
合計	1	11	-	-	-	23,200,000

(2) 令和5年度における保証金の請求及び支払いはなかった。

(3) 一般保証制度の周知及び入会促進への寄与を目的とした宅建業開業予定者向けリーフレットを製作し、地方本部を通じて免許申請窓口にてリーフレットを設置するなど、当制度の普及促進を図った。

(4) 新規入会者及び既存会員の事前登録申請者に対し、登録済証、ステッカーを発行し制度の活性化を図った。なお、事前登録制度は、一般保証制度利用時における申込必要書類の簡素化に伴い、令和5年度をもって終了した。

(5) ホームページを通じ当制度の周知及び啓発に努めるとともに、パンフレットを配布し当制度のPRを行った。

○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項第2号に基づく「手付金等保管事業」を次のとおり実施した。

(1) 令和5年度における寄託金証書の発行は次のとおりであり、利用件数は1件であった。

令和5年度 寄託金証書発行状況

地方本部	発行年月日	件数	寄託金額 (単位：円)
東京都	令和5年8月2日	1	15,000,000
合計		1	15,000,000

(2) 手付金等保管制度のステッカー、パンフレット及びホームページにて、当制度の周知並びに啓発に努めた。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づく「手付金保証業務」を次のとおり実施した。

(1) 令和5年度における手付金保証付証明書の発行はなかった。

(2) 手付金保証制度のステッカー、パンフレット及びホームページにて、当制度の周知並びに啓発に努めた。

iv. 収益事業等の実施

○不動産賃貸事業

公益目的事業を安定的に実施するため、本会会館（総本部・宮城県本部・埼玉県本部・東京都本部）の一部を賃貸した。

○助成事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項第3号に基づき、公益社団法人全日本不動産協会が実施する宅地建物取引業に従事する者の資質向上を目的とした研修費用を助成した。

※事業報告に係る附属明細書について

一般社団法人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「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないため、附属明細書を作成しない。

(参考)

その他の活動状況報告

○広報関係業務

公益社団法人全日本不動産協会と連携して、本会の広報活動を次のとおり実施した。

- (1) 広報誌（「月刊不動産」、一部の地方本部で発行する広報誌）等の発行
- (2) ホームページ及びSNS等による広報活動、情報公開の実施
- (3) 入会パンフレット等の配布、カレンダーの制作・配布
- (4) マスコットキャラクター「ラビーちゃん」を活用した協会のPR
 - ① 会員事務所貼付用ステッカーの配付
 - ② LINEスタンプの販売
 - ③ ピンバッジを地方本部へ販売
- (5) 業界紙（誌）等への広告出稿
- (6) 小冊子「家を買う」「家を売る」の販売
- (7) 各地方本部開催の法定研修会の案内等の掲載
その他、宅地建物取引における各種保全制度の周知

○組織活動の充実強化

- (1) 会員の入退会状況等は次のとおりである。（令和6年3月31日現在）

	計 画	実 績		
	入 会	入 会	退 会	増 減
主たる事務所	2, 1 0 8	2, 2 8 6	1, 3 8 9	8 9 7
従たる事務所	2 9 4	4 4 5	3 2 6	1 1 9

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	8 7 3	3 4, 9 7 6	3 5, 8 4 9	1
従たる事務所	2, 5 6 3	1, 6 5 4	4, 2 1 7	

都道府県別会員入退会状況等は表－12号のとおりである。

- (2) 令和8年度での正会員数40,000社達成に向け、本年度は正会員数36,500社への到達を目標に、300社までの地方本部が実施する入会促進対策事業へ助成した。

表-12号

令和5年度会員入退会状況一覧表

令和6年3月31日 現在

	令和5年度 期首会員数	令和5年度					令和5年度 会員数	従① ^{※1} (所在地)	従② ^{※2} (免許庁)	賛助 会員	法人数
		入会	退会	増減	移動						
					増	減					
北海道	1,103	108	49	59	1	1,163	133	101		1,133	
青森県	166	5	9	-4		162	22	19		137	
岩手県	132	8	8			132	8	1		116	
宮城県	678	44	39	5	1	684	107	92		640	
秋田県	100	7	2	5		105	8	6		93	
山形県	95	3	2	1	1	95	8	2		75	
福島県	338	18	13	5		343	40	39		321	
茨城県	235	22	8	14	2	251	61	44		221	
栃木県	162	10	5	5	1	168	41	9		161	
群馬県	298	15	13	2	1	300	34	35		265	
埼玉県	1,717	108	62	46	8	1,758	246	253		1,663	
千葉県	1,217	79	48	31	6	1,249	202	136		1,215	
東京都	10,622	667	447	220	28	10,832	1,110	1,575	1	10,628	
神奈川県	2,299	141	73	68	15	2,374	300	198		2,319	
山梨県	121	10	1	9		130	10	5		103	
新潟県	262	20	12	8		270	23	14		236	
富山県	203	16	11	5		208	9	6		167	
石川県	152	15	3	12		164	8	2		152	
福井県	70	4	3	1		71	6	9		62	
長野県	272	18	14	4	1	276	45	32		242	
岐阜県	224	18	12	6	1	231	35	32		204	
静岡県	733	34	31	3	1	735	65	51		610	
愛知県	1,302	79	47	32	4	1,335	284	372		1,241	
三重県	220	12	5	7	1	227	37	25		197	
滋賀県	305	12	13	-1	2	303	54	42		265	
京都府	855	44	30	14	5	871	84	82		789	
大阪府	5,029	359	177	182	10	5,213	490	518		4,770	
兵庫県	1,064	78	34	44	1	1,106	180	150		999	
奈良県	257	17	5	12	1	270	20	13		219	
和歌山県	134	13	4	9	1	144	10	4		107	
鳥取県	46					46	11	6		41	
島根県	133	10	4	6		139	8	13		119	
岡山県	436	22	18	4		440	64	65		404	
広島県	585	34	30	4	1	589	60	44		554	
山口県	186	12	12			186	23	22		152	
徳島県	127	11	8	3		130	12	11		90	
香川県	130	6	4	2		132	11	4		105	
愛媛県	346	18	9	9		355	11	5		275	
高知県	94	3	5	-2		92	4	4		57	
福岡県	852	28	39	-11	1	839	174	79		745	
佐賀県	118	16	11	5		123	8	6		107	
長崎県	217	21	10	11		228	25	16		177	
熊本県	279	21	15	6	1	286	19	14		246	
大分県	191	15	10	5		196	23	18		181	
宮崎県	178	14	7	7		185	5	4		130	
鹿児島県	176	16	4	12		188	15	6		141	
沖縄県	493	55	23	32	1	525	64	33		455	
合計	34,952	2,286	1,389	897	94	35,849	4,217	4,217	1	33,329	
(大臣)	(804)					(873)	(2,563)	(2,563)			

※1 当該本部に所在地を置いている従たる事務所の数

※2 当該本部に主たる事務所を置く会員業者で、当該本部内外を問わず設置されている従たる事務所の総和

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催

会議名	開催日	回数
定時総会	6/30	1回
理事会	6/7、6/29、6/30、7/7、7/28、10/18、12/8、3/13	8回
常務理事会	6/6、6/29、7/27、10/18、12/7、3/12	6回
監査会	5/18・19、11/15・16	2回
総務委員会	4/10、8/23、11/14、1/29、3/26	5回
組織委員会	10/4、11/27、2/20	3回
財務委員会	4/26、7/28、9/5、10/30、1/25	5回
広報委員会	8/18、11/17、3/15	3回
教育研修委員会	6/12、8/28、9/29、1/15、3/13*	5回
綱紀委員会	12/18	1回
資格審査委員会	6/21、7/7、11/30*、2/28	4回
表彰選考委員会	8/8*、12/22	2回
弁済委員会	4/17、5/31、6/26、8/23、10/2、10/31、11/29、12/19、2/1、3/8	10回
求償委員会	8/30、10/25、11/15、2/9、3/5	5回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	8/30、10/25、11/15、2/9、3/5	5回
一般保証業務委員会	8/31、12/11、2/21	3回
代議員選挙管理委員会	9/1	1回
会務運営会議（全日と合同）	4/27、6/21、7/19、9/26、10/18、11/6*、11/16、12/7、12/22、3/4	10回
会務運営会議（保証単独）	4/27、6/21、6/29、9/26、10/18、11/16、12/7、12/22、3/4、3/12	10回

※書面決議

(2) 内閣府、国土交通省関係申請、報告事項等

◎申請	役員の選任に関する認可申請（国土交通省）	令和5年 8月 2日
	弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	令和6年 1月15日
	令和6年度事業計画の承認申請（国土交通省）	令和6年 3月22日
◎認可	役員の選任に関する認可（国土交通省）	令和5年 8月 4日
	弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	令和6年 1月22日
	令和6年度事業計画に関する承認（国土交通省）	令和6年 3月26日
◎届出	代表理事の変更に係る届出（内閣府）	令和5年 8月18日
	理事及び監事の変更に係る届出（内閣府）	令和5年 8月18日
	従たる事務所（和歌山県本部）移転に係る届出（内閣府）	令和6年 2月14日
	令和6年度事業計画書等の届出（内閣府）	令和6年 3月22日
◎報告	令和4年度事業報告等（内閣府）	令和5年 6月14日
	令和4年度事業報告（国土交通省）	令和5年 6月14日

(3) 受章関係等

- 黄綬褒章（令和5年4月29日）
宮嶋義伸氏（埼玉県）、石原孝治氏（東京都）
- 黄綬褒章（令和5年11月3日）
伊藤明氏（福岡県）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和5年7月10日）
稲川知法氏（栃木県）、矢口則義氏（長野県）、谷合ひろよ氏（東京都）、長澤洋氏（京都府）
- 一般社団法人日本住宅協会表彰【住宅関係功労者】
近藤陽一郎氏（愛媛県）

(4) 代議員の選出等

代議員選出規程等に基づき代議員選挙を実施し、362名の代議員を選出した。

(5) 第51回定時総会の開催

日 時 令和5年6月30日（金） 11:00～12:30
場 所 ホテルニューオータニ「鶴の間」
出席状況 代議員数 362名
出席数 278名
委任状 23名
有効出席数 301名

目的事項 報告事項
 (1) 令和4年度事業報告に関する件
 (2) 令和4年度決算報告に関する件
 (3) 令和4年度監査報告に関する件
 (4) 令和5年度事業計画に関する件
 (5) 令和5年度収支予算に関する件

決議事項
 第1号議案 任期満了に伴う理事22名、監事3名選任に関する件（承認）

(6) 第26期役員を選任（令和5年6月30日 第51回定時総会）

理事22名		※新任	
所属地方本部	氏名	所属地方本部	氏名
北海道	横山 鷹史	静岡県	疋田 貞明

青森県	※	高橋 克彦	愛知県	萩原 幸二	
埼玉県	※	長島 友伸	京都府	坊 雅勝	
		細野 輝人	大阪府	堀田 健二	
千葉県	※	光安 一壽		小山 相一	
東京都		中村 裕昌	兵庫県	※	米原 大輔
	※	松崎 信義		南村 忠敬	
		大鎌 博	島根県	※	舟越 隆明
		本嶋 重夫	高知県	※	中澤 正志
		萩原 武彦	鹿児島県		福山 修
神奈川県		佐々木 富見夫			
		松本 修			

監事 3名

※新任

所属地方本部		氏名	所属地方本部	氏名
千葉県	※	鈴木 正尚	愛媛県	川添 紀明
会員外	※	金田 賢太郎		

(7) 第26期役職者

理事長	表彰選考委員長	中村 裕昌
副理事長		坊 雅勝
専務理事		長島 友伸
常務理事	総務委員長	横山 鷹史
常務理事	財務委員長	本嶋 重夫
常務理事	組織委員長	松本 修
	広報委員長	”
常務理事	弁済委員長	大鎌 博
	一般保証業務委員長	”
常務理事	教育研修委員長	福山 修
常務理事	求償委員長	小山 相一
	手付金保証業務委員長	”
	手付金等保管業務委員長	”
常務理事	綱紀委員長	疋田 貞明
	資格審査委員長	”

名誉顧問	秋山 始
	林 直清
顧問	古川 實

(8) 第26期本部長の選任 (令和5年6月29日 第2回理事会)

※新任

地方本部	氏名	地方本部	氏名
北海道	横山 鷹史	滋賀県	伊藤 靖

青森県	高橋 克彦	京都府	坊 雅勝
岩手県	浅沼 儀洋	大阪府	堀田 健二
宮城県	佐藤 昌市	兵庫県	※ 米原 大輔
秋田県	目黒 和磨	奈良県	金城 勝義
山形県	山口 真司	和歌山県	※ 長岡 史郎
福島県	新妻 真孝	鳥取県	細砂 修二
茨城県	須田 洋次	島根県	※ 舟越 隆明
栃木県	稲川 知法	岡山県	彌久末 務
群馬県	新井 晴夫	広島県	伊折 一夫
埼玉県	長島 友伸	山口県	柴田 行夫
千葉県	原口 正子	徳島県	米田 久夫
東京都	中村 裕昌	香川県	※ 鈴木 誠司
神奈川県	※ 佐々木 富見夫	愛媛県	上谷 進
山梨県	中村 浩一	高知県	中澤 正志
新潟県	高木 剛俊	福岡県	伊藤 明
富山県	小竹 茂樹	佐賀県	千北 政利
長野県	矢口 則義	長崎県	田川 良智
石川県	※ 北岡 勇介	熊本県	松永 幸久
福井県	※ 西 和成	大分県	石田 宣明
岐阜県	※ 野田 久貴	宮崎県	※ 隈元 ヤヨイ
静岡県	疋田 貞明	鹿児島県	福山 修
愛知県	萩原 幸二	沖縄県	土田 英明
三重県	内藤 博之		

(9) 本部長の辞任

兵庫県本部長 米原大輔氏（令和5年12月8日付）

(10) 本部長の選任

兵庫県本部長 南村忠敬氏（令和6年3月13日 第8回理事会承認）

(11) 役員研修会等の開催（公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人全国不動産協会と共催）

○新任役員研修会

日 時 令和5年7月28日（火） 14:30～16:30

場 所 全日会館 6階「大会議室」

演 題 「～イントロダクション～総本部役員としての責務」

総務委員長 横山鷹史氏

「法令及び定款・規程の成立ちと留意点」

川上法律事務所 弁護士 川上俊宏氏

「財務諸表の見方とポイント」

監査法人MMPGエーマック 代表社員・公認会計士 和田一夫氏

○役員研修会

日 時 令和6年1月16日(火) 15:00～17:10
場 所 ホテルニューオータニ「おり鶴 悠の間」
演 題 第1部 「日本の政治・経済 今後の展望」
ジャーナリスト、元朝日新聞社 特別編集委員 星浩氏
第2部 「今後の不動産政策の展開について」
国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課長 川合紀子氏

○地方本部事務局職員インボイス制度説明会

日 時 令和5年9月6日(水) 15:00～16:30
場 所 zoomによるオンライン開催
演 題 「インボイス制度への対応について～制度概要と経理実務の留意点～」
税理士法人千代田タックスパートナーズ
代表社員・公認会計士・税理士 大下航氏
マクロシステム株式会社 システム管理部 牧内博明氏

○地方本部事務局職員電子帳簿保存法説明会

日 時 令和5年12月14日(木) 15:00～16:30
場 所 zoomによるオンライン開催
演 題 「改正電子帳簿保存法～制度概要と実務上の留意点～」
税理士法人千代田タックスパートナーズ
代表社員・公認会計士・税理士 大下航氏
富士フイルムビジネスイノベーションジャパン株式会社
東京第一支社 担当者

○地方本部事務局研修会

日 時 令和6年2月29日(木) 13:00～15:00
場 所 zoomによるオンライン開催
演 題 第1部 「クレーム対応の基本と実践 ～カスタマーハラスメント対策～」
クレーム対応コンサルタント 齊木茂人氏
第2部 「空家法の改正と空家等管理活用支援法人について」
国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 深田大寛氏

(12) 新年賀詞交歓会の開催(公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人全国不動産協会及び東京都本部と共催)

日 時 令和6年1月16日(火) 17:30～19:00
場 所 ホテルニューオータニ「芙蓉の間」

(13) 諸規程等の整備

○諸規程等の改正

・委員会規程(令和5年7月28日 第5回理事会承認)

- ・入会審査取扱要綱（令和5年12月8日 第7回理事会承認）
- ・役員旅費規程（令和6年3月13日 第8回理事会承認）

○地方本部組織運営細則の改正

- ・北海道本部組織運営細則（令和5年6月29日 第2回理事会承認）
- ・神奈川県本部組織運営細則（令和5年6月29日 第2回理事会承認）

(14) 地区協議会の活動を円滑に遂行するため、各地区協議会に運営費として基本額1,600,000円及び4月1日現在の会員数に応じた金額を次のとおり交付した。

北海道地区	1,710,300円	東北地区	1,750,900円
関東地区	3,293,300円	中部・北陸地区	1,917,600円
近畿地区	2,364,400円	中国地区	1,738,600円
四国地区	1,669,700円	九州・沖縄地区	1,850,400円
		合計 8地区	<u>16,295,200円</u>

(15) 地方本部の運営

○地方本部創立記念式典

- ・滋賀県本部 創立記念式典（令和5年11月6日）
- ・愛媛県本部 創立記念式典（令和5年11月9日）
- ・千葉県本部 創立記念式典（令和5年12月6日）
- ・宮城県本部 創立記念式典（令和6年2月6日）

○従たる事務所移転

- ・和歌山県本部（令和5年12月8日 第7回理事会承認）

○地方本部財政支援助成金の交付

地方本部の適正な運営を確保するため、助成金交付申請のあった地方本部の財務内容を個別に精査したうえで、2地方本部に対して、合計2,300,000円の財政支援助成金を交付した。

○和歌山県本部の運営

和歌山本部総会において理事及び監事の選任、理事会において本部長が選出されたことから、同県本部への運営正常化業務支援について、令和5年6月29日をもって終了することを承認。（令和5年6月29日 第2回理事会）

(16) 控除対象金融資産の積立及び変更

- ・埼玉県本部における周年記念式典開催に伴う控除対象金融資産としての記念事業積立資産について、積立額の変更及び期間延長を承認。（令和6年3月13日 第8回理事会）

- ・東京都本部において、音響・映像設備を更新するにあたり、控除対象金融資産としての設備更新引当資産の積立を承認。(令和6年3月13日 第8回理事会)
 - ・京都府本部において、会館建替及び活動資金を充当するにあたり、周年記念式典開催に伴う控除対象金融資産としての記念事業積立資産の目的外取崩しを承認。(令和6年3月13日 第8回理事会)
 - ・京都府本部において、会館建替への一部充当にあたり、控除対象金融資産としての設備更新引当資産の積立額の変更を承認。(令和6年3月13日 第8回理事会)
 - ・京都府本部における会館建替に伴う控除対象金融資産としての会館建替等積立資産について、積立額の変更及び期間延長を承認。(令和6年3月13日 第8回理事会)
- (17) 公益社団法人全日本不動産協会と合同で「不動産手帳」を製作・配布した。
- (18) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、総本部と地方本部事務局間での情報共有、統一的な運用を図る目的として「総本部・地方本部事務局会議」を設置し、理事会ごとに全地方本部の事務局長をはじめとした職員を招集し開催した。
- (19) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、会員への情報伝達を効率的に行うため、メール配信システムを活用した。
- (20) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、各種文書保管等の方法等について電子文書化を含む適切な管理方法を推進し、事務手続きについては、総本部と地方本部との間において、電子データによる授受を行った。
- (21) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、入退会や会員情報の変更等手続きのペーパーレス化、円滑化を図るため、電子申請システムを活用し、申請を受け付けた。
- (22) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、理事会等会議資料を出席者にタブレット端末を利用して配付し、ペーパーレスでの会議を推進した。
- (23) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、その他、本会運営に関する施策等への協力・調整を図った。

以上

貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	1,736,556,142	1,574,273,642	162,282,500
未収会費	14,274,000	14,040,000	234,000
未収金	14,883,220	13,611,422	1,271,798
立替金	84,616	59,216	25,400
前払金	6,173,494	4,820,621	1,352,873
仮払金	2,835,000	4,735,000	△ 1,900,000
貯蔵品	3,000	0	3,000
一般保証債務見返	0	4,681,200	△ 4,681,200
流動資産合計	1,774,809,472	1,616,221,101	158,588,371
2. 固定資産			
1. 特定資産			
退職給付引当資産	81,258,887	73,663,271	7,595,616
会館建設積立資産	1,321,975,000	1,743,000,000	△ 421,025,000
設備更新引当資産	95,046,050	117,856,050	△ 22,810,000
記念事業積立資産	7,100,000	16,300,000	△ 9,200,000
会館建替積立資産	156,500,000	104,000,000	52,500,000
高度情報化積立資産	0	1,750,000	△ 1,750,000
弁済業務保証金供託資産	22,449,735,260	23,409,349,078	△ 959,613,818
法定弁済業務準備金資産	2,794,289,475	2,617,298,192	176,991,283
保証基金資産	96,703,000	98,134,700	△ 1,431,700
一般保証業務引当資産	1,027,945,000	1,045,950,000	△ 18,005,000
一般保証支払準備金資産	129,297,251	119,440,668	9,856,583
手付金等保管事業引当資産	0	270,755	△ 270,755
特定資産合計	28,159,849,923	29,347,012,714	△ 1,187,162,791
2. その他固定資産			
建物	661,291,634	696,114,385	△ 34,822,751
構築物	1,541,951	1,798,749	△ 256,798
什器備品	6,765,297	5,758,491	1,006,806
土地	2,653,573,370	2,653,573,370	0
建設仮勘定	421,025,000	0	421,025,000
敷金	7,000,000	7,000,000	0
保証金	882,456	876,956	5,500
出資金	191,000	191,000	0
ソフトウェア	11,492,184	1,465,750	10,026,434
求償権	960,294,861	1,005,289,200	△ 44,994,339
求償権償却引当金	△ 917,719,849	△ 960,481,621	42,761,772
その他固定資産合計	3,806,337,904	3,411,586,280	394,751,624
固定資産合計	31,966,187,827	32,758,598,994	△ 792,411,167
資産合計	33,740,997,299	34,374,820,095	△ 633,822,796

貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	3,486,302	1,925,405	1,560,897
前受金	8,273,400	5,642,800	2,630,600
預り金	461,144,805	424,934,303	36,210,502
賞与引当金	9,441,141	6,699,560	2,741,581
一般保証債務	0	4,681,200	△ 4,681,200
流動負債合計	482,345,648	443,883,268	38,462,380
2. 固定負債			
退職給付引当金	81,258,887	73,663,271	7,595,616
受入保証金	2,301,000	2,268,000	33,000
弁済業務保証金分担金	23,525,700,000	22,962,600,000	563,100,000
固定負債合計	23,609,259,887	23,038,531,271	570,728,616
負債合計	24,091,605,535	23,482,414,539	609,190,996
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産	9,649,391,764	10,892,405,556	△ 1,243,013,792
(うち特定資産への充当額)	(5,628,855,776)	(6,310,749,443)	(△ 681,893,667)
正味財産合計	9,649,391,764	10,892,405,556	△ 1,243,013,792
負債及び正味財産合計	33,740,997,299	34,374,820,095	△ 633,822,796

正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
特定資産運用益	269,940,236	235,668,738	34,271,498
供託資産受取利息	242,890,278	206,471,040	36,419,238
特定資産受取利息	27,049,958	29,197,698	△ 2,147,740
受取入会金	190,410,000	191,225,000	△ 815,000
正会員受取入会金	190,410,000	191,225,000	△ 815,000
受取会費	447,946,750	436,265,750	11,681,000
正会員受取会費	447,934,750	436,253,750	11,681,000
賛助会員受取会費	12,000	12,000	0
事業収益	35,914,221	35,650,221	264,000
受取家賃	35,914,221	35,650,221	264,000
雑収益	49,351,249	42,321,601	7,029,648
受取利息	17,332	17,119	213
受取手数料	10,078,743	5,485,000	4,593,743
受取公告料	23,243,855	23,078,741	165,114
その他雑収益	16,011,319	13,740,741	2,270,578
経常収益計	993,562,456	941,131,310	52,431,146
(2) 経常費用			
事業費	681,665,544	689,698,632	△ 8,033,088
給料手当	103,112,589	86,077,265	17,035,324
退職給付費用	8,505,241	8,273,117	232,124
法定福利費	15,380,036	12,985,754	2,394,282
福利厚生費	437,866	242,771	195,095
会議費	6,164,572	12,962,989	△ 6,798,417
旅費交通費	52,874,571	47,577,951	5,296,620
通信運搬費	9,235,296	11,837,811	△ 2,602,515
減価償却費	38,184,026	36,743,990	1,440,036
消耗品費	3,651,700	5,104,237	△ 1,452,537
修繕費	5,420,983	5,053,519	367,464
印刷製本費	22,973,482	23,041,091	△ 67,609
事務機リース料	2,384,371	0	2,384,371
光熱水料費	5,115,578	14,772,860	△ 9,657,282
賃借料	38,832,239	27,610,081	11,222,158
保険料	831,851	701,408	130,443
研修諸費	122,577	0	122,577

正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
広告費	15,078,116	17,304,360	△ 2,226,244
諸謝金	31,801,308	33,396,059	△ 1,594,751
租税公課	17,493,675	17,125,055	368,620
新聞図書費	1,520,909	2,079,859	△ 558,950
支払負担金	126,900,000	126,900,000	0
支払助成金	6,762,300	4,000,000	2,762,300
委託費	44,237,018	53,447,043	△ 9,210,025
支払手数料	27,440,345	26,585,780	854,565
配布品製作費	2,173,600	0	2,173,600
雑費	1,679,331	3,033,228	△ 1,353,897
求償権償却引当金繰入額	93,351,964	112,842,404	△ 19,490,440
管理費	136,925,188	136,285,522	639,666
給料手当	14,213,765	12,377,327	1,836,438
退職給付費用	994,505	495,377	499,128
法定福利費	2,153,983	1,902,665	251,318
福利厚生費	118,404	49,671	68,733
会議費	20,273,200	14,809,740	5,463,460
旅費交通費	31,377,038	27,052,550	4,324,488
通信運搬費	1,309,260	1,189,014	120,246
減価償却費	3,091,252	2,820,017	271,235
消耗品費	3,880,856	3,133,835	747,021
修繕費	352,381	652,125	△ 299,744
印刷製本費	2,185,566	2,052,786	132,780
事務機リース料	608,917	0	608,917
光熱水料費	726,825	630,800	96,025
賃借料	2,820,470	3,937,682	△ 1,117,212
保険料	90,947	76,491	14,456
渉外費	816,631	4,785,582	△ 3,968,951
慶弔費	4,474,829	0	4,474,829
研修諸費	3,527	0	3,527
広告費	1,566,889	1,669,209	△ 102,320
諸謝金	1,771,818	1,582,712	189,106
諸会費	627,200	0	627,200
租税公課	5,963,486	6,747,129	△ 783,643
新聞図書費	167,158	93,761	73,397
支払負担金	23,171,780	38,838,829	△ 15,667,049
委託費	12,995,302	9,437,625	3,557,677

正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
支払手数料	229,157	247,776	△ 18,619
配布品製作費	686,400	0	686,400
雑費	253,642	1,702,819	△ 1,449,177
経常費用計	818,590,732	825,984,154	△ 7,393,422
評価損益等調整前当期経常増減額	174,971,724	115,147,156	59,824,568
特定資産評価損益等	△ 1,417,985,515	△ 789,022,315	△ 628,963,200
評価損益等計	△ 1,417,985,515	△ 789,022,315	△ 628,963,200
当期経常増減額	△ 1,243,013,791	△ 673,875,159	△ 569,138,632
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	1	1,091,803	△ 1,091,802
建物除却損	0	1,091,800	△ 1,091,800
什器備品除却損	1	3	△ 2
経常外費用計	1	1,091,803	△ 1,091,802
当期経常外増減額	△ 1	△ 1,091,803	1,091,802
当期一般正味財産増減額	△ 1,243,013,792	△ 674,966,962	△ 568,046,830
一般正味財産期首残高	10,892,405,556	11,567,372,518	△ 674,966,962
一般正味財産期末残高	9,649,391,764	10,892,405,556	△ 1,243,013,792
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	9,649,391,764	10,892,405,556	△ 1,243,013,792

正味財産増減計算書内訳表
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引消去	合計	
	紛争解決	研修	手付金等償還保証	共通	小計	不動産賃貸	助成	小計				
I 一般正味財産増減の部												
1. 経常増減の部												
(1) 経常収益												
特定資産運用益	258,235,165	0	11,700,000	5,071	269,940,236	0	0	0	0	0	0	269,940,236
供託資産受取利息	242,890,278	0	0	0	242,890,278	0	0	0	0	0	0	242,890,278
特定資産受取利息	15,344,887	0	11,700,000	5,071	27,049,958	0	0	0	0	0	0	27,049,958
受取入会金	0	0	0	95,205,000	95,205,000	0	0	0	0	0	0	95,205,000
正会員受取入会金	0	0	0	95,205,000	95,205,000	0	0	0	0	0	0	95,205,000
受取会費	0	0	0	223,979,375	223,979,375	0	0	0	0	0	0	223,967,375
正会員受取会費	0	0	0	223,967,375	223,967,375	0	0	0	0	0	0	223,967,375
賛助会員受取会費	0	0	0	12,000	12,000	0	0	0	0	0	0	12,000
事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取家賃	0	0	0	0	0	35,914,221	0	35,914,221	0	0	0	35,914,221
受取手数料	0	0	0	0	0	35,914,221	0	35,914,221	0	0	0	35,914,221
受取公告料	0	0	0	10,078,743	10,078,743	0	0	0	0	0	0	10,078,743
その他雑収益	14,208,126	20,000	0	33,345,950	47,574,076	1,100,000	0	1,100,000	677,173	0	0	49,351,249
経常収益計	272,443,291	20,000	11,700,000	352,535,396	636,698,687	37,014,221	0	37,014,221	319,849,548	0	0	993,562,456
(2) 経常費用												
事業費	376,331,987	191,597,438	27,019,891	54,591,821	649,541,137	25,362,107	6,762,300	32,124,407				681,665,544
給料手当	61,322,054	21,398,019	5,586,517	13,621,520	101,928,110	1,184,479	0	1,184,479				103,112,589
退職給付費用	5,272,732	1,724,056	472,511	953,067	8,422,366	82,875	0	82,875				8,505,241
法定福利費	9,175,987	3,124,507	835,811	2,064,233	15,200,538	179,498	0	179,498				15,380,036
福利厚生費	231,572	55,827	27,128	113,471	427,998	9,868	0	9,868				437,866
会議費	2,713,806	2,669,494	676,715	96,044	6,156,059	8,513	0	8,513				6,164,572
旅費交通費	35,772,638	11,847,399	3,173,088	1,872,267	52,665,392	209,179	0	209,179				52,874,571
通信運搬費	4,705,408	3,269,865	378,736	810,785	9,164,794	70,502	0	70,502				9,235,296
減価償却費	15,324,846	7,728,356	1,945,115	909,192	25,907,509	12,276,517	0	12,276,517				38,184,026
消耗品費	1,564,291	1,136,498	174,463	714,336	3,589,588	62,112	0	62,112				3,651,700
修繕費	2,494,085	1,226,507	260,947	103,642	4,085,181	1,335,802	0	1,335,802				5,420,983
印刷製本費	6,360,160	13,887,579	1,239,517	1,367,333	22,854,589	118,893	0	118,893				22,973,482
事務機リース料	1,279,463	321,578	149,084	583,512	2,333,637	50,734	0	50,734				2,384,371
光熱水料費	3,301,476	954,161	366,398	187,568	4,809,603	305,975	0	305,975				5,115,578

正味財産増減計算書内訳表
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科目	公益目的事業会計					収益事業等会計				法人会計	内部取引消去	合計
	紛争解決	研修	手付金等貸借保証	共通	小計	不動産賃貸	助成	小計				
賃借料	12,677,356	25,622,360	491,527	37,717	38,828,960	3,279	0	3,279				38,832,239
保険料	591,905	120,919	15,924	41,975	770,723	61,128	0	61,128				831,851
研修諸費	79,268	37,807	2,250	1,626	120,951	1,626	0	1,626				122,577
広告費	10,406,833	2,004,532	2,666,751	0	15,078,116	0	0	0				15,078,116
諸謝金	16,596,715	13,854,974	172,525	623,197	31,247,411	553,897	0	553,897				31,801,308
租税公課	5,752,052	2,120,872	846,274	512,774	9,231,972	8,261,703	0	8,261,703				17,493,675
新聞図書費	294,994	1,102,832	22,889	92,179	1,512,894	8,015	0	8,015				1,520,909
支払負担金	58,305,000	64,521,000	4,074,000	0	126,900,000	0	0	0				126,900,000
支払助成金	0	0	0	0	0	0	0	6,762,300				6,762,300
委託費	24,012,729	10,897,110	3,118,912	5,711,611	43,740,362	496,656	0	496,656				44,237,018
支払手数料	2,182,215	1,631,607	158,545	23,450,051	27,422,418	17,927	0	17,927				27,440,345
配布品製作費	1,086,800	228,800	143,000	657,800	2,116,400	57,200	0	57,200				2,173,600
雑費	1,475,638	110,779	21,264	65,921	1,673,602	5,729	0	5,729				1,679,331
求償権却引当金繰入額	93,351,964	0	0	0	93,351,964	0	0	0				93,351,964
管理費									136,925,188			136,925,188
給料手当									14,213,765			14,213,765
退職給付費用									994,505			994,505
法定福利費									2,153,983			2,153,983
福利厚生費									118,404			118,404
会議費									20,273,200			20,273,200
旅費交通費									31,377,038			31,377,038
通信運搬費									1,309,260			1,309,260
減価償却費									3,091,252			3,091,252
消耗品費									3,880,856			3,880,856
修繕費									352,381			352,381
印刷製本費									2,185,566			2,185,566
事務機用一次料									608,917			608,917
光熱水料費									726,825			726,825
賃借料									2,820,470			2,820,470
保険料									90,947			90,947
渉外費									816,631			816,631
慶弔費									4,474,829			4,474,829
研修諸費									3,527			3,527
広告費									1,566,889			1,566,889

正味財産増減計算書内訳表
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引消去	合計
	紛争解決	研修	手付金等貸借保証	共通	小計	不動産賃貸	助成	小計			
諸謝金									1,771,818		1,771,818
諸会費									627,200		627,200
租税公課									5,963,486		5,963,486
新聞図書費									167,158		167,158
支払負担金									23,171,780		23,171,780
委託費									12,995,302		12,995,302
支払手数料									229,157		229,157
配布品製作費									686,400		686,400
雑費									253,642		253,642
経常費用計	376,331,987	191,597,438	27,019,891	54,591,821	649,541,137	25,362,107	6,762,300	32,124,407	136,925,188	0	818,590,732
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 103,888,696	△ 191,577,438	△ 15,319,891	297,943,575	△ 12,842,450	11,652,114	△ 6,762,300	4,889,814	182,924,360	0	△ 1,417,985,515
特定資産評価損益等	△ 1,398,548,815	0	△ 19,436,700	0	△ 1,417,985,515	0	0	0	0	0	△ 1,417,985,515
評価損益等計	△ 1,398,548,815	0	△ 19,436,700	0	△ 1,417,985,515	0	0	0	0	0	△ 1,417,985,515
当期経常増減額	△ 1,502,437,511	△ 191,577,438	△ 34,756,591	297,943,575	△ 1,430,827,965	11,652,114	△ 6,762,300	4,889,814	182,924,360	0	△ 1,243,013,791
2. 経常外増減の部											
(1) 経常外収益											
経常外収益計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用											
固定資産除却損	0	0	0	0	0	0	0	0	1		1
什器備品除却損	0	0	0	0	0	0	0	0	1		1
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	△ 1	0	△ 1
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 1,502,437,511	△ 191,577,438	△ 34,756,591	297,943,575	△ 1,430,827,965	11,652,114	△ 6,762,300	4,889,814	182,924,359		△ 1,243,013,792
他会計振替額	0	0	0	12,842,450	12,842,450	△ 5,826,057	0	△ 5,826,057	△ 7,016,393		0
当期一般正味財産増減額	△ 1,502,437,511	△ 191,577,438	△ 34,756,591	310,786,025	△ 1,417,985,515	5,826,057	△ 6,762,300	△ 936,243	175,907,966	0	△ 1,243,013,792
一般正味財産期首残高											10,892,405,556
一般正味財産期末残高											9,649,391,764
II 指定正味財産増減の部											
当期指定正味財産増減額											0
指定正味財産期首残高											0
指定正味財産期末残高											0
III 正味財産期末残高											9,649,391,764

キャッシュ・フロー計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 当期一般正味財産増減額	△ 1,243,013,792	△ 674,966,962	△ 568,046,830
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	41,275,278	39,564,007	1,711,271
固定資産除却損	1	1,091,803	△ 1,091,802
特定資産評価損益	1,417,985,515	789,022,315	628,963,200
賞与引当金の増減額	2,741,581	137,715	2,603,866
退職給付引当金の増減額	7,595,616	4,698,862	2,896,754
求償権の増減額	44,994,339	56,329,717	△ 11,335,378
求償権償却引当金の増減額	△ 42,761,772	△ 58,145,844	15,384,072
未収会費の増減額	△ 234,000	△ 1,056,000	822,000
未収金の増減額	△ 1,271,798	△ 1,036,115	△ 235,683
立替金の増減額	△ 25,400	△ 57,616	32,216
前払金の増減額	△ 1,352,873	824,809	△ 2,177,682
仮払金の増減額	1,900,000	△ 2,255,000	4,155,000
貯蔵品の増減額	△ 3,000	0	△ 3,000
未払金の増減額	1,560,897	△ 5,441,197	7,002,094
前受金の増減額	2,630,600	△ 4,013,000	6,643,600
預り金の増減額	36,210,502	22,297,960	13,912,542
受入保証金の増減額	33,000	△ 500,000	533,000
弁済業務保証金分担金の増減額	563,100,000	705,600,000	△ 142,500,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	831,364,694	872,095,454	△ 40,730,760
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 投資活動収入			
特定資産取崩収入			
設備更新引当資産取崩収入	38,710,000	17,146,700	21,563,300
退職給付引当資産取崩収入	1,904,130	4,069,632	△ 2,165,502
会館建設積立資産取崩収入	421,025,000	0	421,025,000
記念事業積立資産取崩収入	10,000,000	1,600,000	8,400,000
高度情報化積立資産取崩収入	1,750,000	0	1,750,000
弁済業務保証金供託資産取崩収入	1,368,684,221	1,073,541,361	295,142,860
法定弁済業務準備金資産取崩収入	207,411,778	1,653,578,843	△ 1,446,167,065
一般保証支払準備金資産取崩収入	1,853,417	4,152,198	△ 2,298,781
手付金等保管事業引当資産取崩収入	270,755	413,853	△ 143,098
敷金・保証金戻り収入			
保証金返還収入	27,500	0	27,500
投資活動収入計	2,051,636,801	2,754,502,587	△ 702,865,786
2. 投資活動支出			
特定資産支出			
設備更新引当資産支出	△ 15,900,000	△ 1,210,000	△ 14,690,000
退職給付引当資産支出	△ 9,499,746	△ 8,768,494	△ 731,252
会館建設積立資産支出	0	△ 1,377,000,000	1,377,000,000
記念事業積立資産支出	△ 800,000	△ 5,400,000	4,600,000
会館建替等積立資産支出	△ 52,500,000	△ 15,000,000	△ 37,500,000
高度情報化積立資産支出	0	△ 1,750,000	1,750,000
弁済業務保証金供託資産支出	△ 1,783,037,418	△ 1,773,526,151	△ 9,511,267
法定弁済業務準備金資産支出	△ 408,984,861	△ 177,099,755	△ 231,885,106
一般保証支払準備金資産支出	△ 11,710,000	△ 11,720,000	10,000
保証金差入支出	△ 33,000	△ 27,500	△ 5,500
固定資産取得支出			
建物取得支出	△ 1,210,000	△ 18,876,000	17,666,000
什器備品取得支出	△ 3,126,640	△ 1,583,421	△ 1,543,219
ソフトウェア取得支出	△ 12,892,330	0	△ 12,892,330
建設仮勘定支出	△ 421,025,000	0	△ 421,025,000
投資活動支出計	△ 2,720,718,995	△ 3,391,961,321	671,242,326
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 669,082,194	△ 637,458,734	△ 31,623,460
III 現金及び現金同等物の増減額	162,282,500	234,636,720	△ 72,354,220
IV 現金及び現金同等物の期首残高	1,574,273,642	1,339,636,922	234,636,720
V 現金及び現金同等物の期末残高	1,736,556,142	1,574,273,642	162,282,500

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

時価のあるもの 決算日の市場価格に基づく時価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

建物 総本部・・・定率法
(ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物付属設備は定額法)
その他・・・定額法
構築物 定額法
什器備品 総本部・・・定率法 その他・・・定額法

② 無形固定資産

定額法

(3) 引当金の計上基準

① 求償権償却引当金

求償権の回収不能損失に備えて、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。
なお、求償権は認証年度末から10年を経過した時点で、回収可能額を除いて回収不能損失処理し、同額の引当金を取り崩すこととしている。

② 賞与引当金

職員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期対応額を計上している。

③ 退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。
なお、退職給付債務は、期末自己都合要支給額に基づいて計算している。

(4) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込処理によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減及びその残高

特定資産の増減及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
設備更新引当資産	117,856,050	15,900,000	38,710,000	95,046,050
退職給付引当資産	73,663,271	9,499,746	1,904,130	81,258,887
記念事業積立資産	16,300,000	800,000	10,000,000	7,100,000
会館建設積立資産	1,743,000,000	0	421,025,000	1,321,975,000
高度情報化積立資産	1,750,000	0	1,750,000	0
弁済業務保証金供託資産	23,409,349,078	1,783,037,418	2,742,651,236	22,449,735,260
法定弁済業務準備金資産	2,617,298,192	408,984,861	231,993,578	2,794,289,475
保証基金資産	98,134,700	0	1,431,700	96,703,000
一般保証支払準備金資産	119,440,668	11,710,000	1,853,417	129,297,251
一般保証業務引当資産	1,045,950,000	0	18,005,000	1,027,945,000
手付金等保管事業引当資産	270,755	0	270,755	0
会館建替積立資産	104,000,000	52,500,000	0	156,500,000
合 計	29,347,012,714	2,282,432,025	3,469,594,816	28,159,849,923

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	うち指定正味財産からの充当額	うち一般正味財産からの充当額	うち負債に対応する額
設備更新引当資産				
総本部 (公益 29%)	19,140,000	-	19,140,000	-
(収益管理 71%)	46,860,000	-	46,860,000	-
東京都本部 (公益 87%)	13,833,000	-	13,833,000	-
(収益管理 13%)	2,067,000	-	2,067,000	-
富山県本部 (公益 100%)	2,155,050	-	2,155,050	-
京都府本部 (公益 100%)	8,991,000	-	8,991,000	-
大阪府本部 (公益 100%)	2,000,000	-	2,000,000	-
退職給付引当資産	81,258,887	-	0	81,258,887
記念事業積立資産	7,100,000	-	7,100,000	-
会館建設積立資産				
総本部他 (公益 100%)	1,198,975,000	-	1,198,975,000	-
北海道本部 (公益 10%)	6,000,000	-	6,000,000	-
(収益管理 90%)	54,000,000	-	54,000,000	-
神奈川県本部 (公益 100%)	63,000,000	-	63,000,000	-
弁済業務保証金供託資産	22,449,735,260	-	0	22,449,735,260
法定弁済業務準備金資産	2,794,289,475	-	2,794,289,475	-
保証基金資産	96,703,000	-	96,703,000	-
一般保証支払準備金資産	129,297,251	-	129,297,251	-
一般保証業務引当資産	1,027,945,000	-	1,027,945,000	-
会館建替積立資産				
埼玉県本部 (公益 90.9%)	89,991,000	-	89,991,000	-
(収益管理 9.1%)	9,009,000	-	9,009,000	-
京都府本部 (公益 100%)	57,500,000	-	57,500,000	-
合 計	28,159,849,923	0	5,628,855,776	22,530,994,147

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

有形固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	1,354,383,464	693,091,830	661,291,634
構築物	4,055,528	2,513,577	1,541,951
什器備品	78,007,089	71,241,792	6,765,297
合 計	1,436,446,081	766,847,199	669,598,882

5. キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲及び重要な非資金取引

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係は、次のとおりである。

(単位：円)

前期末		当期末	
現金預金	1,574,273,642	現金預金	1,736,556,142
現金及び現金同等物	1,574,273,642	現金及び現金同等物	1,736,556,142

6. 表示方法の変更

事務機リース料、慶弔費、研修諸費及び配布品製作費については、取引の実態に則した勘定科目として整理するため、当事業年度から同一区分内の勘定科目の区分掲記を行った。

当年度の新たな計上科目及び計上額に対応する前年度の計上科目及び計上額は以下のとおりである。

(単位：円)

当年度		前年度	
科目	金額	科目	金額
事業費		事業費	
事務機リース料	2,384,371	賃借料	4,331,296
研修諸費	122,577	雑費	357,123
配布品製作費	2,173,600	消耗品費	1,897,089
管理費		管理費	
事務機リース料	608,917	賃借料	1,035,748
慶弔費	4,474,829	渉外費	4,543,530
研修諸費	3,527	雑費	0
配布品製作費	686,400	消耗品費	594,966

7. その他

令和6年3月31日現在、固定負債に計上している弁済業務保証金分担金は23,525,700,000円、対応する固定資産の弁済業務保証金供託資産の内訳は現金2,207,020,000円、国債（額面）21,248,400,000円の合計23,455,420,000円で、70,280,000円の不足額が生じている。この不足額は、令和6年3月に実施した弁済業務保証金の還付金及び令和6年4月供託予定者の分担金であり、令和6年4月に不足額供託及び新規供託を行うことによって解消している。

財産目録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
(流動資産)	現金預金	現金	運転資金として	(1,736,556,142)
		普通預金		2,704,604
		定期預金		1,401,950,779
		郵便貯金		331,849,597
	未収会費	総本部、各地方本部	会費未収入額	51,162
	未収金	総本部、各地方本部	事業収益未収分	14,274,000
	立替金	各地方本部	費用立替分	14,883,220
	前払金	総本部、各地方本部	経費前払額	84,616
	仮払金	総本部、各地方本部	仮差押付託保証金、経費未精算額	6,173,494
	貯蔵品	地方本部	商品券在庫分	2,835,000
流動資産合計				3,000
				1,774,809,472
(固定資産)	特定資産	退職給付引当資産	従業員の退職給付	(81,258,887)
		普通預金 (総本部)		33,614,000
		普通預金 (東京都本部)		37,132,790
		普通預金 (大阪府本部)		5,279,987
		金銭信託 (東京都本部)		5,232,110
	会館建設積立資産	会館の新規取得 (資産取得資金)	(1,321,975,000)	
	普通預金 (総本部他)		698,975,000	
	定期預金 (総本部)		500,000,000	
	普通預金 (北海道本部)		60,000,000	
	定期預金 (神奈川県本部)		63,000,000	
	設備更新引当資産	会館の修繕及び什器備品等の設備更新 (資産取得資金)	(95,046,050)	
	普通預金 (総本部)		66,000,000	
	普通預金 (東京都本部)		15,900,000	
	定期預金 (富山県本部)		2,155,050	
	定期預金 (京都府本部)		8,991,000	
	定期預金 (大阪府本部)		2,000,000	
	記念事業積立資産	記念事業 (特定費用準備資金)	(7,100,000)	
	定期預金 (埼玉県本部)		4,500,000	
	定期預金 (大阪府本部)		2,600,000	
	会館建替等積立資産	会館の建替及び増築 (資産取得資金)	(156,500,000)	
	定期預金 (埼玉県本部)		99,000,000	
	定期預金 (京都府本部)		57,500,000	
	弁済業務保証金供託資産	弁済業務保証金として東京法務局へ供託した資産であり、運用益を紛争解決事業の用に供している。(公益目的保有財産)	(22,449,735,260)	
	国債 (総本部)		20,242,715,260	
	現金 (総本部)		2,207,020,000	
	法定弁済業務準備金資産	宅地建物取引業法第64条の12の規定に基づいて保有する資産。運用益を公益目的事業の用に供している。(公益目的保有財産)	(2,794,289,475)	
	国債 (総本部)		840,290,000	
普通預金 (総本部)		1,753,999,475		
定期預金 (総本部)		200,000,000		
保証基金資産	国債 (総本部)	96,703,000		
国債 (総本部)	定款第47条の規定に基づいて保有する資産であり、運用益を公益目的事業の用に供している。(公益目的保有財産)			
一般保証業務引当資産	政府保証債 (総本部)	1,027,945,000		
政府保証債 (総本部)	一般保証業務のために積み立てた資産であり、運用益を公益目的事業の用に供している。(公益目的保有財産)			
一般保証支払準備金資産	普通預金 (総本部)	129,297,251		
普通預金 (総本部)	一般保証業務のために積み立てた資産			

財産目録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
その他固定資産	建物	総本部 1,721.10㎡ 地下1階付8階建 千代田区紀尾井町3-30	会館建物 公益目的事業 : 29.0% 収益事業・管理事業 : 71.0%	(661,291,634) 220,527,761
		宮城県本部 817.40㎡ 仙台市青葉区上杉1-4-1 6階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分10分の4) 公益目的事業 : 41.8% 収益事業・管理事業 : 58.2%	12,151,990
		埼玉県本部 906.16㎡ さいたま市浦和区高砂3-10-4 地下1階付7階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 90.9% 収益事業・管理事業 : 9.1%	33,452,772
		千葉県本部 442.54㎡ 千葉市中央区市場町4-6 3階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分100分の16) 公益目的事業 : 100.0%	19,870,263
		東京都本部 2,619.03㎡ 千代田区平河町1-8-13 地下1階付9階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 87.0% 収益事業・管理事業 : 13.0%	278,686,347
		富山県本部 242.06㎡ 富山市堤町通り2-1-25 3階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	224,361
		長野県本部 337.70㎡ 松本市大字島立620-8 2階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	5,042,003
		京都府本部 387.16㎡ 京都市中京区柳馬場通 三条下る槌屋町98-2 3階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	16,468,550
		大阪府本部 咲洲事務所 大阪市住之江区港北1-14-16	内装工事 公益目的事業 : 100.0%	1,392,583
		福岡県本部 403.95㎡ 福岡市博多区中呉服町1-25-1 6階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	73,475,004
	構築物	埼玉県本部	看板 公益目的事業 : 90.9% 収益事業・管理事業 : 9.1%	(1,541,951) 799,313
		長野県本部他	看板、外構等 公益目的事業 : 100.0%	742,638
	什器備品	総本部	事務所什器 公益目的事業 : 29.0% 収益事業・管理事業 : 71.0%	(6,765,297) 3,820,076
		埼玉県本部	事務所什器 公益目的事業 : 90.9% 収益事業・管理事業 : 9.1%	86,188
		東京都本部	事務所什器 公益目的事業 : 87.0% 収益事業・管理事業 : 13.0%	1,151,632
		京都府本部他	事務所什器 公益目的事業 : 100.0%	1,707,401

財産目録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金額	
土地	総本部 287.19㎡ 千代田区紀尾井町3-30	建物敷地 公益目的事業 : 29.0% 収益事業・管理事業 : 71.0%	(2,653,573,370) 1,820,998,900	
	宮城県本部 203.71㎡ 仙台市青葉区上杉1-4-1	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分10分の4) 公益目的事業 : 41.8% 収益事業・管理事業 : 58.2%	41,369,740	
	埼玉県本部 164.13㎡ さいたま市浦和区高砂3-10-4	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 90.9% 収益事業・管理事業 : 9.1%	26,322,000	
	千葉県本部 396.72㎡ 千葉市中央区市場町4-6	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分100分の44) 公益目的事業 : 100.0%	33,408,080	
	東京都本部 417.91㎡ 千代田区平河町1-8-13	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 87.0% 収益事業・管理事業 : 13.0%	480,291,775	
	富山県本部 169.71㎡ 富山市堤町通り2-1-25	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	23,637,432	
	長野県本部 516.00㎡ 松本市大字島立620-8	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	26,992,802	
	京都府本部 275.08㎡ 京都市中京区柳馬場通 三条下る槌屋町98-2	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	98,216,427	
	福岡県本部 97.22㎡ 福岡市博多区中呉服町1-25-1	建物敷地(全日本不動産協会と共有/持分2分の1) 公益目的事業 : 100.0%	102,336,214	
	建設仮勘定	愛知県本部	愛知県本部会館 新築工事の設計・監理業務費用 公益目的事業 : 100.0%	421,025,000
	敷金	大分県本部	事務所賃貸敷金 公益目的事業 : 100.0%	7,000,000
	保証金	各地方本部	事務所賃貸等保証金 公益目的事業 : 100.0%	882,456
	出資金	信用金庫		191,000
	ソフトウェア	総本部	会員管理システム・eラーニングシステム 公益目的事業 : 100.0%	(11,492,184) 10,020,054
		東京都本部	文書管理システム 公益目的事業 : 87.0% 収益事業・管理事業 : 13.0%	1,472,130
	求償権	総本部	弁済業務に係る求償権	960,294,861
	求償権償却引当金	総本部	弁済業務に係る求償権に対する引当金	△ 917,719,849
	固定資産合計			31,966,187,827
	資産合計			33,740,997,299

財産目録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
(流動負債)	未払金	総本部、各地方本部	経費未払額	3,486,302
	前受金	総本部、各地方本部	次年度入会者等	8,273,400
	預り金			(461,144,805)
		総本部、各地方本部	他団体入会諸費用	34,271,350
		総本部、各地方本部	取戻分担保支払未済分	423,794,402
		総本部、各地方本部	社会保険料	3,079,053
	賞与引当金	総本部、東京都本部、神奈川県本部	経過対象期間分見込額	9,441,141
流動負債合計				482,345,648
(固定負債)	退職給付引当金	総本部、東京都本部、大阪府本部	期末要支給額	81,258,887
	受入保証金	宮城県本部、埼玉県本部、愛知県本部	賃貸保証金受入額	2,301,000
	弁済業務保証金分担金	総本部、東京都本部他	会員からの弁済業務保証金分担金預り金	23,525,700,000
固定負債合計				23,609,259,887
負債合計				24,091,605,535
正味財産				9,649,391,764

監査報告書

公益社団法人不動産保証協会
理事会 御中

令和6年5月17日

監事 川添紀明
監事 鈴木正尚
監事 金田賢太郎

私たち監事は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5年度の理事の職務の執行及び財務諸表等の監査をいたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び職員と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」を整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る財務諸表等（貸借対照表、正味財産増減計算書及びその附属明細書、財産目録並びにキャッシュ・フロー計算書）について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一. 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二. 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表等の監査結果

会計監査人監査法人MMPGエーマックの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以上

独立監査人の監査報告書

令和6年5月15日

公益社団法人 不動産保証協会
理事会 御中

監査法人 MMPGエーマック
東京都品川区

代表社員
業務執行社員 公認会計士

和 田 一 夫



代表社員
業務執行社員 公認会計士

西 田 大 介



<財務諸表等監査>

監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益社団法人不動産保証協会の令和5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドラインI-5(1)の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）、キャッシュ・フロー計算書及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書について監査し、あわせて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書並びに財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表等を作成するに当たり、理事者は、継続組織の前提に基づき財務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に基づいて継続組織に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

財務諸表等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続組織を前提として財務諸表等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続組織の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状

況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続組織の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続組織として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

<財産目録に対する意見>

財産目録に対する監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づき、公益社団法人不動産保証協会の令和 6 年 3 月 31 日現在の令和 5 年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

財産目録に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監事の責任は、財産目録作成における理事の職務の執行を監視することにある。

財産目録に対する監査における監査人の責任

監査人の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

利害関係

法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

報告事項（４）令和６年度事業計画に関する件

はじめに

本年３月に発表された地価公示では、全国平均において、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも３年連続で上昇し、かつ上昇率も拡大しました。圏域別にみると、地方四市の平均変動率が全用途平均・住宅地・商業地ともに１１年連続で上昇するなど堅調を維持しており、中でも福岡市は住宅地、商業地ともに目覚ましい上昇率を見せているほか、札幌市、仙台市の上昇基調も極めて安定的に継続しており、三大都市圏と併せて、こうした中枢都市の動向が一部周辺地域に波及する傾向も続いています。

日銀のマイナス金利政策の解除を受けてなお円安傾向に歯止めがかからない状況のもと、海外投資家の目は割安感のある国内不動産に向けられていると言われており、大都市圏及び地方圏の中心市街地や有名リゾート地では引続き海外資本の投下が進んでいるものと目されています。

こうした状況のとおり、近年の苦情解決業務及び弁済業務においても、実需取引に比して投資目的取引に関する紛争案件が相対的に増えている実情があります。本会としては、引続きこのような実社会の動向を適確に把握しながら、宅地建物取引業法に基づく苦情解決業務及び弁済業務を適正に行うとともに、手付金保証制度、手付金等保管制度、そして一般保証制度といった各種の保全制度を積極的に周知し、不動産取引における紛争の未然防止及び適正な取引の推進に努めます。また、eラーニングシステムのさらなる活用をはじめとして時宜に合った質の高い教育研修事業を通じて会員及びその従業者の資質向上を図って参ります。

以上の方針に基づき、次のとおり「令和６年度事業計画」を策定いたしましたので、次頁より詳細にご報告申し上げます。

令和6年度 事業計画

自 令和6年 4月 1日
至 令和7年 3月31日

I. 公益目的事業の実施

i. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

- (1) 宅地建物取引業に関し取引をした消費者の保護を図るとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第1項第1号及び第64条の5の規定に基づく苦情の解決業務を確実に実施する。
- (2) 地方本部の取引相談委員会を通じ、苦情申出人に対し必要な助言を行い、当該苦情に係る事情を調査するとともに、当該会員等に対し苦情の内容を通知し、迅速な処理を求める等取引事故に係る紛争の早期解決に努める。
- (3) 取引相談委員会と弁済委員会が連携し、苦情解決業務における運用体制の充実強化に努める。
- (4) 苦情解決業務の運用上の課題等について、地方本部との必要な調整を図るとともに、会員管理システム等を利用することにより総本部及び地方本部間における情報の共有化を図り、当該業務の円滑な運営に努める。
- (5) 地方本部の苦情解決業務担当者を対象として、当該業務に必要な知識の習熟を図るため、地区協議会単位の「取引・苦情処理業務指導者研修会」を実施する。

○弁済業務

- (1) 宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の保護を図るとともに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第1項第3号及び第64条の8に基づく弁済業務を確実に実施する。また、宅地建物取引業法第64条の16第1項に基づく弁済業務保証金の還付計画（認証金額）は、1億2千万円と見込む。
- (2) 弁済委員会を適時に開催し、事案の迅速な処理に努めるとともに、高度な専門的知識を要する事項については、弁護士等の外部専門家に助言を求め、認証審査の公正性確保に努める。
- (3) 弁済業務の運用上の課題等について、地方本部との間で必要な調整を図るとともに、会員管理システム等を利用することにより総本部及び地方本部間における情報の共有化を図り、当該業務の円滑な運営に努める。
- (4) 地方本部の苦情解決業務担当者を対象として、弁済業務の運営に必要な知識の習熟を図るため、弁済委員会を公開する形での研修会を実施する。
- (5) 弁済業務保証金の供託、取戻及び還付手続等を適正に実施し、弁済業務保証金制度の安定維持に努める。

○求償業務（還付充当金に関する事項）

- (1) 弁済業務保証金制度の安定維持を図るため、宅地建物取引業法第64条の10に基づき、弁済業務保証金の還付に係る会員等に対し、還付充当金納付請求手続等を迅速かつ確実に実施する。
- (2) 地方本部及び当該業務に関連する委員会と連携を図り、求償対象者に対する資産調査・情報

収集を行い効率的な求償債権の回収を図るとともに、地方本部の求償業務担当者を対象とした求償研修会を実施し、当該業務の円滑な運営に努める。

ii. 宅地建物取引業に関する研修事業

○教育研修（法定研修）業務

- (1) 宅地建物取引業法第64条の3第1項2号及び第64条の6に基づき、代表者、宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事し、または従事しようとする者に対する必要な知識及び能力の向上を図り、もって、消費者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し、取引事故の未然防止に貢献するため、「研修会実施要綱」に基づき、各地方本部を通じて研修会（一般研修会及び特別研修会）を実施する。
- (2) 地方本部による研修会の開催に際しては、個別の開催通知発送に加えて協会ホームページ等を利用することにより確実な周知を図り、会員の受講機会を確保するとともに、研修会実施方式の工夫を図るなど、教育効果の向上に努める。
- (3) 研修会の未受講会員に対しては継続的な受講指導に努める。
- (4) e ラーニングシステムによる動画配信を用いて、宅地建物取引業に関連した複数の研修コンテンツを地方本部へ提供することにより、受講者の教育効果並びに受講率の向上に努める。
- (5) 「研修会実施要綱」に基づく研修会の適正な運営を確保するため、地方本部教育研修委員長に対する説明を行うよう努める。
- (6) 公益社団法人全日本不動産協会が主催する全国不動産会議の実施に協力する。

iii. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

○一般保証業務

- (1) 宅地建物取引業に係る紛争を予防し、一層の消費者保護に努めるとともに、宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、宅地建物取引業法第64条の3第2項第1号に基づく一般保証業務について、一般保証業務方法書及び一般保証委託契約約款を遵守し、当該業務を適正かつ確実に実施する。
- (2) 制度利用における利便性の向上を踏まえ、会員への周知活動を通じて一般保証制度の利用の促進を図る。
- (3) 本制度に係る説明動画の活用並びに Web 広告やホームページ及び開業予定者向けリーフレット等を活用することにより、広く一般に本制度の普及促進を図る。
- (4) 一般保証業務の内容等について調査研究を行い、利便性の向上を図るとともに、運用体制の更なる整備充実に努める。

○手付金等保管事業

- (1) 宅地建物取引業法第64条の3第2項第2号の規定に基づき手付金等保管事業を適正かつ確実に実施し、取引の安全を図る。
- (2) 各種研修会等の機会を捉え、パンフレットやステッカー等を利用して会員に対する手付金等保管制度の普及啓発を行い、当制度の理解を促進するとともに、ホームページを活用し、当制度の普及促進を図る。
- (3) 手付金等保管事業の内容等について調査研究を行うとともに取引事故防止に努める。

○手付金保証業務

- (1) 宅地建物取引業の健全な発達を図るため、宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づき手付金保証業務を適切かつ確実に実施する。
- (2) 各種研修会等の機会を捉え、パンフレットやステッカー等を利用して会員に対する手付金保証制度の利用啓発を行い、当制度の理解を促進するとともに、ホームページを活用し、当制度の普及促進を図る。
- (3) 手付金保証業務の内容等について調査研究を行うとともに取引事故防止に努める。

II. 収益事業等の実施

○不動産賃貸事業

公益目的事業を安定的に実施するため、本会会館（総本部・宮城県本部・埼玉県本部・東京都本部）の一部を賃貸する。

○助成事業

公益社団法人全日本不動産協会に対して、宅地建物取引業に従事する者の資質向上を目的とした研修に要する費用を助成する。

III. その他の活動の実施

○広報関係業務

- (1) 公益社団法人全日本不動産協会と協同で「月刊不動産」の企画編集及び発行を行い、広報活動の充実を図る。なお、月刊不動産は Web による閲覧方式とし、閲覧者の利便性を高めるため e メールにより配信を行い、スマートフォンなどモバイルデバイスによる閲覧にも対応する。
- (2) ホームページの維持管理等に努めるとともにコンテンツの充実を図り、会員及び消費者に対する情報の提供に努める。
- (3) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、業界紙等の出稿を行う。
- (4) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、インターネット広告等を実施する。
- (5) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、入会案内パンフレット及び全国版のカレンダーを作成・配付する。

○組織活動の充実強化

- (1) 令和8年度での正会員数4万社達成に向け、優良会員の積極的な入会促進と退会防止に努める。
- (2) 公益社団法人全日本不動産協会に協力し、総務・財務委員会と連携のもと地方本部の基盤強化並びに組織拡充を図る。
- (3) 公益社団法人全日本不動産協会に協力し、会員増強の著しかった地方本部に対する表彰等を行う。
- (4) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、地方本部の取引士法定講習受託に向けた支援活動を実施する。

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催計画

定時総会	年1回	理事会	年5回
常務理事会	年5回	監査会	年2回
各種委員会	適宜	会務運営会議	適宜
新年賀詞交歓会	年1回	役員研修会	年1回
事務局職員研修会	適宜		

(2) 公益社団法人としての適確な業務処理及び適正な財務運営を推進する。

- ① 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、適正な協会運営が図られるよう諸規程の整備を行う。
- ② 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、全国一元管理の会員管理システムに基づく総本部と地方本部との効率的な業務運営を推進する。
- ③ 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、不動産手帳を製作・配付する。
- ④ 事務職員等のマイナンバーに関し、特定個人情報等保護規程・特定個人情報安全管理細則に基づき、適正な管理に努める。
- ⑤ 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、文書管理ガイドラインに基づき、地方本部を含めた資料の電子化による業務内容整理と効率化を推進し、情報の統一的な共有を図る。また、会員及び新規入会者の利便性向上のため、入退会・変更等の手続について電子申請システムを運用する。
- ⑥ 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、全日グループのDX推進の一環として理事会等の会議についてペーパーレス化を推進する。
- ⑦ 全日会館の適切な維持保全及び運営管理に努める。
- ⑧ 適正な予算編成・管理を行い、財務運営の効率化に努めるとともに資金運用を適時・的確に行い、財務運営の健全化に努める。
- ⑨ 公益社団法人全日本不動産協会及び一般社団法人全国不動産協会と連携し、その他本会運営に関する施策等への協力・調整を図る。

以上

報告事項（５）令和６年度収支予算に関する件

収支予算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引消去	合計	
	紛争解決	研修	手付金等保管保証	共通	小計	不動産賃貸	助成	小計				
I 一般正味財産増減の部												
1. 経常増減の部												
(1) 経常収益												
特定資産運用益	231,763,000		11,700,000	13,000	243,476,000	0	0	0	0	0	0	243,476,000
供託資産受取利息	220,000,000		0	0	220,000,000	0	0	0	0	0	0	220,000,000
特定資産受取利息	11,763,000		11,700,000	13,000	23,476,000	0	0	0	0	0	0	23,476,000
受取入会金	0		0	86,645,000	86,645,000	0	0	0	0	86,645,000	0	173,290,000
正会員受取入会金	0		0	86,645,000	86,645,000	0	0	0	0	86,645,000	0	173,290,000
受取会費	0		0	228,777,000	228,777,000	0	0	0	0	228,765,000	0	457,542,000
正会員受取会費	0		0	228,765,000	228,765,000	0	0	0	0	228,765,000	0	457,530,000
賛助会員受取会費	0		0	12,000	12,000	0	0	0	0	0	0	12,000
事業収益	0		0	0	0	0	0	35,967,849	0	35,967,849	0	35,967,849
受取家賃	0		0	0	0	0	0	35,967,849	0	35,967,849	0	35,967,849
雑収益	0		0	28,640,000	28,640,000	0	0	1,125,000	0	725,131	0	30,490,131
受取利息	0		0	0	0	0	0	0	0	32,131	0	32,131
受取手数料	0		0	5,640,000	5,640,000	0	0	0	0	0	0	5,640,000
受取公告料	0		0	23,000,000	23,000,000	0	0	0	0	0	0	23,000,000
その他雑収益	0		0	0	0	0	0	1,125,000	0	693,000	0	1,818,000
経常収益計	231,763,000		11,700,000	344,075,000	587,538,000	0	0	37,092,849	0	316,135,131	0	940,765,980
(2) 経常費用												
事業費	457,150,775	247,390,654	37,716,567	63,882,420	806,140,416			29,652,794	7,850,000	37,502,794		843,643,210
給料手当	83,042,394	30,464,954	7,772,052	20,700,000	141,979,400			1,800,000	0	1,800,000		143,779,400
退職給付費用	4,365,797	1,403,982	398,921	874,000	7,042,700			76,000	0	76,000		7,118,700
法定福利費	12,250,180	4,410,320	1,158,923	3,105,000	20,924,423			270,000	0	270,000		21,194,423
福利厚生費	349,717	99,220	33,833	115,000	597,770			10,000	0	10,000		607,770
会議費	3,998,351	7,060,222	634,362	234,700	11,927,635			20,200	0	20,200		11,947,835
旅費交通費	57,029,360	19,434,380	6,576,960	2,868,600	85,909,300			255,800	0	255,800		86,165,100
通信運搬費	8,551,478	5,921,926	719,441	1,332,620	16,525,465			115,880	0	115,880		16,641,345
減価償却費	19,713,821	9,503,479	2,327,804	1,000,000	32,545,104			14,106,606	0	14,106,606		46,651,710
消耗品費	2,550,130	1,933,160	406,710	632,500	5,522,500			55,000	0	55,000		5,577,500
修繕費	1,794,796	685,308	310,942	200,000	2,991,046			2,638,954	0	2,638,954		5,630,000
印刷製本費	9,239,536	18,894,078	3,255,146	1,748,000	33,136,760			152,000	0	152,000		33,288,760
光熱水料費	14,715,456	3,129,322	642,364	176,000	18,663,142			370,954	0	370,954		19,034,096
賃借料	8,615,180	25,181,740	354,830	598,000	34,749,750			52,000	0	52,000		34,801,750
保険料	831,925	158,975	21,600	60,000	1,072,500			60,000	0	60,000		1,132,500
広告費	2,544,500	631,500	2,413,500	0	5,589,500			0	0	0		5,589,500
諸謝金	23,056,461	25,881,800	349,120	1,108,000	50,395,381			640,000	0	640,000		51,035,381
租税公課	6,236,970	2,275,800	870,800	465,000	9,848,570			8,534,600	0	8,534,600		18,383,170

収支予算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

公益社団法人 不動産保証協会

(単位：円)

科目	公益目的事業会計						収益事業等会計			法人会計	内部取引消去	合計
	紛争解決	研修	手付金等保管保証	共通	小計	不動産賃貸	助成	小計				
新聞図書費	500,220	2,151,130	53,750	94,300	2,799,400	8,200	0	8,200			2,807,600	
支払負担金	58,305,000	64,521,000	4,074,000	0	126,900,000	0	0	0			126,900,000	
支払助成金	0	0	0	0	0	0	7,850,000	7,850,000			7,850,000	
委託費	26,807,765	20,520,630	4,838,805	4,669,000	56,836,200	406,000	0	406,000			57,242,200	
支払手数料	2,664,238	1,313,528	187,604	23,230,000	27,395,370	20,000	0	20,000			27,415,370	
雑費	1,987,500	1,814,200	174,100	671,700	4,647,500	60,600	0	60,600			4,708,100	
求償権留引当金繰入額	108,000,000	0	141,000	0	108,141,000	0	0	0			108,141,000	
管理費									151,911,426		151,911,426	
給料手当									21,600,000		21,600,000	
退職給付費用									912,000		912,000	
法定福利費									3,240,000		3,240,000	
福利厚生費									120,000		120,000	
会議費									20,071,850		20,071,850	
旅費交通費									29,365,800		29,365,800	
通信運搬費									1,390,560		1,390,560	
減価償却費									3,400,000		3,400,000	
消耗品費									2,672,500		2,672,500	
修繕費									680,000		680,000	
印刷製本費									2,898,000		2,898,000	
光熱水料費									682,000		682,000	
賃借料									4,018,000		4,018,000	
保険料									130,000		130,000	
渉外費									5,435,000		5,435,000	
広告費									373,500		373,500	
謝礼金									2,317,000		2,317,000	
租税公課									6,358,400		6,358,400	
新聞図書費									98,400		98,400	
支払負担金									32,913,366		32,913,366	
委託費									11,277,300		11,277,300	
支払手数料									252,650		252,650	
雑費									1,705,100		1,705,100	
経常費用計	457,150,775	247,390,654	37,716,567	63,882,420	806,140,416	29,652,794	7,850,000	37,502,794	151,911,426	0	995,554,636	
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 225,387,775	△ 247,390,654	△ 26,016,567	280,192,580	△ 218,602,416	7,440,055	△ 7,850,000	△ 409,945	164,223,705	0	△ 54,788,656	
特定資産評価損益等					0			0			0	
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
当期経常増減額	△ 225,387,775	△ 247,390,654	△ 26,016,567	280,192,580	△ 218,602,416	7,440,055	△ 7,850,000	△ 409,945	164,223,705	0	△ 54,788,656	
2. 経常外増減の部												
(1) 経常外収益												

