

第51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

8. 閉 会 の 辞

黙 禱

議案の審議に先立ち、令和4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。

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	早坂吉弘 石岡道博	令和4年8月2日	神奈川県	鈴木章記 板垣一博	令和4年12月23日		
		令和4年12月15日			令和5年3月25日		
青森県	浜田繁 齋藤政則	令和4年5月1日	山梨県	梶原久明	令和4年7月28日		
		令和5年3月2日			長野県	須佐茂	令和4年5月18日
宮城県	増森義尚 今野光弘 八嶋喬	令和4年5月29日		白波瀬陽二 小山哲弘 神林俊哉	令和4年8月14日		
		令和4年10月4日			令和4年9月22日		
		令和5年3月10日			令和5年1月27日		
秋田県	今野勇二郎	令和4年7月23日	石川県	石川修司	令和4年7月2日		
福島県	阿部満一 柳源一	令和4年10月23日	福井県	辻正幸	令和4年8月27日		
		令和5年3月6日			岐阜県	小椋光政 岩井清孝 加藤大武 千葉竹美	令和4年9月5日 令和5年1月11日 令和5年2月24日 令和5年2月24日
茨城県	大久保洋治 中井才行	令和4年6月20日 令和4年9月18日	静岡県	高野美紀 石川哲也 大村幸宏	令和4年10月11日 令和5年2月16日 令和5年2月28日		
栃木県	福田祝芳	令和5年2月5日			三重県	内田俊夫	令和4年12月23日
埼玉県	針金悟 小原隆 田中一之 横田秀臣 佐藤吉英 吉澤昌男 堀木研一 柿沼由美子 有山茂 伊藤安子	令和4年4月8日	大阪府	松田敏男 稲荷洋文 西本和正 重田惠年 阪本祐史 草野宏	令和4年4月21日		
		令和4年4月24日			令和4年4月23日		
		令和4年4月25日			令和4年10月31日		
		令和4年5月26日			令和4年11月30日		
		令和4年6月10日			令和4年12月24日		
		令和4年6月17日			令和5年2月25日		
		令和4年12月10日			兵庫県	大西信治 伊藤将人 坂本良彦 山本幸子	令和4年10月21日 令和4年10月29日 令和5年2月18日 令和5年2月26日
		令和5年1月2日			和歌山県	岡本民三 清原三郎	令和5年3月24日 令和5年1月16日
		令和5年1月28日			岡山県	松田正行 山澤繁美 田川稔 田中浩嗣 山根智	令和4年5月7日 令和4年8月12日 令和4年8月15日 令和4年9月5日 令和5年1月10日
令和5年3月12日	山口県	西村實広	令和4年12月12日				
千葉県	佐藤大志 大川原峰男 細谷吉夫 鶴ヶ谷和彦	令和4年3月22日	愛媛県	天野正美 渡部延明	令和4年5月31日 令和4年11月30日		
		令和4年12月13日	高知県	西野彰一 古谷廣海	令和4年11月16日		
		令和4年3月13日			福岡県	武田貞行 三宅啓介	令和4年11月13日 令和5年1月15日
		令和5年3月21日	長崎県	岩本幸次郎	令和4年8月3日		
		東京都	水垂照明 桑山律夫 千葉翔 東政隆 呉林康祐 阿部義正 岩崎隆 永野浩司 岡誠 深田雅義 安藤公裕 北條順子 荒井聡 加藤久幸 関根範房 吉田昌孝 鳥羽博 星野光治 持丸康和 原田太吉 緒方健	令和4年4月28日	熊本県	池田睦男 鎌倉勝人	令和4年9月8日 令和5年2月12日
				令和4年5月11日			大分県
				令和4年5月21日	宮崎県	臼井トシ子	令和4年11月20日
				令和4年6月11日			沖縄県
				令和4年7月18日			
				令和4年8月27日			
				令和4年9月5日			
				令和4年9月15日			
				令和4年10月8日			
				令和4年10月11日			
				令和4年10月20日			
				令和4年11月11日			
				令和4年11月20日			
				令和4年11月30日			
				令和4年12月1日			
令和4年12月1日							
令和4年12月31日							
令和5年1月3日							
令和5年1月21日							
令和5年2月28日							
令和5年3月27日							

第25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	秋山 始 (神奈川県)
副理事長		堀田 健二 (大阪府)
副理事長		中村 裕昌 (東京都)
専務理事		坊 雅勝 (京都府)
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	萩原 幸二 (愛知県)
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	石井 俊明 (埼玉県)
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	山下 稔 (香川県)
常務理事	綱紀委員長・資格審査委員長	原田 良樹 (大阪府)
理事		目黒 和磨 (秋田県)
理事		細野 輝人 (埼玉県)
理事		猪股 正 (千葉県)
理事		石川 康雄 (東京都)
理事		竹林 香代 (東京都)
理事		杉浦 公庸 (東京都)
理事		武藤 英孝 (東京都)
理事		目黒 歳章 (東京都)
理事		疋田 貞明 (静岡県)
理事		南村 忠敬 (兵庫県)
監事		原 勝博 (青森県)
監事		宮本 英修 (福岡県)
監事		今井 克治 (会員外・弁護士)

目 次

目的事項

報告事項

(1) 令和4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4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	32 頁
キャッシュ・フロー計算書	36 頁
財務諸表に対する注記	39 頁
財産目録	41 頁
(3) 令和4年度監査報告に関する件	45 頁
(4) 令和5年度事業計画に関する件	49 頁
(5) 令和5年度収支予算に関する件	54 頁

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	59 頁
--------------------------------	------

報告事項（１）令和４年度事業報告に関する件

はじめに

本年度、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ました。その一方で認証件数自体は２９社３２件と前年度比で微減となっています。これは認証案件のうち投資目的の取引が圧倒的多数を占めたことにより１件あたりの認証額が増加したことによるものと考えられます。近年の動向からすれば、このように弁済案件のうち実需を目的とした取引が減少し、投資を目的とした取引が増加するという傾向が今後もさらに続くものと見込まれます。

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専門的知識を要する極めて難易度の高い業務であることから、地方本部においてかかる業務を担当する役職員より、かねてより実務に即した運用上の指針を求める声が寄せられて来たところです。これを受けて新たに求償業務のフローとオペレーションを体系化した「求償業務マニュアル」を取りまとめたほか、認証実例の少ない本部も含めて初めて全地方本部の求償担当役職員が参加する形のオンライン研修会を開催し、質の高い統一的な運用の定着に努めました。

教育研修事業では、前年度にリリースした YouTube 連携による「新・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２３０回の一般研修のうち、実に４５パーセントに相当する計１０４回がeラーニング方式により実施されました。一面では新型コロナウイルス感染症の蔓延防止措置として進展したeラーニングですが、その効果に目を向ければ、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。ポストコロナのタームにおいても積極的にeラーニングを活用しながら、併せて受講者が相集い一つのテーマについて考えることの意義も論を俟たないところですから、臨場感溢れる集合型・対面型の研修講義も引き続き提供していく所存です。

以上をはじめとして、令和４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4年度 事業報告

自 令和4年4月 1日
至 令和5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4年度における地方本部別・原因別苦情処理状況は、表-1号【3頁】のとおりである。

苦情受付件数は、「売買に係る苦情受付」96件(113件)、「媒介・代理に係る苦情受付」61件(65件)、合計157件(178件)であり、このうち、解決件数は42件(50件)、調停中は115件(128件)となり、解決率は26.8%(28.1%)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21件減少するとともに、解決率は1.3ポイント減少した。

また、令和4年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は21地方本部(25地方本部)であり、前年度より4地方本部減少した。

※()内は前年度

(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【4頁】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4年度の供託額は、5,002,726,151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	2,413ヶ所	1,447,800,000円
(内訳 新規	2,328ヶ所	
継続	85ヶ所)	
従たる事務所	454ヶ所	136,200,000円
(内訳 新規	446ヶ所	
継続	8ヶ所)	
認証不足額供託	10回	138,726,151円
差替供託	3回	3,280,000,000円

供託一覧表は、表-3号【5頁】のとおりである。

(2) 令和5年3月末日現在の供託金残高は、22,921,249,498円である。

内 訳 国 債(額 面)	21,248,400,000円
現 金	1,672,849,498円

表-1号

令和4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	前金保	違約金	その他説明	義務違反	預り金等の返還	拠出金の返還	違約金の支払	手付金の返還	ローンの手続	ローンの不成	代金の返還	契約解除	登記引渡等	代金支払	瑕疵担保	瑕疵補修	その他民事上争	合計			重要事項違反	説明・広告等	報酬・実費含む	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		1	2	1	1	
青森県																					0						0		
岩手県																					0						0		
宮城県																					0		4			4	1	3	
秋田県																					0					0			
山形県																					0					0			
福島県					1														1	2	1	1			3	3	3		
茨城県																					0					0			
栃木県																					0					0			
群馬県																					0					0			
埼玉県									1						1					2	1	1				0			
千葉県								2									2			4	1	3				0			
東京都	19			6	2	8	1	1				3			2	2	17		61	5	56	12	7	4	23	6	17		
神奈川県																			0						0				
山梨県																			0						0				
新潟県															1				1		1				0				
富山県	1																		1		1				0				
長野県																				0					0				
石川県																				0					0				
福井県																				0					0				
岐阜県																				0			1		1		1		
静岡県																				0					0				
愛知県				1												1			2		2				0				
三重県	1																		1		1	1		1	1	1			
滋賀県																				0					1	1	1		
京都府	1																		1		1				0				
大阪府	1		2			1	3						1			1	2	11	6	5	11			12	23	11	12		
兵庫県																1			1		1				0				
奈良県																				0					0				
和歌山県	1																		1		1				0				
鳥取県																				0					0				
島根県	1																		1	1					0				
岡山県																		1		1		1			0				
広島県																				0					0				
山口県																				0					0				
徳島県																				0					0				
香川県																				0					0				
愛媛県	1																	1	2	1	1				0				
高知県																				0					0				
福岡県						1													1	1		1		2	3	1	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					0				
沖縄県									1										1	1					0				
合計	26	0	10	3	9	8	1	0	4	2	4	6	23	96	18	78	31	7	23	61	24	37							

合計		
苦情受付件数	解決件数	調停中
157	42	115

表-2号

令和4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4年9月29日(木) 14:00~17:30 北海道札幌市 ANAクラウンプラザホテル 札幌	弁護士法人 札幌・石川法律事務所 石川 和弘 弁護士	「講演① 投資用マンション 売買トラブル、 ② 認証拒絶のリスク」	24名
関東	令和5年2月17日(金) 14:00~17:00 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	〃	54名
中部・北陸	令和4年10月25日(火) 14:00~17:00 愛知県名古屋 マリオットアソシアホテル	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士	〃	32名
近畿	令和4年12月13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	中島宏樹法律事務所 中島 宏樹 弁護士	〃	42名
中国	令和4年11月21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	〃	23名
四国	令和5年1月18日(水) 14:00~17:30 高知県高知市 土佐御苑	平井法律事務所 平井 功祥 弁護士	〃	29名
九州・沖縄	令和4年11月14日(月) 14:00~18:00 沖縄県那覇市 ホテルロイヤルオリオン	弁護士法人 ふじ法律事務所 藤田 雄士 弁護士	〃	34名

- 研修形式 : 第一部 保証協会役員による講演 「保証協会の業務と現況について」
第二部 総本部事務局による講演 「苦情の対応と処理について」
第三部 講師による講演

- 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4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			
R4.4.7	51	30,600,000	5	1,500,000			32,100,000
R4.4.14	58	34,800,000	9	2,700,000			37,500,000
R4.4.21	65	39,000,000	6	1,800,000			40,800,000
R4.4.28	61	36,600,000	16	4,800,000			41,400,000
R4.4.28					13,955,292		13,955,292
R4.5.12	53	31,800,000	13	3,900,000			35,700,000
R4.5.19	71	42,600,000	4	1,200,000			43,800,000
R4.5.19					2,000,000		2,000,000
R4.5.26	50	30,000,000	9	2,700,000			32,700,000
R4.6.2	61	36,600,000	8	2,400,000			39,000,000
R4.6.9	63	37,800,000	3	900,000			38,700,000
R4.6.16	50	30,000,000	13	3,900,000			33,900,000
R4.6.23	62	37,200,000	10	3,000,000			40,200,000
R4.6.29	59	35,400,000	9	2,700,000			38,100,000
R4.7.7	65	39,000,000	8	2,400,000			41,400,000
R4.7.14	47	28,200,000	3	900,000			29,100,000
R4.7.21	60	36,000,000	7	2,100,000			38,100,000
R4.7.28	56	33,600,000	3	900,000			34,500,000
R4.8.4	45	27,000,000	12	3,600,000			30,600,000
R4.8.10	20	12,000,000	8	2,400,000			14,400,000
R4.8.10					10,000,000		10,000,000
R4.8.18	47	28,200,000	11	3,300,000			31,500,000
R4.8.25	45	27,000,000	9	2,700,000			29,700,000
R4.8.30						1,000,000,000	1,000,000,000
R4.9.1	54	32,400,000	10	3,000,000			35,400,000
R4.9.8	51	30,600,000	7	2,100,000			32,700,000
R4.9.15	48	28,800,000	13	3,900,000			32,700,000
R4.9.15					3,664,200		3,664,200
R4.9.22	23	13,800,000	4	1,200,000			15,000,000
R4.9.29	47	28,200,000	12	3,600,000			31,800,000
R4.10.6	40	24,000,000	6	1,800,000			25,800,000
R4.10.13	57	34,200,000	6	1,800,000	30,835,920		66,835,920
R4.10.17						1,000,000,000	1,000,000,000
R4.10.20	42	25,200,000	6	1,800,000			27,000,000
R4.10.27	40	24,000,000	12	3,600,000			27,600,000
R4.11.2	38	22,800,000	7	2,100,000			24,900,000
R4.11.10	44	26,400,000	7	2,100,000			28,500,000
R4.11.17	58	34,800,000	7	2,100,000			36,900,000
R4.11.17					10,000,000		10,000,000
R4.11.24	39	23,400,000	10	3,000,000			26,400,000
R4.12.1	44	26,400,000	3	900,000			27,300,000
R4.12.8	46	27,600,000	8	2,400,000			30,000,000
R4.12.15	37	22,200,000	11	3,300,000			25,500,000
R4.12.22	45	27,000,000	16	4,800,000			31,800,000
R5.1.12	44	26,400,000	4	1,200,000			27,600,000
R5.1.12					15,100,000		15,100,000
R5.1.19	89	53,400,000	16	4,800,000			58,200,000
R5.1.26	42	25,200,000	6	1,800,000			27,000,000
R5.2.1					13,300,000		13,300,000
R5.2.2	49	29,400,000	5	1,500,000			30,900,000
R5.2.9	39	23,400,000	44	13,200,000			36,600,000
R5.2.16	31	18,600,000	7	2,100,000			20,700,000
R5.2.22	40	24,000,000	8	2,400,000			26,400,000
R5.3.2	51	30,600,000	12	3,600,000			34,200,000
R5.3.2					29,683,206		29,683,206
R5.3.6						1,280,000,000	1,280,000,000
R5.3.9	30	18,000,000	10	3,000,000			21,000,000
R5.3.16	54	32,400,000	5	1,500,000			33,900,000
R5.3.23	46	27,600,000	13	3,900,000			31,500,000
R5.3.30	56	33,600,000	13	3,900,000			37,500,000
R5.3.30					10,187,533		10,187,533
合計	2,413	1,447,800,000	454	136,200,000	138,726,151	3,280,000,000	5,002,726,151

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4年度の認証件数及び認証額は29社32件、1億7153万6361円であり、前年同期と比較すると7795万4235円の増加となった。また、令和4年度における一会員あたりの認証額は約4,908円(期末保証会員数34,952社)となり、前年同期から2,155円の増加となっている。

認証事案に係る申出債権額の合計は3億2689万5989円(2億3951万5835円)であり、当該債権額に対する認証率は約52.5%であった。

※()内は前年度

- 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4年度は、弁済委員会を11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4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【7頁】	認証債権分類	表-7号【10頁】
開催日別認證明細	表-5号【8頁】	地方本部別認證明細	表-8号【10頁】
弁済業務保証金還付状況	表-6号【9頁】		

- (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4年度において弁済事故を起こした会員は29社であり、前年同期と比較すると1社減少し、事故率(認証会員/全会員)は0.08%となった。なお、弁済事故会員29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60%であった。

令和4年度 認証会員の免許証番号別分類

内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号 (1)	14	44%
免許証番号 (2)	5	16%
免許証番号 (3)	2	6%
免許証番号 (4)	7	22%
免許証番号 (5)	1	3%
免許証番号 (8)	2	6%
免許証番号 (9)	1	3%

表-4号

年度別 認証状況推移表

	S53~H25年度	H26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	合計
北海道	33社 43件 123,777,616	2社 2件 433,108		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										3社 13件 24,642,256
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	100社 143件 380,690,929	1社 2件 150,000	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	112社 158件 423,060,428
千葉県	71社 103件 269,283,030	2社 5件 5,380,150		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	83社 120件 322,877,930
東京都	373社 679件 1,343,939,786	23社 29件 100,005,871	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	478社 826件 1,799,124,350
神奈川県	121社 186件 499,962,544	1社 1件 3,000,000		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 5件 11,200,000
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	34社 48件 166,912,693	1社 1件 526,289	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	25社 29件 113,178,387	3社 3件 7,100,000		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	28社 125件 175,274,192	1社 4件 9,260,000	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	248社 460件 968,752,639	4社 4件 13,588,737	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	288社 505件 1,149,979,911
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	30社 59件 149,654,705	1社 1件 1,000,000	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	5社 6件 23,463,840	1社 3件 9,425,000									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	22社 33件 116,449,996	1社 2件 600,000	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	8社 14件 37,473,954	1社 1件 600,000					1社 1件 1,081,079				11社 18件 41,653,806
大分県	5社 13件 38,420,000	1社 1件 3,000,000									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	1,265社 2,199件 5,161,610,997	43社 59件 154,069,155	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	1,538社 2,568件 6,235,166,127
認証 申出件数	2,626	74	54	53	60	59	62	45	58	55	3,146

表-5号

令和4年度 開催日別認証明細表

(単位:円)

回数	弁済委員会	会員社数	件数	申出債権額	認証額
1	4月26日	0	0	0	0
2	6月1日	1	1	20,000,000	10,000,000
3	7月6日	5	5	92,036,100	34,500,120
4	9月14日	1	1	19,600,000	10,000,000
5	10月4日	4	4	71,516,670	25,100,000
6	10月31日	2	2	8,900,000	2,700,000
7	11月24日	3	3	18,684,528	16,071,566
8	12月19日	5	5	32,899,173	22,399,173
9	1月25日	4	4	35,514,518	25,190,502
10	2月21日	2	3	2,000,000	2,000,000
11	3月10日	4	4	25,745,000	23,575,000
合計		29	32	326,895,989	171,536,361

※「申出債権額」は、当該会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4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14日	1	2,000,000
8月2日	1	10,000,000
8月24日	1	3,664,200
9月5日	2	10,835,920
9月9日	1	10,000,000
9月21日	1	10,000,000
10月21日	1	10,000,000
11月7日	1	10,000,000
11月17日	2	5,100,000
12月8日	2	11,000,000
12月15日	1	1,700,000
12月27日	1	600,000
1月6日	1	7,760,353
1月23日	3	16,500,000
1月27日	1	1,662,853
1月31日	1	3,760,000
2月6日	1	7,711,213
2月14日	1	2,476,320
3月28日	4	9,690,502
合計	27	134,461,361

表－7号

令和4年度 認証債権分類表

認証債権の主な分類		件数	割合
(1) 返還請求権		18	56.3%
	(内訳) ① 手付金等	8	25.0%
	② 代金全額	4	12.5%
	③ 賃貸借に係る金銭	0	0.0%
	④ 不当利得金	2	6.3%
	⑤ 報酬	0	0.0%
	⑥ その他	4	12.5%
(2) 代金等の支払請求権		1	3.1%
(3) 代金等の引渡請求権		1	3.1%
(4) 損害賠償請求権		12	37.5%
	(内訳) ① 違約金	2	6.3%
	② 瑕疵担保	0	0.0%
	③ 調査・説明義務違反	3	9.4%
	④ その他	7	21.9%
(5) その他		0	0.0%
合計		32	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4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
埼玉県	1	1	500,000
千葉県	3	3	20,300,000
東京都	13	13	69,500,915
神奈川県	3	3	16,500,000
新潟県	1	3	2,500,000
静岡県	1	1	10,000,000
愛知県	1	1	10,000,000
大阪府	4	4	37,260,353
福岡県	1	1	2,476,320
熊本県	1	2	2,498,773
合計	29	32	171,536,361

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【11頁】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4年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	968 (71.5%)	263 (19.4%)	10 (0.7%)	112 (8.3%)	1,353

表-9号

令和4年度 弁済業務保証金取戻等一覧表

取戻月日	主たる事務所		退会に伴う 取戻	弁済還付金	差替供託 取戻	内 総 合 計
	社数	所数				
4月5日	42	9	27,900,000			27,900,000
4月14日				2,000,000		2,000,000
4月19日	63	10	40,800,000			40,800,000
5月2日	39	11	26,700,000			26,700,000
5月17日	44	16	31,200,000			31,200,000
6月2日	43	9	28,500,000			28,500,000
6月16日	48	11	32,100,000			32,100,000
7月8日	54	19	38,100,000			38,100,000
7月25日	63	19	43,500,000			43,500,000
8月2日				10,000,000		10,000,000
8月8日	66	5	41,100,000			41,100,000
8月23日	79	18	52,800,000			52,800,000
8月24日				3,664,200		3,664,200
9月5日				10,835,920		10,835,920
9月9日				10,000,000		10,000,000
9月12日	79	10	50,400,000			50,400,000
9月15日					1,000,000,000	1,000,000,000
9月21日				10,000,000		10,000,000
9月26日	112	21	73,500,000			73,500,000
10月11日	88	7	54,900,000			54,900,000
10月21日				10,000,000		10,000,000
10月24日	175	19	110,700,000			110,700,000
11月2日					1,000,000,000	1,000,000,000
11月7日				10,000,000		10,000,000
11月14日	23	10	16,800,000			16,800,000
11月17日				5,100,000		5,100,000
11月28日	29	5	18,900,000			18,900,000
12月8日				11,000,000		11,000,000
12月9日	28	9	19,500,000			19,500,000
12月15日				1,700,000		1,700,000
12月23日	34	5	21,900,000			21,900,000
12月27日				600,000		600,000
1月6日				7,760,353		7,760,353
1月10日	40	2	24,600,000			24,600,000
1月23日	39	11	26,700,000	16,500,000		43,200,000
1月27日				1,662,853		1,662,853
1月31日				3,760,000		3,760,000
2月6日	31	8	21,000,000	7,711,213		28,711,213
2月14日				2,476,320		2,476,320
2月20日	48	10	31,800,000			31,800,000
3月3日	35	9	23,700,000			23,700,000
3月17日	51	7	32,700,000			32,700,000
3月22日					1,280,000,000	1,280,000,000
3月28日				9,690,502		9,690,502
合計	1,353	260	889,800,000	134,461,361	3,280,000,000	4,304,261,361

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、206,471,040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、138,726,151円、令和5年3月31日現在の準備金残高は、2,617,298,192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4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5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	0
青森県	0	京都府	6
岩手県	0	大阪府	123
宮城県	6	兵庫県	18
秋田県	0	奈良県	2
山形県	0	和歌山県	2
福島県	3	鳥取県	0
茨城県	1	島根県	0
栃木県	2	岡山県	1
群馬県	2	広島県	4
埼玉県	15	山口県	3
千葉県	15	徳島県	0
東京都	170	香川県	0
神奈川県	24	愛媛県	0
山梨県	3	高知県	0
新潟県	3	福岡県	9
富山県	2	佐賀県	0
石川県	0	長崎県	0
福井県	0	熊本県	3
長野県	1	大分県	0
岐阜県	0	宮崎県	1
静岡県	1	鹿児島県	1
愛知県	5	沖縄県	8
三重県	1		
合計	443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 求償業務マニュアルを全地方本部に配付し、求償業務担当者の知識の普及並びに求償実績の向上を目的としたオンラインでの研修会を実施した。
- ③ 求償債務者所有物件に対し 2 件の仮差押え手続を行った。
- ④ 令和 4 年度における求償債権回収合計額は、2 0 , 9 6 2 , 1 1 6 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 1 2 . 2 %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 7 , 7 6 3 , 1 1 6 円である。詳細については表－1 0 号（1）及び表－1 0 号（2）【13、14 頁】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）

	平成 3 0 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
当年度弁済認証額	89, 158, 190	129, 839, 631	94, 541, 645	93, 582, 126	171, 536, 361
還付充当金の期限内 全額納付額 （※金額欄下段の数 値については期限内 納付件数を示す）	17, 101, 383 5 件	11, 344, 448 3 件	5, 728, 000 2 件	3, 241, 058 1 件	0 0 件
資格喪失会員からの 回収額	10, 358, 830	4, 550, 448	6, 291, 138	10, 571, 283	3, 199, 000
弁済業務保証金分担 金を求償債権に充当 した額	11, 998, 924	14, 385, 160	4, 866, 738	6, 649, 792	17, 763, 116
求償債権回収合計額	39, 459, 137	30, 280, 056	16, 885, 876	20, 462, 133	20, 962, 116

表-10号(2)

地方本部別 求償状況推移表

(単位:円)

	昭和50年度から 平成24年度	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	合 計	平成25年度から 令和4年度
北海道	20,334,798	1 社 40,000	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	26,484,798	6,150,000
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	15,632,793	3 社 506,806	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	24,141,599	8,508,806
千葉県	5,995,394	2 社 60,000	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	412,000
東京都	74,928,029	6 社 20,359,347	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	154,774,647	79,846,618
神奈川県	33,423,343	2 社 48,000	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	36,890,343	3,467,000
山梨県						1 社 30,000	1 社 10,000					40,000	40,000
新潟県	560,000	1 社 10,000		1 社 36,127								606,127	46,127
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		12,866,729	3,268,729
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	26,488,064	3 社 6,582,279	2 社 380,000	2 社 2,080,000	3 社 597,386	1 社 300,000			1 社 6,906			36,434,635	9,946,571
大阪府	67,095,042	16 社 2,436,000	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	92,284,321	25,189,279
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	10,569,139	1 社 130,000	1 社 120,000	1 社 120,000	1 社 120,000	1 社 100,000						11,159,139	590,000
和歌山県	5,000,000											5,000,000	
鳥取県	8,567,239											8,567,239	
島根県	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	412,000	402,000
広島県	3,900,000	1 社 60,000	1 社 720,000	1 社 240,000								4,920,000	1,020,000
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	2,216,284	1 社 60,000	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	3,906,284	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	1,400,002	230,002
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	370,543,125	37 社 30,292,432	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	542,437,950	171,894,825
非済業務保証金 分担金積立金額	263,986,126	28,473,086	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	408,219,308	144,233,182
総合計	634,529,251	58,765,518	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	950,657,258	316,128,007

※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230回（内eラーニングによる研修会104回）、特別研修会は31回であった。なお、令和4年度の法定研修会実施状況は、表-11号【16頁】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する）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ることができた。
- (4) eラーニングシステムによる一般研修会を38ヶ所の地方本部で実施した。
（昨年度実績42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4年度 法定研修会実施状況表

本部名	開催日					
北海道	一般e 7/20~8/19	一般e 9/20~10/19	一般 12/6	一般e 12/26~1/25	一般e 2/10~3/9	
青森県	青森地区一般 7/7	八戸地区一般 7/14	弘前地区一般 7/22	一般 11/8	青森地区一般 2/14	八戸地区一般 2/17
岩手県	一般e 7/20~8/20	一般 12/6	一般e 2/1~2/28			
宮城県	一般e 5/9~6/9	一般 8/24	一般 11/7	一般 1/19		
秋田県	一般 7/21	一般 9/14	一般e 2/8~3/7	一般 12/14		
山形県	一般e 7/6~7/31	一般e 9/27~10/20	一般e 2/16~3/20	一般e 11/17~12/14		
福島県	一般e 7/1~8/31	一般e 10/1~11/30	一般 11/2	一般e 2/1~3/31		
茨城県	一般 9/26	一般e 11/1~12/26	一般 2/3			
栃木県	一般 11/29					
群馬県	一般 6/21	一般e 6/17~7/31	一般e 7/26	一般e 8/1~9/25	特別 8/4	一般 9/16
	一般e 10/3~11/25	一般 12/1	一般e 12/5~1/25	一般e 2/1~3/20		
埼玉県	一般 6/20	特別 8/8	一般 9/1	一般 11/10	一般 11/15	一般 11/25
	一般 11/29	一般 12/21	一般 2/8	特別 2/20	一般e 10/1~10/31	
千葉県	一般 7/8	一般e 8/15~9/30	一般 12/13	一般e 2/6~3/19		
東京都	多摩西支部一般 6/7	城東第二支部一般 6/9	城東第二支部一般 6/14	新宿支部一般 7/8	特別 7/8	新宿支部一般 7/11~7/24
	第五地区一般 7/12	一般e 7/15~9/11	豊島・文京支部一般 7/27	豊島・文京支部一般 7/28~8/26	一般 9/12	特別 9/16~9/30
	練馬支部一般 10/4	13支部一般e 10/25~11/30	第四地区一般 11/8	第四地区一般 11/9~12/8	渋谷支部一般 11/16	城南支部一般 11/22
	特別 11/29	特別 12/5~12/16	多摩中央支部一般 12/6	中央支部一般 12/15	多摩西支部一般 1/17	豊島・文京支部一般 1/18
	豊島・文京支部一般 1/19~2/20	9支部一般e 1/25~2/28	町田支部一般 1/26	多摩北支部一般 1/26	多摩北支部一般 2/9~2/15	世田谷支部一般 2/14
	練馬支部一般 2/16	港支部一般 2/21	第三地区一般 2/21	第三地区一般 2/23~3/10	特別 3/6	特別 3/13~3/24
神奈川県	一般 4/15	一般 5/13	一般 6/1~7/29	一般 6/21		
山梨県	一般e 8/1~8/31	一般e 11/10~12/10	一般e 2/1~2/28			
新潟県	一般e 6/1~7/10	一般e 8/1~9/11	一般 10/25	一般e 12/1~1/15		
富山県	一般 5/19	一般 7/22	一般 9/15	一般e 10/1~10/31	一般e 2/1~2/28	
長野県	一般 8/4	一般 8/5	一般 11/16	一般 11/17	一般 1/19	
石川県	一般e 5/23~6/10	一般e 8/1~8/26	一般e 10/3~10/21	一般e 1/30~2/17		
福井県	一般e 6/1~6/30	一般e 6/1~7/31	一般e 9/1~9/30	一般e 11/1~11/31	一般 2/17	
岐阜県	一般 7/13	一般 9/14	一般e 11/1~11/30	一般 12/19	一般e 2/1~2/28	
静岡県	一般 6/16	一般 6/21	一般 7/5	一般e 8/1~10/31	一般 12/7	一般e 1/16~3/20
愛知県	一般e 7/1~10/31	一般e 9/1~9/30	一般e 11/1~3/31	一般 1/18	一般e 2/1~2/28	
三重県	一般 6/15	一般 9/7	一般e 10/15~12/15	一般e 1/15~3/15		
滋賀県	一般 6/14	一般e 9/1~9/30	一般e 12/1~12/27	一般e 2/1~2/28		
京都府	特別e 6/16	一般e 8/1~8/31	一般e 10/1~10/31	特別 2/16		
大阪府	特別 4/28	一般e 5/16~6/24	特別5/26	特別 6/30	特別7/28	一般 8/22
	特別 8/25	一般 8/26	一般 8/30	一般 9/6	一般e 9/12~9/30	特別 9/29
	特別 10/27	一般e 11/14~12/23	特別 11/24	特別 12/22	特別 1/26	特別 2/24
	特別 3/23					
兵庫県	一般e 7/15~8/31	一般e 9/15~10/31	一般e 11/15~12/31	一般e 1/16~2/28		
奈良県	一般e 8/1~8/31	一般e 10/1~10/31	一般e 12/1~12/31	一般e 2/1~2/28		
和歌山県	一般e 9/16~11/15	一般 11/28	一般 3/23			
鳥取県	一般e 4/18~6/18	一般e 10/20~11/30	一般 2/15			
島根県	一般 11/15	一般 11/18	一般 11/22	一般e 12/26~2/28		
岡山県	一般e 5/2~6/10	一般e 6/15~7/22	一般 9/2	一般 3/3		
広島県	一般e 5/9~6/17	一般e 7/4~8/19	一般e 9/5~10/14	一般e 10/31~12/9	一般e 12/26~2/10	
山口県	一般e 7/1~8/20	一般e 9/1~10/28	一般e 1/10~2/10	一般 2/21		
徳島県	一般 12/7	一般 1/25	一般 3/15			
香川県	一般 7/5	特別 6/11	一般e 9/8~10/8	一般11/25	特別 12/9	一般 3/3
愛媛県	一般 7/8	一般 11/18	一般 12/5	一般 2/17		
高知県	一般 7/20	一般e 9/1~10/31	一般e 12/5~1/15			
福岡県	一般e 5/1~8/31	一般 5/25	特別 7/28	一般e 9/1~12/31	特別 11/2	特別 12/14
	一般e 1/6~3/31	特別 3/13				
佐賀県	一般 5/20	一般e 7/22~8/31	一般 8/26	一般e 10/21~11/28	一般 11/25	一般e 1/12~2/17
	一般 2/3					
長崎県	一般 5/18	特別e 8/1~10/31	一般 9/1	特別 10/13	一般 12/7	一般 2/8
熊本県	一般 5/10	一般 11/17	一般 1/17			
大分県	一般 5/19	一般 8/2	一般 11/17	一般 2/9		
宮崎県	一般 5/19	一般e 8/1~8/31	一般e 11/1~11/30	一般e 1/16~2/28		
鹿児島県	一般e 8/10~10/10	一般e 11/1~12/28	一般e 2/1~3/25	一般e 4/15~6/15		
沖縄県	一般e 7/1~7/31	一般e 9/1~9/30	一般 11/1	一般e 11/1~11/30	一般 12/27	一般e 2/1~2/28

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4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4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)
東京都	2	2	売主	買主	手付金	3,000,000
神奈川県	1	1	売主	買主	手付金	7,500,000
	1	2	媒介	売主、買主	媒介手数料	2,181,200
大阪府	1	6	売主	買主	手付金	10,400,000
合計	5	11	-	-	-	23,081,200

(2) 令和4年度における保証金の請求又は支払いはなかった。

(3) 令和4年度より、新規入会者については事前登録申請書を提出することにより、登録者の増加、制度の活性化を図った。

(4) 当制度の会員向け解説動画を基に一般消費者向け動画を作成し、ホームページ上にて公開し当制度の普及を図った。

(5) 当制度の普及を目的としたSNSを利用したインフォード広告を実施した。

○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4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2件であった。

令和4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)
兵庫県	令和4年10月31日	1	57,235,000
愛知県	令和5年1月12日	1	10,140,000
合計		2	67,375,000

(2) 手付金等保管制度のステッカー、パンフレットを増刷すると共にホームページにて、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4年度における手付金保証付証明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4年度 手付金保証付証明書発行状況表

発行月	地方本部	物件種類	件数	手付金額 (単位:円)
8月	東京都	中古マンション	1	5,000,000 (売買価格 71,000,000)

(2) 手付金保証制度のステッカーを増刷すると共にパンフレット及び本会ホームページにて、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「家を買う人・売る人が最初に読む本」の販売
- (7) 会員数200社までの19地方本部を対象にCM事業への助成を行い、下記18地方本部から申請があった。助成事業実施にあたって、令和3年度に再編集した15秒CM動画を本事業で活用できるCM素材として地方本部へ提供した。

<申請のあった地方本部>

青森県、岩手県、秋田県、山形県、山梨県、石川県、福井県、和歌山県、鳥取県、島根県、山口県、徳島県、香川県、高知県、佐賀県、大分県、宮崎県、鹿児島県

- (8) CM動画の再編集
(7)で地方本部に配付した15秒CM動画を、令和5年度以降も引き続き活用できるようにするため、会員数の表示修正、300社までの地方本部名テロップの追加などの再編集を行った。
- (9) ホームページトップ動画のナレーション差換え（ラビーマン）
ナレーションの使用期限が令和5年3月末日で終了するため、使用期限がないナレーターによる音声の差換えを行った。

○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5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	2,098	2,328	1,373	955
従たる事務所	296	446	320	126

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	804	34,148	34,952	1
従たる事務所	2,434	1,664	4,098	

都道府県別会員入退会状況等は表－12号【21頁】のとおりである。

(2) 令和8年度での正会員数4万社達成に向け、本年度は正会員数35,000社への到達を目標に、200社までの地方本部が実施する入会促進対策事業への助成、並びに各地方本部における入会諸費用の減額キャンペーンなど組織拡充の方策を継続・実施した。

表-12号

令和4年度会員入退会状況一覧表

令和5年3月31日現在

	令和4年度 期首会員数	令和4年度					令和4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	1,041	108	46	62			1,103	142	104		1,072
青森県	165	8	7	1			166	21	20		141
岩手県	124	11	3	8			132	9	3		115
宮城県	670	30	21	9		1	678	107	91		629
秋田県	93	9	2	7			100	8	5		87
山形県	94	8	7	1			95	6	2		75
福島県	338	14	14				338	41	39		315
茨城県	227	18	11	7	2	1	235	63	34		207
栃木県	162	14	13	1		1	162	37	7		155
群馬県	292	18	13	5	1		298	37	40		261
埼玉県	1,674	115	76	39	7	3	1,717	244	236		1,628
千葉県	1,188	80	54	26	8	5	1,217	199	124		1,185
東京都	10,373	714	449	265	21	37	10,622	1,079	1,542	1	10,405
神奈川県	2,244	123	79	44	20	9	2,299	293	190		2,241
山梨県	113	15	7	8			121	7	3		95
新潟県	260	13	11	2			262	23	12		228
富山県	206	5	8	-3			203	9	5		158
石川県	141	17	6	11			152	9	4		137
福井県	69	3	2	1			70	6	11		60
長野県	280	12	21	-9	1		272	42	31		241
岐阜県	206	22	4	18			224	33	32		196
静岡県	715	41	23	18	1	1	733	70	48		603
愛知県	1,251	99	48	51	1	1	1,302	271	372		1,204
三重県	225	8	13	-5			220	41	30		190
滋賀県	287	26	7	19	1	2	305	53	41		269
京都府	851	39	32	7	1	4	855	78	77		770
大阪府	4,839	360	168	192	3	5	5,029	466	502		4,571
兵庫県	1,047	53	37	16	2	1	1,064	167	137		957
奈良県	256	14	13	1			257	20	13		202
和歌山県	135	6	7	-1			134	11	4		99
鳥取県	43	5	2	3			46	9	5		41
島根県	126	11	4	7			133	9	14		115
岡山県	418	26	9	17	1		436	61	64		401
広島県	575	34	24	10			585	56	42		551
山口県	182	7	4	3	1		186	21	20		155
徳島県	116	12	1	11			127	10	9		83
香川県	120	12	2	10			130	13	4		105
愛媛県	346	17	17				346	10	5		270
高知県	96	3	5	-2			94	5	5		58
福岡県	828	55	31	24	1	1	852	167	86		754
佐賀県	112	13	6	7		1	118	9	5		103
長崎県	211	13	7	6			217	25	15		163
熊本県	265	27	13	14			279	18	14		236
大分県	186	12	7	5			191	21	16		176
宮崎県	177	11	10	1			178	4	4		122
鹿児島県	173	13	9	4		1	176	12	5		130
沖縄県	457	54	20	34	2		493	56	26		418
合 計	33,997	2,328	1,373	955	74	74	34,952	4,098	4,098	1	32,377
(大臣)	(755)						(804)	(2,434)	(2,434)		

※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) オンライン会議システムを併用し、柔軟な会議運営を推進した。
 詳細な会議開催状況は、次のとおりである。

会 議 名	開 催 日	回数
定 時 総 会	6/30	1 回
理 事 会	6/10、6/29、10/19、12/2、3/17	5 回
常務理事会	6/9、6/29、10/19、12/1、3/16	5 回
監 査 会	5/18・19、11/16・17	2 回
総務委員会	6/8、9/5、11/8、2/1	4 回
組織委員会	6/21*、12/9	2 回
財務委員会	4/28、9/2、10/28、1/27、3/7	5 回
広報委員会	9/20、1/12、3/22	3 回
教育研修委員会	7/12、9/26、12/16	3 回
綱紀委員会	12/6*	1 回
資格審査委員会	11/29*、2/24、3/10	3 回
表彰選考委員会	7/28、12/21	2 回
弁済委員会	<u>4/26</u> 、6/1、7/6、9/14、10/4、10/31、11/24、12/19、 1/25、2/21、3/10	11 回
求償委員会	5/13*、 <u>8/2</u> 、11/4、12/5*、3/7	5 回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	<u>8/2</u> 、11/4、3/7	3 回
一般保証業務委員会	7/25、11/2、3/14	3 回
代議員選挙管理委員会	12/8*、3/6	2 回
会務運営会議（全日と合同）	5/13、5/26、6/16、9/30、10/14、11/10、12/21、2/27	8 回
会務運営会議（保証単独）	6/16、7/28、9/30、10/14、11/10、12/2、12/21、2/10、 2/27、3/30	10 回

下線は、オンラインによる開催（現実参加とオンライン参加のハイブリッド形式を含む）
 ※は、書面による決議

- (2) 内閣府・国土交通省関係申請、報告事項等

◎申 請	弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	令和4年12月13日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	令和5年 3月 1日
	令和5年度事業計画の承認申請（国土交通省）	令和5年 3月23日
◎認 可	弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	令和4年12月14日
	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	令和5年 3月 6日
	令和5年度事業計画に関する承認（国土交通省）	令和5年 3月24日

◎届 出	定款一部変更に係る届出（内閣府）	令和4年10月 7日
	理事の変更に係る届出（内閣府）	令和5年 3月23日
	令和5年度事業計画書等の届出（内閣府）	令和5年 3月31日
◎報 告	令和3年度事業報告等（内閣府）	令和4年 6月20日
	令和3年度事業報告（国土交通省）	令和4年 6月27日
	役員の辞任に関する登記完了報告（国土交通省）	令和5年 3月23日

（3）受章関係等

- 黄綬褒章（令和4年4月29日）
石田宣明氏（大分県）
- 黄綬褒章（令和4年11月3日）
坊雅勝氏（京都府）、及川昇一氏（東京都）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和4年7月11日）
原田良樹氏（大阪府）、伊藤明氏（福岡県）、福山修氏（鹿児島県）、田代雅司氏（東京都）
- 一般社団法人日本住宅協会表彰【住宅関係功労者】
高橋新亮氏（秋田県）

（4）第50回定時総会の開催

日 時	令和4年6月30日（木）	11:00～11:50
場 所	ホテルニューオータニ「鶴の間」	
出席状況	代議員数	348名
	出席数	271名
	委任状	52名
	有効出席数	323名

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

決議事項

第1号議案 定款の一部改正に関する件（承認）

(5) 委員会委員の選任

代議員選挙管理委員会委員1名(竹尾勝弘氏:大阪府本部)の補充選任を行った。(令和4年6月10日 第1回理事会承認)

(6) 役員の辞任

理事 山根潤氏(令和5年1月15日付)

(7) 本部長の辞任

島根県本部長 山根潤氏(令和5年1月15日付)

(8) 役員研修会等の開催(公益社団法人全日本不動産協会と共催)

○役員研修会

日時 令和5年1月11日(水) 15:00~17:10
場所 ホテルニューオータニ「おり鶴 悠の間」
演題・講師 第1部 「どうなる?これからの日本経済」
関西大学 政策創造学部 教授 白石真澄氏
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 三浦逸広氏

○地方本部事務局職員研修会

日時 令和5年2月1日(水) 13:00~15:20
場所 zoomによるオンライン開催
演題・講師 第1部 「インボイス制度の概要と実務について」
熊王税理士事務所 税理士 熊王征秀氏
税理士法人 千代田タックスパートナーズ 代表社員・税理士 今村 正氏
第2部 「地方本部から総本部への質問事項について」
総本部事務局担当職員

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

日時 令和5年1月11日(水) 17:30~19:00
場所 ホテルニューオータニ「芙蓉の間」

(10) 諸規程等の整備

○規程の制定

- ・ 地方本部文書管理規程（モデル）（令和4年10月19日 第3回理事会承認）
- ・ 地方本部役員の資格審査に対する不服申立規程（令和5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・ 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程（令和5年3月17日 第5回理事会承認）

○諸規程等の変更

- ・ 定款（令和4年6月30日 第50回定時総会）
- ・ 地方本部の組織及び運営に関する規則（令和4年6月10日 第1回理事会承認）
- ・ 地方本部の組織及び運営に関する規則（令和4年12月2日 第4回理事会承認）
- ・ 地区協議会規約（モデル）（令和4年6月10日 第1回理事会承認）
- ・ 地区協議会規約（モデル）（令和4年6月29日 第2回理事会承認）
- ・ 職員給与規程（令和4年6月10日 第1回理事会承認）
- ・ 職員給与規程（令和5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・ 慶弔取扱規程（令和4年6月29日 第2回理事会承認）
- ・ 文書管理規程（令和4年10月19日 第3回理事会承認）
- ・ 代議員選出規程（令和4年12月2日 第4回理事会承認）
- ・ 地方本部総会議事運営規程（モデル）（令和4年12月2日 第4回理事会承認）
- ・ 地方本部文書管理規程（モデル）（令和5年3月17日 第5回理事会承認）

○地方本部組織運営細則の変更

- ・ 北海道本部組織運営細則（令和4年6月29日 第2回理事会承認）
- ・ 大阪府本部組織運営細則（令和4年6月29日 第2回理事会承認）
- ・ 愛媛県本部組織運営細則（令和4年6月29日 第2回理事会承認）

(11) 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160万円及び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	1,704,100円	東北地区	1,748,400円
関東地区	3,253,300円	中部・北陸地区	1,909,300円
近畿地区	2,341,500円	中国地区	1,734,400円
四国地区	1,667,800円	九州・沖縄地区	1,840,900円
		合計 8地区	<u>16,199,700円</u>

(12) 地方本部の運営

○地方本部創立記念式典

- ・大阪府本部 創立記念式典（令和4年9月9日）
- ・東京都本部 創立記念式典（令和4年9月12日）
- ・秋田県本部 創立記念式典（令和4年9月22日）
- ・愛知県本部 創立記念式典（令和4年11月10日）
- ・神奈川県本部 創立記念式典（令和4年11月12日）
- ・青森県本部 創立記念式典（令和4年11月18日）
- ・兵庫県本部 創立記念式典（令和5年1月23日）

○地方本部会館建設等

愛知県本部会館取得に伴い、法定弁済業務保証金準備金資産の一部取崩を実施のうえ会館建設資金に充当することを承認。（令和4年12月2日 第4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80万円の財務支援助成金を交付した。

○地方本部役員資格要件の承認

地方本部の組織及び運営に関する規則第22条第3項に基づく地方本部資格審査機関が制定した独自の地方本部役員資格要件を承認。（令和5年3月17日 第5回理事会承認）

○和歌山県本部の運営

和歌山本部理事定数割れに伴う同本部の運営支援に向けて、総本部として必要な指導及び協力を行う方針を決定した。（令和4年6月10日 第1回理事会承認）

(13) 控除対象金融資産の積立及び変更

- ・大阪府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4年12月2日 第4回理事会承認）
- ・千葉県本部において、周年記念式典を開催するにあたり、控除対象金融資産としての記念事業積立資産の積立を承認。（令和5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・東京都本部において、建物増圧給水ポンプの更新工事を実施するにあたり、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5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・東京都本部において、文書管理サーバの更新を行うにあたり、控除対象金融資産としての高度情報化積立資産の積立を承認。（令和5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・神奈川県本部における会館取得に伴う控除対象金融資産としての会館新規取得積立資産について、会館建設取得価格及び積立限度額の変更を承認。（令和5年3月17日 第5回理事会承認）
- ・愛知県本部における会館取得に伴う控除対象金融資産としての会館新規取得積立資産について、

会館建設取得価格及び積立限度額の変更を承認。(令和5年3月17日 第5回理事会承認)

- (14) 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・配付した。
- (15) 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、理事会の開催ごと近時に実施した。
- (16) 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導入した。
- (17) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、会員より取得したメールアドレスを全日グループ内において共同利用する旨を明記するため、入会時提出書類（入会申込書、個人情報のお取り扱いについて）の一部改定を行った。
- (18) 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、事務手続については、総本部とすべての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。
- (19) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、会員章の体裁変更を行った。
- (20) 全日会館において、オンライン会議を円滑に実施するため、6階大会議室音響機器設備更新工事を行った。
- (21) 全日会館において、会館修繕として屋上・塔屋・バルコニーのトップコート施工を行った。

以上

報告事項（２）令和４年度決算報告に関する件

貸借対照表

令和5年3月31日現在

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 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	1,574,273,642	1,339,636,922	234,636,720
立替金	59,216	1,600	57,616
未収会費	14,040,000	12,984,000	1,056,000
未収金	13,611,422	12,575,307	1,036,115
前払金	4,820,621	5,645,430	△ 824,809
仮払金	4,735,000	2,480,000	2,255,000
一般保証債務見返	4,681,200	9,820,000	△ 5,138,800
流動資産合計	1,616,221,101	1,383,143,259	233,077,842
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
設備更新引当資産	117,856,050	133,792,750	△ 15,936,700
退職給付引当資産	73,663,271	68,964,409	4,698,862
記念事業積立資産	16,300,000	12,500,000	3,800,000
会館建設積立資産	1,743,000,000	366,000,000	1,377,000,000
高度情報化積立資産	1,750,000	0	1,750,000
弁済業務保証金供託資産	23,409,349,078	23,418,474,503	△ 9,125,425
法定弁済業務準備金資産	2,617,298,192	4,123,591,980	△ 1,506,293,788
保証基金資産	98,134,700	98,952,100	△ 817,400
一般保証支払準備金資産	119,440,668	111,872,866	7,567,802
一般保証業務引当資産	1,045,950,000	1,095,230,000	△ 49,280,000
手付金等保管事業引当資産	270,755	684,608	△ 413,853
会館建替積立資産	104,000,000	89,000,000	15,000,000
特定資産合計	29,347,012,714	29,519,063,216	△ 172,050,502
(2) その他固定資産			
土地	2,653,573,370	2,653,573,370	0
建物	696,114,385	714,760,958	△ 18,646,573
構築物	1,798,749	2,055,547	△ 256,798
什器備品	5,758,491	6,600,509	△ 842,018
敷金	7,000,000	7,000,000	0
保証金	876,956	849,456	27,500
出資金	191,000	191,000	0
ソフトウェア	1,465,750	1,916,750	△ 451,000
求償権	1,005,289,200	1,061,618,917	△ 56,329,717
求償権償却引当金	△ 960,481,621	△ 1,018,627,465	58,145,844
その他の固定資産合計	3,411,586,280	3,429,939,042	△ 18,352,762
固定資産合計	32,758,598,994	32,949,002,258	△ 190,403,264
資産合計	34,374,820,095	34,332,145,517	42,674,578
II 負債の部			
1. 流動負債			
前受金	5,642,800	9,655,800	△ 4,013,000
未払金	1,925,405	7,366,602	△ 5,441,197
預り金	424,934,303	402,636,343	22,297,960
賞与引当金	6,699,560	6,561,845	137,715
一般保証債務	4,681,200	9,820,000	△ 5,138,800
流動負債合計	443,883,268	436,040,590	7,842,678

科 目	当年度	前年度	増減
2. 固定負債			
退職給付引当金	73,663,271	68,964,409	4,698,862
弁済業務保証金分担金預り金	22,962,600,000	22,257,000,000	705,600,000
受入保証金	2,268,000	2,768,000	△ 500,000
固定負債合計	23,038,531,271	22,328,732,409	709,798,862
負債合計	23,482,414,539	22,764,772,999	717,641,540
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産	10,892,405,556	11,567,372,518	△ 674,966,962
(うち特定資産への充当額)	(6,310,749,443)	(7,193,098,807)	(△882,349,364)
正味財産合計	10,892,405,556	11,567,372,518	△ 674,966,962
負債及び正味財産合計	34,374,820,095	34,332,145,517	42,674,578

正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5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 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	235,668,738	233,850,486	1,818,252
供託資産受取利息	206,471,040	203,787,753	2,683,287
特定資産受取利息	29,197,698	30,062,733	△ 865,035
受取入会金	191,225,000	155,995,000	35,230,000
正会員受取入会金	191,225,000	155,995,000	35,230,000
受取会費	436,265,750	422,613,250	13,652,500
正会員受取会費	436,253,750	422,601,250	13,652,500
賛助会員受取会費	12,000	12,000	0
事業収益	35,650,221	38,909,160	△ 3,258,939
受取家賃	35,650,221	38,909,160	△ 3,258,939
雑収益	42,321,601	59,180,554	△ 16,858,953
受取利息	17,119	21,640	△ 4,521
受取公告料	23,078,741	21,111,863	1,966,878
受取手数料	5,485,000	5,847,000	△ 362,000
その他雑収益	13,740,741	32,200,051	△ 18,459,310
経常収益計	941,131,310	910,548,450	30,582,860
(2) 経常費用			
事業費	689,698,632	647,719,253	41,979,379
給料手当	86,077,265	88,154,423	△ 2,077,158
退職給付費用	8,273,117	7,833,135	439,982
法定福利費	12,985,754	13,954,600	△ 968,846
福利厚生費	242,771	480,572	△ 237,801
会議費	12,962,989	8,028,727	4,934,262
旅費交通費	47,577,951	32,921,236	14,656,715
通信運搬費	11,837,811	12,254,510	△ 416,699
減価償却費	36,743,990	36,588,882	155,108
新聞図書費	2,079,859	2,175,452	△ 95,593
消耗品費	5,104,237	5,846,587	△ 742,350
修繕費	5,053,519	30,229,346	△ 25,175,827
印刷製本費	23,041,091	23,242,548	△ 201,457
光熱水料費	14,772,860	12,486,960	2,285,900
賃借料	27,610,081	18,550,714	9,059,367
保険料	701,408	1,115,663	△ 414,255
広告費	17,304,360	2,247,617	15,056,743
諸謝金	33,396,059	28,353,208	5,042,851
租税公課	17,125,055	16,884,168	240,887
求償権償却引当金繰入額	112,842,404	90,388,716	22,453,688
支払負担金	126,900,000	126,900,000	0
支払助成金	4,000,000	0	4,000,000
委託費	53,447,043	62,340,724	△ 8,893,681
支払手数料	26,585,780	24,711,672	1,874,108
雑費	3,033,228	2,029,793	1,003,435

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	136,285,522	127,718,911	8,566,611
給料手当	12,377,327	12,916,398	△ 539,071
退職給付費用	495,377	1,223,484	△ 728,107
法定福利費	1,902,665	2,050,294	△ 147,629
福利厚生費	49,671	129,175	△ 79,504
会議費	14,809,740	9,541,505	5,268,235
旅費交通費	27,052,550	21,708,725	5,343,825
通信運搬費	1,189,014	1,326,235	△ 137,221
減価償却費	2,820,017	2,870,049	△ 50,032
新聞図書費	93,761	94,298	△ 537
消耗品費	3,133,835	993,857	2,139,978
修繕費	652,125	4,332,416	△ 3,680,291
印刷製本費	2,052,786	1,674,943	377,843
光熱水料費	630,800	430,654	200,146
賃借料	3,937,682	923,988	3,013,694
保険料	76,491	66,178	10,313
渉外費	4,785,582	4,200,585	584,997
広告費	1,669,209	239,215	1,429,994
諸謝金	1,582,712	1,632,029	△ 49,317
租税公課	6,747,129	5,027,367	1,719,762
支払負担金	38,838,829	43,725,220	△ 4,886,391
委託費	9,437,625	10,907,849	△ 1,470,224
支払手数料	247,776	235,029	12,747
雑費	1,702,819	1,469,418	233,401
経常費用計	825,984,154	775,438,164	50,545,990
評価損益等調整前当期経常増減額	115,147,156	135,110,286	△ 19,963,130
特定資産評価損益等	△ 789,022,315	△ 511,438,260	△ 277,584,055
評価損益等計	△ 789,022,315	△ 511,438,260	△ 277,584,055
当期経常増減額	△ 673,875,159	△ 376,327,974	△ 297,547,185
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
(2) 経常外費用	1,091,803	83,875	1,007,928
固定資産除売却損	1,091,803	83,875	1,007,928
当期経常外増減額	△ 1,091,803	△ 83,875	△ 1,007,928
当期一般正味財産増減額	△ 674,966,962	△ 376,411,849	△ 298,555,113
一般正味財産期首残高	11,567,372,518	11,943,784,367	△ 376,411,849
一般正味財産期末残高	10,892,405,556	11,567,372,518	△ 674,966,962
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	10,892,405,556	11,567,372,518	△ 674,966,962

正味財産増減計算書内訳表

令和4年4月1日から令和5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	内部取引控除	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	共通				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	223,964,233		11,700,000	4,505	235,668,738	0	0	0	0	0	0	235,668,738
供託資産受取利息	206,471,040				206,471,040				0			206,471,040
特定資産受取利息	17,493,193		11,700,000	4,505	29,197,698				0			29,197,698
受取入会金	0	0	0	95,612,500	95,612,500	0	0	0	0	95,612,500	0	191,225,000
正会員受取入会金				95,612,500	95,612,500				0	95,612,500		191,225,000
受取会費	0	0	0	218,138,875	218,138,875	0	0	0	0	218,126,875	0	436,265,750
正会員受取会費				218,126,875	218,126,875				0	218,126,875		436,265,750
賛助会員受取会費				12,000	12,000				0			12,000
事業収益	0	0	0	0	0	35,650,221	0	0	35,650,221	0	0	35,650,221
受取家賃					0	35,650,221			35,650,221			35,650,221
雑収益	11,770,934	285,210	0	28,586,880	40,643,024	975,000	0	0	975,000	703,577	0	42,321,601
受取利息				17,119	17,119				0			17,119
受取公告料				23,078,741	23,078,741				0			23,078,741
受取手数料				5,485,000	5,485,000				0			5,485,000
その他雑収益	11,770,934	285,210		6,020	12,062,164	975,000			975,000	703,577		13,740,741
経常収益計	235,735,167	285,210	11,700,000	342,342,760	590,063,137	36,625,221	0	0	36,625,221	314,442,952	0	941,131,310

科目	公益目的事業会計					収益事業等会計					法人会計	内部取引控除	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	共通	小計					
										小計				
(2)経常費用														
事業費	384,241,491	195,804,577	27,600,526	52,845,225	660,491,819	25,206,813	4,000,000	0	29,206,813	0	689,698,632			
給料手当	50,493,039	18,029,105	4,662,072	11,861,605	85,045,821	1,031,444			1,031,444		86,077,265			
退職給付費用	5,416,949	1,908,277	431,874	474,736	8,231,836	41,281			41,281		8,273,117			
法定福利費	7,658,093	2,636,047	709,672	1,823,387	12,827,199	158,555			158,555		12,985,754			
福利厚生費	138,049	38,782	14,200	47,601	238,632	4,139			4,139		242,771			
会議費	2,007,646	10,858,278	90,249	5,411	12,961,584	1,405			1,405		12,962,989			
旅費交通費	33,675,334	10,037,407	2,054,308	1,622,166	47,389,215	188,736			188,736		47,577,951			
通信運搬費	3,123,005	7,379,009	364,262	893,945	11,760,221	77,590			77,590		11,837,811			
減価償却費	15,016,819	7,660,849	1,842,545	829,417	25,349,630	11,394,360			11,394,360		36,743,990			
新聞図書費	410,926	1,548,965	22,308	89,849	2,072,048	7,811			7,811		2,079,859			
消耗品費	2,288,273	1,371,089	274,476	1,076,773	5,010,611	93,626			93,626		5,104,237			
修繕費	1,316,121	728,984	281,584	191,802	2,518,491	2,535,028			2,535,028		5,053,519			
印刷製本費	5,505,216	13,053,299	3,032,237	1,334,313	22,925,065	116,026			116,026		23,041,091			
光熱水料費	11,161,928	2,593,878	558,668	162,787	14,477,261	295,599			295,599		14,772,860			
賃借料	9,479,295	16,481,105	527,982	1,031,968	27,520,350	89,731			89,731		27,610,081			
保険料	499,014	101,054	13,464	35,304	648,836	52,572			52,572		701,408			
広告費	11,767,120	2,226,025	3,311,215		17,304,360				0		17,304,360			
諸謝金	18,590,124	13,478,571	188,200	588,832	32,845,727	550,332			550,332		33,396,059			
租税公課	5,641,660	2,105,580	844,018	466,505	9,057,763	8,067,292			8,067,292		17,125,055			
求償権償却引当金繰入額	112,842,404				112,842,404				0		112,842,404			
支払負担金	58,305,000	64,521,000	4,074,000		126,900,000				0		126,900,000			
支払助成金					0				4,000,000		4,000,000			
委託費	26,436,839	17,115,618	4,013,170	5,410,908	52,976,535	470,508			470,508		53,447,043			
支払手数料	1,986,911	1,114,138	159,837	23,305,204	26,566,090	19,690			19,690		26,585,780			
雑費	481,726	817,517	130,185	1,592,712	3,022,140	11,088			11,088		3,033,228			

科 目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引控除	合計	
	紛争解決	研修	手付金等保管 保証		小計	不動産賃貸	助成	共通				小計
			共通	保証								
管理費									136,285,522	0	136,285,522	
給料手当									12,377,327		12,377,327	
退職給付費用									495,377		495,377	
法定福利費									1,902,665		1,902,665	
福利厚生費									49,671		49,671	
会議費									14,809,740		14,809,740	
旅費交通費									27,052,550		27,052,550	
通信運搬費									1,189,014		1,189,014	
減価償却費									2,820,017		2,820,017	
新聞図書費									93,761		93,761	
消耗品費									3,133,835		3,133,835	
修繕費									652,125		652,125	
印刷製本費									2,052,786		2,052,786	
光熱水料費									630,800		630,800	
賃借料									3,937,682		3,937,682	
保険料									76,491		76,491	
渉外費									4,785,582		4,785,582	
広告費									1,669,209		1,669,209	
諸謝金									1,582,712		1,582,712	
租税公課									6,747,129		6,747,129	
支払負担金									38,838,829		38,838,829	
委託費									9,437,625		9,437,625	
支払手数料									247,776		247,776	
雑費									1,702,819		1,702,819	
経常費用計	384,241,491	195,804,577	27,600,526	52,845,225	660,491,819	25,206,813	4,000,000	0	29,206,813	0	825,984,154	

科 目	公益目的事業会計					収益事業等会計					法人会計	内部取引控除	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	共通	小計	法人会計			
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 148,506,324	△ 195,519,367	△ 15,900,526	289,497,535	△ 70,428,682	11,418,408	△ 4,000,000	0	7,418,408	178,157,430	0	115,147,156	
特定資産評価損益等	△ 738,924,915	0	△ 50,097,400	0	△ 789,022,315	0	0	0	0	0	0	△ 789,022,315	
評価損益等計	△ 738,924,915	0	△ 50,097,400	0	△ 789,022,315	0	0	0	0	0	0	△ 789,022,315	
当期経常増減額	△ 887,431,239	△ 195,519,367	△ 65,997,926	289,497,535	△ 859,450,997	11,418,408	△ 4,000,000	0	7,418,408	178,157,430	0	△ 673,875,159	
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	0	
(2) 経常外費用													
固定資産除売却損	163,770	32,754	65,508	54,590	316,622	589,574			589,574	185,607		1,091,803	
経常外費用計	163,770	32,754	65,508	54,590	316,622	589,574	0	0	589,574	185,607	0	1,091,803	
当期経常外増減額	△ 163,770	△ 32,754	△ 65,508	△ 54,590	△ 316,622	△ 589,574	0	0	△ 589,574	△ 185,607	0	△ 1,091,803	
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 887,595,009	△ 195,552,121	△ 66,063,434	289,442,945	△ 859,767,619	10,828,834	△ 4,000,000	0	6,828,834	177,971,823	0	△ 674,966,962	
他会計振替額	0	0	0	70,428,682	70,428,682	△ 5,414,417	0	0	△ 5,414,417	△ 65,014,265	0	0	
当期一般正味財産増減額	△ 887,595,009	△ 195,552,121	△ 66,063,434	359,871,627	△ 789,338,937	5,414,417	△ 4,000,000	0	1,414,417	112,957,558	0	△ 674,966,962	
一般正味財産期首残高												11,567,372,518	
一般正味財産期末残高												10,892,405,556	
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												10,892,405,556	

キャッシュ・フロー計算書

令和4年4月1日から令和5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	△ 674,966,962	△ 376,411,849	△ 298,555,113
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	39,564,007	39,458,931	105,076
固定資産除却損	1,091,803	83,875	1,007,928
特定資産評価損益	789,022,315	511,438,260	277,584,055
賞与引当金の増減額	137,715	△ 2,453,248	2,590,963
退職給付引当金の増減額	4,698,862	△ 24,692,120	29,390,982
求償権の増減額	56,329,717	27,365,516	28,964,201
求償権償却引当金の増減額	△ 58,145,844	△ 23,480,456	△ 34,665,388
立替金の増減額	△ 57,616	1,600	△ 59,216
未収会費の増減額	△ 1,056,000	2,988,000	△ 4,044,000
未収金の増減額	△ 1,036,115	△ 1,785,715	749,600
前払金の増減額	824,809	68,403	756,406
仮払金の増減額	△ 2,255,000	0	△ 2,255,000
前受金の増減額	△ 4,013,000	3,989,500	△ 8,002,500
未払金の増減額	△ 5,441,197	5,962,019	△ 11,403,216
預り金の増減額	22,297,960	43,126,090	△ 20,828,130
受入保証金の増減額	△ 500,000	0	△ 500,000
弁済業務保証金分担金預り金の増減額	705,600,000	767,700,000	△ 62,100,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	872,095,454	973,358,806	△ 101,263,352

科 目	当年度	前年度	増 減
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	17,146,700	61,060,000	△ 43,913,300
退職給付引当資産取崩収入	4,069,632	34,159,859	△ 30,090,227
記念事業積立資産取崩収入	1,600,000	6,500,000	△ 4,900,000
高度情報化積立資産取崩収入	0	13,692,029	△ 13,692,029
弁済業務保証金供託資産取崩収入	1,073,541,361	1,932,542,126	△ 859,000,765
法定弁済業務準備金資産取崩収入	1,653,578,843	994,039,041	659,539,802
保証基金資産取崩収入	0	100,000,000	△ 100,000,000
一般保証支払準備金資産取崩収入	4,152,198	2,859,668	1,292,530
手付金等保管事業引当資産取崩収入	413,853	740,814	△ 326,961
出資金払戻し収入	0	1,000	△ 1,000
敷金・保証金戻り収入			
保証金返還収入	0	2,756,220	△ 2,756,220
投資活動収入計	2,754,502,587	3,148,350,757	△ 393,848,170
2. 投資活動支出			
特定資産支出			
設備更新引当資産支出	△ 1,210,000	△ 1,250,000	40,000
退職給付引当資産支出	△ 8,768,494	△ 9,467,739	699,245
記念事業積立資産支出	△ 5,400,000	△ 1,800,000	△ 3,600,000
会館建設積立資産支出	△ 1,377,000,000	△ 130,000,000	△ 1,247,000,000
高度情報化積立資産支出	△ 1,750,000	0	△ 1,750,000

科 目	当年度	前年度	増 減
非済業務保証金供託資産支出	△ 1,773,526,151	△ 2,733,733,844	960,207,693
法定非済業務準備金資産支出	△ 177,099,755	△ 1,068,916,262	891,816,507
保証基金資産支出	0	△ 99,376,000	99,376,000
一般保証支払準備金資産支出	△ 11,720,000	△ 13,208,795	1,488,795
会館建替積立資産支出	△ 15,000,000	△ 11,500,000	△ 3,500,000
保証金差入支出	△ 27,500	0	△ 27,500
固定資産取得支出			
建物取得支出	△ 18,876,000	△ 94,435,020	75,559,020
構築物取得支出	0	△ 406,082	406,082
仕器備品取得支出	△ 1,583,421	△ 1,370,710	△ 212,711
ソフトウェア取得支出	0	△ 2,255,000	2,255,000
投資活動支出計	△ 3,391,961,321	△ 4,167,719,452	775,758,131
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 637,458,734	△ 1,019,368,695	381,909,961
Ⅲ 現金及び現金同等物の増減額	234,636,720	△ 46,009,889	280,646,609
Ⅳ 現金及び現金同等物の期首残高	1,339,636,922	1,385,646,811	△ 46,009,889
Ⅴ 現金及び現金同等物の期末残高	1,574,273,642	1,339,636,922	234,636,720

(注) 資金の範囲 資金は、手許現金及び預金からなっている。

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	133,792,750	1,210,000	17,146,700	117,856,050
退職給付引当資産	68,964,409	8,768,494	4,069,632	73,663,271
記念事業積立資産	12,500,000	5,400,000	1,600,000	16,300,000
会館建設積立資産	366,000,000	1,377,000,000	0	1,743,000,000
高度情報化積立資産	0	1,750,000	0	1,750,000
弁済業務保証金供託資産	23,418,474,503	1,773,526,151	1,782,651,576	23,409,349,078
法定弁済業務準備金資産	4,123,591,980	177,099,755	1,683,393,543	2,617,298,192
保証基金資産	98,952,100	0	817,400	98,134,700
一般保証支払準備金資産	111,872,866	11,720,000	4,152,198	119,440,668
一般保証業務引当資産	1,095,230,000	0	49,280,000	1,045,950,000
手付金等保管事業引当資産	684,608	0	413,853	270,755
会館建替積立資産	89,000,000	15,000,000	0	104,000,000
合計	29,519,063,216	3,371,474,400	3,543,524,902	29,347,012,714

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%)	1,052,700	-	1,052,700	-
(収益管理 13%)	157,300	-	157,300	-
富山県本部 (公益 100%)	2,155,050	-	2,155,050	-
京都府本部 (公益 100%)	46,491,000	-	46,491,000	-
大阪府本部 (公益 100%)	2,000,000	-	2,000,000	-
退職給付引当資産	73,663,271	-	0	73,663,271
記念事業積立資産	16,300,000	-	16,300,000	-
会館建設積立資産				
総本部他 (公益 100%)	1,620,000,000	-	1,620,000,000	-
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	-
高度情報化積立資産				
東京都本部 (公益 87%)	1,522,500	-	1,522,500	-
(収益管理 13%)	227,500	-	227,500	-
弁済業務保証金供託資産	23,409,349,078	-	446,749,078	22,962,600,000
法定弁済業務準備金資産	2,617,298,192	-	2,617,298,192	-
保証基金資産	98,134,700	-	98,134,700	-
一般保証支払準備金資産	119,440,668	-	119,440,668	-
一般保証業務引当資産	1,045,950,000	-	1,045,950,000	-
手付金等保管事業引当資産	270,755	-	270,755	-
会館建替積立資産				
埼玉県本部 (公益 90.9%)	76,363,636	-	76,363,636	-
(収益管理 9.1%)	7,636,364	-	7,636,364	-
京都府本部 (公益 100%)	20,000,000	-	20,000,000	-
合 計	29,347,012,714	0	6,310,749,443	23,036,263,271

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	1,353,173,464	657,059,079	696,114,385
構築物	4,055,528	2,256,779	1,798,749
什器備品	74,983,923	69,225,432	5,758,491
合 計	1,432,212,915	728,541,290	703,671,625

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	1,339,636,922	現金預金	1,574,273,642
現金及び現金同等物	1,339,636,922	現金及び現金同等物	1,574,273,642

財 産 目 録

令和5年3月31日現在

公益社団法人 不動産保証協会

(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		運転資金として	(1,574,273,642)
		現金		3,288,501
		普通預金		1,243,586,365
		定期預金		327,346,564
		郵便貯金		52,212
	立替金	各地方本部	立替分	59,216
	未収会費	総本部他	会費未収入額	14,040,000
	未収金	総本部他	事業収益未収	13,611,422
	前払金	総本部他	経費前払額	4,820,621
	仮払金	総本部	仮差押供託保証金	4,735,000
	一般保証債務見返	一般保証事業	保証債務を負債計上したことの見返額	4,681,200
流動資産合計				1,616,221,101
(固定資産)				
特定資産	設備更新引当資産		会館設備の更新のための資産取得資金として管理されている資産(資産取得資金)	(117,856,050)
		総本部(普通預金)		66,000,000
		東京都本部(普通預金)		1,210,000
		富山県本部(定期預金)		2,155,050
		京都府本部(定期預金)		46,491,000
		大阪府本部(定期預金)		2,000,000
	退職給付引当資産		職員の退職給付のために備えた資産	(73,663,271)
		総本部(普通預金)		29,470,230
		東京都本部(金銭信託)		37,132,790
		大阪府本部(普通預金)		7,060,251
	記念事業積立資産		記念事業のために積み立てた資産(特定費用準備資金)	(16,300,000)
		埼玉県本部(定期預金)		4,000,000
		千葉県本部(普通預金)		5,000,000
		京都府本部(定期預金)		5,000,000
		大阪府本部(定期預金)		2,300,000
	会館建設積立資産		会館建設のために積み立てた資産(資産取得資金)	(1,743,000,000)
		総本部他(普通預金)		1,120,000,000
		総本部(定期預金)		500,000,000
		北海道本部(普通預金)		60,000,000
		神奈川県本部(定期預金)		63,000,000
	高度情報化積立資産	東京都本部(普通預金)	会員管理システム等の取得・改良・構築、通信環境機器の更新のための資産取得資金として管理されている財産(資産取得資金)	1,750,000
	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)	(23,409,349,078)
		総本部(国債)		21,736,499,580
		総本部(現金)		1,672,849,498
	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)	(2,617,298,192)
		総本部(国債)		1,264,859,800
		総本部(社債)		300,012,000
		総本部(普通預金)		852,426,392
		総本部(定期預金)		200,000,000
	保証基金資産	総本部(国債)	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)	98,134,700
	一般保証支払準備金資産	総本部(普通預金)	一般保証業務のために積み立てた資産	119,440,668

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
	一般保証業務引当資産	総本部(公債)	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)	1,045,950,000
	手付金等保管事業引当資産	総本部(普通預金)	手付金等保管事業のために積み立てた資産	270,755
	会館建替積立資産	埼玉県本部(定期預金)	会館建替のための資産取得資金として管理されている資産(資産取得資金)	(104,000,000)
		京都府本部(定期預金)		84,000,000
				20,000,000
特定資産合計				29,347,012,714
その他固定資産	土地	総本部 287.19㎡ 千代田区紀尾井町3-30	(共用財産) 総本部会館の敷地であり、29%を公益目的事業(公益目的保有財産)、54%を収益事業、17%を管理事業の用に供している。	(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	(共用財産) 宮城県本部会館の敷地であり、41.8%を公益目的事業(公益目的保有財産)、58.2%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分10分の4)	41,369,740
		埼玉県本部 164.13㎡ さいたま市浦和高砂3-10-4	(共用財産) 埼玉県本部会館の敷地であり、90.9%を公益目的事業(公益目的保有財産)、9.1%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	26,322,000
		千葉県本部 396.72㎡ 千葉市中央区市場町4-6	千葉県本部会館の敷地であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分100分の44)	33,408,080
		東京都本部 417.91㎡ 千代田区平河町1-8-13	(共用財産) 東京都本部会館の敷地であり、87%を公益目的事業(公益目的保有財産)、13%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	480,291,775
		富山県本部 169.71㎡ 富山市堤通り2-1-25	富山県本部会館の敷地であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	23,637,432
		長野県本部 516.00㎡ 松本市大字島立620-8	長野県本部会館の敷地であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	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	京都府本部会館の敷地であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	98,216,427
		福岡県本部 97.22㎡ 福岡市博多区中呉服町1-25-1	福岡県本部会館の敷地であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	102,336,214
	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	(共用財産) 会館建物であり、29%を公益目的事業(公益目的保有財産)、54%を収益事業、17%を管理事業の用に供している。(地下1～8階部分)	(696,114,385) 235,202,199




貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金額		
構築物	宮城県本部 817.40㎡ 6階建 仙台市青葉区上杉1-4-1	(共用財産) 会館建物であり、41.8%を公益目的事業(公益目的保有財産)、58.2%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分10分の4)	13,147,575		
	埼玉県本部 906.16㎡ 地下1階付7階建 さいたま市浦和区高砂3-10-4	(共用財産) 会館建物であり、90.9%を公益目的事業(公益目的保有財産)、9.1%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	36,949,980		
	千葉県本部 442.54㎡ 3階建 千葉市中央区市場町4-6	会館建物であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分100分の16)	20,808,257		
	東京都本部 2,619.03㎡ 地下1階付9階建 千代田区平河町1-8-13	(共用財産) 会館建物であり、87%を公益目的事業(公益目的保有財産)、13%を収益事業の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	288,796,792		
	富山県本部 242.06㎡ 3階建 富山市堤町通り2-1-25	会館建物であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	242,417		
	長野県本部 337.70㎡ 2階建 松本市大字島立620-8	会館建物であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	5,744,093		
	京都府本部 387.16㎡ 3階建 京都市中京区柳馬場通三条下る榎屋町98-2	会館建物であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	17,395,468		
	大阪府本部賃借事務所 大阪市住之江区港北1-14-16	内装工事であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	1,717,583		
	福岡県本部 403.95㎡ 6階建 福岡市博多区中呉服町1-25-1	会館建物であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。(全日本不動産協会と共有 持分2分の1)	76,110,021		
			(1,798,749)	
	什器備品	埼玉県本部	(共用財産) 地方本部会館の看板等であり、90.9%を公益目的事業(公益目的保有財産)、9.1%を収益事業の用に供している。	890,663	
		長野県本部他	地方本部会館の看板、外溝等であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	908,086	
				(5,758,491)
		総本部	(共用財産) 事務所什器であり、29%を公益目的事業(公益目的保有財産)、54%を収益事業、17%を管理事業の用に供している。	2,979,346	
	埼玉県本部	(共用財産) 事務所什器であり、90.9%を公益目的事業(公益目的保有財産)、9.1%を収益事業の用に供している。	109,638		
	東京都本部	(共用財産) 事務所什器であり、87%を公益目的事業(公益目的保有財産)、13%を収益事業の用に供している。	980,228		

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
		京都府本部他	事務所什器であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	1,689,279
	敷金	大分県本部	事務所賃貸敷金であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	7,000,000
	保証金	福岡県本部他	事務所全日賃貸敷金一部負担差入額であり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	876,956
	出資金	信用金庫		191,000
	ソフトウェア	総本部	eラーニングシステムであり、公益目的事業(公益目的保有財産)の用に供している。	1,465,750
	求償権	総本部	弁済業務に係る求償権	1,005,289,200
	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	△ 960,481,621
その他の固定資産合計				3,411,586,280
固定資産合計				32,758,598,994
資産合計				34,374,820,095
(流動負債)				
	前受金	総本部他	次年度入会者	5,642,800
	未払金	総本部他	経費未払額	1,925,405
	預り金			(424,934,303)
		各地方本部	取戻分担金支払未済分	405,066,444
		各地方本部	社会保険料等預り分	19,867,859
	賞与引当金	総本部、東京都・大阪府・神奈川県本部	経過対象期間分見込額	6,699,560
	一般保証債務	一般保証事業	一般保証事業に係る保証残高	4,681,200
流動負債合計				443,883,268
(固定負債)				
	退職給付引当金	総本部、東京都・大阪府本部	期末要支給額	73,663,271
	弁済業務保証金分担金預り金	総本部、東京都本部他	会員からの分担金保証金預り	22,962,600,000
	受入保証金	埼玉県・宮城県本部	会館賃貸保証金受入額	2,268,000
固定負債合計				23,038,531,271
負債合計				23,482,414,539
正味財産				10,892,405,556

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5年5月19日

監事 原 勝 博 
監事 宮 本 英 修 
監事 今 井 克 治 

私たち監事は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4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ありません。

(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5年5月17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 丸介



<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4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4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 5 年 3 月 31 日現在の令和 4 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５年度事業計画に関する件

はじめに

令和２年以來続いた新型コロナウイルス感染症の蔓延防止措置について、本年５月に政府方針が切り替えられ、『感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律』における「５類感染症」のカテゴリーに移管されたところです。また、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２年連続で上昇し、かつその上昇率も拡大しており、地価動向はいよいよポストコロナのフェーズに入ったとの見方が有力です。さらに、こうした背景を受けて再び東アジア圏を中心としたインバウンド需要もＶ字回復に至ることが期待されているほか、昨今、アジアの富裕層及びファンドが我が国の不動産市場において最も旺盛な購買意欲を持つプレーヤーとして存在感を示し続けています。

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では、外国人が当事者となる事案が増えているほか、実需取引に比して投資目的取引が圧倒的に多くなっているといった実情があります。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５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5年度 事業計画

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迅速に実施する。
- (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適正に実施する。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、1億5千万円と見込む。
- (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、感染症対策等に努める。
- (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) 一般保証制度をわかりやすく解説した動画をホームページに公開するとともに、本動画を会員への説明資料として活用することにより、普及促進を図る。
- (3) 新規入会者に対し、一般保証制度の事前登録を求めることにより、普及促進を図る。
- (4) 会員に対する一般保証制度の普及に努めるとともに、Web 広告やホームページ等を活用し広く一般に対し普及促進を図る。
- (5) 安心安全な取引を推奨する当該業務登録会員へ、速やかに登録証書を発行するとともに、店頭掲示用ステッカーを交付し、普及促進を図る。
- (6) 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。

	主たる事務所	従たる事務所
入会见込数	2, 108	294
退会见込数	1, 100	250

- (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8回
常務理事会	年6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
新任役員研修会	年1回	事務局職員研修会	適宜

(2) 公益社団法人としての的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導入する。
- 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5年度収支予算に関する件

収支予算書

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	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引控除	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	共通				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	237,500,000	0	11,700,000	22,000	249,222,000	0	0	0	0	0	249,222,000	
供託資産受取利息	220,000,000				220,000,000				0		220,000,000	
特定資産受取利息	17,500,000		11,700,000	22,000	29,222,000				0		29,222,000	
受取入会金	0	0	0	87,685,000	87,685,000	0	0	0	0	87,685,000	175,370,000	
正会員受取入会金				87,685,000	87,685,000				0	87,685,000	175,370,000	
受取会費	0	0	0	222,415,500	222,415,500	0	0	0	0	222,403,500	444,819,000	
正会員受取会費				222,403,500	222,403,500				0	222,403,500	444,807,000	
賛助会員受取会費				12,000	12,000				0		12,000	
事業収益	0	0	0	0	0	36,251,049	0	0	36,251,049	0	36,251,049	
受取家賃						36,251,049			36,251,049		36,251,049	
雑収益	0	20,000	0	25,740,000	25,760,000	1,125,000	0	0	1,125,000	729,151	27,614,151	
受取利息					0				0	50,951	50,951	
受取公告料				20,000,000	20,000,000				0		20,000,000	
受取手数料				5,740,000	5,740,000				0		5,740,000	
その他雑収益		20,000			20,000	1,125,000			1,125,000	678,200	1,823,200	
経常収益計	237,500,000	20,000	11,700,000	335,862,500	585,082,500	37,376,049	0	0	37,376,049	310,817,651	933,276,200	

科 目	公益目的事業會計					收益事業等會計					法人會計	内部取引控除	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	共通	小計						
(2) 經常費用															
事業費	434,921,591	236,946,982	37,752,864	55,338,590	764,960,027	29,230,117	5,000,000	0	34,230,117	0			0	799,190,144	
給料手当	60,318,082	21,332,171	5,527,327	13,800,000	100,977,580	1,200,000			1,200,000					102,177,580	
退職給付費用	5,656,325	1,890,485	493,056	874,000	8,913,866	76,000			76,000					8,989,866	
法定福利費	8,964,950	3,117,938	814,028	1,978,000	14,874,916	172,000			172,000					15,046,916	
福利厚生費	323,712	89,697	32,735	115,000	561,144	10,000			10,000					571,144	
会議費	4,792,540	14,918,680	2,148,340	50,700	21,910,260	4,200			4,200					21,914,460	
旅費交通費	54,086,510	18,162,290	6,369,800	2,721,080	81,339,680	238,480			238,480					81,578,160	
通信運搬費	7,794,455	5,601,950	675,330	1,344,810	15,416,545	116,940			116,940					15,533,485	
減価償却費	19,743,317	9,570,296	2,331,767	1,000,000	32,645,380	14,106,607			14,106,607					46,751,987	
新聞図書費	412,648	3,206,838	48,914	105,800	3,774,200	9,200			9,200					3,783,400	
消耗品費	2,321,400	1,902,300	391,800	644,000	5,259,500	56,000			56,000					5,315,500	
修繕費	1,849,796	673,608	340,042	225,500	3,088,946	2,914,354			2,914,354					6,003,300	
印刷製本費	9,345,170	17,646,240	3,432,250	2,219,500	32,643,160	193,000			193,000					32,836,160	
光熱水料費	15,887,757	3,619,487	696,216	160,000	20,363,460	252,636			252,636					20,616,096	
賃借料	8,049,900	19,427,919	324,400	621,000	28,423,219	54,000			54,000					28,477,219	
保険料	831,925	158,975	21,600	60,000	1,072,500	60,000			60,000					1,132,500	
広告費	2,272,900	712,700	2,374,700		5,360,300	0			0					5,360,300	
諸謝金	22,625,741	23,209,860	333,280	1,108,000	47,276,881	640,000			640,000					47,916,881	
租税公課	5,841,970	2,107,800	842,800	465,000	9,257,570	8,443,600			8,443,600					17,701,170	
求償権引当金繰入額	108,000,000		141,000		108,141,000				0					108,141,000	
支払負担金	58,305,000	64,521,000	4,074,000		126,900,000				0					126,900,000	
支払助成金					0	5,000,000			5,000,000					5,000,000	
委託費	33,055,185	21,143,070	5,999,145	7,038,000	67,235,400	612,000			612,000					67,847,400	
支払手数料	2,630,308	1,357,678	186,484	20,230,000	24,404,470	20,000			20,000					24,424,470	
雑費	1,812,000	2,576,000	153,850	578,200	5,120,050	51,100			51,100					5,171,150	

科 目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	内部取引控除	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	共通			
管理費									182,116,094	0	182,116,094
給料手当									14,400,000		14,400,000
退職給付費用									912,000		912,000
法定福利費									2,064,000		2,064,000
福利厚生費									800,000		800,000
会議費									19,442,600		19,442,600
旅費交通費									38,489,840		38,489,840
通信運搬費									1,403,280		1,403,280
減価償却費									3,400,000		3,400,000
新聞図書費									110,400		110,400
消耗品費									2,684,500		2,684,500
修繕費									766,700		766,700
印刷製本費									3,238,500		3,238,500
光熱水料費									620,000		620,000
賃借料									4,298,000		4,298,000
保険料									130,000		130,000
渉外費									5,316,500		5,316,500
広告費									554,700		554,700
諸謝金									2,280,000		2,280,000
租税公課									6,229,450		6,229,450
支払負担金									59,808,914		59,808,914
委託費									13,212,100		13,212,100
支払手数料									249,760		249,760
雑費									1,704,850		1,704,850
総務費用計	434,921,591	236,946,982	37,752,864	55,338,590	764,960,027	29,230,117	5,000,000	0	34,230,117	0	981,306,238

科 目	公益目的事業会計					収益事業等会計					法人会計	内部取引控除	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	共通	小計	法人会計			
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 197,421,591	△ 236,926,982	△ 26,052,864	280,523,910	△ 179,877,527	8,145,932	△ 5,000,000	0	3,145,932	128,701,557	0	△ 48,030,038	
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	0	
当期経常増減額	△ 197,421,591	△ 236,926,982	△ 26,052,864	280,523,910	△ 179,877,527	8,145,932	△ 5,000,000	0	3,145,932	128,701,557	0	△ 48,030,038	
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	0	
(2) 経常外費用													
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 197,421,591	△ 236,926,982	△ 26,052,864	280,523,910	△ 179,877,527	8,145,932	△ 5,000,000	0	3,145,932	128,701,557	0	△ 48,030,038	
他会計振替額				131,847,489	131,847,489	△ 4,072,966			△ 4,072,966	△ 127,774,523		0	
当期一般正味財産増減額	△ 197,421,591	△ 236,926,982	△ 26,052,864	412,371,399	△ 48,030,038	4,072,966	△ 5,000,000	0	△ 927,034	927,034	0	△ 48,030,038	
一般正味財産期首残高												11,316,528,589	
一般正味財産期末残高												11,268,498,551	
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												11,268,498,551	

Memo

決議事項

第1号議案 任期满了に伴う理事22名、監事3名選任に関する件

理事及び監事の全員が任期满了となりますので、理事22名及び監事3名の選任をお願いいたします。

理事及び監事の候補者は、定款施行規則第14条の規定に基づき、地区協議会から推薦された適任者につき、資格審査委員会の審査の結果、別紙（※1）記載のとおりご提案いたしますので、役員選任のご承認を賜りますようお願い申し上げます。なお、理事22名のうち2名の候補者は、同条第2項ただし書による理事長推薦（※2）といたします。

※1 別紙については、総会当日に議場にて配付するほか、6月22日（木）以降、代議員より届出を受けたメールアドレス宛に配信いたします。委任状を提出する代議員の方は必ず事前にご確認いただきますようお願いいたします。

※2 理事長推薦による理事候補者は、本総会の当日、総会を一時中断して行われる理事会において理事長が選定された後、あらためて総会の議場において新理事長より提案される予定です。

<定款施行規則第14条（抜粋）>

（役員等の候補者の選出等）

第14条 理事会は、理事、監事及び会計監査人（以下「役員等」という。）を選任する総会の決議に当たり、本条で定めるところに従って選出された役員等の候補者を議案として提出することができる。

2 理事の候補者（学識経験者を除く。）は、正会員総数を理事定数（学識経験者を除く。）で除した正会員数につき1名を基準とし、各地区協議会の正会員数を考慮して割当てを行い、地区協議会において公正なる方法で正会員（法人にあってはその代表者1名。第5項において同じ。）のうちから適任者を推薦し、資格審査委員会の審査を経て選出する。ただし、理事長は、会務の運営を円滑に遂行するため必要があると認めるときは、理事会の決議を経て、理事の候補者として2名以内を推薦することができる。

3 学識経験者である理事の候補者は、理事長が推薦し、資格審査委員会の審査を経て選出する。

4 理事候補者の推薦数の割当ては、資格審査委員会の決議を経て理事会で定め、地区協議会に通知する。

5 ～ 以下省略 ～