

第 5 3 回 定時総会 次第

司 会 _____

1. 開 会 の 辞

2. 黙 禱

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 6 年度事業報告に関する件

(2) 令和 6 年度決算報告に関する件

(3) 令和 6 年度監査報告に関する件

(4) 令和 7 年度事業計画に関する件

(5) 令和 7 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

第 2 号議案 定款第 3 7 条に基づく理事の報酬に関する件

第 3 号議案 会費の改定に関する件

第 4 号議案 第 2 7 期 理事 2 2 名及び監事 3 名の選任に関する件

8. 閉 会 の 辞

黙 禱

議案の審議に先立ち、令和6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	田中 正 裕	令和6年8月4日	山梨県	白木 良 雄	令和7年2月9日
青森県	北田 典 子	令和6年11月下旬		柰代 秀 明	令和7年3月24日
宮城県	菊地 勝 子	令和6年5月20日	富山県	浅野 浩	令和7年3月18日
	齋藤 晋	令和6年10月7日	長野県	寺島 健 一	令和7年2月25日
	松浦 政 吉	令和6年10月21日	石川県	崎田 一 成	令和6年5月4日
	八木 正 美	令和6年11月29日	福井県	今 西 薫	令和6年10月30日
	秋山 良 一	令和7年3月14日	岐阜県	森井 茂 樹	令和7年1月17日
福島県	池田 富 雄	令和6年5月22日	静岡県	八木 正 晴	令和6年11月11日
	丹野 典 夫	令和6年8月20日		伏見 稔	令和6年12月9日
茨城県	北村 屯	令和6年7月9日		桑原 一 雄	令和7年1月3日
	村松 卓	令和6年12月1日		伊藤 和 夫	令和7年3月14日
	大久保 勉	令和7年1月7日	愛知県	山 本 栄	令和6年10月10日
	秋山 武 久	令和7年1月23日	三重県	高山 克 哉	令和6年7月28日
栃木県	受川 伸 一	令和6年4月7日		玉田 武	令和6年9月13日
群馬県	板野 徹	令和6年10月9日		大久保 昌 敏	令和6年9月20日
埼玉県	田村 四 郎	令和6年6月17日	滋賀県	沖口 清 春	令和6年7月21日
	若狭 賢 二	令和6年9月14日	京都府	長田 共 生	令和6年12月18日
	齊藤 重 吉	令和6年9月26日		蔭山 隆	令和7年1月14日
	栗原 馨	令和6年9月26日	大阪府	三引 義 二	令和6年4月5日
	金野 勝 雄	令和6年10月14日		布井 賢 一	令和6年5月24日
	片山 昌 男	令和7年1月24日		上原 英 雄	令和6年6月13日
	大橋 俊 郎	令和7年2月13日		奥野 一 美	令和6年7月26日
千葉県	内田 安 秀	令和6年5月19日		田中 雅 比 古	令和6年8月24日
東京都	久保 雅 勇	令和6年4月23日		古藤 慶 一	令和6年9月1日
	鈴木 庶 夫	令和6年4月28日		植杉 輝 仁	令和6年9月10日
	池田 正 子	令和6年5月13日		岡崎 澄	令和6年9月16日
	川口 信 二	令和6年5月22日		菊元 泰 郎	令和6年10月1日
	三田 俊 彦	令和6年5月27日		杉山 多 喜 三	令和6年10月12日
	西村 日 出	令和6年6月2日		北嶋 雄 史	令和6年11月13日
	梶 卓 朗	令和6年6月4日		布袋 茂	令和6年11月24日
	吉田 正 宏	令和6年6月20日		末永 康 啓	令和6年12月17日
	木下 豊 一	令和6年6月23日		井上 典 子	令和6年11月27日
	松本 秀 治	令和6年8月12日		西村 金 治 郎	令和6年11月30日
	清水 光 男	令和6年8月25日		前田 晃 二	令和6年12月12日
	佐藤 一 城	令和6年9月13日		瀧水 満 喜 子	令和7年1月21日
	田邊 好 文	令和6年10月2日		森田 健 司	令和7年2月2日
	板垣 敏 彦	令和6年10月3日		植田 宗 一	令和7年2月13日
	五十嵐 則 夫	令和6年10月14日		南原 正 夫	令和7年3月8日
	川元 伸 一	令和6年10月20日	兵庫県	山口 孝	令和6年4月9日
	川邊 貴 士	令和6年10月28日		森崎 健 治	令和6年5月14日
	鈴木 貴 和 夫	令和6年11月2日		玉田 健 二	令和6年12月30日
	鈴木 政 徳	令和6年11月22日	奈良県	内本 高 雄	令和6年7月28日
	菊池 洋 二	令和6年11月24日	和歌山県	小林 眞 男	令和6年10月16日
	中村 邦 彦	令和6年12月2日	岡山県	細羽 章 司	令和6年5月10日
	相馬 宏 昭	令和6年12月4日		八木 正 登	令和6年8月15日
	齋藤 廣 一 郎	令和6年12月18日	広島県	小田 原 浩 三	令和7年3月14日
	境 義 秀	令和6年12月19日	山口県	豊島 雅 人	令和6年9月18日
	木島 正 信	令和7年1月9日	徳島県	岩田 在 恵 子	令和6年11月5日
	小嶋 清 孝	令和7年1月22日	愛媛県	眞木 健 二	令和6年9月13日
	八木 宏 純	令和7年3月4日		渡部 彰	令和6年9月28日
	重見 康 浩	令和7年3月7日		佐伯 修	令和6年10月19日
神奈川県	齋藤 和 巳	令和6年5月20日		小池 正 敏	令和6年11月5日
	吉田 博	令和6年6月3日	高知県	山中 健	令和6年4月8日
	森 一 芳	令和6年6月15日		宮崎 忠 夫	令和6年9月11日
	齋藤 文 男	令和6年6月29日	宮崎県	藤田 和 久	令和6年7月1日
	岩永 篤 茂	令和6年8月21日			

計 111 名

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６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・・・・・・・・・・・・・・・・	２０ 頁
（２）令和６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・・・・・・・・・・・・・・・・	３９ 頁
（３）令和６年度監査報告に関する件・・・・・・・・・・・・・・・・	４３ 頁
（４）令和７年度事業計画に関する件・・・・・・・・・・・・・・・・	４７ 頁
（５）令和７年度収支予算に関する件・・・・・・・・・・・・・・・・	５２ 頁

決議事項

第１号議案 定款の一部改正に関する件・・・・・・・・・・・・・・・・	５５ 頁
第２号議案 定款第３７条に基づく理事の報酬に関する件・・・・・・・・	５７ 頁
第３号議案 会費の改定に関する件・・・・・・・・・・・・・・・・	５８ 頁
第４号議案 第２７期 理事２２名及び監事３名の選任に関する件・・・・	５９ 頁

報告事項（１）令和６年度事業報告に関する件

はじめに

近年、顧客等からの著しい迷惑行為により労働者の就業環境が害される事態が、官民、業種を問わず頻発しており、政府もこうした行為を「カスタマーハラスメント」と位置づけて厚生労働省内に専門の対策室を設置するなど対策に乗り出していました。さらに、当時の岸田内閣が２０２４年骨太の方針において「法的措置も視野に入れ、対策を強化する」ことを宣明し社会的にも注目が集まる中、令和６年１０月、いち早く東京都において全国初のカスハラ防止条例が制定されました。そして、このたび本年の通常国会において満を持して改正・労働施策総合推進法が可決成立し、企業にカスハラ対策を義務づける法的基盤が整ったところ です。

本会の苦情解決業務及び弁済業務においてもこうした潮流の例外ではなく、近年、申出人からの恫喝まがいの要求や高頻度かつ長時間にわたる過剰な要求に晒され、担当職員が疲弊する事態が繰返し発生していました。そこで、本会では令和６年度において「苦情解決業務におけるカスタマーハラスメント対応マニュアル」を策定した上で全都道府県本部に配付したほか、地区協議会ごとに役職員向けの研修を実施するなど、職員の安全を確保するとともに、その就労環境の適切な保持に向けて取組みを進めております。

このような状況に裏打ちされるとおり、令和６年度における苦情解決業務では苦情受理件数１８８件となり前年度比１１８％の増加、また弁済業務における認証額は１億４００６万７６４６円となり前年度比１５６％の増加（認証件数は前年度比２０４％の増加）と件数、金額ともにおしなべて増加の傾向を示しました（とりわけ弁済業務では令和４年度からの３か年においてまさにＶ字型の減増を示した点が特筆されます）。

弁済業務から一連となる求償業務、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、かつ債務者又は連帯保証人との粘り強い折衝が求められるなど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６年度にあつては各地方本部担当委員会の尽力により令和元年度から続く６年間に於いて最高額となる３２４８万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２４７回の一般研修のうち、４０地方本部による計１０１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。

手付金等保管事業は、宅地建物取引業法第６４条の３第２項第３号及び第６４条の１７の２の規定に基づき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るものです。本年度においては、まさに三大都市圏をなす東京、愛知、大阪の会員延べ５社より計２億１７３０万円の手付金等の寄託を受け、売買対象不動産の登記移転及び引渡しがなされるまで協会口座において適切に保管することで取引の相手方の利益を保護しました。

以上をはじめとして、令和６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、次頁以下において詳細に報告します。

令和 6 年度 事業報告

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) 宅地建物取引業法第 6 4 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 6 年度における地方本部別・原因別苦情解決状況は、表一 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」114 件 (93 件)、「媒介・代理に係る苦情受付」74 件 (66 件)、合計 188 件 (159 件) であり、このうち、解決件数は 63 件 (39 件)、調停中は 125 件 (120 件) となり、解決率は 33.5% (24.5%) 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 29 件上昇するとともに、解決率は 9 ポイント上昇した。また、令和 6 年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は 25 地方本部 (19 地方本部) であり、前年度より 6 地方本部増加した。 ※ () 内は前年度同期

- (2) 苦情処理業務取扱規程について、名称を「苦情解決業務取扱規程」に改めるほか、法令を遵守し消費者保護を図ること及び現行の運用を踏まえてより合理的な手続を実施すること等を目的に、一部改正を行った。

- (3) 不動産取引に係る苦情解決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「苦情解決業務研修会」を開催した。実施状況は表一 2 号のとおりである。また、認証事務の向上並びに知識の習熟を目的として、地方本部苦情解決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 6 4 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 6 年度の供託額は、5,124,975,288 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	2,545 ヲ所	1,527,000,000 円
(内訳 新規	2,483 ヲ所	
継続	62 ヲ所)	
従たる事務所	408 ヲ所	122,400,000 円
(内訳 新規	401 ヲ所	
継続	7 ヲ所)	
認証不足額供託	11 回	110,175,288 円
差替供託	3 回	3,365,400,000 円

供託一覧表は、表一 3 号のとおりである。

- (2) 令和 7 年 3 月末日現在の供託金残高は、24,134,679,192 円である。

内 訳 国 債 (額 面)	21,248,400,000 円
現 金	2,886,279,192 円

表－１号

令和６年度 地方本部別・原因別苦情解決件数表

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 全	違 の 他 説 明	義 務 違 反	預 り 金 申 込 証	抛 金 等 の 返 還	違 約 金 支 払	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続	代 金 の 解 除	返 還 の 約 除	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 訟	合 計			重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 廣 告 等 む	の 実 費 含 む 他	合 計				
																			受 付	解 決	調 停 中					受 付	解 決	調 停 中		
北 海 道							1												2	3	1	2					0			
青 森 県																				0								0		
岩 手 県																				0								0		
宮 城 県	2																			2		2						0		
秋 田 県																				0						1	1	1		
山 形 県																				0								0		
福 島 県														1			1			2	1	1				1	1	1		
茨 城 県																				0								0		
栃 木 県																				0								0		
群 馬 県																				0								0		
埼 玉 県																				0								0		
千 葉 県	2					1	1					1			2			1	8	3	5	1			1	2	1	1		
東 京 都	3				2	1	4	2			1	12					1	34	60	15	45	5	3	13	21	8	13			
神 奈 川 県	1											2						1	4		4						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																			0								0			
静 岡 県								1											1	1							0			
愛 知 県						1												1	2	2							0			
三 重 県							2												2		2			1	3		3			
滋 賀 県																			0								0			
京 都 府																			0					7	7	2	5			
大 阪 府	1						1	1				4	1				5	2	15	5	10	6	1	9	16	8	8			
兵 庫 県																			0								0			
奈 良 県											1								1		1						0			
和 歌 山 県																			0			1		1	2	2				
鳥 取 県																			0								0			
島 根 県																			0								0			
岡 山 県																1			1		1		2		2		2			
広 島 県								1											1	1							0			
山 口 県							2				1								3	2	1	1		1	2		2			
徳 島 県						1								1					2		2						0			
香 川 県																			0								0			
愛 媛 県															1			1	2		2			3	3	1	2			
高 知 県																			0								0			
福 岡 県														1				1	2	2			1	9	10	2	8			
佐 賀 県												2							2		2						0			
長 崎 県																			0								0			
熊 本 県						1													1	1							0			
大 分 県																			0			1			1				1	
宮 崎 県																			0								0			
鹿 児 島 県																			0					2	2	2				
沖 縄 県																			0				1		1	1				
合 計	9	0	2	5	11	5	0	3	21	4	4	7	43	114	34	80	17	8	49	74	29	45								

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
188	63	125

表－２号

令和６年度 苦情解決業務研修会 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6年9月12日(木) 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	弁済事例の検討等	44名
関東	令和7年2月21日(金) 14:00～18:00 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	〃	57名
中部・北陸	令和6年11月7日(木) 15:00～19:00 富山県富山市 オークスカナルパークホテル富山	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士	〃	51名
近畿	令和6年12月5日(木) 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	〃	48名
中国	令和6年11月5日(火) 14:00～17:45 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	〃	28名
四国	令和6年10月18日(金) 14:00～17:30 香川県高松市 JRホテルクレメント高松	平井法律事務所 平井 功祥 弁護士	〃	37名
九州・沖縄	令和7年1月21日(火) 14:00～17:30 熊本県熊本市 ホテルメルパルク熊本	衛藤二男法律事務所 衛藤 二男 弁護士	〃	60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６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			
R6.4.4	54	32,400,000	12	3,600,000			36,000,000
R6.4.11	34	20,400,000	4	1,200,000			21,600,000
R6.4.18	39	23,400,000	13	3,900,000			27,300,000
R6.4.25	46	27,600,000	9	2,700,000			30,300,000
R6.4.25					17,320,000		17,320,000
R6.5.9	82	49,200,000	12	3,600,000			52,800,000
R6.5.16	60	36,000,000	10	3,000,000			39,000,000
R6.5.23	57	34,200,000	11	3,300,000			37,500,000
R6.5.30	54	32,400,000	6	1,800,000			34,200,000
R6.5.30					6,167,050		6,167,050
R6.6.6	62	37,200,000	9	2,700,000			39,900,000
R6.6.13	48	28,800,000	2	600,000			29,400,000
R6.6.20	78	46,800,000	6	1,800,000			48,600,000
R6.6.27	41	24,600,000	10	3,000,000			27,600,000
R6.7.4	60	36,000,000	9	2,700,000			38,700,000
R6.7.4					15,430,000		15,430,000
R6.7.11	67	40,200,000	9	2,700,000			42,900,000
R6.7.18	48	28,800,000	4	1,200,000			30,000,000
R6.7.25	42	25,200,000	8	2,400,000			27,600,000
R6.7.25					9,217,500		9,217,500
R6.8.1	56	33,600,000	11	3,300,000			36,900,000
R6.8.8	50	30,000,000	4	1,200,000			31,200,000
R6.8.15	27	16,200,000	5	1,500,000			17,700,000
R6.8.22	41	24,600,000	7	2,100,000			26,700,000
R6.8.29	57	34,200,000	15	4,500,000			38,700,000
R6.8.29					12,990,000		12,990,000
R6.9.5	82	49,200,000	4	1,200,000			50,400,000
R6.9.12	63	37,800,000	8	2,400,000			40,200,000
R6.9.19	55	33,000,000	11	3,300,000			36,300,000
R6.9.26	49	29,400,000	7	2,100,000			31,500,000
R6.10.3	48	28,800,000	16	4,800,000			33,600,000
R6.10.3					9,500,000		9,500,000
R6.10.10	52	31,200,000	4	1,200,000			32,400,000
R6.10.17	50	30,000,000	3	900,000			30,900,000
R6.10.24	31	18,600,000	12	3,600,000			22,200,000
R6.10.31					10,440,000		10,440,000
R6.10.31	53	31,800,000	4	1,200,000			33,000,000
R6.11.7	39	23,400,000	6	1,800,000			25,200,000
R6.11.14	37	22,200,000	15	4,500,000			26,700,000
R6.11.21	48	28,800,000	3	900,000			29,700,000
R6.11.21					4,560,215		4,560,215
R6.11.28	41	24,600,000	8	2,400,000			27,000,000
R6.12.5	49	29,400,000	6	1,800,000			31,200,000
R6.12.12	58	34,800,000	11	3,300,000			38,100,000
R6.12.19	53	31,800,000	14	4,200,000			36,000,000
R6.12.26	56	33,600,000	5	1,500,000			35,100,000
R6.12.26					15,222,033		15,222,033
R7.1.16	82	49,200,000	22	6,600,000			55,800,000
R7.1.23	44	26,400,000	10	3,000,000			29,400,000
R7.1.30	62	37,200,000	6	1,800,000			39,000,000
R7.2.6	41	24,600,000	3	900,000			25,500,000
R7.2.6					4,488,500		4,488,500
R7.2.13	48	28,800,000	5	1,500,000			30,300,000
R7.2.13						1,265,400,000	1,265,400,000
R7.2.20	42	25,200,000	7	2,100,000			27,300,000
R7.2.27	41	24,600,000	6	1,800,000			26,400,000
R7.2.27						1,100,000,000	1,100,000,000
R7.3.6	48	28,800,000	7	2,100,000			30,900,000
R7.3.6					4,839,990		4,839,990
R7.3.13	57	34,200,000	11	3,300,000			37,500,000
R7.3.13						1,000,000,000	1,000,000,000
R7.3.19	50	30,000,000	9	2,700,000			32,700,000
R7.3.27	63	37,800,000	9	2,700,000			40,500,000
合 計	2,545	1,527,000,000	408	122,400,000	110,175,288	3,365,400,000	5,124,975,288

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6年度の認証件数及び認証額は、44社47件、140,067,646円であり、前年同期と比較すると50,290,000円の増加となった。また、令和6年度における一会員あたりの認証額は、約3,790円（期末保証会員数36,951社）となり、前年同期から1,286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、288,983,351円（145,642,998円）であり、当該債権額に対する認証率は約48.5%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6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) 弁済業務規約について、法令を遵守し消費者保護の観点をより明確にすること及び現行の運用を踏まえてより合理的な手続を実施すること等を目的に、一部改正を行った。

- (4) 令和6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		

- (5) 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6年度において弁済事故を起こした会員は44社であり、前年同期と比較すると23社増加し、事故率（認証会員／全会員）は0.12%となった。なお、弁済事故会員44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64%であった。

令和6年度 認証会員の免許更新番号別分類（44社）

免許更新番号	会員社数	割合（%）
(1)	15	34.1%
(2)	13	29.5%
(3)	7	15.9%
(4)	3	6.8%
(5)	3	6.8%
(9)	2	4.5%
(13)	1	2.3%

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	令和6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			1 社 1 件 1,850,000	44 社 59 件 147,055,139
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	1 社 1 件 10,000,000	114 社 160 件 448,060,428
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	23 社 23 件 57,112,896	505 社 860 件 1,900,543,842
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		2 社 2 件 16,000,000	141 社 211 件 590,993,244
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	1 社 1 件 3,000,000	3 社 8 件 21,720,000
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		1 社 1 件 880,000	33 社 39 件 145,813,965
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					1 社 2 件 1,871,400	37 社 140 件 206,013,134
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	9 社 10 件 33,082,135	299 社 521 件 1,202,926,046
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				1 社 1 件 3,000,000	11 社 14 件 55,486,200
山口県	4 社 6 件 22,347,000										1 社 2 件 3,160,000	5 社 8 件 25,507,000
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		1 社 1 件 4,560,215	33 社 47 件 146,629,348
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		1 社 1 件 700,000	12 社 19 件 42,353,806
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				1 社 1 件 4,851,000	2 社 4 件 10,092,058
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	44 社 47 件 140,067,646	1,611 社 2,638 件 6,465,011,419
認 証 申出件数	2,700	54	53	60	59	62	45	58	55	39	54	3,239

表－５号

令和６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　４日	1	1	2,500,000	2,500,000
2	４月１６日	6	6	28,468,000	23,747,500
3	６月１０日	3	3	21,884,678	4,990,000
4	７月１１日	4	4	24,460,000	18,380,000
5	８月２２日	3	3	22,295,470	15,000,215
6	９月２７日	4	5	9,426,384	9,222,033
7	１０月２９日	3	3	15,654,502	9,700,000
8	１１月２６日	6	6	18,274,584	8,962,696
9	１２月１８日	4	4	15,475,862	9,720,000
10	２月　４日	6	6	25,630,882	8,573,802
11	３月　５日	5	6	104,912,989	29,271,400
合　　計		44	47	288,983,351	140,067,646

※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6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 2日	1	800,000
4月15日	3	5,367,050
5月21日	1	10,000,000
5月29日	2	5,430,000
6月10日	2	7,960,000
6月17日	1	1,257,500
7月 4日	2	3,600,000
7月 5日	1	8,000,000
7月10日	1	1,390,000
8月22日	2	9,500,000
9月13日	1	440,000
9月19日	1	10,000,000
10月 1日	1	4,560,215
11月 6日	2	5,234,104
11月15日	2	3,160,000
11月25日	2	6,827,929
12月17日	1	700,000
12月24日	3	3,788,500
1月 9日	2	2,019,990
1月27日	2	2,820,000
1月28日	1	6,000,000
1月30日	2	5,900,000
2月13日	1	1,154,206
2月27日	2	4,209,935
3月 6日	1	1,746,667
3月12日	2	2,250,000
3月24日	1	3,500,000
合 計	43	117,616,096

表－７号

令和６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		0	0.0%
(2) 返還請求権		21	44.7%
	(内訳) ① 手付金等	8	17.0%
	② 代金全額	1	2.1%
	③ 賃貸借に係る金銭	4	8.5%
	④ 不当利得金	6	12.8%
	⑤ 報酬	2	4.3%
(3) 損害賠償請求権		26	55.3%
	(内訳) ① 違約金	5	10.6%
	② 契約不適合	4	8.5%
	③ 調査・説明義務違反	5	10.6%
	④ 債務不履行	3	6.4%
	⑤ 不法行為	9	19.1%
(4) その他		0	0.0%
合 計		47	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６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
北海道	1	1	1, 8 5 0, 0 0 0
埼玉県	1	1	1 0, 0 0 0, 0 0 0
東京都	2 3	2 3	5 7, 1 1 2, 8 9 6
神奈川県	2	2	1 6, 0 0 0, 0 0 0
新潟県	1	1	3, 0 0 0, 0 0 0
愛知県	1	1	8 8 0, 0 0 0
京都府	1	2	1, 8 7 1, 4 0 0
大阪府	9	1 0	3 3, 0 8 2, 1 3 5
広島県	1	1	3, 0 0 0, 0 0 0
山口県	1	2	3, 1 6 0, 0 0 0
福岡県	1	1	4, 5 6 0, 2 1 5
熊本県	1	1	7 0 0, 0 0 0
沖縄県	1	1	4, 8 5 1, 0 0 0
合 計	4 4	4 7	1 4 0, 0 6 7, 6 4 6

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6年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	1,055 (73.1%)	267 (18.5%)	9 (0.6%)	113 (7.8%)	1,444

表－9号

令和6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	従たる事務所	退会に伴う 取	弁済還付金	差替供託 取	内 容 合 計
	社数	所数				
4月2日				800,000		800,000
4月3日	47	9	30,900,000			30,900,000
4月15日				5,367,050		5,367,050
4月18日	63	18	43,200,000			43,200,000
5月2日	33	13	23,700,000			23,700,000
5月17日	63	15	42,300,000			42,300,000
5月21日				10,000,000		10,000,000
5月29日				5,430,000		5,430,000
6月3日	35	9	23,700,000			23,700,000
6月10日				7,960,000		7,960,000
6月17日	56	15	38,100,000			38,100,000
6月17日				1,257,500		1,257,500
7月4日				3,600,000		3,600,000
7月5日				8,000,000		8,000,000
7月10日	65	11	42,300,000			42,300,000
7月10日				1,390,000		1,390,000
7月23日	57	10	37,200,000			37,200,000
8月6日	72	7	45,300,000			45,300,000
8月21日	77	15	50,700,000			50,700,000
8月22日				9,500,000		9,500,000
9月9日	137	12	85,800,000			85,800,000
9月13日				440,000		440,000
9月19日				10,000,000		10,000,000
9月23日	71	44	55,800,000			55,800,000
10月1日				4,560,215		4,560,215
10月7日	100	12	63,600,000			63,600,000
10月21日	150	16	94,800,000			94,800,000
11月6日				5,234,104		5,234,104
11月8日	54	12	36,000,000			36,000,000
11月15日				3,160,000		3,160,000
11月22日	31	10	21,600,000			21,600,000
11月25日				6,827,929		6,827,929
12月5日	32	12	22,800,000			22,800,000
12月17日				700,000		700,000
12月19日	48	16	33,600,000			33,600,000
12月24日				3,788,500		3,788,500
1月9日	45	10	30,000,000			30,000,000
1月9日				2,019,990		2,019,990
1月23日	46	8	30,000,000			30,000,000
1月27日				2,820,000		2,820,000
1月28日				6,000,000		6,000,000
1月30日				5,900,000		5,900,000
2月3日	52	13	35,100,000			35,100,000
2月13日				1,154,206		1,154,206
2月17日	47	14	32,400,000			32,400,000
2月20日					1,265,400,000	1,265,400,000
2月27日				4,209,935		4,209,935
3月3日	46	7	29,700,000			29,700,000
3月6日				1,746,667		1,746,667
3月6日					1,100,000,000	1,100,000,000
3月12日				2,250,000		2,250,000
3月18日	17	13	14,100,000			14,100,000
3月21日					1,000,000,000	1,000,000,000
3月24日				3,500,000		3,500,000
合 計	1,444	321	962,700,000	117,616,096	3,365,400,000	4,445,716,096

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、254,376,882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、110,175,288円、令和7年3月31日現在の準備金残高は、2,978,106,435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6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19件であった。

地方本部別 分担金返還請求権差押件数

令和7年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	9	滋賀県	5
青森県	1	京都府	9
岩手県	4	大阪府	100
宮城県	6	兵庫県	19
秋田県	0	奈良県	3
山形県	0	和歌山県	2
福島県	2	鳥取県	0
茨城県	1	島根県	0
栃木県	1	岡山県	6
群馬県	5	広島県	9
埼玉県	26	山口県	2
千葉県	14	徳島県	0
東京都	203	香川県	0
神奈川県	52	愛媛県	1
山梨県	2	高知県	1
新潟県	1	福岡県	14
富山県	0	佐賀県	1
石川県	1	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	3	鹿児島県	4
愛知県	15	沖縄県	7
三重県	2		
合計	536 件	(うち、一般民事債権に伴う差押19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６４条の１０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３社３件１１，０３０，１５４円であった。
- ③ 令和６年度における求償債権回収合計額は、３２，４８６，５３５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２３．２％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、１３，２９７，０４２円である。詳細については表－１０号（１）及び表－１０号（２）のとおりである。

表－１０号（１）

認証会員からの求償状況一覧

（単位：円）

	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
当年度弁済認証額	94,541,645	93,582,126	171,536,361	89,777,646	140,067,646
還付充当金の期限内 全額納付額	5,728,000	3,241,058	0	15,090,000	11,030,154
	２件	１件	０件	２件	３件
資格喪失会員からの 回収額	6,291,138	10,571,283	3,199,000	3,262,615	8,159,339
弁済業務保証金分担金 を求償債権に充当した 額	4,866,738	6,649,792	17,763,116	12,964,584	13,297,042
求償債権回収合計額	16,885,876	20,462,133	20,962,116	31,317,199	32,486,535

表－10号(2)

地方本部別 求償状況推移表

	昭和60年度から 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	令和6年度	合 計	(単位:円) 平成27年度から 令和6年度
北海道	20,614,798	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	2 社 360,000	27,204,798	6,590,000
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	16,389,599	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	1 社 120,000	24,381,599	7,992,000
千葉県	6,175,394	1 社 60,000	1 社 30,000	2 社 70,000	2 社 32,000		1 社 40,000				1 社 647,050	7,054,444	879,050
東京都	112,263,927	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	6 社 2,243,104	158,052,751	45,788,824
神奈川県	36,475,343		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	2 社 10,010,000	46,932,343	10,457,000
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	33,450,343	2 社 2,080,000	3 社 597,386	1 社 300,000			1 社 6,906					36,434,635	2,984,292
大阪府	71,176,042	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	17 社 2,342,339	111,265,660	40,089,618
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		1 社 180,000	12,429,787	950,000
奈良県	10,819,139	1 社 120,000	1 社 120,000	1 社 100,000								11,159,139	340,000
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	1 社 7,000	1 社 17,000	436,000	426,000
広島県	4,680,000	1 社 240,000										4,920,000	240,000
山口県											1 社 3,160,000	3,160,000	3,160,000
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	2,336,284	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	1 社 60,000	4,026,284	1,690,000
大分県	139,814											139,814	
熊本県	7,425,954										1 社 20,000	7,445,954	
宮崎県	1,170,000						1 社 60,000	1 社 120,002	1 社 50,000	1 社 80,000	1 社 30,000	1,510,002	340,002
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	424,384,922	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	35 社 19,189,493	579,980,058	155,595,136
弁済業務保証金 分担金相称金額	310,779,765	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	13,297,042	434,480,934	123,701,169
総合計	735,164,687	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	32,486,535	1,014,460,992	279,296,305

※弁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247回（うち、eラーニングによる研修会101回）、特別研修会は24回であった。なお、令和6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と業務提携し、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41か所の地方本部で実施した。
（昨年度実績39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「不動産業実務テキスト」をホームページに掲載した。

表－ 1 1 号

令和 6 年度 法定研修会実施状況表

本部名	開 催 日					
北海道	一般e 6/3～7/3	一般 8/23	一般e 9/9～10/9	一般e 11/5～12/5	一般 12/10	一般e 2/3～3/3
青森県	一般(青森) 7/5	一般(八戸) 7/17	一般(弘前) 7/26	一般 12/5	一般(弘前) 2/4	一般(青森) 2/6
	一般(八戸) 2/13					
岩手県	一般e 6/1～7/16	一般 9/17	一般 12/10	一般e 1/20～3/10		
宮城県	一般e 5/7～6/7	一般 8/26	一般 11/12	一般 1/21		
秋田県	一般 7/25	一般 9/17	一般 12/17	一般e 2/6～3/6		
山形県	一般e 7/10～7/31	一般e 9/9～9/30	一般 11/28	一般e 2/7～2/28		
福島県	一般e 6/1～6/30	一般 9/10	一般 12/5	一般e 2/1～2/28		
茨城県	一般 9/6	一般e 11/1～12/25	一般 2/7			
栃木県	一般 6/25	一般 8/27	一般 2/25			
群馬県	一般e 6/21～8/25	一般 9/13	一般e 10/2～11/25	一般 11/28	一般e 12/2～1/25	一般e 2/5～3/25
埼玉県	一般(県央東) 4/15	一般(県中央) 4/16	一般(県北) 4/17	一般(県西) 4/18	一般(県東) 4/19	一般(県北) 5/22
	一般 8/9	一般 9/5	一般e 11/1～11/30	一般 2/19		
千葉県	一般e 7/3、7/12～8/1	一般e 8/19～9/30	一般e 1/14～2/28			
東京都	一般(多摩中央)4/22	一般(多摩東)4/23	一般(多摩西)4/23	一般(城北) 4/23	一般 5/27	一般(第五地区)7/9
	一般(練馬) 7/12	一般e(第一地区)7/25～8/31	特別 8/1	一般(城東第一) 9/4	一般(第二地区)9/6	一般(多摩南)9/10
	一般(新宿) 9/13	一般(渋谷) 9/20	一般e10/25～3/31	一般(城南) 11/14	一般(第四地区)11/18	特別 12/2
	一般(中野・杉並)12/6	一般(江戸川)12/17	一般(城東第二)12/19	一般(多摩東)1/21	一般(多摩北)1/23	一般(多摩南)1/24
	一般e(第二地区)1/27～2/28	一般(町田) 1/27	一般(多摩西)1/28	一般(豊島・文京)1/28	一般(城東第一)2/6	一般(中央) 2/12
	一般(第三地区)2/17	一般(多摩中央)3/3	特別 3/6			
神奈川県	一般e 4/18～4/30	一般e 5/28～6/13	一般(湘南) 6/14	一般e 6/17～7/3	一般(さがみ) 6/21	一般(川崎) 6/25
	一般(横浜) 7/1					
山梨県	一般e 8/2～8/31	一般 11/29	一般e 2/1～2/28			
新潟県	一般e 6/1～7/12	一般e 8/1～9/15	一般 10/3	一般e 12/1～1/20		
富山県	一般 6/13	一般 9/12	一般e 10/1～10/31	一般 12/13	一般e 2/1～2/28	
長野県	一般 7/30	一般 7/31	一般 1/21	一般 2/26	一般 2/27	
石川県	一般e 6/17～7/5	一般e 8/26～9/13	一般e 10/15～11/1	一般e 12/3～12/21	一般 2/4	
福井県	一般e 7/1～7/31	一般e 9/1～9/30	一般e 11/1～11/30	一般 1/23		
岐阜県	一般 7/3	一般e 9/2～9/30	一般 11/6	一般e 2/1～2/28	一般e 3/3～3/19	一般e 3/22～3/26
静岡県	一般e 6/5～8/9	一般 9/3	一般 9/4	一般 9/9	一般 11/19	一般e 11/25～2/28
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 1/16	一般e 2/1～2/28	
三重県	一般 7/2	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 6/14	一般e 9/1～9/30	一般e 11/1～11/30	一般e 2/1～2/28		
京都府	一般 8/29	一般 9/5	一般e 10/1～10/31	一般e 12/1～12/31	特別 2/13	
大阪府	特別 4/25	一般e 5/20～6/28	特別 5/24	特別 6/20	特別 7/26	一般e 8/19～9/27
	特別 8/29	特別 9/26	特別 10/24	一般e 11/11～12/20	特別 11/28	特別 12/23
	特別 1/23	特別 2/27	特別 3/27			
兵庫県	一般e 7/12～9/12	一般e 9/13～10/31	一般e 11/15～12/31	特別e 1/14～2/28		
奈良県	一般e 8/1～8/31	一般e 10/1～10/31	一般 11/28	一般 3/7		
和歌山県	一般e 7/19～9/18	一般 12/3	一般 2/7			
鳥取県	一般e 5/7～5/31	一般e 7/1～8/16	一般e 10/1～10/31	一般 2/13		
島根県	一般 7/30	一般(石見) 8/6	一般 10/28	一般 12/16	一般e 1/14～2/28	一般 1/20
岡山県	一般e 5/1～6/15	一般 7/26	一般e 9/20～11/5	一般e 11/25～1/10	一般 2/14	
広島県	一般e 5/20～7/12	一般 7/5	一般e 8/5～9/27	一般e 10/15～12/6	一般 2/12	一般e 12/23～2/21
山口県	一般e 5/1～5/31	一般 7/25	一般e 9/1～9/30	一般 12/3		
徳島県	一般 9/26	一般 12/2	一般 3/5			
香川県	一般 7/18	一般e 9/2～10/31	一般 9/13	一般 11/8	一般 12/4	一般 3/11
愛媛県	一般 6/11	一般 9/17	一般 11/7	一般 1/21		
高知県	一般 7/17	一般e 8/1～8/31	一般 10/9	一般e 1/15～2/28		
福岡県	一般e 7/1～8/31	特別 7/8	一般 7/22	一般e 8/5～9/30	一般(筑豊) 10/1	一般(北九州) 10/2
	一般(筑後) 10/4	一般(福岡) 10/15	特別 10/30	一般e 11/1～12/31	一般 12/10	特別 2/20
佐賀県	一般 5/17	一般e 7/23～8/30	一般 8/23	一般e 12/1～1/8	一般 12/13	一般 2/7
	一般e 2/1～3/13					
長崎県	特別e 4/1～9/30	一般 5/28	一般 8/22	特別 8/22	特別 8/26	特別e 10/1～3/31
	一般e 10/15～11/30	一般 1/17				
熊本県	一般 5/8	一般 8/22	一般 11/26	一般 1/30		
大分県	一般 5/16	一般 8/1	一般e 11/21～1/31	一般(県北以外)2/4	一般(県北) 2/7	
宮崎県	一般 5/21	一般e 8/1～8/31	一般e 11/1～11/30	一般e 1/20～2/28		
鹿児島県	一般 5/21	一般e 9/1～10/31	一般 11/27	一般e 2/1～3/31		
沖縄県	一般(那覇南部)4/18	一般(中北部)4/19	一般e 5/1～5/31	一般e 7/1～7/31	一般e 9/1～9/30	

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6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6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	1	1	媒介	売主	報酬	1,804,836
大阪府	1	5	売主	買主	手付金	10,200,000
合計	2	6	－	－	－	12,004,836

(2) 令和6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のためのパンフレット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増刷し、地方本部を通じた会員及び消費者への配布若しくは免許申請窓口を設置するなど、当制度の普及促進を図った。

(4) ホームページを通じ当制度の周知及び啓発に努めた。

○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6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5件であった。

令和6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7年2月19日	1	110,000,000
愛知県	令和6年4月30日	1	33,000,000
愛知県	令和6年9月25日	1	14,300,000
大阪府	令和7年1月31日	1	40,000,000
大阪府	令和7年2月25日	1	20,000,000
合 計		5	217,300,000

(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6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2件であった。

令和6年度 保証証書発行状況

地方本部	発行年月日	件数	保証受託額(単位:円)
北海道	令和6年5月22日	1	2,450,000
神奈川県	令和6年11月5日	1	1,000,000
合 計		2	3,450,000

(3) 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」や一部の地方本部で発行する広報誌）等の発行
 - ① 「月刊不動産」をホームページ、スマートフォンサイトにて公開、メール配信サービスもあわせて提供
 - ② 組織拡充のツールとして製本した「月刊不動産」を各地方本部に毎号50部ずつ配付
 - ③ 今後の広報誌制作に役立てるアンケート及び7年度「月刊不動産」の制作委託会社を決めるコンペを実施
- (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
 - ④ めいぐるみの制作
- (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) 宅地建物取引における各種保全制度の周知
- (8) スマートフォンにて月刊不動産をより見やすく、協会が発信する最新情報の伝達を可能とした全日不動産アプリを制作し、会員等に配信をおこなった。

○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7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, 233	2, 483	1, 381	1, 102
従たる事務所	300	401	385	16

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	906	36, 045	36, 951	1
従たる事務所	2, 614	1, 619	4, 233	

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、組織拡充の方策を継続、実施した。

表－１２号

令和６年度会員入退会状況一覧表

令和７年３月３１日 現在

	令和6年度 期首会員数	令和6年度						令和6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	1,163	82	51	31			1,194	136	105		1,164	
青森県	162	13	8	5			167	23	19		142	
岩手県	132	13	3	10			142	8	1		123	
宮城県	684	45	37	8		2	690	113	89		646	
秋田県	105	4	5	-1			104	7	6		93	
山形県	95	4	2	2			97	9	3		77	
福島県	343	15	7	8			351	35	36		327	
茨城県	251	31	12	19		1	269	57	40		242	
栃木県	168	13	10	3		1	170	44	12		164	
群馬県	300	14	15	-1	2	1	300	29	25		265	
埼玉県	1,758	114	71	43	12	11	1,802	238	251		1,711	
千葉県	1,249	86	42	44	13	3	1,303	199	120		1,268	
東京都	10,832	812	440	372	31	38	11,197	1,113	1,622	1	10,993	
神奈川県	2,374	137	83	54	11	14	2,425	304	188		2,369	
山梨県	130	6	3	3			133	11	6		107	
新潟県	270	26	8	18	1	1	288	26	18		253	
富山県	208	8	3	5			213	11	7		171	
石川県	164	15	5	10			174	10	2		161	
福井県	71	4	1	3			74	6	10		65	
長野県	276	23	9	14	1		291	45	31		255	
岐阜県	231	13	8	5			236	32	28		212	
静岡県	735	44	27	17	3	1	754	61	44		629	
愛知県	1,335	72	56	16	1	2	1,350	275	391		1,257	
三重県	227	10	8	2			229	40	25		201	
滋賀県	303	19	9	10		3	310	49	36		271	
京都府	871	41	28	13	4	1	887	89	78		810	
大阪府	5,213	394	149	245	9	7	5,460	499	537		5,033	
兵庫県	1,106	65	35	30	4	4	1,136	182	149		1,029	
奈良県	270	24	14	10		1	279	21	13		234	
和歌山県	144	7	5	2			146	10	5		107	
鳥取県	46	2	6	-4			42	10	5		38	
島根県	139	4	5	-1			138	8	12		120	
岡山県	440	26	13	13			453	68	73		412	
広島県	589	36	24	12			601	59	44		560	
山口県	186	9	12	-3			183	26	24		149	
徳島県	130	20	11	9			139	12	10		98	
香川県	132	7	4	3			135	13	4		109	
愛媛県	355	21	16	5	1		361	12	6		282	
高知県	92	6	11	-5			87	4	4		56	
福岡県	839	66	42	24	2	1	864	168	62		767	
佐賀県	123	11	4	7			130	7	6		116	
長崎県	228	11	16	-5			223	26	16		175	
熊本県	286	22	17	5			291	23	13		253	
大分県	196	14	6	8			204	21	18		189	
宮崎県	185	5	7	-2		1	182	6	2		131	
鹿児島県	188	18	9	9		1	196	15	7		148	
沖縄県	525	51	24	27		1	551	73	30		482	
合 計	35,849	2,483	1,381	1,102	95	95	36,951	4,233	4,233	1	34,464	
(大臣)	(873)						(906)	(2,614)	(2,614)			

※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	6/28	1 回
理 事 会	6/7、6/27、11/20、12/12、3/14	5 回
常務理事会	6/7、6/27、11/20、12/11、3/13	5 回
監 査 会	5/16・17、11/14・15	2 回
総務委員会	5/30、8/27、10/21、1/31、3/26	5 回
組織委員会	8/26、12/23	2 回
財務委員会	4/22、6/7、10/10、1/27、3/19	5 回
広報委員会	8/19、11/29、3/17	3 回
教育研修委員会	6/14*、8/7、11/1、12/23、3/13	5 回
綱紀委員会	11/15	1 回
資格審査委員会	6/7、12/10*、3/7	3 回
表彰選考委員会	7/29、12/20	2 回
弁済委員会	4/4、4/16、6/10、7/11、8/22、9/27、10/29、11/26、12/18、2/4、3/5	11 回
求償委員会	7/8、12/6、2/18	3 回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	7/8、12/6、2/18	3 回
一般保証業務委員会	7/26、12/4、2/26	3 回
代議員選挙管理委員会	12/19	1 回
会務運営会議（全日と合同）	5/7、6/14、9/3、10/31、11/20、12/2*、12/20、1/15、2/28	9 回
会務運営会議（保証単独）	5/7、6/14、7/30、8/27、10/10、11/15、12/2、12/20、2/6、3/11	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	弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	令和7年 1月30日
	令和7年度事業計画の承認申請（国土交通省）	令和7年 3月24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7年 1月31日
	令和7年度事業計画に関する承認（国土交通省）	令和7年 3月27日
◎届 出	従たる事務所（奈良県本部）移転に係る届出（内閣府）	令和6年 9月30日
	従たる事務所（愛知県本部）移転に係る届出（内閣府）	令和6年12月 2日
	令和7年度事業計画書等の届出（内閣府）	令和7年 3月25日
◎報 告	令和5年度事業報告等（内閣府）	令和6年 6月17日
	令和5年度事業報告（国土交通省）	令和6年 6月18日

(3) 受章関係等

○旭日双光章（令和6年4月29日）

松永幸久氏（熊本県）

○黄綬褒章（令和6年4月29日）

福山修氏（鹿児島県）、本多健幸氏（東京都）、中塚雅昭氏（京都府）

○黄綬褒章（令和6年11月3日）

矢口則義氏（長野県）、稲川知法氏（栃木県）

○国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和6年7月9日）

萩原幸二氏（愛知県）、伊折一夫氏（広島県）、大鎌博氏（東京都）、田中恵三氏（埼玉県）

○一般社団法人日本住宅協会表彰【住宅関係功労者】

吉本博氏（京都府）

(4) 第52回定時総会の開催

日 時 令和6年6月28日（金） 11:00～12:15

場 所 ホテルニューオータニ「鶴東の間」

出席状況 代議員数 368名

出席数 317名

委任状 24名

有効出席数 341名

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

(5) 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）

○役員研修会

日 時 令和7年1月15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 第1部 「不動産業政策の最近の動向について」

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長 川合紀子氏

第2部 「混迷する日本政治と石破政権の行方」

政治アナリスト 伊藤惇夫氏

○地方本部事務局研修会

日 時 令和6年9月6日（金） 13:30～16:30

場 所 全日東京会館 2階「全日ホール」
演 題 第1部 「職場に活かすアンガーマネジメント」
アンガーマネジメントトレーナー 千原圭子氏
第2部 「公益法人会計について」
監査法人MMP Gエーマック 代表社員・公認会計士 和田一夫氏
第3部 「総本部からの連絡事項及び質疑応答」
総本部事務局担当職員
受講者数 54名

(6) 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7年1月15日（水） 17：30～19：00
場 所 ホテルニューオータニ「芙蓉の間」

(7) 諸規程等の整備

○諸規程等の制定

- ・法人カード取扱規程（令和6年11月20日 第3回理事会承認）
- ・役員候補者選出規程（令和6年12月12日 第4回理事会承認）
- ・育児休業及び介護休業等に関する規程（令和7年3月14日 第5回理事会承認）
- ・地方本部就業規則モデル（令和7年3月14日 第5回理事会承認）

○諸規程等の改正

- ・定款施行規則（令和6年12月12日 第4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6年12月12日 第4回理事会承認）
- ・地区協議会規約モデル（令和6年11月20日 第3回理事会承認）
- ・弁済業務規約（令和6年6月27日 第2回理事会承認）
- ・苦情解決業務取扱規程（令和6年6月27日 第2回理事会承認）
- ・一般保証業務規約（令和7年3月14日 第5回理事会承認）
- ・表彰規程（令和6年12月12日 第4回理事会承認）
- ・慶弔取扱規程（令和6年12月12日 第4回理事会承認）
- ・役員旅費規程（令和7年3月14日 第5回理事会承認）
- ・役員の報酬等に関する規則（令和7年3月14日 第5回理事会承認）
- ・地方本部総会議事運営規程モデル（令和7年3月14日 第5回理事会承認）
- ・総本部就業規則（令和7年3月14日 第5回理事会承認）

○地方本部組織運営細則の改正

- ・神奈川県本部組織運営細則（令和6年6月27日 第2回理事会承認）
- ・愛知県本部組織運営細則（令和6年6月27日 第2回理事会承認）
- ・香川県本部組織運営細則（令和6年6月27日 第2回理事会承認）

○地方本部役員資格要件の改正

- ・岡山県本部役員資格要件（令和6年6月27日 第2回理事会承認）
- ・山口県本部役員資格要件（令和7年3月14日 第5回理事会承認）

○地区協議会規約の改正

- ・中部・北陸地区協議会規約（令和6年6月27日 第2回理事会承認）

（8）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	1,716,300 円	東北地区	1,752,100 円
関東地区	3,333,200 円	中部・北陸地区	1,924,700 円
近畿地区	2,390,700 円	中国地区	1,740,000 円
四国地区	1,670,900 円	九州・沖縄地区	1,857,000 円
		合 計 8地区	16,384,900 円

（9）地方本部の運営

○地方本部創立記念式典等

- ・島根県本部 創立記念式典（令和6年9月19日）
- ・山口県本部 創立記念式典（令和6年10月22日）
- ・大分県本部 創立記念式典（令和6年11月11日）
- ・全日愛知会館 竣工記念式典（令和6年10月31日）

○従たる事務所移転

- ・奈良県本部（令和6年6月7日 第1回理事会承認）
- ・愛知県本部（令和6年11月20日 第3回理事会承認）

○地方本部会館建設等

- ・愛知県本部（令和6年9月3日竣工）

所在地：愛知県名古屋市中区丸の内三丁目15番8号 全日愛知会館

- ・公益社団法人全日本不動産協会北海道本部が保有する会館敷地及び建物について3分の1の共有持分権を取得することを承認（令和6年11月20日 第3回理事会）

○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7,500,000円の財政支援助成金を交付した。

（10）控除対象金融資産の積立及び変更

- ・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6年6月7日 第1回理事会）

- ・北海道本部において、大規模修繕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7年3月14日 第5回理事会）
 - ・広島県本部において、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7年3月14日 第5回理事会）
 - ・埼玉県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、積立額の変更及び計画期間延長を承認（令和7年3月14日 第5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、計画期間短縮を承認（令和7年3月14日 第5回理事会）
 - ・北海道本部において、会館敷地及び建物の持分3分の1の所有権取得にあたり、控除対象金融資産としての会館建設積立資産の取崩を承認（令和6年11月20日 第3回理事会）
- (11) 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連携し、定款、定款施行規則及び地方本部の組織及び運営に関する規則など、協会運営の基幹となる規程類について、あらためて実情に即していない規定や円滑な会務運営を阻害している規定などを網羅的に洗い出し、さらなる適正化を図ることを目的として、「定款・規則等課題検討ワーキンググループ」（略称「定款リバイス WG」）を設置した。
- (12) 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連携し、各地区協議会及び地方本部が抱える運営上の課題並びにそれらに対する処方策を共有し、より円滑な組織体制を構築するため、地区協議会長による意見交換会を開催した。
- (13) 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連携し、総本部と地方本部事務局間での情報共有や統一的な運用を図ることを目的として、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て、総本部・地方本部事務局会議を開催した。
- (14) 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。
- (15) 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。
- (16) 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。

- (17) 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。
- (18) 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連携し、事務作業の効率化に向けクラウド型の経費精算システムを導入した。
- (19) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、会員入会時の必要書類について、誓約書の統一、アンケートフォームの設置、地方本部独自書類の原則廃止を行い、統一化を図った。
- (20) 会員の入会・変更・退会等の手続に際し各地方本部がそれぞれ収受する手数料について、全国一律の運用方針を定めた。(令和7年3月14日 第5回理事会承認)
- (21) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、入会審査取扱要綱第5条に基づき、入会審査手続の細目事項を定めた「入会審査取扱要綱ガイドライン」を制定し、各地方本部に配付した。
- (22) 苦情申出人等による言葉による威圧、暴言、電話による長時間の拘束などのカスタマーハラスメントによる被害への対策として「苦情解決業務におけるカスタマーハラスメント対応マニュアル」を策定し、各地方本部へ配付した。
- (23) 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連携し、「苦情解決業務におけるカスタマーハラスメント対応マニュアル」を原型とした、具体例や子細な表現を事務局業務全般に適したものとして汎用的に使用できる「事務局カスタマーハラスメント対応マニュアル」を策定し、各地方本部に配付した。
- (24) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、個人情報保護規程に基づいた適切な運営を行うため地方本部組織体制を見直し、地方本部では「個人情報管理者」及び「個人情報監査責任者」が選任され、総本部・地方本部を通じた管理体制を構築した。
- (25) 公益社団法人全日本不動産協会と合同で「不動産手帳」を製作し、希望者に配付した。
- (26) 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

報告事項（２）令和６年度決算報告に関する件

公益社団法人 不動産保証協会

貸借対照表

令和7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	1,950,872,974	1,736,556,142	214,316,832
未収会費	15,471,000	14,274,000	1,197,000
未収金	12,915,469	14,883,220	△ 1,967,751
立替金	30,290	84,616	△ 54,326
前払金	4,404,898	6,173,494	△ 1,768,596
仮払金	5,313,000	2,835,000	2,478,000
貯蔵品	6,000	3,000	3,000
一般保証債務見返	5,804,836	0	5,804,836
流動資産合計	1,994,818,467	1,774,809,472	220,008,995
2. 固定資産			
1. 特定資産			
退職給付引当資産	51,742,374	81,258,887	△ 29,516,513
会館建設積立資産	833,000,000	1,321,975,000	△ 488,975,000
設備更新引当資産	99,146,050	95,046,050	4,100,000
記念事業積立資産	9,150,000	7,100,000	2,050,000
会館建替積立資産	170,000,000	156,500,000	13,500,000
并済業務保証金供託資産	20,824,147,157	22,449,735,260	△ 1,625,588,103
法定并済業務準備金資産	2,972,646,435	2,794,289,475	178,356,960
保証基金資産	93,072,200	96,703,000	△ 3,630,800
一般保証業務引当資産	962,100,000	1,027,945,000	△ 65,845,000
一般保証支払準備金資産	139,624,031	129,297,251	10,326,780
特定資産合計	26,154,628,247	28,159,849,923	△ 2,005,221,676
2. その他固定資産			
建物	1,454,905,910	661,291,634	793,614,276
構築物	2,628,530	1,541,951	1,086,579
什器備品	26,572,823	6,765,297	19,807,526
土地	2,683,773,370	2,653,573,370	30,200,000
建設仮勘定	0	421,025,000	△ 421,025,000
敷金	7,000,000	7,000,000	0
保証金	882,456	882,456	0
出資金	191,000	191,000	0
ソフトウェア	9,620,102	11,492,184	△ 1,872,082
求償権	944,885,547	960,294,861	△ 15,409,314
求償権償却引当金	△ 902,567,923	△ 917,719,849	15,151,926
その他固定資産合計	4,227,891,815	3,806,337,904	421,553,911
固定資産合計	30,382,520,062	31,966,187,827	△ 1,583,667,765
資産合計	32,377,338,529	33,740,997,299	△ 1,363,658,770

貸借対照表

令和7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	1,906,378	3,486,302	△ 1,579,924
前受金	5,948,500	8,273,400	△ 2,324,900
預り金	614,415,818	461,144,805	153,271,013
賞与引当金	11,348,333	9,441,141	1,907,192
一般保証債務	5,804,836	0	5,804,836
流動負債合計	639,423,865	482,345,648	157,078,217
2. 固定負債			
退職給付引当金	51,742,374	81,258,887	△ 29,516,513
受入保証金	14,637,000	2,301,000	12,336,000
弁済業務保証金分担金	24,195,900,000	23,525,700,000	670,200,000
固定負債合計	24,262,279,374	23,609,259,887	653,019,487
負債合計	24,901,703,239	24,091,605,535	810,097,704
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	(5,278,738,716)	(5,628,855,776)	(△ 350,117,060)
正味財産合計	7,475,635,290	9,649,391,764	△ 2,173,756,474
負債及び正味財産合計	32,377,338,529	33,740,997,299	△ 1,363,658,770

正味財産増減計算書

令和6年4月1日から令和7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	280,232,838	269,940,236	10,292,602
供託資産受取利息	254,376,882	242,890,278	11,486,604
特定資産受取利息	25,855,956	27,049,958	△ 1,194,002
受取入会金	203,550,000	190,410,000	13,140,000
正会員受取入会金	203,550,000	190,410,000	13,140,000
受取会費	459,998,750	447,946,750	12,052,000
正会員受取会費	459,986,750	447,934,750	12,052,000
賛助会員受取会費	12,000	12,000	0
事業収益	41,367,131	35,914,221	5,452,910
受取家賃	41,367,131	35,914,221	5,452,910
雑収益	53,097,963	49,351,249	3,746,714
受取利息	281,144	17,332	263,812
受取手数料	8,319,000	10,078,743	△ 1,759,743
受取公告料	23,042,854	23,243,855	△ 201,001
その他雑収益	21,454,965	16,011,319	5,443,646
経常収益計	1,038,246,682	993,562,456	44,684,226
(2) 経常費用			
事業費	757,645,061	681,665,544	75,979,517
給料手当	149,828,426	103,112,589	46,715,837
退職給付費用	8,023,922	8,505,241	△ 481,319
法定福利費	22,814,374	15,380,036	7,434,338
福利厚生費	175,541	437,866	△ 262,325
会議費	5,340,544	6,164,572	△ 824,028
旅費交通費	55,750,801	52,874,571	2,876,230
通信運搬費	11,146,811	9,235,296	1,911,515
減価償却費	53,165,500	38,184,026	14,981,474
消耗品費	17,421,686	3,651,700	13,769,986
修繕費	8,301,595	5,420,983	2,880,612
印刷製本費	23,271,283	22,973,482	297,801
事務機リース料	2,877,442	2,384,371	493,071
光熱水料費	6,231,794	5,115,578	1,116,216
賃借料	40,776,938	38,832,239	1,944,699
保険料	1,971,405	831,851	1,139,554
研修諸費	37,070	122,577	△ 85,507

正味財産増減計算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
広告費	2,791,115	15,078,116	△ 12,287,001
諸謝金	36,696,371	31,801,308	4,895,063
租税公課	18,498,836	17,493,675	1,005,161
新聞図書費	1,732,040	1,520,909	211,131
支払負担金	121,900,000	126,900,000	△ 5,000,000
支払助成金	5,338,085	6,762,300	△ 1,424,215
委託費	44,796,550	44,237,018	559,532
支払手数料	29,575,341	27,440,345	2,134,996
配布品製作費	2,443,100	2,173,600	269,500
雑費	1,351,542	1,679,331	△ 327,789
求償権償却引当金繰入額	85,386,949	93,351,964	△ 7,965,015
管理費	131,478,158	136,925,188	△ 5,447,030
給料手当	22,462,084	14,213,765	8,248,319
退職給付費用	1,024,492	994,505	29,987
法定福利費	3,438,958	2,153,983	1,284,975
福利厚生費	432,697	118,404	314,293
会議費	17,098,100	20,273,200	△ 3,175,100
旅費交通費	25,414,951	31,377,038	△ 5,962,087
通信運搬費	1,031,358	1,309,260	△ 277,902
減価償却費	2,997,524	3,091,252	△ 93,728
消耗品費	2,930,299	3,880,856	△ 950,557
修繕費	108,375	352,381	△ 244,006
印刷製本費	2,171,374	2,185,566	△ 14,192
事務機リース料	585,257	608,917	△ 23,660
光熱水料費	406,993	726,825	△ 319,832
賃借料	1,811,585	2,820,470	△ 1,008,885
保険料	140,163	90,947	49,216
渉外費	611,874	816,631	△ 204,757
慶弔費	5,118,930	4,474,829	644,101
研修諸費	1,430	3,527	△ 2,097
広告費	292,863	1,566,889	△ 1,274,026
諸謝金	1,410,091	1,771,818	△ 361,727
諸会費	627,200	627,200	0
租税公課	7,939,055	5,963,486	1,975,569
新聞図書費	111,147	167,158	△ 56,011
支払負担金	21,838,767	23,171,780	△ 1,333,013
委託費	10,299,576	12,995,302	△ 2,695,726

正味財産増減計算書

令和6年4月1日から令和7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	232,907	229,157	3,750
配布品製作費	752,400	686,400	66,000
雑費	187,708	253,642	△ 65,934
経常費用計	889,123,219	818,590,732	70,532,487
評価損益等調整前当期経常増減額	149,123,463	174,971,724	△ 25,848,261
特定資産評価損益等	△ 2,322,764,109	△ 1,417,985,515	△ 904,778,594
評価損益等計	△ 2,322,764,109	△ 1,417,985,515	△ 904,778,594
当期経常増減額	△ 2,173,640,646	△ 1,243,013,791	△ 930,626,855
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	103,828	1	103,827
建物除却損	95,781	0	95,781
什器備品除却損	8,047	1	8,046
雑損失	12,000	0	12,000
経常外費用計	115,828	1	115,827
当期経常外増減額	△ 115,828	△ 1	△ 115,827
当期一般正味財産増減額	△ 2,173,756,474	△ 1,243,013,792	△ 930,742,682
一般正味財産期首残高	9,649,391,764	10,892,405,556	△ 1,243,013,792
一般正味財産期末残高	7,475,635,290	9,649,391,764	△ 2,173,756,474
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	7,475,635,290	9,649,391,764	△ 2,173,756,474

正味財産増減計算書内訳表

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	268,486,727	0	11,700,000	46,111	280,232,838	0	0	0	0	0		280,232,838
供託資産受取利息	254,376,882	0	0	0	254,376,882	0	0	0	0	0		254,376,882
特定資産受取利息	14,109,845	0	11,700,000	46,111	25,855,956	0	0	0	0	0		25,855,956
受取入会金	0	0	0	101,775,000	101,775,000	0	0	0	0	101,775,000		203,550,000
正会員受取入会金	0	0	0	101,775,000	101,775,000	0	0	0	0	101,775,000		203,550,000
受取会費	0	0	0	230,005,375	230,005,375	0	0	0	0	229,993,375		459,998,750
正会員受取会費	0	0	0	229,993,375	229,993,375	0	0	0	0	229,993,375		459,986,750
賛助会員受取会費	0	0	0	12,000	12,000	0	0	0	0	0		12,000
事業収益	0	0	0	0	0	41,367,131	0	41,367,131	0	41,367,131		41,367,131
受取家賃	0	0	0	0	0	41,367,131		41,367,131	0	41,367,131		41,367,131
雑収益	19,472,178	425,644	0	31,649,018	51,546,840	1,025,000	0	1,025,000	526,123	526,123		53,097,963
受取利息	0	0	0	281,144	281,144	0	0	0	0	0		281,144
受取手数料	0	0	0	8,319,000	8,319,000	0	0	0	0	0		8,319,000
受取公告料	0	0	0	23,042,854	23,042,854	0	0	0	0	0		23,042,854
その他雑収益	19,472,178	425,644	0	6,020	19,903,842	1,025,000	0	1,025,000	526,123	526,123		21,454,965
経常収益計	287,958,905	425,644	11,700,000	363,475,504	663,560,053	42,392,131	0	42,392,131	332,294,498	0		1,038,246,682
(2) 経常費用												
事業費	413,803,355	218,218,890	27,688,410	62,392,263	722,102,918	30,204,058	5,338,085	35,542,143				757,645,061
給料手当	86,452,338	31,814,844	8,163,246	21,526,162	147,956,590	1,871,836	0	1,871,836				149,828,426
退職給付費用	4,827,525	1,688,893	440,327	981,803	7,938,548	85,374	0	85,374				8,023,922
法定福利費	13,205,408	4,779,650	1,247,065	3,295,670	22,527,793	286,581		286,581				22,814,374
福利厚生費	99,847	28,034	10,233	34,433	172,547	2,994	0	2,994				175,541
会議費	2,223,278	2,859,589	76,756	166,379	5,326,002	14,542	0	14,542				5,340,544
旅費交通費	39,069,345	11,560,060	3,019,208	1,911,775	55,560,388	190,413	0	190,413				55,750,801
通信運搬費	3,765,741	6,019,215	417,615	868,839	11,071,410	75,401	0	75,401				11,146,811
減価償却費	24,554,466	13,858,127	2,569,515	881,623	41,863,731	11,301,769	0	11,301,769				53,165,500
消耗品費	9,682,876	6,766,104	693,926	256,482	17,399,388	22,298	0	22,298				17,421,686
修繕費	4,529,179	3,026,005	349,153	31,875	7,936,212	365,383	0	365,383				8,301,595
印刷製本費	8,021,031	12,744,990	947,389	1,433,248	23,146,658	124,625	0	124,625				23,271,283
事務機リース料	1,562,131	538,809	166,901	560,837	2,828,678	48,764	0	48,764				2,877,442
光熱水料費	3,199,995	1,325,835	293,570	119,690	4,939,090	1,292,704	0	1,292,704				6,231,794

正味財産増減計算書内訳表

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				
賃借料	13,426,209	26,765,299	543,334	38,729	40,773,571	3,367	0	3,367				40,776,938
保険料	1,323,447	464,576	54,024	64,679	1,906,726	64,679	0	64,679				1,971,405
研修諸費	34,760	880	110	660	36,410	660	0	660				37,070
広告費	2,049,981	448,282	292,852	0	2,791,115	0	0	0				2,791,115
諸謝金	20,653,732	14,741,731	211,593	568,335	36,175,391	520,980	0	520,980				36,696,371
相税公課	6,047,121	2,274,781	859,286	530,675	9,711,863	8,786,973	0	8,786,973				18,498,836
新聞図書費	391,679	1,193,026	31,566	106,508	1,722,779	9,261	0	9,261				1,732,040
支払負担金	55,454,993	62,570,994	3,874,013	0	121,900,000	0	0	0				121,900,000
支払助成金	0	0	0	0	0	0	5,338,085	5,338,085				5,338,085
委託費	23,675,350	10,776,077	3,057,777	4,994,900	42,504,104	2,292,446	0	2,292,446				44,796,550
支払手数料	2,212,154	1,176,708	158,952	23,251,269	26,799,083	2,776,258	0	2,776,258				29,575,341
配布品製作費	1,191,300	311,300	156,750	721,050	2,380,400	62,700	0	62,700				2,443,100
雑費	762,520	485,081	53,249	46,642	1,347,492	4,050	0	4,050				1,351,542
求償権償却引当金繰入額	85,386,949	0	0	0	85,386,949	0	0	0	131,478,158			85,386,949
管理費									22,462,084			131,478,158
給料手当									1,024,492			22,462,084
退職給付費用									3,438,958			1,024,492
法定福利費									432,697			3,438,958
福利厚生費									17,098,100			432,697
会議費									25,414,951			17,098,100
旅費交通費									1,031,358			25,414,951
通信運搬費									2,997,524			1,031,358
減価償却費									2,930,299			2,997,524
消耗品費									108,375			2,930,299
修繕費									2,171,374			108,375
印刷製本費									585,257			2,171,374
事務機リース料									406,993			585,257
光熱水料費									1,811,585			406,993
賃借料									140,163			1,811,585
保険料									611,874			140,163
渉外費									5,118,930			611,874
慶弔費									1,430			5,118,930
研修諸費									292,863			1,430
広告費												292,863

正味財産増減計算書内訳表

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		
諸謝金								1,410,091		1,410,091
諸会費								627,200		627,200
租税公課								7,939,055		7,939,055
新聞図書費								111,147		111,147
支払負担金								21,838,767		21,838,767
委託費								10,299,576		10,299,576
支払手数料								232,907		232,907
配布品製作費								752,400		752,400
雑費								187,708		187,708
経常費用計	413,803,355	218,218,890	27,688,410	62,392,263	722,102,918	30,204,058	5,338,085	131,478,158	0	889,123,219
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 125,844,450	△ 217,793,246	△ 15,988,410	301,083,241	△ 58,542,865	12,188,073	△ 5,338,085	200,816,340	0	149,123,463
特定資産評価損益等	△ 2,253,288,309	0	△ 69,475,800	0	△ 2,322,764,109	0	0	0		△ 2,322,764,109
評価損益等計	△ 2,253,288,309	0	△ 69,475,800	0	△ 2,322,764,109	0	0	0	0	△ 2,322,764,109
当期経常増減額	△ 2,379,132,759	△ 217,793,246	△ 85,464,210	301,083,241	△ 2,381,306,974	12,188,073	△ 5,338,085	200,816,340	0	△ 2,173,640,646
2. 経常外増減の部										
(1) 経常外収益									0	0
経常外収益計	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	103,828		103,828
建物除却損	0	0	0	0	0	0	0	95,781		95,781
什器備品除却損	0	0	0	0	0	0	0	8,047		8,047
雑損失	0	0	0	0	0	0	0	12,000		12,000
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0	115,828	0	115,828
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	△ 115,828	0	△ 115,828
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 2,379,132,759	△ 217,793,246	△ 85,464,210	301,083,241	△ 2,381,306,974	12,188,073	△ 5,338,085	200,700,512		△ 2,173,756,474
他会計振替額	0	0	0	58,542,865	58,542,865	△ 6,094,036	0	△ 52,448,829		0
当期一般正味財産増減額	△ 2,379,132,759	△ 217,793,246	△ 85,464,210	359,626,106	△ 2,322,764,109	6,094,037	△ 5,338,085	148,251,683	0	△ 2,173,756,474
一般正味財産期首残高										9,649,391,764
一般正味財産期末残高										7,475,635,290
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										7,475,635,290

キャッシュ・フロー計算書

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	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	△ 2,173,756,474	△ 1,243,013,792	△ 930,742,682
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	56,163,024	41,275,278	14,887,746
固定資産除却損	103,828	1	103,827
特定資産評価損益	2,322,764,109	1,417,985,515	904,778,594
賞与引当金の増減額	1,907,192	2,741,581	△ 834,389
退職給付引当金の増減額	△ 29,516,513	7,595,616	△ 37,112,129
求償権の増減額	15,409,314	44,994,339	△ 29,585,025
求償権償却引当金の増減額	△ 15,151,926	△ 42,761,772	27,609,846
未収会費の増減額	△ 1,197,000	△ 234,000	△ 963,000
未収金の増減額	1,967,751	△ 1,271,798	3,239,549
立替金の増減額	54,326	△ 25,400	79,726
前払金の増減額	1,768,596	△ 1,352,873	3,121,469
仮払金の増減額	△ 2,478,000	1,900,000	△ 4,378,000
貯蔵品の増減額	△ 3,000	△ 3,000	0
未払金の増減額	△ 1,579,924	1,560,897	△ 3,140,821
前受金の増減額	△ 2,324,900	2,630,600	△ 4,955,500
預り金の増減額	153,271,013	36,210,502	117,060,511
受入保証金の増減額	12,336,000	33,000	12,303,000
弁済業務保証金分担金の増減額	670,200,000	563,100,000	107,100,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,009,937,416	831,364,694	178,572,722
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	15,900,000	38,710,000	△ 22,810,000
退職給付引当資産取崩収入	37,759,727	1,904,130	35,855,597
会館建設積立資産取崩収入	488,975,000	421,025,000	67,950,000
記念事業積立資産取崩収入	0	10,000,000	△ 10,000,000
高度情報化積立資産取崩収入	0	1,750,000	△ 1,750,000
弁済業務保証金供託資産取崩収入	1,181,625,082	1,368,684,221	△ 187,059,139
法定弁済業務準備金資産取崩収入	84,477,042	207,411,778	△ 122,934,736
一般保証支払準備金資産取崩収入	1,373,220	1,853,417	△ 480,197
手付金等保管事業引当資産取崩収入	0	270,755	△ 270,755
敷金・保証金戻り収入			
保証金返還収入	0	27,500	△ 27,500
投資活動収入計	1,810,110,071	2,051,636,801	△ 241,526,730
2. 投資活動支出			
特定資産支出			
設備更新引当資産支出	△ 20,000,000	△ 15,900,000	△ 4,100,000
退職給付引当資産支出	△ 8,243,214	△ 9,499,746	1,256,532
記念事業積立資産支出	△ 2,050,000	△ 800,000	△ 1,250,000
会館建替積立資産支出	△ 13,500,000	△ 52,500,000	39,000,000
弁済業務保証金供託資産支出	△ 1,759,575,288	△ 1,783,037,418	23,462,130
法定弁済業務準備金資産支出	△ 312,584,002	△ 408,984,861	96,400,859
一般保証支払準備金資産支出	△ 11,700,000	△ 11,710,000	10,000
保証金差入支出	0	△ 33,000	33,000
固定資産取得支出			
土地取得支出	△ 30,200,000	0	△ 30,200,000
建物取得支出	△ 421,149,576	△ 1,210,000	△ 419,939,576
構築物取得支出	△ 1,409,973	0	△ 1,409,973
什器備品取得支出	△ 24,141,602	△ 3,126,640	△ 21,014,962
ソフトウェア取得支出	△ 1,177,000	△ 12,892,330	11,715,330
建設仮勘定支出	0	△ 421,025,000	421,025,000
投資活動支出計	△ 2,605,730,655	△ 2,720,718,995	114,988,340
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 795,620,584	△ 669,082,194	△ 126,538,390
III 現金及び現金同等物の増減額	214,316,832	162,282,500	52,034,332
IV 現金及び現金同等物の期首残高	1,736,556,142	1,574,273,642	162,282,500
V 現金及び現金同等物の期末残高	1,950,872,974	1,736,556,142	214,316,832

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
退職給付引当資産	81,258,887	8,243,214	37,759,727	51,742,374
会館建設積立資産	1,321,975,000	0	488,975,000	833,000,000
設備更新引当資産	95,046,050	20,000,000	15,900,000	99,146,050
記念事業積立資産	7,100,000	2,050,000	0	9,150,000
会館建替積立資産	156,500,000	13,500,000	0	170,000,000
弁済業務保証金供託資産	22,449,735,260	1,759,575,288	3,385,163,391	20,824,147,157
法定弁済業務準備金資産	2,794,289,475	312,584,002	134,227,042	2,972,646,435
保証基金資産	96,703,000	0	3,630,800	93,072,200
一般保証業務引当資産	1,027,945,000	0	65,845,000	962,100,000
一般保証支払準備金資産	129,297,251	11,700,000	1,373,220	139,624,031
合 計	28,159,849,923	2,127,652,504	4,132,874,180	26,154,628,247

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
退職給付引当資産	51,742,374	-	0	51,742,374
会館建設積立資産				
総本部他 (公益 100%)	770,000,000	-	770,000,000	-
神奈川県本部 (公益 100%)	63,000,000	-	63,000,000	-
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	-
北海道本部 (公益 100%)	20,000,000	-	20,000,000	-
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	-
記念事業積立資産	9,150,000	-	9,150,000	-
会館建替積立資産				
埼玉県本部 (公益 90.9%)	99,990,000	-	99,990,000	-
(収益管理9.1%)	10,010,000	-	10,010,000	-
京都府本部 (公益 100%)	60,000,000	-	60,000,000	-
弁済業務保証金供託資産	20,824,147,157	-	0	20,824,147,157
法定弁済業務準備金資産	2,972,646,435	-	2,972,646,435	-
保証基金資産	93,072,200	-	93,072,200	-
一般保証業務引当資産	962,100,000	-	962,100,000	-
一般保証支払準備金資産	139,624,031	-	139,624,031	-
合 計	26,154,628,247	0	5,278,738,716	20,875,889,531

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	2,194,389,925	739,484,015	1,454,905,910
構築物	5,465,501	2,836,971	2,628,530
什器備品	92,484,261	65,911,438	26,572,823
合 計	2,292,339,687	808,232,424	1,484,107,263

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	1,736,556,142	現金預金	1,950,872,974
現金及び現金同等物	1,736,556,142	現金及び現金同等物	1,950,872,974

6. その他

令和7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24,195,900,000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2,886,279,192円、国債（額面）21,248,400,000円の合計24,134,679,192円で、61,220,808円の不足額が生じている。この不足額は、令和6年度に実施した弁済業務保証金の還付金及び令和7年4月供託予定者の分担金であり、令和7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7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		運転資金として	(1,950,872,974)
		現金		2,646,483
		普通預金		1,618,369,119
		定期預金		329,854,694
		郵便貯金		2,678
	未収会費	総本部、各地方本部	会費未収入額	15,471,000
	未収金	総本部、各地方本部	事業収益未収分	12,915,469
	立替金	各地方本部	費用立替分	30,290
	前払金	総本部、各地方本部	経費前払額	4,404,898
	仮払金	総本部、各地方本部	仮差押供託保証金、経費未精算額	5,313,000
	貯蔵品	地方本部	商品券在庫分	6,000
	一般保証債務見返	一般保証事業	保証債務を負償計上したことの見返額	5,804,836
流動資産合計				1,994,818,467
(固定資産)				
特定資産	退職給付引当資産		従業員の退職給付	(51,742,374)
		普通預金（総本部）		24,636,500
		普通預金（大阪府本部）		5,482,254
		金銭信託（東京都本部）		21,623,620
	会館建設積立資産		会館の新規取得（資産取得資金）	(833,000,000)
		普通預金（総本部他）		270,000,000
		定期預金（総本部）		500,000,000
		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	(99,146,050)
		普通預金（総本部）	（資産取得資金）	66,000,000
		普通預金（北海道本部）		20,000,000
		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）	(9,150,000)
		定期預金（埼玉県本部）		5,000,000
		普通預金（千葉県本部）		700,000
		定期預金（大阪府本部）		2,900,000
		定期預金（広島県本部）		550,000
	会館建替積立資産		会館の建替及び増築（資産取得資金）	(170,000,000)
		定期預金（埼玉県本部）		110,000,000
		定期預金（京都府本部）		60,000,000
	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。	(20,824,147,157)
		国債（総本部）	（公益目的保有財産）	17,937,867,965
		現金（総本部）		2,886,279,192
	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。	(2,972,646,435)
		国債（総本部）	（公益目的保有財産）	790,540,000
		普通預金（総本部）		1,982,106,435
		定期預金（総本部）		200,000,000
	保証基金資産	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。	93,072,200
			（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）	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。	962,100,000
			（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）	一般保証業務のために積み立てた資産	139,624,031

財産目録

令和7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		(1,454,905,910)
	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%	206,368,859
	北海道本部 1,418.93㎡ 札幌市中央区南4条西6-11-2 9階建	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分3分の1) 公益目的事業：16.9% 収益事業・管理事業：83.1%	11,653,200
	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%	11,156,405
	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%	29,955,564
	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%	18,939,062
	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%	267,504,718
	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%	206,305
	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%	4,363,673
	愛知県本部 1,615.70㎡ 名古屋市中区丸の内3-15-8 8階建	会館建物 公益目的事業：11.8% 収益事業・管理事業：88.2%	816,960,969
	京都市本部 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%	15,541,632
	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%	1,236,562
	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%	71,018,961
	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%	(2,628,530) 707,963
	愛知県本部	外構 公益目的事業：11.8% 収益事業・管理事業：88.2%	1,343,377
	長野県本部他	看板、外構等 公益目的事業：100.0%	577,190
	構築物		

財産目録

令和7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
	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%	(26,572,823) 2,617,442
		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%	62,738
		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%	13,741,749
		愛知県本部	事務所什器 公益目的事業：11.8% 収益事業・管理事業：88.2%	8,856,886
		京都府本部他	事務所什器 公益目的事業：100.0%	1,294,008
	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%	(2,683,773,370) 1,820,998,900
		北海道本部 218.57㎡ 札幌市中央区南4条西6-11-2	会館建物(全日本不動産協会と共有/持分3分の1) 公益目的事業：16.9% 収益事業・管理事業：83.1%	30,200,000
		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
	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

財産目録

令和7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
	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	(9,620,102)
			公益目的事業：100.0%	7,317,728
			会計システム・外部データ取込機能	562,467
			公益目的事業：74.0%	
	求償権	総本部	収益事業・管理事業：26.0%	
			月刊不動産閲覧アプリ	594,917
求償権償却引当金	総本部	公益目的事業：90.0%		
		収益事業・管理事業：10.0%		
	東京都本部	文書管理システム	1,144,990	
		公益目的事業：87.0%		
		収益事業・管理事業：13.0%		
	求償権	総本部	弁済業務に係る求償権	944,885,547
	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	△ 902,567,923
固定資産合計				30,382,520,062
資産合計				32,377,338,529
(流動負債)	未払金 前受金 預り金	総本部、各地方本部	経費未払額	1,906,378
		総本部、各地方本部	次年度入会者等	5,948,500
				(614,415,818)
		総本部、各地方本部	他団体入会諸費用等	9,178,650
		総本部、各地方本部	取戻分担保支払未済分	419,635,419
		東京都本部、大阪府本部、愛知県本部	手付金	184,300,000
		総本部、各地方本部	社会保険料等	1,301,749
	賞与引当金 一般保証債務	総本部、東京都本部、神奈川県本部 一般保証事業	経過対象期間分見込額 一般保証事業に係る保証残高	11,348,333 5,804,836
流動負債合計				639,423,865
(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	51,742,374
	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	14,637,000
	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	24,195,900,000
固定負債合計				24,262,279,374
負債合計				24,901,703,239
正味財産				7,475,635,290

報告事項（３）令和６年度監査報告に関する件

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７年５月１６日

監事 鈴木正尚
監事 川添紀明
監事 金田賢太郎

私たち監事は、令和６年４月１日から令和７年３月３１日までの令和６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。
- 三、個人情報の保護に関する法律その他の関連法令及び本会の個人情報保護規程その他の関連規程に基づき適正に個人情報が管理されているものと認めます。

（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7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

小林 明人



<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6年4月1日から令和7年3月31日までの令和6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7年3月31日現在の令和6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

法人与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７年度事業計画に関する件

はじめに

近年、空き家・空き地問題に絡んで、消費者が他律的に不動産取引に臨むケースが少なからずあり、先頃、独立行政法人国民生活センターより高齢者等が自己居住中の住宅についてリースバック取引の勧誘を受けトラブルに発展する例が増えているとして注意喚起がなされたところです。同様に、空き家・空き地の所有者が事業者に対価を支払って不動産の所有権を譲り渡す「引取サービス」といった新たな取引形態も生まれており、その態様からみて宅地建物取引業法の規制が及ばない領域と考えられるだけに国土交通省でも今後の注視が必要であると捉えています。

他方で、本会の基幹業務である弁済業務においては、住宅又は住宅の敷地としての宅地を目的とする取引に比して、投資的ないし投機的利益の獲得を目論み、その結果生じた債権にかかる認証申出の件数が高止まりしている現状があります。同時に、免許は受けていないものの宅建業者と見紛うほどの投資家や宅建業者の関連事業者による認証申出も散見されます。

足元の国債金利は上昇基調にあり、このため本会の弁済業務の原資となる弁済業務保証金準備金も目下のところ安定した運用ができています。さりとて、立法者が保護の対象に据えた「住まいを求める一般消費者の取引上の安全確保」という目的から離れて、上掲のとおり投資家によるヘッジツールに陥るなど無用に弁済業務が拡大するようなことがあれば、将来にわたる制度の安定的な運用を損なう恐れが少なくありません。

営業保証金及び弁済業務保証金より弁済を受ける権利を有する者の範囲から宅建業者を除外した平成２８年の法改正から１０年近くが経過しようとする今、あらためて宅地建物取引業法の本来の目的を踏まえて、今後の保証金制度のあり方を検討すべき時期に来ていると考えるところです。このため、本会としては国土交通省はじめ関係機関とも積極的に意見を交えて参る所存です。

引続き以上のような実社会の動向と時代の趨勢を適確に把握しながら、宅地建物取引業法の本旨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消費者保護の仕組みを積極的に周知し、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適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７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 7 年度 事業計画

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 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 6 4 条の 3 第 1 項第 1 号及び第 6 4 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「苦情解決業務研修会」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 6 4 条の 3 第 1 項第 3 号及び第 6 4 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 6 4 条の 1 6 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 6 4 条の 1 0 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に努め、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) ホームページ及び各種媒体による消費者等への周知活動を通じて、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・北海道本部・宮城県本部・埼玉県本部・東京都本部・愛知県本部）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 7 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
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、希望者に対する不動産手帳の製作・配付を行う。
- 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７年度収支予算に関する件

収支予算書

令和7年4月1日から令和8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	259,300,000	0	11,700,000	97,000	271,097,000	0	0	0	0	92,567,500		271,097,000
供託資産受取利息	249,000,000	0	0	0	249,000,000	0	0	0	0	92,567,500		249,000,000
特定資産受取利息	10,300,000	0	11,700,000	97,000	22,097,000	0	0	0	0	92,567,500		22,097,000
受取入会金	0	0	0	92,567,500	92,567,500	0	0	0	0	92,567,500		185,135,000
正会員受取入会金	0	0	0	92,567,500	92,567,500	0	0	0	0	92,567,500		185,135,000
受取会費	0	0	0	234,837,000	234,837,000	0	0	0	0	234,825,000		469,662,000
正会員受取会費	0	0	0	234,825,000	234,825,000	0	0	0	0	234,825,000		469,650,000
賛助会員受取会費	0	0	0	12,000	12,000	0	0	0	0	0		12,000
事業収益	0	0	0	0	0	61,993,784	0	61,993,784	0	61,993,784		61,993,784
受取家賃	0	0	0	0	0	61,993,784	0	61,993,784	0	61,993,784		61,993,784
雑収益	457,056	0	0	28,543,000	29,000,056	1,125,000	0	1,125,000	0	817,084		30,942,140
受取利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79,584		79,584
受取手数料	0	0	0	5,540,000	5,540,000	0	0	0	0	0		5,540,000
受取公告料	0	0	0	23,000,000	23,000,000	0	0	0	0	0		23,000,000
その他雑収益	457,056	0	0	3,000	460,056	1,125,000	0	1,125,000	0	737,500	0	2,322,556
経常収益計	259,757,056	0	11,700,000	356,044,500	627,501,556	63,118,784	0	63,118,784	0	328,209,584	0	1,018,829,924
(2) 経常費用												
事業費	489,945,215	266,679,194	42,537,741	63,848,397	863,010,547	36,168,966	3,000,000	39,168,966				902,179,513
給料手当	86,856,342	33,039,900	8,039,009	20,700,000	148,635,251	1,800,000	0	1,800,000				150,435,251
退職給付費用	3,455,538	1,252,942	314,853	690,000	5,713,333	60,000	0	60,000				5,773,333
法定福利費	12,877,467	4,803,453	1,204,222	3,105,000	21,990,142	270,000	0	270,000				22,260,142
福利厚生費	418,716	125,220	38,834	115,000	697,770	10,000	0	10,000				707,770
会議費	3,783,260	4,764,000	1,660,820	211,700	10,419,780	18,200	0	18,200				10,437,980
旅費交通費	58,975,700	16,355,980	6,786,120	2,950,480	85,068,280	276,760	0	276,760				85,345,040
通信運搬費	8,277,720	5,856,310	691,840	1,213,710	16,039,580	105,540	0	105,540				16,145,120
減価償却費	31,376,170	17,429,754	3,152,380	1,000,000	52,958,304	13,192,000	0	13,192,000				66,150,304
消耗品費	3,300,150	3,971,600	902,250	586,500	8,760,500	351,000	0	351,000				9,111,500
修繕費	2,119,700	1,049,400	337,567	200,000	3,706,667	2,290,000	0	2,290,000				5,996,667
印刷製本費	9,436,710	19,587,570	3,537,880	1,690,500	34,252,660	147,000	0	147,000				34,399,660
事務機リ－ズ料	1,808,408	713,376	185,336	575,000	3,282,120	50,000	0	50,000				3,332,120
光熱水料費	16,472,720	4,102,600	775,347	200,000	21,550,667	25,000	0	25,000				21,575,667
賃借料	7,595,326	26,440,317	220,515	46,717	34,302,875	4,062	0	4,062				34,306,937
保険料	939,268	228,656	29,913	60,000	1,257,837	60,000	0	60,000				1,317,837
研修諸費	296,820	344,560	9,720	3,620	654,720	1,520	0	1,520				656,240

収支予算書

令和7年4月1日から令和8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			
広告費	2,543,100	513,300	2,663,300	0	5,719,700	0	0	0			5,719,700
諸謝金	25,961,986	25,625,950	399,945	1,108,000	53,095,881	640,000	0	640,000			53,735,881
租税公課	17,875,800	10,123,500	1,680,000	465,000	30,144,300	8,571,000	0	8,571,000			38,715,300
新聞図書費	684,380	2,467,190	53,560	108,170	3,313,300	10,940	0	10,940			3,324,240
支払負担金	53,460,000	61,206,000	3,734,000	0	118,400,000	0	0	0			118,400,000
支払助成金	0	0	0	0	0	0	3,000,000	3,000,000			3,000,000
委託費	28,551,200	24,286,580	5,569,080	4,669,000	63,075,860	5,185,944	0	5,185,944			68,261,804
支払手数料	2,861,934	1,347,416	206,050	23,299,000	27,714,400	3,026,000	0	3,026,000			30,740,400
配布品制作費	1,216,000	506,000	160,000	736,000	2,618,000	64,000	0	64,000			2,682,000
雑費	800,800	537,620	44,200	115,000	1,497,620	10,000	0	10,000			1,507,620
求償権償却引当金繰入額	108,000,000	0	141,000	0	108,141,000	0	0	0		108,141,000	
管理費									148,463,875		148,463,875
給料手当									21,600,000		21,600,000
退職給付費用									720,000		720,000
法定福利費									3,240,000		3,240,000
福利厚生費									120,000		120,000
会議費									21,181,600		21,181,600
旅費交通費									33,067,640		33,067,640
通信運搬費									1,267,280		1,267,280
減価償却費									3,412,100		3,412,100
消耗品費									3,127,500		3,127,500
修繕費									680,000		680,000
印刷製本費									2,846,000		2,846,000
事務機リース料									600,000		600,000
光熱水料費									775,000		775,000
賃借料									2,100,213		2,100,213
保険料									130,000		130,000
渉外費									793,000		793,000
慶弔費									5,472,000		5,472,000
研修諸費									5,260		5,260
広告費									373,300		373,300
諸謝金									2,564,000		2,564,000
租税公課									5,962,900		5,962,900
新聞図書費									114,760		114,760
支払負担金									25,258,452		25,258,452
委託費									10,910,300		10,910,300
支払手数料									330,070		330,070

収支予算書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：円)

公益社団法人 不動産保証協会

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			
配布品製作費									768,000		768,000
雑費									1,044,500		1,044,500
経常費用計	489,945,215	266,679,194	42,537,741	63,848,397	863,010,547	36,168,966	3,000,000	39,168,966	148,463,875	0	1,050,643,388
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 230,188,159	△ 266,679,194	△ 30,837,741	292,196,103	△ 235,508,991	26,949,818	△ 3,000,000	23,949,818	179,745,709	0	△ 31,813,464
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 230,188,159	△ 266,679,194	△ 30,837,741	292,196,103	△ 235,508,991	26,949,818	△ 3,000,000	23,949,818	179,745,709	0	△ 31,813,464
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	0	0	0
建物除却損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
構築物除却損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用計	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
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 230,188,159	△ 266,679,194	△ 30,837,741	292,196,103	△ 235,508,991	26,949,818	△ 3,000,000	23,949,818	179,745,709	0	△ 31,813,464
他会計振替額				13,474,909	13,474,909	△ 13,474,909	0	△ 13,474,909	0		0
当期一般正味財産増減額	△ 230,188,159	△ 266,679,194	△ 30,837,741	305,671,012	△ 222,034,082	13,474,909	△ 3,000,000	10,474,909	179,745,709	0	△ 31,813,464
一般正味財産期首残高											8,919,026,401
一般正味財産期末残高											8,887,212,937
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											8,887,212,937

決議事項

第Ⅰ号議案 定款の一部改正に関する件

●提案の趣旨

定款について下記新旧対照表に記載のとおり改正したく提案いたします。

なお、定款第23条第2項第3号の規定に基づき、本提案事項は総代議員の半数以上であって、総代議員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決成立します。

●改正案の概要

【第6条関係】

法人会員において複数の代表者が登記されている場合があることに鑑み、正会員の代表者を特定するための条項を追加する。

【第14条関係】

第6条第2項に法人会員の代表者を特定するための条項が追加されることを受けて、関係部分を修正する。

【第29条関係】

令和7年4月1日施行の改正「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」において、いわゆる小規模法人を除き、全ての公益法人に社員（社員が法人である場合はその役員及び使用人も含む。）以外の理事及び監事を各1名以上選任するよう義務づけられることとなったことから、その対応として条項を追加する。

●定款「新旧対照表」

改正案	現 行
第3章 会員 (会員) 第6条 本会の会員は、次の2種とする。 (1) 正 会 員 本会の目的に賛同して入会した宅 地建物取引業者 (2) 賛助会員 本会の目的及び事業を賛助し、又 は後援する者 <u>2 正会員が法人である場合、宅地建物取引業法 第6条の免許証に記載された代表者をもって本 会における正会員の代表者とする。</u>	第3章 会員 (会員) 第6条 同左 <u>新 設</u>
第4章 代議員 (選出) 第14条 代議員は、正会員（正会員が法人である 場合にはその代表者）の中から選出する。 2～8 (略)	第4章 代議員 (選出) 第14条 代議員は、正会員（正会員が法人である 場合にはその代表者 <u>1名</u> ）の中から選出する。 2～8 (略)

第 6 章 役員等	第 6 章 役員等
(選任)	(選任)
第 29 条 理事、監事及び会計監査人は、総会において選任する。	第 29 条 同左
<u>2</u> 理事のうち、少なくとも 1 名は会員以外の者から選任しなければならない。	新 設
<u>3</u> 監事のうち、少なくとも 1 名は会員以外の者から選任しなければならない。	<u>2</u> 同左
<u>4</u> 理事長、副理事長、専務理事及び常務理事は、理事会の決議により選定する。	<u>3</u> 同左
<u>5</u> 本会の役員の選任は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。	<u>4</u> 同左

●参考規定

【定款】

(決議)

第 2 3 条 (略)

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、総代議員の半数以上であって、総代議員の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

(3) 定款の変更

第2号議案 定款第37条に基づく理事の報酬に関する件

●提案の趣旨

定款第37条第1項に基づき、本会における外部理事の年間報酬額の上限を下表のとおり定めるよう提案いたします。

区分	報酬額の上限
外部理事	年8,000,000円以内

●参考規定

【定款】

(報酬等)

第37条 理事に対しては、総会において定める額の範囲内で、理事会において別に定める基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

2～4 (略)

【役員の報酬に関する規則】

(種類)

第3条 常勤理事に対しては、費用を支給するほか、報酬として基本給を支給する。

2 外部理事に対しては、費用を支給するほか、総会において定める額の範囲内で、理事会において別に定める年間報酬額の12分の1の額を月額報酬として支給することができる。

第3号議案 会費の改定に関する件

●提案の趣旨

定款第8条第1項の規定に基づき、本会における会費の額を以下のとおり改定し、令和8年4月1日より施行することを提案いたします。

●改定案

	改定案	現行
主たる事務所	9,000円	12,000円

●定款施行規則 新旧対照表

改正（案）	現行
（入会金及び会費） 第3条 定款第8条第1項に定める入会金及び会費の額は次の各号に掲げるとおりとする。	（入会金及び会費） 第3条 （同左）
(1) 入 会 金 主たる事務所 15,000 円 従たる事務所 1 か所につき 15,000 円	(1) 入 会 金 主たる事務所 15,000 円 従たる事務所 1 か所につき 15,000 円
(2) 会 費 主たる事務所 年額 <u>9,000 円</u> 従たる事務所 1 か所につき 年額 <u>3,000 円</u>	(2) 会 費 主たる事務所 年額 <u>12,000 円</u> 従たる事務所 1 か所につき 年額 <u>3,000 円</u>
2 前項第2号に掲げる会費は、総会の決議を経なければ変更することができない。	2 （同左）
3～5 略	3～5 略

第4号議案 第27期 理事22名及び監事3名の選任に関する件

●提案の趣旨

理事及び監事全員の任期満了に伴い、役員候補者選出規程第2条第1項及び第7項の規定に基づき、第27期役員として、別紙（※1）に記載のとおり、理事22名及び監事3名を選任するよう提案いたします。

なお、理事22名のうち1名の候補者は、同条第8項に基づき理事長が推薦（※2）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17日（火）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 理事長の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。

<役員候補者選出規程>

（理事候補者の選出方法）

第2条 理事会は、理事の候補者として21名以内を選出する。ただし、理事の候補者のうち1名は、会員以外の者から選出しなければならない。

2 理事会は、会員以外の理事（以下「外部理事」という。）の候補者を除く理事の候補者について、正会員（法人にあっては宅地建物取引業法第6条の免許証に記載された代表者。次条において同じ。）のうちから適任者を選出するため、地区協議会に理事の候補者の推薦を求める。

3 理事会は、理事の選任を行う事業年度開始の日の1か月前における正会員総数を理事定数（外部理事及び第8項の理事長の推薦による理事の見込数を減じた数とする。）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地区協議会に推薦数の割当てを行う。

4 前項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、理事長より地区協議会に通知する。

5 地区協議会は、前項の通知を受けた場合、正副会長会議の決議に基づき当該地区協議会を構成する地方本部に推薦数を割り当て、当該地方本部総会の決議を経て理事の候補者を選出する。

6 前項の規定に基づき地方本部総会において理事の候補者が選出された場合、当該地方本部の本部長は遅滞なくその結果を所属する地区協議会の会長に報告しなければならない。

7 外部理事の候補者は、理事長が推薦し、資格審査委員会の審査を経て理事会の決議により選出する。

8 定款第29条第3項の規定に基づき選定された理事長は、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、その選定された理事会の決議を経て、理事の候補者として1名を推薦することができる。