

平成27年度 事業報告

自 平成27年4月 1日
至 平成28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平成27年度における地方本部別・原因別苦情処理状況は、表-1号【2頁】のとおりである。

苦情受付件数は、『売買に係る苦情受付』156件、『媒介・代理に係る苦情受付』110件、合計266件であり、このうち、解決件数は133件、調停中は133件となり、解決率は50%であった。

なお、前年度と比較すると、苦情受付件数は14件減少し、解決率は0.4ポイント増加した。

また、平成27年度に苦情の申出を受付けた地方本部は32地方本部であり、前年度と同様であった。

(2) (公社)全日本不動産協会との共催により、不動産取引に係る苦情処理、不動産無料相談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、「取引・苦情処理業務指導者研修会」を地区単位で実施した。実施状況は表-2号【3頁】のとおりである。

○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) 平成27年度の供託額は、2,272,521,659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	1,911ヶ所	1,146,600,000円
(内訳 新規	1,826ヶ所	
継続	85ヶ所)	
従たる事務所	479ヶ所	143,700,000円
(内訳 新規	476ヶ所	
継続	3ヶ所)	
認証不足額供託	12回	182,221,659円
差替供託	1回	800,000,000円

供託一覧表は、表-3号【4頁】のとおりである。

(2) 平成28年3月末日現在の供託金残高は、18,570,925,184円である。

内 訳 国 債 (額 面)	17,248,400,000円
現 金	1,322,525,184円

表-1号

平成27年度 地方本部別 原因別苦情処理表

原因別 地方本部	売買に係る苦情													媒介・代理に係る苦情															
	重 要 事 項	説 明 違 反	前 違 保 全	違 の 他 説 明	義 務 違 反	預 り 金 申 込 証 還	抛 金 等 の 返 還	違 約 金 支 払	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続 不 成	代 金 立 消 除	返 還 約 他 除	契 約 解 除	登 記 引 渡 等	履 行 遅 延 代 支 金 払	瑕 疵 担 保 修	瑕 疵 補 上	そ の 他 民 事 争 訟	合 計			重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 廣 告 等 の 含 む 他	そ の 他	合 計			
																			受 付	解 決	調 停 中					受 付	解 決	調 停 中	
北海道																		1	1	1	0				1	1		1	
青森県																													0
岩手県																													0
宮城県	4			5												1	6	16	10	6	1	3	7	11	9	2			
秋田県																												0	
山形県																												0	
福島県	1							1			1							3	3	0	1			1	1				
茨城県																												0	
栃木県																1	1	2	0	2								0	
群馬県								1										1	1	0								0	
埼玉県				1				2								1		4	1	3	1				1	1			
千葉県	3										6	2	1	2			14	3	11				3	3	0	3			
東京都	6			2	1	3	19			1	4	2			11	13	62	31	31	6	1	15	22	6	16				
神奈川県	1																2	2	0									0	
山梨県											1						1	0	1				2	2	1	1			
新潟県																				1			2	3	3	0			
富山県	1																1	1	0	1			1	2	1	1			
長野県				1							1		1			2	5	3	2	3	2	2	7	3	4				
石川県																	0											0	
福井県																	0											0	
岐阜県																	0											0	
静岡県															1		1		1				4	4	3	1			
愛知県							1										1	0	1					0					
三重県										1							1		1	1			9	10	0	10			
滋賀県																	0							0					
京都府	1															2	2	5		5	1		2	3	0	3			
大阪府	1			1			1	2			1				6	2	14	4	10				6	6	4	2			
兵庫県																	0						6	6	0	6			
奈良県							1										1		1				2	2	0	2			
和歌山県																	0						2	2	1	1			
鳥取県																	0							0					
島根県																	0							0					
岡山県															2		2		2					0					
広島県																	0							0					
山口県																	0						1	1	1				
徳島県	1																2	2					1	1	1				
香川県	2															2	1	5	4	1	2		4	6	6	0			
愛媛県	1																2	2		5			1	6	6	0			
高知県																	0							0					
福岡県	1																2	1	1					0					
佐賀県				1				1									2	1	1				1	1	1				
長崎県							1										1	1						0					
熊本県																	0							0					
大分県								2									2	2	0				2	2	2	0			
宮崎県																	0							0					
鹿児島県								1									3	3	0	3			3	6	6	0			
沖縄県																	0			1			1	1	0				
合 計	23	0	11	2	6	27	2	2	14	4	4	29	32	156	76	80	27	6	77	110	57	53							

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
266	133	133

表－２号

平成２７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	演習テーマ	講演テーマ	受講者数
北海道地区 東北地区 合同	平成27年10月8日(木) 14:00～18:00 北海道札幌市 札幌プリンスホテル	札幌・石川法律事務所 弁護士 石川和弘	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	52名
関東地区	平成28年2月12日(金) 13:30～17:30 東京都千代田区 グランドアーク半蔵門	今井法律事務所 弁護士 今井克治	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	74名
中部・北陸 地区	平成27年11月26日(木) 13:30～17:30 岐阜県岐阜市 ホテルグランヴェール岐山	古田・竹中法律事務所 弁護士 竹中雅史	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	62名
近畿地区	平成27年11月27日(金) 13:30～17:30 大阪府大阪市 ホテルモントレグラスミア 大阪	渡邊・玉村法律事務所 弁護士 玉村 匡	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	68名
中国地区	平成27年11月5日(木) 13:30～17:30 岡山県岡山市 岡山プラザホテル	平松・木津法律事務所 弁護士 平松敏男	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	33名
四国地区	平成27年11月25日(水) 13:30～17:30 愛媛県松山市 ホテルJALCITY松山	田所法律事務所 弁護士 重松大輔	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	25名
九州・沖縄 地区	平成27年11月26日(木) 13:30～17:30 熊本県熊本市 ホテルニューオータニ熊本	河津法律事務所 弁護士 河津典和	苦情処理事例研究	認証裁判事例について	70名

◎研修形式：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」
総本部求償委員会による講演「求償業務について」

◎受講対象者：（全日）無料相談委員 （保証）取引相談委員 副管理役
（全日・保証）本部長 事務局担当者

表－3号

平成27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			
H27.4.2	46	27,600,000	4	1,200,000			28,800,000
H27.4.9	35	21,000,000	16	4,800,000			25,800,000
H27.4.16	22	13,200,000	7	2,100,000	15,141,400		30,441,400
H27.4.23	36	21,600,000	4	1,200,000			22,800,000
H27.4.30	44	26,400,000	7	2,100,000			28,500,000
H27.5.14	69	41,400,000	16	4,800,000			46,200,000
H27.5.21	31	18,600,000	7	2,100,000	35,240,000		55,940,000
H27.5.28	31	18,600,000	7	2,100,000			20,700,000
H27.6.4	79	47,400,000	10	3,000,000			50,400,000
H27.6.11	27	16,200,000	9	2,700,000	7,452,979		26,352,979
H27.6.18	44	26,400,000	12	3,600,000			30,000,000
H27.6.24	29	17,400,000	10	3,000,000			20,400,000
H27.7.2	37	22,200,000	7	2,100,000			24,300,000
H27.7.9	54	32,400,000	14	4,200,000	34,279,702		70,879,702
H27.7.16	44	26,400,000	9	2,700,000			29,100,000
H27.7.23	21	12,600,000	5	1,500,000			14,100,000
H27.7.30	34	20,400,000	4	1,200,000			21,600,000
H27.8.6	88	52,800,000	25	7,500,000			60,300,000
H27.8.13	30	18,000,000	4	1,200,000	1,289,225		20,489,225
H27.8.20	12	7,200,000	53	15,900,000			23,100,000
H27.8.27	51	30,600,000	10	3,000,000			33,600,000
H27.9.3	43	25,800,000	11	3,300,000			29,100,000
H27.9.10	26	15,600,000	6	1,800,000	11,685,234		29,085,234
H27.9.17	34	20,400,000	17	5,100,000			25,500,000
H27.10.1	44	26,400,000	8	2,400,000			28,800,000
H27.10.8	51	30,600,000	17	5,100,000			35,700,000
H27.10.15	28	16,800,000	4	1,200,000	10,000,000		28,000,000
H27.10.22	38	22,800,000	14	4,200,000			27,000,000
H27.10.28	24	14,400,000	21	6,300,000			20,700,000
H27.11.6	46	27,600,000	10	3,000,000			30,600,000
H27.11.12	22	13,200,000	9	2,700,000			15,900,000
H27.11.19	26	15,600,000	3	900,000	16,490,696		32,990,696
H27.11.26	30	18,000,000	15	4,500,000			22,500,000
H27.12.3	70	42,000,000	10	3,000,000			45,000,000
H27.12.10	32	19,200,000	9	2,700,000			21,900,000
H27.12.17	42	25,200,000	9	2,700,000	15,000,000		42,900,000
H27.12.24	27	16,200,000	11	3,300,000			19,500,000
H28.1.14	67	40,200,000	10	3,000,000	21,258,823	800,000,000	864,458,823
H28.1.21	33	19,800,000	4	1,200,000			21,000,000
H28.1.28	37	22,200,000	4	1,200,000			23,400,000
H28.2.4	63	37,800,000	6	1,800,000			39,600,000
H28.2.12	27	16,200,000	3	900,000			17,100,000
H28.2.18	37	22,200,000	3	900,000	10,000,000		33,100,000
H28.2.25	28	16,800,000	6	1,800,000			18,600,000
H28.3.3	41	24,600,000	8	2,400,000			27,000,000
H28.3.10	32	19,200,000	9	2,700,000	4,383,600		26,283,600
H28.3.17	35	21,000,000	2	600,000			21,600,000
H28.3.24	38	22,800,000	6	1,800,000			24,600,000
H28.3.31	26	15,600,000	4	1,200,000			16,800,000
合計	1,911	1,146,600,000	479	143,700,000	182,221,659	800,000,000	2,272,521,659

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) 平成27年度の認証件数及び認証額は30社46件、129,652,759円であり、前年度と比較すると24,416,396円の減少となった。また、平成27年度における一会員あたりの認証額は約4,569円となった。これは、前年度よりも1,012円の減少となっている。

認証事案に係る申出債権額は176,801,744円であり、当該債権額に対する認証率は約73%であった。

- 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、平成27年度では計10回の弁済委員会を開催した。
- 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) 北海道・東北地区協議会に所属する地方本部を対象として、苦情処理実務及び認証事務の向上、知識の習熟を目的とした弁済研修会を実施した。(平成27年10月7日・北海道・東北地区)

(3) 苦情の解決及び認証事務の運用上の課題等について調整を図り、認証事務の円滑な運営を図るため、該当地方本部の苦情解決業務担当者を対象として、認証事務勉強会を実施した。(平成28年3月25日・香川県本部)

(4) 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内、会員専用サイト上に認証案件の概要等の掲載を行った。

(5) 平成27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-3号【7頁】	認証債権分類	表-6号【9頁】
開催日別認証明細	表-4号【8頁】	地方本部別認証明細	表-7号【9頁】
弁済業務保証金還付状況	表-5号【8頁】		

(6) 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。

平成27年度において弁済事故を起こした会員数は30社であり、前年度と比較すると13社の減少となっている。なお、弁済事故会員30社のうち、免許証番号(1)並びに免許証番号(2)の業歴の浅くないしは比較的浅い会員の占める割合は約53%を占め、これに免許証番号(3)、(4)の中堅業者も含めると全体の73%に上った。

また、業歴の長い会員による取引事故も認められた。

平成27年度 認証会員の免許証番号別分類(30社中)

内 容	会員社数	割合 (%)	内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号 (1)	10	33.3%	免許証番号 (6)	2	6.7%
免許証番号 (2)	6	20.0%	免許証番号 (7)	2	6.7%
免許証番号 (3)	3	10.0%	免許証番号 (8)	1	3.3%
免許証番号 (4)	3	10.0%	免許証番号 (9)	0	
免許証番号 (5)	2	6.7%	免許証番号 (10)	1	3.3%

表-3号

年度別認証状況推移表

	S53~H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	合計
北海道	21社 32件 72,048,840		1社 1件 3,547,000	3社 4件 15,707,500	1社 1件 1,450,000	2社 2件 18,150,000	1社 1件 4,500,000	2社 2件 8,374,276	2社 2件 433,108		33社 45件 124,210,724
青森県	3社 3件 18,500,000	1社 1件 7,000,000									4社 4件 25,500,000
岩手県					1社 2件 10,000,000						1社 2件 10,000,000
宮城県	15社 25件 70,687,038	1社 1件 10,000,000					1社 1件 2,250,000				17社 27件 82,937,038
秋田県	2社 2件 8,000,000										2社 2件 8,000,000
山形県	1社 1件 690,000			1社 1件 360,000							2社 2件 1,050,000
福島県	2社 2件 18,700,000			1社 11件 5,942,256							3社 13件 24,642,256
群馬県	3社 7件 24,020,000			1社 1件 1,631,400		2社 2件 10,455,060	1社 1件 10,000,000				7社 11件 46,106,460
埼玉県	77社 125件 341,926,673	2社 2件 1,298,541	2社 4件 10,971,273	2社 2件 3,396,858	4社 5件 15,470,000	1社 2件 601,000	3社 3件 7,026,584		1社 2件 150,000	1社 1件 2,300,000	93社 146件 383,140,929
千葉県	44社 63件 174,448,826	2社 4件 7,940,000	2社 3件 11,495,572	9社 18件 44,701,301	4社 5件 10,114,039	2社 2件 835,292	3社 4件 2,200,000	4社 4件 17,550,000	2社 5件 5,380,150		72社 108件 274,663,180
東京都	217社 455件 861,842,282	14社 47件 48,775,143	16社 23件 67,734,911	20社 28件 56,852,087	21社 28件 67,887,100	17社 22件 32,985,194	20社 31件 69,938,667	30社 45件 137,924,422	23社 29件 100,005,871	19社 33件 88,495,163	397社 741件 1,532,440,820
神奈川県	80社 146件 404,167,438	3社 3件 2,459,000	9社 9件 17,317,135	3社 3件 7,870,406	9社 11件 37,964,537	3社 3件 12,517,450	4社 4件 12,958,953	4社 7件 4,707,625	1社 1件 3,000,000		116社 187件 502,962,544
新潟県		1社 1件 4,700,000									1社 1件 4,700,000
富山県	1社 1件 10,000,000		1社 1件 480,000								2社 2件 10,480,000
長野県	12社 15件 62,254,371		2社 2件 10,750,000		1社 1件 8,000,000	1社 1件 2,000,000				1社 2件 10,000,000	17社 21件 93,004,371
岐阜県	4社 5件 14,009,420										4社 5件 14,009,420
静岡県	27社 41件 142,864,192	2社 3件 14,000,000	1社 1件 542,501		1社 1件 1,206,000	1社 1件 1,800,000	1社 1件 6,500,000		1社 1件 526,289	2社 3件 761,900	36社 52件 168,200,882
愛知県	12社 13件 66,948,112		1社 1件 215,000	6社 6件 32,915,500			4社 5件 7,087,925	2社 4件 6,011,850	3社 3件 7,100,000		28社 32件 120,278,387
三重県	1社 1件 750,000					1社 1件 126,000	1社 7件 1,234,472				3社 9件 2,110,472
滋賀県	6社 9件 30,340,000					4社 7件 6,049,884					10社 16件 36,389,884
京都府	14社 108件 103,307,330	1社 2件 5,120,000	3社 5件 18,990,000	4社 4件 24,270,000	1社 1件 3,300,000	3社 3件 5,795,999	2社 2件 14,490,863		1社 4件 9,260,000	1社 1件 1,600,000	30社 130件 186,134,192
大阪府	160社 367件 758,016,526	11社 15件 25,630,000	7社 10件 21,164,750	15社 19件 37,217,877	13社 14件 28,136,257	6社 8件 28,863,976	11社 14件 40,484,986	11社 13件 29,244,267	4社 4件 13,588,737	3社 3件 15,495,696	241社 467件 997,837,072
兵庫県	18社 49件 82,040,655	1社 1件 440,000		5社 7件 18,644,072	2社 2件 6,082,353	1社 2件 1,711,250					27社 61件 108,918,330
奈良県	19社 47件 110,456,982	1社 1件 2,500,000	1社 1件 10,000,000	1社 1件 4,000,000	1社 1件 1,650,000	2社 2件 4,697,723	1社 2件 350,000	4社 4件 16,000,000	1社 1件 1,000,000	1社 1件 500,000	32社 61件 151,154,705
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	2社 8件 10,180,000							1社 1件 4,000,000			3社 9件 14,180,000
岡山県	1社 1件 10,000,000	1社 1件 10,000,000			1社 1件 3,500,000						3社 3件 23,500,000
広島県	4社 4件 30,050,000		1社 1件 1,500,000					1社 1件 10,000,000			6社 6件 41,550,000
山口県	3社 5件 20,947,000	1社 1件 1,400,000									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	4社 5件 22,888,840					1社 1件 575,000			1社 3件 9,425,000		6社 9件 32,888,840
愛媛県	9社 9件 45,243,000				2社 4件 16,000,000						11社 13件 61,243,000
高知県	4社 7件 11,211,800										4社 7件 11,211,800
福岡県	15社 27件 88,755,913		1社 1件 15,000,000	1社 2件 1,194,083		2社 2件 6,000,000	1社 1件 5,500,000		1社 2件 600,000	1社 1件 500,000	22社 36件 117,549,996
佐賀県	2社 3件 12,615,500										2社 3件 12,615,500
長崎県	7社 9件 23,306,920	1社 2件 1,700,000		2社 2件 17,500,000		1社 1件 373,149				1社 1件 10,000,000	12社 15件 52,880,069
熊本県	6社 12件 31,973,954	1社 2件 5,500,000							1社 1件 600,000		8社 15件 38,073,954
大分県	2社 7件 16,720,000					1社 1件 15,000,000		2社 5件 6,700,000	1社 1件 3,000,000		6社 14件 41,420,000
宮崎県	6社 8件 24,670,000										6社 8件 24,670,000
鹿児島県	3社 7件 14,466,667			1社 1件 1,709,605		1社 1件 2,240,000					5社 9件 18,416,272
沖縄県		社 件	社 件	社 件	社 件	社 件	1社 2件 2,000,000				1社 2件 2,000,000
合計	811社 1633件 3,760,955,073	44社 87件 148,462,684	48社 63件 189,708,142	75社 110件 273,912,945	62社 77件 210,760,286	52社 64件 150,776,977	55社 79件 186,522,450	61社 86件 240,512,440	43社 59件 154,069,155	30社 46件 129,652,759	1281社 2304件 5,445,332,911
認証 申出件数	1959	92	76	123	97	75	77	104	74	54	2,731

※同一社員に対する認証が、多年度で発生したものは1社として計算。

表－４号

平成２７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22日	5	7	21,744,044	13,319,879
2	5月15日	4	5	32,117,764	21,714,527
3	7月7日	6	7	32,860,833	22,185,234
4	8月28日	3	4	24,190,696	20,990,696
5	10月7日	2	3	13,500,000	10,500,000
6	11月10日	3	3	22,204,807	10,758,823
7	12月18日	4	14	24,383,600	24,383,600
8	2月3日	1	1	500,000	500,000
9	2月26日	2	2	5,300,000	5,300,000
10	3月29日	0	0	0	0
合 計		30	46	176,801,744	129,652,759

※同一会員に対する認証が発生したものについては、1社として計算

※認証申出債権額は、認証事案に係る申出額。

表－５号

平成２７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10日	1	8,240,000
4月17日	4	27,000,000
5月8日	3	7,200,000
5月26日	1	252,979
6月2日	2	261,900
6月9日	4	12,805,000
6月29日	4	21,212,802
7月2日	1	501,725
7月21日	1	787,500
8月14日	5	11,685,234
9月10日	1	10,000,000
10月6日	3	6,490,696
10月26日	1	10,000,000
11月2日	1	9,000,000
11月10日	1	6,000,000
12月1日	1	500,000
12月10日	3	19,764,876
12月18日	1	510,000
12月24日	1	483,947
1月25日	1	10,000,000
2月8日	11	4,383,600
3月2日	1	124,816
3月15日	2	5,300,000
3月22日	1	500,000
合 計	27	173,005,075

表－6号

平成27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		33	72%
	(内訳) ① 手付金等	10	22%
	② 代金全額	5	11%
	③ 賃貸借に係る金銭	4	9%
	④ 不当利得金	2	4%
	⑤ 報酬	0	0%
	⑥ その他	12	26%
(2) 代金等の支払請求権		0	0%
(3) 代金等の引渡請求権		2	4%
(4) 損害賠償請求権		11	24%
	(内訳) ① 違約金	3	7%
	② 瑕疵担保	3	7%
	③ 調査・説明義務違反	1	2%
	④ その他	4	9%
(5) その他		0	0%
合計		46	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－7号

平成27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	2, 3 0 0, 0 0 0
東 京 都	1 9	3 3	8 8, 4 9 5, 1 6 3
長 野 県	1	2	1 0, 0 0 0, 0 0 0
静 岡 県	2	3	7 6 1, 9 0 0
京 都 府	1	1	1, 6 0 0, 0 0 0
大 阪 府	3	3	1 5, 4 9 5, 6 9 6
奈 良 県	1	1	5 0 0, 0 0 0
福 岡 県	1	1	5 0 0, 0 0 0
長 崎 県	1	1	1 0, 0 0 0, 0 0 0
合 計	3 0	4 6	1 2 9, 6 5 2, 7 5 9

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－8号【10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。

平成27年度 取戻事由分類

	廃 業	消 除	他協会加入	その他	合 計
件 数	7 9 0 (72.1%)	1 4 2 (13.0%)	7 (0.6%)	1 5 7 (14.3%)	1, 0 9 6

表－８号

平成２７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 戻	弁済還付金	差替供託 取 戻	内 容 総 合 計
	社 数	所 数				
4月2日	33	16	24,600,000			24,600,000
4月10日				8,240,000		8,240,000
4月17日	26	5	17,100,000	27,000,000		44,100,000
5月1日	36	16	26,400,000			26,400,000
5月8日				7,200,000		7,200,000
5月15日	53	7	33,900,000			33,900,000
5月26日				252,979		252,979
6月2日	26	12	19,200,000	261,900		19,461,900
6月9日				12,805,000		12,805,000
6月16日	48	10	31,800,000			31,800,000
6月29日				21,212,802		21,212,802
7月2日				501,725		501,725
7月9日	49	7	31,500,000			31,500,000
7月21日				787,500		787,500
7月23日	155	9	95,700,000			95,700,000
8月6日	58	10	37,800,000			37,800,000
8月14日				11,685,234		11,685,234
8月20日	41	1	24,900,000			24,900,000
9月10日	26	23	22,500,000	10,000,000		32,500,000
9月17日	72	4	44,400,000			44,400,000
10月6日	76	23	52,500,000	6,490,696		58,990,696
10月19日	67	8	42,600,000			42,600,000
10月26日				10,000,000		10,000,000
11月2日				9,000,000		9,000,000
11月10日	50	15	34,500,000	6,000,000		40,500,000
11月24日	26	2	16,200,000			16,200,000
12月1日				500,000		500,000
12月8日	23	14	18,000,000			18,000,000
12月10日				19,764,876		19,764,876
12月18日	24	5	15,900,000	510,000		16,410,000
12月24日				483,947		483,947
1月5日	33	18	25,200,000			25,200,000
1月25日	36	18	27,000,000	10,000,000	800,000,000	837,000,000
2月8日	50	11	33,300,000	4,383,600		37,683,600
2月23日	26	4	16,800,000			16,800,000
3月2日	33	11	23,100,000	124,816		23,224,816
3月15日				5,300,000		5,300,000
3月22日	29	5	18,900,000	500,000		19,400,000
合 計	1,096	254	733,800,000	173,005,075	800,000,000	1,706,805,075

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、238,060,498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182,221,659円、平成28年3月31日現在の準備金残高は、3,578,447,900円であった。

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

平成27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48件であった。

平成27年4月～平成28年3月

地方本部別 分担金返還請求権差押件数			
地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	15	滋賀県	2
青森県	2	京都府	14
岩手県		大阪府	120
宮城県	3	兵庫県	45
秋田県	3	奈良県	8
山形県		和歌山県	5
福島県	1	鳥取県	
茨城県	1	島根県	
栃木県	12	岡山県	6
群馬県		広島県	8
埼玉県	25	山口県	
千葉県	24	徳島県	1
東京都	186	香川県	1
神奈川県	46	愛媛県	
山梨県	2	高知県	1
新潟県	2	福岡県	16
長野県	1	佐賀県	
富山県	3	長崎県	4
石川県		熊本県	5
福井県	1	大分県	1
岐阜県	4	宮崎県	1
静岡県	4	鹿児島県	2
愛知県	18	沖縄県	1
三重県	2		
合計	596件（うち、一般民事債権に伴う差押 48件）		

○求償業務（還付充当金に関する事項）

宅地建物取引業法第64条の10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) 弁済還付対象会員に対し還付充当金納付請求通知を行い、還付充当金の期限内全額納付会員は、4社、13,296,749円であった。
- (3) 平成27年度における求償債権の回収額は、42,631,578円であり、弁済認証額に対する求償債権回収率は約32.9%であった。

求償債権の回収状況推移表は、表-9号【13頁】のとおりである。

なお、認証会員のうち資格喪失者からの回収状況については、回収額（弁済業務保証金分担金からの充当は除く）は11,513,826円、弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額は17,821,003円であり、詳細は次の表のとおりである。

認証会員からの求償状況一覧

	23年度		24年度		25年度		26年度		27年度		5年間平均	
	金額(円)	認証額に対する回収率	金額(円)	認証額に対する回収率	金額(円)	認証額に対する回収率	金額(円)	認証額に対する回収率	金額(円)	認証額に対する回収率	金額(円)	認証額に対する回収率
認証額	150,776,977	—	186,522,450	—	240,512,440	—	154,069,155	—	129,652,759	—	172,306,756	—
(期限内)還付充当金納付額	10,852,050	7.2%	12,840,220	6.9%	12,447,143	5.2%	10,607,451	6.9%	13,296,749	10.3%	12,008,723	7.0%
認証会員のうち資格喪失者の 分担金相殺額	19,158,271	12.7%	14,911,074	8.0%	28,473,086	11.8%	18,320,553	11.9%	17,821,003	13.7%	19,736,797	11.5%
認証会員のうち資格喪失者から の回収額	20,994,089	13.9%	8,633,550	4.6%	17,845,289	7.4%	12,941,914	8.4%	11,513,826	8.9%	14,385,734	8.3%
求償債権回収計	51,004,410	33.8%	36,384,844	19.5%	58,765,518	24.4%	41,869,918	27.2%	42,631,578	32.9%	46,131,254	26.8%

表-9号

地方本部別 求償状況推移表

	S60~H17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	合計	H18~27年度
北海道	17,355,674				1社 500,000	1社 800,000	1社 800,000	1社 879,124	1社 40,000	1社 240,000	2社 4,040,000	24,654,798	7,299,124
岩手県							1社 865,000					865,000	865,000
秋田県	1,000,000											1,000,000	0
宮城県	3,827,000	1社 3,100,000										6,927,000	3,100,000
山形県					1社 360,000							360,000	360,000
福島県											1社 16,000	16,000	16,000
群馬県								1社 10,000,000				10,000,000	10,000,000
埼玉県	13,506,709	2社 737,500	1社 110,000	1社 130,000	1社 120,000	2社 125,000	3社 773,584	2社 130,000	3社 506,806	2社 250,000	2社 240,000	16,629,599	3,122,890
千葉県	4,407,987				1社 25,000	1社 55,000	1社 60,000	2社 1,447,407	2社 60,000	2社 120,000	1社 60,000	6,235,394	1,827,407
東京都	48,274,592	5社 1,559,416	4社 670,000	4社 605,000	4社 530,000	8社 15,699,144	8社 3,264,600	6社 4,325,277	6社 20,359,347	13社 16,976,551	16社 15,985,616	128,249,543	79,974,951
神奈川県	20,945,197	2社 116,000	2社 92,000	2社 2,404,034	2社 1,018,000	3社 522,536	5社 8,243,984	3社 81,592	2社 48,000	2社 3,004,000		36,475,343	15,530,146
新潟県			1社 52,200	1社 208,800	1社 208,800	1社 72,200	1社 15,000	1社 3,000	1社 10,000		1社 36,127	606,127	606,127
富山県	233,028											233,028	233,028
長野県	6,500,000											6,500,000	0
岐阜県		1社 2,100,000										2,100,000	2,100,000
静岡県	1,371,947		1社 100,000	1社 80,000	1社 458,627	1社 1,206,000						3,216,574	1,844,627
愛知県	5,398,000				1社 2,500,000			2社 1,700,000				9,598,000	4,200,000
三重県			1社 750,000									750,000	750,000
滋賀県											1社 111,416	111,416	111,416
京都府	12,411,500	2社 505,778	1社 420,000	1社 390,000	2社 1,005,000	2社 660,000	3社 10,561,416	2社 534,370	3社 6,582,279	2社 380,000	2社 2,080,000	35,530,343	23,118,843
大阪府	31,272,172	13社 5,180,460	15社 8,626,863	13社 4,029,881	14社 4,143,943	17社 10,066,723	16社 2,072,000	15社 1,703,000	16社 2,436,000	14社 1,645,000	14社 1,641,416	72,817,458	41,545,286
兵庫県		1社 5,600,000			1社 17,434	1社 5,862,353						11,479,787	11,479,787
奈良県	1,810,000				2社 4,300,000	1社 120,000	2社 3,729,139	2社 610,000	1社 130,000	1社 120,000	1社 120,000	10,939,139	9,129,139
和歌山県	5,000,000											5,000,000	0
鳥取県	8,567,239											8,567,239	0
島根県		1社 10,000									1社 80,000	90,000	90,000
広島県	3,300,000			1社 120,000	1社 180,000	1社 180,000	1社 120,000		1社 60,000	1社 720,000	1社 240,000	4,920,000	1,620,000
徳島県	3,000,000											3,000,000	0
愛媛県		1社 830,000										830,000	830,000
高知県	30,000											30,000	0
福岡県	9,565,620	3社 6,918,600	4社 4,088,416	2社 2,160,000	3社 2,220,000	3社 2,290,000	2社 1,281,416					28,522,052	18,956,432
長崎県		1社 366,284		1社 1,700,000		1社 30,000	1社 60,000	1社 60,000	1社 60,000	1社 60,000	2社 160,000	2,496,284	2,496,284
大分県	106,000										1社 33,814	139,814	33,814
熊本県	7,425,954											7,425,954	0
宮崎県	1,170,000											1,170,000	0
鹿児島県					1社 1,709,605							1,709,605	1,709,605
合計	206,478,619	33社 27,024,038	30社 14,907,479	27社 11,827,715	37社 19,296,409	43社 37,688,956	45社 31,846,139	38社 21,473,770	37社 30,292,432	40社 23,549,365	45社 24,810,575	449,195,497	242,716,878
弁済業務保証金 分担金控除金額	174,289,012	13,491,998	16,579,619	21,876,505	22,837,918	35,949,686	19,158,271	14,911,074	28,473,086	18,320,553	17,821,003	383,708,725	209,419,713
総合計	380,767,631	40,516,036	31,487,098	33,704,220	42,134,327	73,638,642	51,004,410	36,384,844	58,765,518	41,869,918	42,631,578	832,904,222	452,136,591

※多年度にわたる求償債務者のうち同一のものは、1社として計算。弁済業務保証金分担金については11年度分より含む。

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、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、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法定研修会として一般研修会（地方本部周年事業等含む）及び特別研修会を実施した。

実施した法定研修会の回数は310回、うち一般研修会は281回、特別研修会は29回であった。

なお、平成27年度の法定研修会実施状況は、表-10号【16頁】のとおりである。

(2) 広く受講者を募集するため、当協会ホームページにおいて、開催日時や研修内容等を掲載した。

(3) 地方本部単位で実施している法定研修会において、その受講者に交付する平成27年度法定研修会研修済証を作製し、受講した会員に交付した。

(4) (公社)全日本不動産協会と合同で最新の法令改正を掲載した「補足資料」を作成し、増刷した「平成25年度改訂版不動産実務テキスト」に別冊添付して、地方本部を通じ新規入会者に配付した。

(5) 次の地方本部については、総本部より法定研修会講師を派遣して法定研修会を実施した。

(派遣)

青森県本部	岩手県本部	山形県本部	茨城県本部	栃木県本部	山梨県本部
富山県本部	石川県本部	福井県本部	岐阜県本部	鳥取県本部	島根県本部
山口県本部	徳島県本部	香川県本部	高知県本部	佐賀県本部	大分県本部
宮崎県本部	鹿児島県本部				

(6) 研修用DVDの活用を図り、次の地方本部において会員への効率的な視聴覚教育を実施した。

青森県本部	宮城県本部	秋田県本部	群馬県本部	山梨県本部	三重県本部
大阪府本部	山口県本部	佐賀県本部	鹿児島県本部		

また、視聴覚教育の充実を図るため、当協会ホームページにて研修用DVD貸出の告知を行い、会員にも無料で貸出を行った。

利用した会員は、次の地方本部所属の各会員である。

北海道本部	青森県本部	秋田県本部	福島県本部	埼玉県本部	千葉県本部
東京都本部	神奈川県本部	長野県本部	岐阜県本部	静岡県本部	愛知県本部
大阪府本部	奈良県本部	福岡県本部	熊本県本部		

なお、特に貸出回数の多かったDVDの貸出状況は、次のとおりである。

平成27年度 DVD貸出状況表

No.	タイトル（収録内容）	貸出回数
122	重説トラブル解決策 道路編	19回
126	売買仲介実務のポイント 検証！瑕疵担保責任	22回
128	事例に学ぶ 仲介不動産会社の説明義務	21回

No.	タイトル（収録内容）	貸出回数
セレクション 5	土地・戸建・マンションの現地調査のポイントを検証！ 物件調査・説明のポイントセット	32回
セレクション 6	様々なトラブル事例から解決・防止策を探る！ 売買仲介業務 トラブル解決・未然防止セット	31回
セレクション 7	物件別に仲介実務のポイントを解説！ 賃貸物件仲介の実務（居住用・事業用）セット	26回

表-10号

平成27年度 法定研修会実施状況表

本部名	開催日							
北海道	一般 7/9	道南地区一般 7/30	特別 9/2	道央地区一般 9/10	上川・宗也地区一般 9/11	後志地区一般 10/7	道南地区一般 10/22	一般 10/23
	釧路・帯広地区一般 11/19	北見地区一般 12/3	一般 12/8	道央地区一般 12/9	一般 1/21	一般 2/9	道南地区一般 2/18	
青森県	八戸地区一般 7/17	弘前地区一般 7/24	青森地区一般 7/28	一般 9/11	八戸地区一般 11/17	弘前地区一般 11/18	青森地区一般 11/20	青森地区一般 2/9
	弘前地区一般 2/12	八戸地区一般 2/16						
岩手県	一般 8/19	一般 11/4	一般 12/8	一般 2/3				
宮城県	一般 7/7	一般 9/15	一般 11/10	一般 2/16				
秋田県	一般 7/23	一般 9/25	一般 12/11	一般 3/4				
山形県	一般 4/21	一般 7/29	特別 9/9	一般 11/26	一般 2/23			
福島県	一般 6/17	一般 9/14	一般 12/16	一般 2/16				
茨城県	一般 9/14	一般 2/4						
栃木県	一般 6/17	一般 9/14	一般 11/5	一般 12/16	一般 2/3			
群馬県	一般 6/23	一般 9/4	特別 9/4	一般 12/8	一般 2/4			
埼玉県	所沢地区一般 4/13	越谷地区一般 4/16	大宮地区一般 4/17	県北地区一般 5/18	浦和地区一般 6/12	川越地区一般 6/18	一般 8/6	県北地区一般 9/2
	大宮地区一般 9/3	所沢地区一般 9/8	浦和地区一般 9/10	越谷地区一般 9/14	川越地区一般 9/18	県北地区一般 11/2	越谷地区一般 11/4	浦和地区一般 11/12
	川越地区一般 11/27	所沢地区一般 1/26	一般 1/28	大宮地区一般 2/29				
千葉県	一般 7/17	一般 12/15						
東京都	中野・杉並支部一般 4/23	多摩中央支部一般 4/24	多摩東支部一般 4/24	多摩西支部一般 4/24	多摩北支部一般 4/27	渋谷支部一般 4/28	城東第二支部一般 6/16	中央支部一般 6/24
	城東第一支部一般 7/7	第五地区協議会一般 7/7	江戸川支部一般 7/8	新宿支部一般 7/14	城北支部一般 7/14	港支部一般 7/16	千代田支部一般 7/17	特別 7/23
	豊島・文京支部一般 7/24	練馬支部一般 8/21	一般 9/9	世田谷支部 9/29	第四地区協議会一般 10/6	城東第二支部一般 10/20	町田支部一般 11/9	特別 11/10
	城東第一支部一般 11/17	多摩東支部一般 11/17	中央支部一般 11/18	第四地区協議会一般 11/18	城南支部一般 11/27	新宿支部一般 11/30	港支部一般 12/2	一般 12/7
	千代田支部一般 12/8	江戸川支部一般 12/8	城北支部一般 12/8	多摩西支部一般 12/11	中野・杉並支部一般 12/15	多摩南支部一般 12/22	多摩西支部一般 1/18	多摩南支部一般 1/19
	豊島・文京支部一般 1/20	町田支部一般 1/21	多摩東支部一般 1/26	多摩北支部一般 1/28	第一地区協議会一般 2/3	練馬支部一般 2/15	第二地区協議会一般 2/16	多摩中央支部一般 2/23
	第三地区協議会一般 3/1	一般 3/4						
神奈川県	相模原支部・県央支部 一般 6/12		湘南支部・西湘支部 一般 6/16		川崎支部 一般 6/19	横浜支部・横須賀支部 一般 6/22		
山梨県	一般 7/15	一般 9/29	一般 11/12	一般 2/23				
新潟県	一般 7/8	一般 9/3	一般 12/14	一般 2/5				
富山県	一般 5/21	一般 9/1	一般 11/17	一般 1/20				
長野県	一般 8/19	一般 8/20	一般 11/18	一般 11/19	一般 2/4	一般 2/12		
石川県	一般 7/30	一般 10/2	一般 11/10	一般 1/26				
福井県	一般 7/7	多摩東支部一般 8/27	一般 11/4	一般 2/16				
岐阜県	一般 7/9	一般 9/18	一般 11/12	一般 2/17				
静岡県	一般 6/29	一般 7/29	一般 7/30	特別 8/21	特別 9/17	一般 1/13	一般 1/25	一般 2/3
	特別 2/9							
愛知県	一般 7/15	県下統一 8/24~9/3		一般 11/18	一般 1/20	県下統一 1/26~2/4		
三重県	一般 5/14	一般 8/4	一般 11/10	一般 3/2	一般 3/25			
滋賀県	一般 6/19	一般 9/18	一般 11/20	一般 2/19				
京都府	一般 6/8	新入会 7/24	一般 9/10	特別 9/24	特別 11/11	特別 11/20	一般 12/3	特別 1/18
	一般 2/8	特別 3/22						
大阪府	新入会 4/27	新入会 5/28	一般 6/1~6/22		新入会 6/29	新入会 7/23	新入会 8/24	新入会 9/28
	一般 9/4~9/24		新入会 10/26	新入会 11/26	一般 12/11	新入会 12/17	一般 12/18	新入会 1/25
	新入会 2/25	新入会 3/28						
兵庫県	神戸地区一般 7/2	姫路地区一般 7/24	阪神地区一般 8/6	神戸地区一般 9/3	姫路地区一般 9/11	阪神地区一般 9/18	一般 1/15	姫路地区一般 1/28
	神戸地区一般 2/2	阪神地区一般 2/12						
奈良県	一般 7/17	一般 9/25	一般 11/26	一般 1/30				
和歌山県	一般 5/21	一般 7/8	一般 10/14	一般 11/27				
鳥取県	一般 7/7	一般 12/22	一般 2/8	一般 3/25				
島根県	一般 7/15	一般 9/18	一般 12/1	一般 2/15				
岡山県	一般 7/9	一般 10/2	一般 12/8	一般 2/12				
広島県	西部地区一般 7/13	東部地区一般 7/14	西部地区一般 10/1	東部地区一般 10/15	一般 1/29	西部地区一般 3/10	東部地区一般 3/15	
山口県	一般 7/21	一般 9/15	一般 11/26	一般 1/14				
徳島県	一般 7/29	一般 11/30	特別 12/17	一般 2/5	一般 3/11			
香川県	一般 9/4	一般 11/20	一般 1/28	一般 3/17				
愛媛県	一般 7/14	一般 12/8	一般 12/9	一般 2/23				
高知県	一般 6/19	一般 9/15	一般 12/8	一般 3/23				
福岡県	一般 5/20	特別 8/27	一般 9/16	北九州地区一般 9/28	筑豊地区一般 9/29	筑後地区一般 10/5	福岡地区一般 10/6	一般 1/27
佐賀県	一般 5/20	一般 8/20	一般 11/30	一般 2/9				
長崎県	一般 5/12	特別 8/18	一般 9/16	一般 10/8	一般 11/24	一般 2/24		
熊本県	一般 5/1	一般 9/17	一般 11/12	一般 1/19				
大分県	一般 5/14	一般 8/4	一般 11/17	一般 1/27	一般 2/8			
宮崎県	一般 5/19	一般 8/27	一般 11/10	一般 1/22				
鹿児島県	一般 5/21	一般 9/10	一般 12/9	一般 1/26				
沖縄県	一般 6/12	一般 8/11	一般 11/19	一般 12/17				

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

宅地建物取引業法第64条の3第2項に基づく「一般保証業務」を、次のとおり実施した。

(1) 平成27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。

地方本部	利用 会員数	保証証書 発行件数	保全対象	会員の 取引態様	被保証者	保証受託額
宮城県	1	1	手付金	売主	買主	¥950,000
静岡県	1	1	手付金	売主	買主	¥1,000,000
京都府	1	1	手付金	売主	買主	¥1,000,000
大阪府	2	32	手付金	売主	買主	¥20,090,000
岡山県	1	5	手付金	売主	買主	¥2,500,000
合 計	6	40				¥25,540,000

(2) 平成27年度における保証金の請求又は支払いはなかった。

(3) 協会ホームページ及び月刊不動産を通じ当制度の周知及び啓発に努めるとともに、パンフレットを配布し当制度を案内した。

(4) 地方本部で実施する法定研修会等の研修会において、一般保証制度についての説明を行い、当制度の利用促進に努めた。(13地方本部・13会場)

○手付金等保管事業

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

(1) 平成27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3件であった。

平成27年度 寄託金証書発行状況表

地方本部	発行年月日	件数	寄託金金額(単位:円)
東京都	平成27年6月29日	1	27,000,000
岡山県	平成27年7月23日	1	60,000,000
東京都	平成27年8月10日	1	15,000,000
合 計		3	102,000,000

(2) 手付金等保管制度 PR 用ステッカー、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蒙に努めた。

○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) 平成27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。

平成27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）
3月	青森県	中古住宅	1	300,000 (売買価格 12,000,000)

- (2) 手付金保証制度 PR 用ステッカー、パンフレット及び本会ホームページにて、当制度の周知並び啓蒙に努めた。

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・東京都本部・埼玉県本部）の一部を賃貸した。