

平成28年度 事業報告

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

はじめに

我が国の経済は、地価公示の全国平均が二年連続で上昇し、雇用や所得環境の改善等穏やかに回復基調を続け一部に明るさも見えるが、世界経済の動向は不透明な状況である。

また、昨年は「熊本地震」のほか、「鳥取県中部地震」や東北・北海道地方を襲った台風被害など、大きな自然災害に見舞われ地域経済にも大きく影響を与えた。

このような経済情勢のなか、内需の柱で経済波及効果の大きい住宅・不動産の流通を活性化させ力強い経済成長を持続させる諸施策を政府におかれては絶え間なく推進することを強く期待したい。

さて、平成28年6月、宅地建物取引業法の一部を改正する法律が公布され、その施行に向け、従事者の専門知識の習得と資質向上に資する体系的な研修事業への助成制度の創設をはじめ、弁済業務保証金による弁済対象から宅地建物取引業者が除外されるのに併せ一般消費者を確実に救済するため弁済業務規約等諸規程を改正した。

さらに一般保証業務制度に優良会員を登録するスキームを開始し、多くの会員の協力を得ながら安全な取引に向け迅速に事業を実施した。

以上、本会は公益社団法人としての社会的責任を果たしつつ、適正かつ公正な不動産取引を推進する啓発活動や不動産に関する調査研究、研修などの事業に努め、また、効率的かつ健全な財務運営を図ってきた。

加えて、創立四十五年の節目を迎え、平成29年1月に瑤子女王殿下御臨席のもと周年記念式典を挙げるなど、公益法人として国民からの信頼を得るとともに今後も一層の消費者保護に努めることを改めて確認する年となった。

については、「平成28年度事業計画」に基づき、実施された各種事業の執行状況について、次のとおり報告する。

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28年度における地方本部別・原因別苦情処理状況は、表-1号【3頁】のとおりである。

苦情受付件数は、『売買に係る苦情受付』99件(156件)、『媒介・代理に係る苦情受付』104件(110件)、合計203件(266件)であり、このうち、解決件数は77件(133件)、調停中は126件(133件)となり、解決率は37.9%であった。

なお、前年度と比較すると、苦情受付件数は63件23.7ポイント減少したものの解決率は12.1ポイント減少した。

また、平成28年度に苦情の申出を受付けた地方本部は27地方本部であり、前年度より5地方本部減少した。 ※()内は前年度

(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」を各地区協議会単位で実施した。実施状況は表-2号【4頁】のとおりである。また、業務処理実務及び認証事務の向上、知識の習熟を目的として、地方本部苦情処理業務担当者を対象に公開弁済委員会を実施した。

○弁済業務

1. 弁済業務保証金の供託に関する事項

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

(1) 平成28年度の供託額は、1,405,532,697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	2,010ヶ所	1,206,000,000円
(内訳 新規	1,918ヶ所	
継続	92ヶ所)	
従たる事務所	396ヶ所	118,800,000円
(内訳 新規	395ヶ所	
継続	1ヶ所)	
認証不足額供託	7回	80,732,697円

供託一覧表は、表-3号【5頁】のとおりである。

(2) 平成29年3月末日現在の供託金残高は、19,089,256,606円である。

内 訳 国 債 (額 面)	17,248,400,000円
現 金	1,840,856,606円

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28年度の認証件数及び認証額は32社42件(認証請求訴訟分1社1件加算)、112,426,735円(認証請求訴訟分400万円を加算)であり、前年度と比較すると17,226,024円の減少となった。また、平成28年度における一会員あたりの認証額は約3,458円となり、前年度よりも1,111円の減少となっている。

認証事案に係る申出債権額は167,181,874円であり、当該債権額に対する認証率は約67%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28年度は、弁済委員会を10回開催した。
- ② 認証審査にあたっては、弁護士等の専門家による適切な関与を図り、適宜必要な助言を求めするなど、厳正かつ慎重審議に努めた。
- ③ 認証審査の適正な実施に努めるため、認証審査案件に係る取引関係者への必要な調査・確認等、地方本部取引相談委員会との連携を図った。
- ④ 認証結果は、該当地方本部を通じて、速やかに申出人へ通知した。

(2) 中国地区及び四国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28年12月1日・四国地区/平成29年2月23日・中国地区)

(3) 取引紛争を未然防止する観点から、弁済業務の現況について、保証協会ホームページ会員専用サイト上に認証案件の概要等の掲載を行った。

(4) 不動産取引により損害を被った消費者を確実に救済する目的で、弁済をする業務から宅地建物取引業者に該当する者が除外される旨宅地建物取引業法の一部を改正する法律の公布がされたことから、弁済業務規約並びに苦情処理業務取扱規程の一部を改正するとともに、広報誌或いはホームページを活用し情報を発信した。

(5) 平成28年度における認証関係の状況について

認証の状況推移	表-4号【7頁】	認証債権分類	表-7号【9頁】
開催日別認證明細	表-5号【8頁】	地方本部別認證明細	表-8号【9頁】
弁済業務保証金還付状況	表-6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28年度において弁済事故を起こした会員は32社であり、前年度と比較すると2社の増加となっている。なお、弁済事故会員のうち、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63%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81%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28年度 認証会員の免許証番号別分類(32社)

内 容	会員社数	割合 (%)	内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号(1)	9	28.0%	免許証番号(8)	—	—
免許証番号(2)	11	34.4%	免許証番号(9)	—	—
免許証番号(3)	4	12.5%	免許証番号(10)	—	—
免許証番号(4)	2	6.3%	免許証番号(11)	—	—
免許証番号(5)	2	6.3%	免許証番号(12)	1	3.1%
免許証番号(6)	2	6.3%	免許証番号(13)	1	3.1%
免許証番号(7)	—	—			

(7) 認証請求訴訟への対応

保証協会が認証を拒否し、認証申出人より提訴された事案について、当該案件を担当した弁護士を訴訟代理人として対応した。

(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27日	1	1	6,510,547	6,510,547
2	5月31日	1	1	3,900,000	3,500,000

3	6月23日	2	2	45,799,152	9,391,576
4	7月21日	7	9	39,326,891	26,860,758
5	9月28日	2	2	7,058,822	6,385,000
6	11月10日	3	4	34,400,000	8,300,000
7	12月1日	4	5	16,470,843	14,840,000
8	1月25日	4	5	18,189,773	10,474,557
9	2月23日	5	7	20,197,807	13,888,837
10	3月29日	3	6	12,646,586	12,275,460
合 計		32	42	167,181,874	112,426,735

※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。

※2/23 認証請求訴訟和解による 1社1件 認証額 400万円を含む。

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【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28年度 取戻事由分類

	廃業	消 除	他協会加入	その他	合 計
件 数	862 (73.9%)	161 (13.8%)	5 (0.4%)	138 (11.8%)	1,166

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項に基づき、準備金に繰り入れた供託金利息は、239,883,030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80,732,697円、平成29年3月31日現在の準備金残高は、3,693,768,476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28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23件であった。

地方本部別 分担金返還請求権差押件数

平成29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	9
青森県	2	京都府	19
岩手県		大阪府	93
宮城県	5	兵庫県	16
秋田県		奈良県	5
山形県		和歌山県	2
福島県	2	鳥取県	1
茨城県	1	島根県	
栃木県	2	岡山県	4
群馬県	1	広島県	6
埼玉県	11	山口県	
千葉県	18	徳島県	
東京都	209	香川県	
神奈川県	38	愛媛県	
山梨県	1	高知県	1
新潟県	2	福岡県	5
富山県		佐賀県	
長野県		長崎県	3
石川県		熊本県	
福井県		大分県	
岐阜県	3	宮崎県	
静岡県	10	鹿児島県	2
愛知県	8	沖縄県	
三重県			
合計	488件(うち、一般民事債権に伴う差押 23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きを行った。
- (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は、3社、4,850,000円であった。
- (3) 平成28年度における求償債権の回収額は、22,573,871円であり、弁済認証額に対する求償債権回収率は約20.1%であった。
 求償債権の回収状況推移表は、表-10号(1)(2)【12・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8,051,865円、弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額は9,672,006円であり、詳細は次の表のとおりである。

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

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は306回、うち一般研修会は273回、特別研修会は33回であった。
 なお、平成28年度の法定研修会実施状況は、表-11号【15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) 地方本部毎に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28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	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	大分県本部	宮崎県本部	

(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。

宮城県本部	秋田県本部	三重県本部	大阪府本部	鳥取県本部	山口県本部
佐賀県本部	熊本県本部				

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	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
福井県本部	岐阜県本部	愛知県本部	三重県本部	大阪府本部	兵庫県本部
広島県本部	山口県本部	福岡県本部	熊本県本部	大分県本部	鹿児島県本部

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。

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28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。

平成28年度 一般保証 保証証書発行状況表

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)
宮城県	1	2	売主	買主	手付金	5,000,000

埼玉県	1	1	売主	買主	手付金	500,000
東京都	1	2	媒介	買主	媒介報酬	331,300
	1	1	売主	買主	手付金	500,000
山梨県	1	1	売主	買主	手付金	500,000
大阪府	1	1 1	売主	買主	手付金	13,680,000
合計	6	1 8				20,511,300

- (2) 平成28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。また、郵便局等の企業広告スペースの利用など周知方法拡大の検討をした。
- (4) 一般保証制度の利用促進のため会員自から登録会員として、申請できるシステムを作成し登録制を開始した。
なお、登録者には一般保証登録宅建業者であることを示すマスコットキャラクターラビーをデザインした店頭貼付用ステッカー及び登録証書を交付した。
- (5) 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。(1 1 地方本部・1 8 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28年度における寄託金証書の発行はなかった。
- (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発に努めた。
- (3) 利用者の利便性向上或いは利用数の拡大を図るため、寄託契約について検討を重ねた。

○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28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3件であった。
- (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、当制度の周知並びに啓発に努めた。

平成28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)
6月	埼玉県	中古マンション	1	1,000,000 (売買価格 22,800,000)
11月	大阪府	中古マンション	1	3,600,000 (売買価格 74,500,000)

3月	京都府	中古住宅	1	3,000,000 (売買価格 30,860,000)
----	-----	------	---	--------------------------------

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。

※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、「協会PR」を次のとおり実施した。

- (1) 「月刊不動産」を編集、発行し、同誌面において協会の活動状況、行政庁通達、不動産の適正な取引推進のためのコンプライアンス、その他関連情報を幅広く提供するなど広報誌としての充実に努めた。
- (2) 各地方本部開催の法定研修会や研修用DVD貸出の案内等を掲載した。
その他、宅地建物取引における各種保全制度の周知など、会員の利便に努めた。
- (3) テレビコマーシャルを実施した。
- (4) 入会案内パンフレットを作成し、地方本部を通じて入会希望者へ提供した。
- (5) 東京メトロ永田町駅、麴町駅構内に電飾看板を掲出した。
- (6) 業界紙等に広告を掲載した
- (7) インターネット広告を実施した。
- (8) (公社)全日本不動産協会と連携して『全日本不動産協会マスコット』であるラビーちゃんの着ぐるみを、地方本部へ貸出した。

○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。

(平成29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	1, 771	1, 916	1, 160	756
従たる事務所	271	395	288	107

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	556	28, 579	29, 135	1
従たる事務所	1, 850	1, 521	3, 371	

都道府県別会員入退会状況等は表-12号【21頁】のとおりである。

- (2) (公社)全日本不動産協会が実施する、地方本部の組織基盤強化に資するための調査及び活動実施に協力した。
 - ① 地方本部別新規免許業者に対する入会者の割合表を作成
 - ② 平成28年度新入会員年齢分布表を作成
 - ③ 全日プロモーションDVD改訂版を作製し、地方本部に配付した。
- (3) (公社)全日本不動産協会が実施する地方本部の組織基盤強化を図るための会員等との意見交換会に協力した。
 - ① 山形県本部役員との会員増強対策会議
平成28年 7月 7日(木) 15:00~17:00 ホテルイーストワン

- ② 山形県本部会員との意見交換会
平成28年 7月 8日(金) 13:00～14:45 山形グランドホテル
- ③ 東北地区協議会役員との意見交換会
平成28年 7月 8日(金) 15:00～17:00 山形グランドホテル
- ④ 高知県本部役員との会員増強対策会議
平成28年 9月 5日(月) 12:45～14:45 ザ・クラウンパレス新阪急高知
- ⑤ 高知県本部会員との意見交換会
平成28年 9月 5日(月) 15:00～17:00 ザ・クラウンパレス新阪急高知
- ⑥ 香川県本部役員との会員増強対策会議
平成28年 9月 6日(火) 12:45～14:45 ホテルパールガーデン
- ⑦ 香川県本部会員との意見交換会
平成28年 9月 6日(火) 15:00～17:00 ホテルパールガーデン
- ⑧ 佐賀県本部役員との会員増強対策会議
平成28年11月17日(月) 13:00～14:45 ホテルマリターレ創世
- ⑨ 佐賀県本部会員との意見交換会
平成28年11月17日(月) 15:00～17:00 ホテルマリターレ創世
- ⑩ 長崎県本部役員・会員との意見交換会
平成28年11月18日(火) 14:30～17:00 ホテルセントヒル長崎
- ⑪ 岐阜県本部役員との会員増強対策会議
平成29年 2月16日(木) 13:00～14:45 ホテルグランヴェール岐山
- ⑫ 岐阜県本部会員との意見交換会
平成29年 2月16日(木) 15:00～17:00 ホテルグランヴェール岐山

(4) 200社未満の地方本部長との意見交換を行い、地方本部運営の基盤強化、会員増強について意見交換を行った。

- ① 平成28年 6月 3日(金) 全日会館
- ② 平成28年10月20日(木) 江陽グランドホテル
- ③ 平成28年12月 9日(金) 全日会館
- ④ 平成29年 3月15日(木) 全日会館

(5) (公社)全日本不動産協会が実施する関係行政庁との意見交換に協力した。

- ① 平成28年 7月 8日(金) 山形県土木住宅課
- ② 平成28年 9月 5日(月) 高知県土木部・高知県議会総務委員長表敬訪問
- ③ 平成28年 9月 6日(火) 香川県土木部住宅課
- ④ 平成28年11月17日(月) 佐賀県県土整備部 建築住宅課
佐賀県宅地建物取引業協会
- ⑤ 平成28年11月18日(火) 長崎県土木部建築課
- ⑥ 平成29年 2月16日(火) 岐阜県庁表敬訪問

(6) (公社)全日本不動産協会が実施する宅地建物取引士に対する講習(法定講習)に協力した。
新たに宅地建物取引士法定講習を栃木県本部、山口県本部、三重県本部が実施し、実施本部は27地方本部となった。

(7) (公社)全日本不動産協会に協力し、入会比率等が優秀な次の地方本部を表彰した。

① 会員増強優秀表彰

- | | | | | | |
|------|-------|-----|-------|-----|-------|
| 第1位 | 佐賀県本部 | 第2位 | 東京都本部 | 第3位 | 富山県本部 |
| 第4位 | 奈良県本部 | 第5位 | 千葉県本部 | 第6位 | 埼玉県本部 |
| 第7位 | 岩手県本部 | 第8位 | 静岡県本部 | 第9位 | 岡山県本部 |
| 第10位 | 大阪府本部 | | | | |

② 特別表彰

- ・他団体を上回った本部・・・・・・・・・・ 東京都・佐賀県
- ・入会者が多い本部・・・・・・・・・・ 東京都・大阪府
- ・支部表彰・・・・・・・・・・ 港支部（東京都）・中央支部（大阪府）

(8) (公社)全日本不動産協会が実施する不動産開業セミナー（41 地方本部で計100回実施し、1052名が受講）に協力した。

(9) (公社)全日本不動産協会と合同で会員数300社未満の少数県本部に対し、組織活動に関する要望・検討事項等を調査し、野立看板の設置・新聞広告等を実施した31 地方本部に組織活動費の助成を行った。

・会員数100社未満

岩手県本部	秋田県本部	山形県本部	山梨県本部	福井県本部	鳥取県本部
島根県本部	香川県本部	高知県本部	佐賀県本部		

・会員数200社未満

青森県本部	茨城県本部	栃木県本部	富山県本部	石川県本部	岐阜県本部
和歌山県本部	山口県本部	徳島県本部	長崎県本部	大分県本部	宮崎県本部
鹿児島県本部					

・会員数300社未満

群馬県本部	新潟県本部	長野県本部	三重県本部	滋賀県本部	奈良県本部
熊本県本部	沖縄県本部				

表-12号

平成28年度 会員入退会状況一覧表

平成29年3月31日 現在

	平成28年度 期首会員数	平成28年度					平成28年度 3月末会員数	従①※ ¹ (所在地)	従②※ ² (免許庁)	保証 単独	賛助 会員	法人数
		入会	退会	増減	移動							
					増	減						
北海道	824	43	43	0	1	825	110	92			786	
青森県	169	6	6	0		169	19	14			139	
岩手県	99	4	4	0		99	12	5			83	
宮城県	638	20	23	-3	1	634	78	79	1		569	
秋田県	73	4	1	3		76	7	2			66	
山形県	96	8	4	4	1	101	4				74	
福島県	320	13	15	-2		318	29	19			287	
茨城県	163	18	7	11		174	48	25			149	
栃木県	123	7	9	-2		121	31	3			119	
群馬県	272	12	5	7	1	280	40	23			239	
埼玉県	1,398	87	68	19	8	1,414	193	190			1,319	
千葉県	1,023	64	44	20	3	1,046	143	89			1,016	
東京都	8,567	682	334	348	19	8,915	928	1,299		1	8,690	
神奈川県	1,944	128	69	59	8	2,008	252	157			1,953	
山梨県	98	9		9		107	8	3			80	
新潟県	204	23	6	17		221	25	10			177	
富山県	177	9	6	3	1	179	7	6			137	
長野県	249	16	6	10		259	45	33			221	
石川県	107	10	2	8		115	10	7			99	
福井県	48	9	1	8	1	55	6	5			48	
岐阜県	164	12	8	4		168	28	25			134	
静岡県	639	33	27	6	2	643	74	36			492	
愛知県	897	68	34	34	2	929	221	354			846	
三重県	219	19	7	12		231	38	27			193	
滋賀県	251	25	12	13		264	55	43			228	
京都府	770	38	30	8	1	777	59	63			664	
大阪府	3,964	231	172	59	5	4,023	343	374			3,495	
兵庫県	876	59	38	21	1	897	117	90			779	
奈良県	254	8	11	-3	2	251	19	15			189	
和歌山県	120	4	3	1		121	12	3			71	
鳥取県	31	2	1	1		32	3				28	
島根県	96	9	2	7		103	2	2			79	
岡山県	370	21	12	9		379	63	48			329	
広島県	506	21	19	2	2	506	62	57			470	
山口県	132	18	4	14	1	147	17	12			121	
徳島県	104	4	7	-3		101	6	11			60	
香川県	89	7	5	2		91	17	5			66	
愛媛県	327	10	12	-2		325	12	12			236	
高知県	99	3	6	-3		96	3	2	1		53	
福岡県	686	60	44	16	2	702	123	78			608	
佐賀県	71	5	1	4	1	74	8	1			62	
長崎県	196	6	7	-1		195	13	4			138	
熊本県	205	15	6	9		214	14	9			169	
大分県	160	7	5	2		162	16	15			150	
宮崎県	159	11	7	4	1	162	4	2			104	
鹿児島県	169	12	12	0		169	8	3			120	
沖縄県	233	36	15	21	3	257	39	19			213	
合計	28,379	1,916	1,160	756	56	29,135	3,371	3,371	2	1	26,348	
(大臣)	(533)					(556)	(1,850)	(1,850)	従	+395		

-288

※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) 会議開催状況は次のとおりである。

会議名	開催日	回数
第44回 定時総会	6/30	1回
理事会	6/3、6/29、10/19、12/9、3/15	5回
常務理事会	6/2、6/29、10/19、12/8、3/14	5回
監査会	5/24～25、11/21～22	2回
総務委員会	6/1、7/26、8/22、11/14、11/28、1/30	6回
組織委員会	4/22、9/28、1/18、2/15	4回
財務委員会	5/9、11/7、1/16、2/16	4回
広報委員会	4/12、6/14、8/22、10/18、12/19、2/17	6回
教育研修委員会	4/11、9/20、1/27	3回
綱紀委員会	6/28、9/14、1/24	3回
資格審査委員会	6/23、3/9	2回
表彰選考委員会	7/29、11/17、1/18	3回
弁済委員会	4/27、5/31、6/23、7/21、9/28、11/10、12/1、1/25、2/23、3/29	10回
求償委員会	5/17、9/2、12/12、3/22	4回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	5/17、9/2、12/12、3/22	4回
代議員選挙管理委員会	3/10	1回
一般保証業務委員会	4/28、6/17、8/19、9/26、12/15、2/6	6回
会務運営会議（全日と合同）	4/11、5/9、6/20、9/30、11/17、12/6、12/22、2/27	8回
会務運営会議（保証単独）	5/9、6/20、7/29、9/30、11/17、12/6、2/27、3/31	8回

(2) 内閣府、国土交通省関係申請、報告事項等

◎申請	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年4月1日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年4月18日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年6月8日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年6月22日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年7月4日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成28年9月15日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成29年3月27日
	平成29年度事業計画の認可申請（国土交通省）	平成29年3月27日
	平成29年度弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	平成29年3月24日
◎認可	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	平成28年6月21日
	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	平成28年6月30日
	役員の選任に関する認可（国土交通省）	平成28年7月29日
	役員の選任に関する認可（国土交通省）	平成28年8月31日
	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	平成29年3月29日
	平成29年度事業計画に関する認可（国土交通省）	平成29年3月29日
	平成29年度弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	平成29年3月29日
◎届出	従たる事務所移転に係る届出（鳥取県）（内閣府）	平成28年4月1日

従たる事務所移転に係る届出（山形県）（内閣府）	平成28年11月16日
理事の変更に係る届出（内閣府）	平成28年4月15日
理事の変更に係る届出（内閣府）	平成28年5月6日
理事の変更に係る届出（内閣府）	平成28年6月10日
理事の変更に係る届出（内閣府）	平成28年7月6日
理事の変更に係る届出（内閣府）	平成28年9月14日
平成29年度事業計画書等の届出（内閣府）	平成29年3月29日

◎報告	平成27年度事業報告等（内閣府）	平成28年6月29日
	平成27年度事業報告（国土交通省）	平成28年6月30日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	平成28年5月10日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	平成28年9月15日

(3) 受章関係等

- 死亡叙勲・叙位 従五位（平成28年11月20日）
川口 貢（東京都）
- 黄綬褒章 平成28年秋（平成28年11月3日）
中村克己（広島県）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（平成28年7月11日）
細井正喜（北海道）、石川康雄（東京都）、樋村幸一（京都府）
- 平成27年度住宅関係功労者表彰（平成28年6月16日）
浅野勝史（岐阜県）

(4) 役員 の 辞 任

理 事	高梨秀幸（平成28年4月12日付）
	松岡勇一（平成28年5月13日付）
	藤村憲正（平成28年5月24日付）
	和光隆信（平成28年6月9日付）
	小泉保之（平成28年8月20日付）

(5) 本部長の選任

山形県本部長	河合敬之（平成28年6月29日理事会承認）
鳥取県本部長	堀田哲哉（平成28年6月29日理事会承認）
徳島県本部長	米田久夫（平成28年6月29日理事会承認）
高知県本部長	森木安子（平成28年6月29日理事会承認）

(6) 本部長の辞任・退任

辞任

山形県本部長	高梨秀幸（平成28年4月12日付）
高知県本部長	松岡勇一（平成28年5月13日付）

退任

岡山県本部長	脇田立夫（平成28年10月17日付）
--------	--------------------

(7) 第44回定時総会の開催

日 時	平成28年6月30日（木）	11:00～12:15
場 所	ホテルニューオータニ「鶴の間」	
出席状況	代議員数	365名
	出席数	332名
	委任状	20名

有効出席 352名

目的事項 報告事項

- (1) 平成27年度事業報告に関する件
- (2) 平成27年度決算報告に関する件
- (3) 平成27年度監査報告に関する件
- (4) 平成28年度事業計画に関する件
- (5) 平成28年度収支予算に関する件

決議事項

第1号議案 理事退任に伴う理事選任に関する件（承認）

(8) 第22期役員を選任（平成28年6月30日 第44回定時総会）

理事 4名 河合敬之（山形県） 後藤博幸（東京都）

堀田哲哉（鳥取県） 森木安子（高知県）

(9) 第22期役職者

広報委員長 坊 雅勝（平成28年6月29日 第2回理事会承認）

綱紀委員長 秋山 始（平成28年6月29日 第2回理事会承認）

(10) 新年賀詞交歓会の開催（(公社)全日本不動産協会と共催）

日 時 平成29年1月17日（火） 17:00～18:30

場 所 ホテルニューオータニ 「芙蓉の間」

(11) 公益社団法人不動産保証協会創立45周年記念式典及び記念講演会を〔公益社団法人全日本不動産協会創立65周年記念式典及び記念講演会〕と合同開催し、瑤子女王殿下の御臨席を賜り、次のとおり実施した。

日時・場所 平成29年1月17日(火)ホテルニューオータニ
式典 13:30～14:30 「芙蓉の間」
記念講演 15:00～16:15 「鳳凰の間」

受賞者	理事長・功績章	101名
	理事長・表彰状	192名
	理事長・感謝状	2, 238名
	理事長・特別功労者表彰	1名
	理事長・職員表彰状	95名

(12) 諸規程の整備

○諸規程の制定

・表彰規程（平成28年6月3日 第1回理事会承認）

○諸規程の一部変更

・地区協議会規約（モデル）の一部改正（平成28年6月3日 第1回理事会承認）

・各地区協議会規約の一部改正（平成28年6月29日 第2回理事会承認）

北海道、東北、関東、中部・北陸、近畿、中国、四国、九州・沖縄各地区協議会

・旅費規程の改正（平成28年6月29日 第2回理事会承認）

※この改正により、役員旅費規程と職員旅費規程に分離

- ・継続入会の取扱い変更（平成28年6月29日 第2回理事会承認）
- ・特定個人情報等保護規程及び特定個人情報安全管理細則の一部改正
（平成28年10月19日 第3回理事会承認）
- ・定款施行規則一部改正（平成28年12月9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一部改正
（平成28年12月9日 第4回理事会承認）
- ・弁済業務規約一部改正（平成28年12月9日 第4回理事会承認）
- ・苦情処理業務取扱規程一部改正（平成28年12月9日 第4回理事会承認）
- ・定款施行規則一部改正（平成29年3月15日 第5回理事会承認）
- ・就業規則その他規則の一部改正（平成29年3月15日 第5回理事会承認）

(13) 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	1,682,400円	東北地区	1,739,500円
関東地区	2,979,200円	中部・北陸地区	1,850,000円
近畿地区	2,223,500円	中国地区	1,713,500円
四国地区	1,661,800円	九州・沖縄地区	1,787,900円
		合計 8地区	15,637,800円

(14) 地方本部の運営

○徳島県本部の運営

平成28年5月13日開催の徳島県本部定時総会において理事6名、監事2名を選任、その後の徳島県本部理事会において米田久夫理事が本部長候補者となり、同年6月29日開催の本会理事会において本部長として選任された。

なお、本会理事会における理事長が徳島県本部の運営上、必要な措置を講じることができるとの決議に基づき、平成28年度も引き続き総本部指導のもと運営が行われた。

○従たる事務所移転

- ・山形県本部（平成28年10月19日 第3回理事会承認）
- ・長崎県本部（平成29年3月15日 第5回理事会承認）
- ※移転に伴い、各50万円を上限に助成することを承認

○地方本部創立記念式典

- ・福島県本部（平成28年5月14日）
- ・東京都本部（平成28年9月7日）
- ・石川県本部（平成28年11月1日）

○定款施行規則第3条第3項の規定に基づく会費の免除

東日本大震災による警戒区域に指定された地域内にある会員に対して、平成27年度の会費免除を承認（平成28年6月3日 第2回理事会承認）

○地方本部会館建設等

- ・宮城県本部 会館取得に伴い、お祝い金100万円の拠出を承認
所在地 宮城県仙台市青葉区上杉1-4-1 全日本不動産宮城会館

○人件費及び家賃の助成

地方本部の適正な運営を確保するため、おおむね会員数200社以下の地方本部を対象に、人件費及び家賃を助成した。

(15) 平成28年熊本地震への対応

平成28年熊本地震災害対策本部を設置して、総本部義援金として、全日、保証から1,500万円ずつ拠出した。また、地方本部より寄せられた義援金7,400万円と合わせて、熊本県に4,000万円、熊本県内被災市町村に3,500万円、熊本県本部被災会員に1,000万円、大分県被災市町村及び大分県本部被災会員に600万円をそれぞれ義援金として拠出した。被災市町村及び被災会員への義援金の配賦については、熊本県本部長並びに大分県本部長にそれぞれ一任をした。

(16) 不動産手帳の製作・配付

(公社)全日本不動産協会と共同で「不動産手帳」を製作、配付した。