

令和3年度 事業報告

自 令和3年4月 1日
至 令和4年3月31日

はじめに

令和3年の路線価と都道府県地価、そして令和4年1月1日時点の地価公示価格と、不動産市況を読み解くうえで欠かすことのできないこれらの公的指標を見通す限り、令和3年度後半期においては明らかに脱コロナの値動きがみられました。とりわけ令和4年地価公示では、全国平均で2年ぶりに全用途平均、住宅地、商業地といずれも上昇に転じるなど目ぼしい変化が見て取れました。

ところが、令和4年2月のロシアによるウクライナ軍事侵攻と翌3月の米FRB（連邦準備理事会）によるゼロ金利政策解除が相俟って、原油及び小麦等の食料品原料の急騰、そして急激な円安により電気料金や消費財が高騰し一般家庭の消費生活に大きな影響を及ぼすに至っているほか、住宅業界にあっても木材、鉄鋼等の建材や半導体部品を用いた設備機器の異常な品薄状態がいまだ解消されず、住宅価格への転嫁が避けられない情勢が続いております。

このとおり、地価回復の明るい兆しに楔が打たれるかの如く、他方でネガティブ要因が膨らんでおり、消費者の購買動向が注視されるところです。

さて、本年度、本会の主幹業務である弁済業務においては、前年度に続き2年続けて認証総額が1億円を下回りましたが、認証件数は前年度の27件から33件と微増となりました。他方、全国47都道府県本部において行われる苦情解決業務においては、年間の苦情受付件数が前年度より38件減少するなど、いまだ新型コロナウイルス感染症と取引量の相関を感じさせる結果となっております。

教育研修事業に目を向けますと、前年度、まさにコロナの功罪として大きく利用実績が前進した「eラーニング研修システム」について、会員のさらなる利便性を追求しYouTube配信の仕組みによる「新・eラーニング研修システム」を構築・展開いたしました。この結果、全国の地方本部を通じて計94回のeラーニング研修が実施されるなど、コロナ禍において人の移動や大規模集会の自粛が求められる中で確かな効果を発揮しました。

このほか、本年度の事業執行に際しては、引続きオンライン会議システムを活用することにより、理事会や各委員会において構成員の状況に応じて現実参加とオンライン参加を併存させた「ハイブリッド型」の会議方式を定着させるなど、公益法人としてデジタル社会の進展とカーボンニュートラルに寄与する取組みを続けました。

以上をはじめとして、令和3年度の事業計画に基づき実施された各種事業の執行状況について、次のとおり報告します。

I. 公益目的事業の実施

i. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

○苦情の解決業務

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

地方本部取引相談委員会で対応した令和3年度における地方本部別・原因別苦情処理状況は、表-1号のとおりである。

苦情受付件数は、「売買に係る苦情受付」113件(115件)、「媒介・代理に係る苦情受付」65(101件)、合計178件(216件)であり、このうち、解決件数は50件(74件)、調停中は128件(142件)となり、解決率は28.1%(34.3%)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38件減少するとともに、解決率は6.2ポイント減少した。

また、令和3年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は25地方本部(25地方本部)であり、前年度と同数であった。

※()内は前年度

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

○弁済業務

1. 弁済業務保証金の供託に関する事項

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

(1) 令和3年度の供託額は、2,741,683,844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	2,472ヶ所	1,483,200,000円
(内訳 新規	2,391ヶ所	
継続	81ヶ所)	
従たる事務所	479ヶ所	143,700,000円
(内訳 新規	470ヶ所	
継続	9ヶ所)	
認証不足額供託	12回	114,783,844円
差替供託	1回	1,000,000,000円

供託一覧表は、表-3号のとおりである。

(2) 令和4年3月末日現在の供託金残高は、22,222,784,708円である。

内 訳 国 債 (額 面)	19,248,400,000円
現 金	2,974,384,708円

表-1号

令和3年度 地方本部別・原因別苦情処理件数表

原因別 地方本部	売買に係る苦情														媒介・代理に係る苦情									
	重 要 事 項	説 明 違 反	前 金 保 全	違 約 金 支 払	義 務 違 反	預 り 金 申 込 証	抛 金 等 の 返 還	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続 不 成	代 金 返 還 の 除 外	契 約 他 除	登 記 引 渡 等	履 行 遅 延 代 支 金 払	瑕 疵 担 補 修	そ の 他 民 事 争 訟	合 計	重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 実 費 含 む 告 白 等	そ の 他	合 計			
																					受 付	解 決	調 停 中	受 付
北海道															1	1	0	1	1	1	2	4	2	2
青森県																0		0				0		
岩手県																0		0				0		
宮城県																0		0	1			1	0	1
秋田県																0		0				0		
山形県																0		0				0		
福島県	2											1			4	7	5	2				0		
茨城県																0		0				0		
栃木県																0		0				0		
群馬県	1															1	1	0				0		
埼玉県	1													1	1	3	0	3				0		
千葉県										1			1		2	0	2					0		
東京都	16		5		5	2			5		1	4	11	49	2	47	9	7	9	25	3	22		
神奈川県	1					1								1	3	0	3	1		2	3	2	1	
山梨県															0		0				0		0	
新潟県					3	2			1	1				7	0	7		1	1	2	0	2		
富山県															0		0				0		0	
長野県															0		0				0		0	
石川県															0		0				0		0	
福井県															0		0				0		0	
岐阜県															0		0				0		0	
静岡県															0		0				0		0	
愛知県									1		3			4	1	3					0		0	
三重県															0		0		1	1	0	1		
滋賀県															0		0				0		0	
京都府															0		0		1	1	1	0		
大阪府	2					1	3	2	1	2		3	3	17	7	10	1	3	14	18	10	8		
兵庫県							1							1	1	0					0		0	
奈良県															0		0			1	1	1	0	
和歌山県															0		0		3	3	0	3		
鳥取県	1														1	1	0		1	1	0	1		
島根県															0		0				0		0	
岡山県															0		0				0		0	
広島県									1						1	1	0				0		0	
山口県															0		0			1	1	0	1	
徳島県															0		0				0		0	
香川県															0		0				0		0	
愛媛県						1									0		0			1	1	1	0	
高知県															0		0				0		0	
福岡県	2					1							1	4	3	1			1	1	0	1		
佐賀県															0		0				0		0	
長崎県	1														1	1	0				0		0	
熊本県							1								1	0	2				0		0	
大分県															0		0				0		0	
宮崎県															0		0				0		0	
鹿児島県	1														1	0	1				2	2	0	
沖縄県	1				1										2	1	1				0		0	
合計	29	0	6	3	8	10	0	2	10	4	4	9	28	113	28	85	13	12	40	65	22	43		

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
178	50	128

表－2号

令和3年度 取引・苦情処理業務指導者研修会 実施状況表

地 区	日時及び会場	講 師	講演テーマ	受講者数
北海道 東北 (合同)	令和4年2月22日(火) 14:30～17:00 宮城県仙台市 ホテルメトロポリタン仙台	今井法律事務所 西村 龍一 弁護士	心理的瑕疵のガイドラインと紛争事例について	22名
関東	令和4年2月18日(金) 14:30～16:30 東京都千代田区 グラウンドアーク半蔵門	今井法律事務所 西村 龍一 弁護士		62名
中部・北陸	令和4年2月14日(月) 14:00～17:00 愛知県名古屋市 マリオットアソシアホテル	今井法律事務所 西村 龍一 弁護士		27名
近畿	令和3年12月9日(木) 14:30～16:30 大阪府大阪市 ホテルモントレ グラスミア大阪	弁護士法人 京阪藤和法律事務所 松藤 隆則 弁護士		46名
中国	令和4年2月3日(木) 14:30～16:30 岡山県岡山市 ホテルグランヴィア岡山	三崎法律事務所 三崎 和也 弁護士		15名
四国	令和4年2月24日(木) 14:00～17:00 愛媛県松山市 東京第一ホテル松山11階	平井法律事務所 平井 功祥 弁護士		23名
九州・沖縄	令和3年12月7日(火) 14:00～17:10 福岡市博多区 ラビーネットBLD.	①黒木事務所 黒木 徹也 氏 ②輝翔法律事務所 出光 良彰 弁護士		38名

○ 研修形式 : 第一部 保証協会役員による講演 「保証協会の業務と現況について」
第二部 講師による講演

○ 受講対象者 : 取引相談委員、副管理役、本部長、事務局担当者

表-3号

令和3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			
R3.4.1	54	32,400,000	13	3,900,000			36,300,000
R3.4.8	44	26,400,000	9	2,700,000			29,100,000
R3.4.8					6,911,058		6,911,058
R3.4.15	47	28,200,000	10	3,000,000			31,200,000
R3.4.22	45	27,000,000	7	2,100,000			29,100,000
R3.4.28	65	39,000,000	10	3,000,000			42,000,000
R3.4.28					10,195,952		10,195,952
R3.5.13	62	37,200,000	5	1,500,000			38,700,000
R3.5.20	62	37,200,000	12	3,600,000			40,800,000
R3.5.27	59	35,400,000	11	3,300,000			38,700,000
R3.5.27					10,860,000		10,860,000
R3.6.3	56	33,600,000	7	2,100,000			35,700,000
R3.6.10	70	42,000,000	7	2,100,000			44,100,000
R3.6.17	73	43,800,000	13	3,900,000			47,700,000
R3.6.23	50	30,000,000	15	4,500,000			34,500,000
R3.7.1	65	39,000,000	6	1,800,000			40,800,000
R3.7.1					7,500,000		7,500,000
R3.7.8	43	25,800,000	5	1,500,000			27,300,000
R3.7.15	55	33,000,000	16	4,800,000			37,800,000
R3.7.21	30	18,000,000	1	300,000			18,300,000
R3.7.29	51	30,600,000	15	4,500,000			35,100,000
R3.7.29					11,947,921		11,947,921
R3.8.5	58	34,800,000	7	2,100,000			36,900,000
R3.8.12	43	25,800,000	6	1,800,000			27,600,000
R3.8.19	61	36,600,000	5	1,500,000			38,100,000
R3.8.26	38	22,800,000	15	4,500,000			27,300,000
R3.8.26					7,500,000		7,500,000
R3.9.2	46	27,600,000	14	4,200,000			31,800,000
R3.9.9	56	33,600,000	5	1,500,000			35,100,000
R3.9.16	58	34,800,000	7	2,100,000			36,900,000
R3.9.24	21	12,600,000	2	600,000			13,200,000
R3.9.30	45	27,000,000	9	2,700,000			29,700,000
R3.9.30					8,354,817		8,354,817
R3.10.7	40	24,000,000	9	2,700,000			26,700,000
R3.10.14	40	24,000,000	8	2,400,000			26,400,000
R3.10.21	40	24,000,000	7	2,100,000			26,100,000
R3.10.28	41	24,600,000	9	2,700,000			27,300,000
R3.11.4	45	27,000,000	5	1,500,000			28,500,000
R3.11.4					2,900,000		2,900,000
R3.11.11	57	34,200,000	11	3,300,000			37,500,000
R3.11.18	50	30,000,000	15	4,500,000			34,500,000
R3.11.25	44	26,400,000	8	2,400,000			28,800,000
R3.12.2	41	24,600,000	15	4,500,000			29,100,000
R3.12.9	40	24,000,000	7	2,100,000			26,100,000
R3.12.16	55	33,000,000	19	5,700,000			38,700,000
R3.12.23	52	31,200,000	16	4,800,000			36,000,000
R3.12.23					15,621,000		15,621,000
R4.1.13	74	44,400,000	15	4,500,000			48,900,000
R4.1.20	52	31,200,000	3	900,000			32,100,000
R4.1.20						1,000,000,000	1,000,000,000
R4.1.27	30	18,000,000	13	3,900,000			21,900,000
R4.2.3	50	30,000,000	8	2,400,000			32,400,000
R4.2.3					19,300,000		19,300,000
R4.2.10	42	25,200,000	5	1,500,000			26,700,000
R4.2.17	37	22,200,000	6	1,800,000			24,000,000
R4.2.24	35	21,000,000	5	1,500,000			22,500,000
R4.3.3	53	31,800,000	16	4,800,000			36,600,000
R4.3.3					7,500,000		7,500,000
R4.3.10	53	31,800,000	12	3,600,000			35,400,000
R4.3.17	48	28,800,000	4	1,200,000			30,000,000
R4.3.24	49	29,400,000	17	5,100,000			34,500,000
R4.3.31	47	28,200,000	14	4,200,000			32,400,000
R4.3.31					6,193,096		6,193,096
合計	2,472	1,483,200,000	479	143,700,000	114,783,844	1,000,000,000	2,741,683,844

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3年度の認証件数及び認証額は30社33件、9358万2126円であり、前年同期と比較すると95万9519円の減少となった。また、令和3年度における一会員あたりの認証額は約2,753円(期末全保証会員数33,997社)となり、前年同期から123円の減少となっている。

認証事案に係る申出債権額の合計は2億3951万5835円(1億4327万8390円)であり、当該債権額に対する認証率は約39.1%であった。

※()内は前年度

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

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

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

- (4) 認証会員の免許更新番号別による分類は、次のとおりである。

令和3年度において弁済事故を起こした会員は30社であり、前年同期と比較すると4社増加し、事故率(認証会員/全会員)は0.09%となった。なお、弁済事故会員30社のうち、免許証番号(1)の業歴の浅い会員の占める割合は約43.3%、免許証番号(2)、(3)、(4)の会員の占める割合は43.3%で、両者を含めると全体の約86.6%となった。

令和3年度 認証会員の免許証番号別分類(30社)

内 容	会員社数	割合(%)
免許証番号(1)	13	43.3%
免許証番号(2)	4	13.3%
免許証番号(3)	5	16.7%
免許証番号(4)	4	13.3%
免許証番号(5)	3	10.0%
免許証番号(6)	1	3.4%

表-4号

年度別 認証状況推移表

	S53~H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
北海道	31社 41件 115,403,340	2社 2件 8,374,276	2社 2件 433,108		3社 3件 8,638,091	1社 6件 5,561,909	1社 1件 1,500,000	1社 1件 3,345,415	1社 1件 949,000	1社 1件 1,000,000	43社 58件 145,205,139
青森県	4社 4件 25,500,000						1社 1件 344,448				5社 5件 25,844,448
岩手県	1社 2件 10,000,000										1社 2件 10,000,000
宮城県	18社 27件 82,937,038						1社 1件 2,001,383	1社 1件 1,000,000			20社 29件 85,938,421
秋田県	2社 2件 8,000,000										2社 2件 8,000,000
山形県	2社 2件 1,050,000										2社 2件 1,050,000
福島県	3社 13件 24,642,256										3社 13件 24,642,256
栃木県					1社 1件 400,000	1社 1件 3,592,734	1社 1件 2,000,000	1社 1件 10,000,000			4社 4件 15,992,734
群馬県	7社 11件 46,106,460				1社 1件 1,550,000						8社 12件 47,656,460
埼玉県	100社 143件 380,690,929		1社 2件 150,000	1社 1件 2,300,000	2社 2件 8,210,547	1社 1件 450,000	1社 1件 10,000,000		2社 3件 12,246,952	3社 4件 8,512,000	111社 157件 422,560,428
千葉県	67社 99件 251,733,030	4社 4件 17,550,000	2社 5件 5,380,150		3社 3件 13,975,000	3社 5件 13,197,540	1社 1件 742,210				80社 117件 302,577,930
東京都	343社 634件 1,206,015,364	30社 45件 137,924,422	23社 29件 100,005,871	19社 33件 88,495,163	8社 13件 33,723,031	6社 16件 15,537,380	6社 8件 16,776,000	13社 13件 44,746,816	12社 12件 45,780,000	9社 10件 40,619,388	469社 813件 1,729,623,435
神奈川県	117社 179件 495,254,919	4社 7件 4,707,625	1社 1件 3,000,000		2社 3件 2,480,000	4社 4件 12,150,000	3社 4件 18,590,000	2社 2件 11,409,400	2社 2件 761,300	4社 4件 10,140,000	139社 206件 558,493,244
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	2社 2件 8,700,000
富山県	2社 2件 10,480,000								1社 1件 4,000,000		3社 3件 14,480,000
長野県	16社 19件 83,004,371			1社 2件 10,000,000						1社 1件 2,747,921	18社 22件 95,752,292
岐阜県	4社 5件 14,009,420										4社 5件 14,009,420
静岡県	34社 48件 166,912,693		1社 1件 526,289	2社 3件 761,900	1社 1件 3,500,000		1社 1件 2,393,270				39社 54件 174,094,152
愛知県	23社 25件 107,166,537	2社 4件 6,011,850	3社 3件 7,100,000		1社 1件 3,000,000		1社 3件 5,500,000		1社 1件 6,155,578		31社 37件 134,933,965
三重県	4社 10件 3,110,472					1社 4件 1,654,260	2社 2件 3,750,000	1社 1件 5,500,000			8社 17件 14,014,732
滋賀県	10社 16件 36,389,884					1社 1件 300,000	1社 1件 5,000,000				12社 18件 41,689,884
京都府	28社 125件 175,274,192		1社 4件 9,260,000	1社 1件 1,600,000	2社 3件 3,730,000	3社 4件 13,467,542		1社 1件 810,000			36社 138件 204,141,734
大阪府	237社 447件 939,508,372	11社 13件 29,244,267	4社 4件 13,588,737	3社 3件 15,495,696	5社 5件 23,256,466	5社 5件 4,949,663	3社 3件 11,600,000	6社 9件 34,082,600	4社 4件 17,673,757	7社 8件 23,320,000	285社 501件 1,112,719,558
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	26社 55件 133,654,705	4社 4件 16,000,000	1社 1件 1,000,000	1社 1件 500,000		1社 1件 850,000	1社 1件 5,500,000				34社 63件 157,504,705
和歌山県	1社 1件 8,700,000										1社 1件 8,700,000
鳥取県	1社 1件 9,214,814										1社 1件 9,214,814
島根県	2社 8件 10,180,000	1社 1件 4,000,000									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	5社 5件 31,550,000	1社 1件 10,000,000				1社 1件 10,000,000	1社 4件 602,200	1社 1件 100,000	1社 1件 234,000		10社 13件 52,486,200
山口県	4社 6件 22,347,000										4社 6件 22,347,000
徳島県	1社 1件 3,000,000										1社 1件 3,000,000
香川県	5社 6件 23,463,840		1社 3件 9,425,000								6社 9件 32,888,840
愛媛県	11社 13件 61,243,000							1社 1件 500,000			12社 14件 61,743,000
高知県	4社 7件 11,211,800										4社 7件 11,211,800
福岡県	22社 33件 116,449,996		1社 2件 600,000	1社 1件 500,000	1社 1件 1,500,000	1社 1件 9,800,000	1社 1件 1,000,000	1社 3件 7,000,000		3社 3件 2,742,817	31社 45件 139,592,813
佐賀県	2社 3件 12,615,500							1社 6件 5,245,400			3社 9件 17,860,900
長崎県	11社 14件 42,880,069			1社 1件 10,000,000							12社 15件 52,880,069
熊本県	8社 14件 37,473,954		1社 1件 600,000				1社 1件 1,081,079				10社 16件 39,155,033
大分県	3社 8件 31,720,000	2社 5件 6,700,000	1社 1件 3,000,000								6社 14件 41,420,000
宮崎県	7社 8件 24,670,000							1社 1件 3,100,000			8社 9件 27,770,000
鹿児島県	6社 9件 18,416,272					1社 1件 6,000,000	1社 1件 777,600	1社 1件 3,000,000	1社 1件 3,500,000		10社 13件 31,693,872
沖縄県	1社 2件 2,000,000								1社 1件 3,241,058		2社 3件 5,241,058
合計	1,204社 2,113件 4,921,098,557	61社 86件 240,512,440	43社 59件 154,069,155	30社 46件 129,652,759	32社 42件 112,426,735	31社 52件 98,748,528	28社 36件 89,158,190	32社 42件 129,839,631	26社 27件 94,541,645	30社 33件 93,582,126	1517社 2536件 6,063,629,766
認証申出件数	2,522	104	74	54	53	60	59	62	45	58	3,091

表-5号

令和3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21日	2	2	12,855,318	11,947,921
2	5月25日	4	4	19,523,748	7,500,000
3	6月30日	4	4	70,438,607	11,254,817
4	9月16日	3	4	27,000,000	13,140,000
5	10月27日	6	6	29,779,501	17,091,000
6	11月24日	4	4	22,900,000	7,900,000
7	12月16日	3	3	20,263,369	13,293,096
8	1月25日	5	5	12,055,292	9,455,292
9	3月4日	0	0	0	0
10	3月29日	1	1	24,700,000	2,000,000
合計		30	33	239,515,835	93,582,126

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

令和3年度 弁済業務保証金還付状況一覧表

還付日	還付件数	還付額
4月 6日	1	7,500,000
4月26日	1	3,360,000
5月 6日	1	7,500,000
6月 4日	1	2,747,921
6月14日	1	9,200,000
7月 6日	2	4,500,000
7月 8日	1	2,000,000
7月19日	1	1,000,000
8月24日	2	6,512,000
8月30日	1	1,842,817
9月 7日	1	2,900,000
11月 8日	1	200,000
11月17日	1	2,940,000
11月24日	3	10,791,000
11月30日	2	4,300,000
12月 7日	3	12,000,000
12月27日	1	3,000,000
1月 7日	1	4,000,000
1月24日	2	3,500,000
2月 8日	1	400,000
2月24日	1	5,293,096
3月 1日	1	500,000
3月 3日	2	2,229,000
3月14日	3	11,726,292
合計	35	109,942,126

表－7号

令和3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		17	51.5%
	(内訳) ① 手付金等	10	30.3%
	② 代金全額	0	0.0%
	③ 賃貸借に係る金銭	0	0.0%
	④ 不当利得金	0	0.0%
	⑤ 報酬	1	3.0%
	⑥ その他	6	18.2%
(2) 代金等の支払請求権		1	3.0%
(3) 代金等の引渡請求権		2	6.1%
(4) 損害賠償請求権		13	39.4%
	(内訳) ① 違約金	3	9.1%
	② 瑕疵担保	0	0.0%
	③ 調査・説明義務違反	3	9.1%
	④ その他	7	21.2%
(5) その他		0	0%
合計		33	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3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	1,000,000
埼玉県	3	4	8,512,000
東京都	9	10	40,619,388
神奈川県	4	4	10,140,000
新潟県	1	1	4,000,000
長野県	1	1	2,747,921
大阪府	7	8	23,320,000
兵庫県	1	1	500,000
福岡県	3	3	2,742,817
合計	30	33	93,582,126

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3年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	908 (73.3%)	205 (16.5%)	6 (0.5%)	120 (9.7%)	1,239

表-9号

令和3年度 弁済業務保証金取戻等一覧表

取戻月日	主たる事務所 社数	従たる事務所 所数	退会に伴う 取戻	弁済還付金	差替供託 取戻	内 総 合 計
4月5日	26	9	18,300,000			18,300,000
4月6日				7,500,000		7,500,000
4月19日	27	9	18,900,000			18,900,000
4月26日				3,360,000		3,360,000
5月6日	30	6	19,800,000	7,500,000		27,300,000
5月18日	43	9	28,500,000			28,500,000
6月3日	40	7	26,100,000			26,100,000
6月4日				2,747,921		2,747,921
6月14日				9,200,000		9,200,000
6月17日	39	19	29,100,000			29,100,000
7月6日				4,500,000		4,500,000
7月8日	36	10	24,600,000	2,000,000		26,600,000
7月19日				1,000,000		1,000,000
7月26日	31	14	22,800,000			22,800,000
8月6日	74	18	49,800,000			49,800,000
8月23日	76	21	51,900,000			51,900,000
8月24日				6,512,000		6,512,000
8月30日				1,842,817		1,842,817
9月7日				2,900,000		2,900,000
9月10日	92	12	58,800,000			58,800,000
9月24日	126	20	81,600,000			81,600,000
10月7日	79	4	48,600,000			48,600,000
10月21日	169	16	106,200,000			106,200,000
11月8日				200,000		200,000
11月11日	12	6	9,000,000			9,000,000
11月17日				2,940,000		2,940,000
11月24日				10,791,000		10,791,000
11月25日	16	14	13,800,000			13,800,000
11月30日				4,300,000		4,300,000
12月7日				12,000,000		12,000,000
12月8日	27	4	17,400,000			17,400,000
12月27日				3,000,000		3,000,000
12月22日	45	16	31,800,000			31,800,000
1月6日	32	10	22,200,000			22,200,000
1月7日				4,000,000		4,000,000
1月20日	53	10	34,800,000			34,800,000
1月24日				3,500,000		3,500,000
1月26日					1,000,000,000	1,000,000,000
2月7日	23	6	15,600,000			15,600,000
2月8日				400,000		400,000
2月21日	45	7	29,100,000			29,100,000
2月24日				5,293,096		5,293,096
3月1日				500,000		500,000
3月3日	44	6	28,200,000			30,429,000
3月14日				11,726,292		11,726,292
3月17日	54	11	35,700,000			35,700,000
合計	1,239	264	822,600,000	109,942,126	1,000,000,000	1,932,542,126

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、203,787,753円、準備金より弁済還付に係る不足額供託に充当した金額は、114,783,844円、令和4年3月31日現在の準備金残高は、4,123,591,980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3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18件であった。

地方本部別 分担金返還請求権差押件数

令和4年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	0	滋賀県	1
青森県	0	京都府	7
岩手県	0	大阪府	84
宮城県	1	兵庫県	21
秋田県	0	奈良県	0
山形県	0	和歌山県	2
福島県	1	鳥取県	0
茨城県	0	島根県	0
栃木県	0	岡山県	0
群馬県	2	広島県	2
埼玉県	12	山口県	4
千葉県	11	徳島県	0
東京都	142	香川県	0
神奈川県	17	愛媛県	2
山梨県	1	高知県	1
新潟県	0	福岡県	10
富山県	0	佐賀県	0
長野県	1	長崎県	2
石川県	0	熊本県	2
福井県	0	大分県	0
岐阜県	1	宮崎県	0
静岡県	4	鹿児島県	0
愛知県	13	沖縄県	4
三重県	1		
合計	349件（うち、一般民事債権に伴う差押 18件）		

○求償業務（還付充当金に関する事項）

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

- ① 求償債務者及び連帯保証人に対し、速やかに還付充当金納付請求手続を行った。
- ② 弁済認証となった会員に対し還付充当金納付請求手続を行った結果、1 社 1 件 3, 2 4 1, 0 5 8 円の還付充当金期限内全額納付があった。
- ③ 令和 3 年度における求償債権回収合計額は、2 0, 4 6 2, 1 3 3 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 2 1. 9 %であった。
 なお、資格喪失会員からの回収額は、1 0, 5 7 1, 2 8 3 円であり、弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額は、6, 6 4 9, 7 9 2 円である。詳細については表－1 0 号（1）及び表－1 0 号（2）のとおりである。

表－1 0 号（1）

認証会員からの求償状況一覧

	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
	金額(円)	金額(円)	金額(円)	金額(円)	金額(円)
当年度弁済認証額	98,748,528	89,158,190	129,839,631	94,541,645	93,582,126
還付充当金の期限内全額納付額 <small>(※金額欄下段の数値については期限内納付件数を示す)</small>	1,190,000	17,101,383	11,344,448	5,728,000	3,241,058
	2件	5件	3件	2件	1件
資格喪失会員からの回収額	6,765,000	10,358,830	4,550,448	6,291,138	10,571,283
弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額	14,282,804	11,998,924	14,385,160	4,866,738	6,649,792
求償債権回収合計額	22,237,804	39,459,137	30,280,056	16,885,876	20,462,133

表-10号(2)

地方本部別 求償状況推移表

(単位:円)

	昭和60年度から 平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	平成24年度から 令和3年度
北海道	19,455,674	1社 879,124	1社 40,000	1社 240,000	2社 4,040,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 240,000	1社 260,000	1社 240,000	26,114,798	6,659,124
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		1社 10,000,000										10,000,000	10,000,000
埼玉県	15,502,793	2社 130,000	3社 506,806	2社 250,000	2社 240,000	3社 1,940,000	2社 220,000	2社 220,000	2社 240,000	2社 240,000	3社 4,532,000	24,021,599	8,518,806
千葉県	4,547,987	2社 1,447,407	2社 60,000	2社 120,000	1社 60,000	1社 30,000	2社 70,000	2社 32,000		1社 40,000		6,407,394	1,859,407
東京都	70,602,752	6社 4,325,277	6社 20,359,347	13社 16,976,551	16社 15,985,616	12社 4,028,616	10社 3,710,000	11社 8,770,000	7社 2,465,000	5社 5,751,488	3社 900,000	153,874,647	83,271,895
神奈川県	33,341,751	3社 81,592	2社 48,000	2社 3,004,000		2社 2,000	1社 220,000	1社 9,000	1社 36,000	1社 36,000	1社 36,000	36,814,343	3,472,592
山梨県							1社 30,000	1社 10,000				40,000	40,000
新潟県	557,000	1社 3,000	1社 10,000		1社 36,127							606,127	49,127
富山県	233,028										1社 1,000	234,028	
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	7,898,000	2社 1,700,000				1社 3,000,000			1社 167,448		1社 101,281	12,866,729	4,968,729
三重県	750,000							1社 3,400,000				4,150,000	3,400,000
滋賀県					1社 111,416							111,416	111,416
京都府	25,953,694	2社 534,370	3社 6,582,279	2社 380,000	2社 2,080,000	3社 597,386	1社 300,000			1社 6,906		36,434,635	10,480,941
大阪府	65,392,042	15社 1,703,000	16社 2,436,000	14社 1,645,000	14社 1,641,416	13社 1,448,863	15社 2,434,000	14社 3,216,000	12社 1,060,000	15社 5,390,000	17社 4,465,000	90,831,321	25,439,279
兵庫県	11,479,787					1社 200,000		2社 260,000	1社 190,000	1社 60,000		12,189,787	710,000
奈良県	9,959,139	2社 610,000	1社 130,000	1社 120,000	1社 120,000	1社 120,000	1社 100,000					11,159,139	1,200,000
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	362,000	352,000
広島県	3,900,000		1社 60,000	1社 720,000	1社 240,000							4,920,000	1,020,000
徳島県	3,000,000											3,000,000	
香川県						1社 575,000						575,000	575,000
愛媛県	830,000											830,000	
高知県	30,000											30,000	
福岡県	28,522,052									1社 41,744		28,563,796	41,744
長崎県	2,156,284	1社 60,000	1社 60,000	1社 60,000	2社 160,000	2社 500,000	2社 240,000	2社 190,000	2社 130,000	2社 110,000	2社 120,000	3,786,284	1,630,000
大分県	106,000			1社 33,814								139,814	33,814
熊本県	7,425,954											7,425,954	
宮崎県	1,170,000									1社 60,000	1社 120,002	1,350,002	
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	349,069,355	38社 21,473,770	37社 30,292,432	40社 23,549,365	45社 24,810,575	44社 12,901,865	38社 7,955,000	41社 27,460,213	32社 15,894,896	33社 12,019,138	32社 13,812,341	190,169,595	186,747,535
非済業務保証金 分損金相殺金額	249,075,052	14,911,074	28,473,086	18,320,553	17,821,003	9,672,006	14,282,804	11,998,924	14,385,160	3,467,834	6,649,792	389,057,288	139,982,236
総合計	598,144,407	36,384,844	58,765,518	41,869,918	42,631,578	22,573,871	22,237,804	39,459,137	30,280,056	15,486,972	20,462,133	928,296,238	330,151,831

※非済業務保証金分損金については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。
実施した研修会の回数は176回、うち一般研修会は158回（内eラーニングによる研修会94回）、特別研修会は18回であった。なお、令和3年度の法定研修会実施状況は、表-11号のとおりである。
- (2) eラーニングによる研修会の実施について、新システム（YOUTUBE 配信）へ移行したことにより、受講者管理に伴うランニングコストを削減した。
- (3) 不動産流通推進センターと業務提携し、同センターが著作権を持つ研修動画の視聴権を得ることにより、低コストにて物件調査や高齢者取引の留意点等といった多様な研修動画を提供することが可能となり、内容の充実を図ることができた。
- (4) eラーニングシステムによる研修会を42ヶ所の地方本部で実施した。（昨年度実績40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-11号

令和3年度 法定研修会実施状況表

本部署	開催日								一般 (95%)	特別
北海道	一般 8/2~9/30	一般 10/1~11/30	一般 12/1~1/31	一般 2/1~3/31					4 (4)	0
青森県	青森地区一般 7/20	弘前地区一般 7/27	八戸地区一般 7/28	一般 11/19					4 (0)	0
岩手県	一般 7/20~8/20	一般 12/7	一般 2/7~3/4						3 (2)	0
宮城県	一般 8/10~9/10								1 (1)	0
秋田県	一般 7/13	一般 9/14~10/13	一般 12/9	特別 12/21	一般 2/15~3/14				4 (3)	1
山形県	一般 7/29~8/20	一般 9/22~11/16	一般 11/24~12/25	一般 2/24~3/18					4 (4)	0
福島県	一般 9/1~9/30								1 (1)	0
茨城県	一般 11/10~1/11	一般 2/15AM	一般 2/15PM						3 (1)	0
栃木県	一般 8/20~9/19								1 (1)	0
群馬県	一般 6/21	一般 7/5~8/31	特別 8/5	一般 9/14	一般 1/13				4 (1)	1
埼玉県	一般 12/1	一般 12/1~1/31							2 (1)	0
千葉県	一般 7/12	一般 9/13~11/30	一般 12/15~1/31						3 (2)	0
東京都	一般 8/25~11/30	多摩西支部一般 4/20	中野・杉並支部一般 4/26	第5地区一般7/29	千代田支部一般 7/26~8/6	城南支部一般 9/11~9/24	多摩南支部一般 9/21	新宿支部一般 9/17		
	豊島・文京支部一般 10/29~12/15	千代田支部一般 1/31~2/13	城東第二支部一般 11/1~11/30	多摩西支部一般 11/1~11/30	多摩中央支部一般 11/4	中央支部一般 11/15~12/31	練馬支部一般 11/15	世田谷支部一般 11/13~11/28		
	江戸川支部一般 11/25	多摩東支部一般 12/6	城北支部一般 12/8	城東第一支部一般 12/9	渋谷支部一般 1/7	第2地区一般 1/11~2/15	豊島・文京支部一般 1/19	多摩北支部一般 1/20		
	町田支部一般 1/20	城北支部一般 2/7	多摩中央支部一般 3/31	世田谷支部一般 3/3	港支部一般 3/23					29 (10)
神奈川県	一般 4/15	一般 5/21	一般 6/1~7/30	一般 6/22					4 (1)	0
山梨県	一般 8/2~8/31	一般 11/8~12/12	一般 2/1~2/28						3 (3)	0
新潟県	一般 8/1~9/20	一般 2/1~3/11							2 (2)	0
富山県	一般 5/17	一般 8/6	一般 10/1~10/31	一般 11/12	一般 1/18				5 (1)	0
長野県	一般 8/12								1 (0)	0
石川県	一般 7/20~8/20	一般 9/21~10/8	一般 11/10~12/10	一般 1/27					4 (3)	0
福井県	一般 9/1~9/30								1 (1)	0
岐阜県	一般 7/20~8/31	一般 11/10~12/31	一般 1/15~1/31	一般 2/15~3/15					4 (4)	0
静岡県	一般 8/17~11/30								1 (1)	0
愛知県	一般 7/2~9/30	一般 9/1~3/31	一般 2/1~5/31	一般 10/1~2/28					4 (4)	0
三重県	一般 8/1~9/30	一般 11/8~12/31	一般 1/20~3/20						3 (3)	0
滋賀県	一般 11/8~12/8	一般 12/1	一般 2/1~2/28						3 (2)	0
京都府	特別 4/22	特別 7/29	一般 8/26~10/25	一般 11/11~12/10	特別 12/16				2 (2)	3
大阪府	特別 4/22	特別 6/28	特別 7/6	一般 7/12~9/10	特別 7/29	特別 8/26	特別 9/30	特別 11/29		
	一般 10/11~12/20	特別 12/23	一般 1/11~2/28	特別 3/24					3 (3)	9
兵庫県	一般 7/13~8/31	一般 9/16~11/15	一般 11/16~12/31	特別 1/18~2/28					3 (3)	1
奈良県	一般 8/2~9/30	一般 12/1~12/31							2 (2)	0
和歌山県	一般 8/2~9/30	一般 3/18							2 (2)	0
鳥取県	一般 8/2~9/30	一般 3/1~3/31							2 (2)	0
島根県	一般 12/1~12/27	一般 1/6~1/30	一般 2/1~2/28						3 (3)	0
岡山県	一般 7/30~8/31	一般 11/19	特別 12/9	一般 2/4					3 (1)	1
広島県	一般 8/2~9/30	一般 10/11~12/24	一般 1/12~3/11						3 (3)	0
山口県	一般 8/16~9/30	一般 10/11~11/30	一般 12/6	一般 2/1~3/15					4 (3)	0
徳島県	一般 7/10								1 (0)	0
香川県	一般 7/19	一般 8/2~8/31							2 (1)	0
愛媛県	一般 10/22	一般 11/17	一般 11/30	一般 1/25					4 (0)	0
高知県	一般 6/10	一般 9/1~10/31	一般 12/22						3 (1)	0
福岡県	一般 5/25	特別 8/26	一般 12/1~3/31						2 (1)	1
佐賀県	一般 11/15~12/15	一般 1/26~3/4							2 (2)	0
長崎県	一般 5/20	一般 8/17~9/20	特別 9/1~11/30	一般 11/29	一般 1/27				4 (1)	1
熊本県	一般 9/1~9/30	一般 11/29							2 (1)	0
大分県	一般 5/13	一般 8/3	一般 11/18	一般 2/8					4 (0)	0
宮崎県	一般 8/2~9/24	一般 11/1~12/13	一般 1/24~2/28						3 (3)	0
鹿児島県	一般 7/15~9/15	一般 10/1~12/12	一般 1/15~3/15	一般 2/17	一般 2/22				5 (3)	0
沖縄県	一般 1/11~2/10								1 (1)	0

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3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3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)
北海道	1	1	売主	買主	手付金	2,520,000
東京都	2	2	売主	買主	手付金	10,800,000
山梨県	1	1	売主	買主	手付金	500,000
大阪府	1	2	売主	買主	手付金	5,400,000
合計	5	6	-	-	-	19,220,000

(2) 令和3年度における保証金の請求又は支払いはなかった。

(3) 令和4年度より、新規入会者については事前登録申請書を提出することにより登録者を増やし、制度の活性化を図ることとした。

(4) 一般保証制度の周知、利用促進を目的に、制度の内容、利用方法等の会員向けWEB動画を作成し、ホームページ上にて公開した。

(5) 一般保証制度の事前登録が速やかにおこなえるよう地方本部における登録証書の出力機能を、会員管理システム内にて構築した。

○手付金等保管事業

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

(1) 令和3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4件であった。

令和3年度 寄託金証書発行状況

地方本部	発行年月日	件数	寄託金金額 (単位：円)
福岡県	令和3年 6月17日	1	200,000,000
兵庫県	令和3年10月12日	1	12,440,000
高知県	令和3年12月24日	1	24,582,240
東京都	令和4年 1月31日	1	10,010,000
合計		4	247,032,240

(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) 会員の利便性向上のため、申込書式の電子化を行った。

○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3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。

令和3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	神奈川	住宅	1	3,000,000 (売買価格 143,500,000)
8月	青森県	土地	1	1,800,000 (売買価格 9,500,000)
9月	青森県	土地	1	200,000 (売買価格 2,000,000)

(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発に努めた。

(3) 会員の利便性向上のため、申込書式の電子化を行った。

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・宮城県本部・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、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
- (2) ホームページによる広報活動、情報公開の実施
- (3) 入会案内パンフレット等の配付
- (4) マスコットキャラクター「ラビーちゃん」を活用し協会PRに努めた。
 - ①会員事務所貼付用ステッカーの配布
 - ②ラビーちゃんLINEスタンプの販売
 - ③ラビーちゃんピンバッジの地方本部への販売
- (5) 業界紙等に広告を掲載した。
- (6) 小冊子「家を買う人・売る人が最初に読む本」を販売した。

○組織活動の充実強化

- (1) 正会員数3万4000社達成を目標に、各地方本部において入会諸費用の減額キャンペーンなど組織拡充の方策を継続・実施した。
- (2) 会員の入退会状況等は次のとおりである。（令和4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, 995	2, 391	1, 264	1, 127
従たる事務所	295	470	252	218

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	755	33, 242	33, 997	1
従たる事務所	2, 291	1, 681	3, 972	

都道府県別会員入退会状況等は表－12号のとおりである。

表-12号

令和3年度会員入退会状況一覧表

令和4年3月31日 現在

	令和3年度 期首会員数	令和3年度					令和3年度 期末会員数	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	944	127	30	97	3	3	1,041	149	111			1,010
青森県	162	10	7	3			165	21	21			139
岩手県	118	9	4	5	1		124	10	4			106
宮城県	674	27	31	-4			670	105	90	1		619
秋田県	92	4	3	1			93	11	7			80
山形県	95	6	7	-1			94	6	2			71
福島県	338	12	12	0			338	40	40			312
茨城県	216	16	7	9	2		227	61	31			198
栃木県	150	15	3	12			162	35	4			156
群馬県	291	13	11	2		1	292	34	40			251
埼玉県	1,584	123	47	76	17	3	1,674	241	233			1,584
千葉県	1,166	66	45	21	4	3	1,188	187	120			1,158
東京都	10,138	743	475	268	13	46	10,373	1,048	1,472		1	10,154
神奈川県	2,157	138	62	76	16	5	2,244	291	185			2,187
山梨県	114	4	5	-1			113	6	3			87
新潟県	257	17	14	3			260	23	13			222
富山県	201	15	10	5			206	8	5			161
長野県	283	5	9	-4	1		280	41	31			248
石川県	143	6	8	-2			141	9	4			126
福井県	66	6	3	3			69	6	11			60
岐阜県	200	15	9	6			206	33	31			180
静岡県	698	45	28	17	1	1	715	71	48			578
愛知県	1,185	103	38	65	2	1	1,251	250	359			1,155
三重県	225	11	10	1		1	225	41	30			192
滋賀県	276	19	10	9	2		287	53	39			253
京都府	816	54	22	32	3		851	70	79			760
大阪府	4,631	364	152	212	7	11	4,839	455	483			4,368
兵庫県	1,015	68	34	34	3	5	1,047	153	135			932
奈良県	248	18	9	9	1	2	256	19	14			199
和歌山県	131	7	3	4			135	12	4			96
鳥取県	40	4	1	3			43	8	4			38
島根県	125	5	4	1			126	7	11			109
岡山県	406	30	19	11	1		418	58	61			382
広島県	554	33	11	22		1	575	57	44			538
山口県	181	7	7	0	1		182	20	19			151
徳島県	110	9	3	6			116	10	9			74
香川県	109	15	4	11			120	14	4			97
愛媛県	336	23	12	11		1	346	9	6			262
高知県	98	5	8	-3	1		96	5	5	1		58
福岡県	799	66	37	29	1	1	828	162	80			731
佐賀県	102	13	2	11		1	112	9	4			96
長崎県	203	14	6	8			211	22	14			160
熊本県	259	14	9	5	1		265	16	12			220
大分県	174	14	3	11	1		186	19	16			173
宮崎県	177	9	9	0	1	1	177	6	5			117
鹿児島県	164	11	4	7	2		173	11	6			123
沖縄県	419	53	17	36	2		457	50	23			385
合計	32,870	2,391	1,264	1,127	87	87	33,997	3,972	3,972	2	1	31,356
(大臣)	(675)						(755)	(2,291)	(2,291)			

※1 当該本部に所在地を置いている従たる事務所の数

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

○総務関係業務

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

会議名	開催日	回数
定時総会	6/24	1回
臨時総会	11/26	1回
理事会	6/3、6/23、6/24、 <u>7/8</u> 、 <u>7/27</u> 、 <u>10/19</u> 、12/3、1/27*、3/15	9回
常務理事会	<u>6/2</u> 、6/23、 <u>7/26</u> 、 <u>10/19</u> 、12/2、3/14	6回
監査会	5/19、11/17	2回
総務委員会	<u>4/8</u> 、 <u>9/30</u> 、11/26、 <u>2/2</u> 、3/29	5回
組織委員会	<u>10/14</u> 、 <u>12/21</u>	2回
財務委員会	<u>4/30</u> 、 <u>9/6</u> 、10/29、1/11、 <u>2/28</u>	5回
広報委員会	10/25、1/17、3/22	3回
教育研修委員会	4/16*、 <u>8/16</u> 、10/20*、11/29、3/2*、3/25*	6回
綱紀委員会	5/28、12/3*	2回
資格審査委員会	6/16、 <u>7/7</u> 、 <u>10/4</u> 、12/10*	4回
表彰選考委員会	<u>8/24</u> 、12/23	2回
弁済委員会	<u>4/21</u> 、 <u>5/25</u> 、6/30、 <u>9/16</u> 、10/27、11/24、12/16、1/25、3/4、3/29	11回
求償委員会	<u>4/12</u> 、 <u>9/8</u> 、11/29、1/13、3/24	5回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	<u>4/12</u> 、 <u>9/8</u> 、11/29、1/13、3/24	5回
一般保証業務委員会	<u>9/2</u> 、 <u>12/13</u> 、1/20	3回
代議員選挙管理委員会	8/10*、12/16*	2回
会務運営会議（全日と合同）	<u>4/26</u> 、5/14*、 <u>6/8</u> 、7/19、9/27、11/8、11/22*、12/23、1/24*、 <u>1/31</u> 、3/7、3/31	12回
会務運営会議（保証単独）	<u>4/26</u> 、 <u>6/8</u> 、7/19、9/27、 <u>11/4</u> 、12/2、12/23、1/31、3/31	9回
中期ビジョン検討特別委員会	12/3	1回

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

- (2) 内閣府、国土交通省関係申請、報告事項等

◎申請	役員の選任に関する認可申請（国土交通省）	令和3年 8月20日
	役員の選任に関する認可申請（国土交通省）	令和3年12月15日
	令和4年度事業計画の認可申請（国土交通省）	令和4年 3月18日
	令和4年度弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	令和4年 3月18日
◎認可	役員の選任に関する認可（国土交通省）	令和3年 8月24日
	役員の選任に関する認可（国土交通省）	令和3年12月20日
	令和4年度事業計画に関する認可（国土交通省）	令和4年 3月25日
	令和4年度弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	令和4年 3月25日
◎届出	代表理事の変更に係る届出（内閣府）	令和3年10月 6日
	理事及び監事の変更に係る届出（内閣府）	令和3年10月 6日
	従たる事務所（福岡県本部）移転に係る届出（内閣府）	令和4年 1月12日
	理事の変更に係る届出（内閣府）	令和4年 1月12日

◎報告	令和2年度事業報告（国土交通省）	令和3年 6月29日
	令和2年度事業報告等（内閣府）	令和3年 6月25日
	役員登記の完了報告（国土交通大臣）	令和3年10月 6日
	役員登記の完了報告（国土交通大臣）	令和4年 1月12日

（3）受章関係等

- 旭日中綬章（令和3年4月29日）
原嶋和利（東京都）
- 黄綬褒章（令和3年4月29日）
前田忠浩（静岡県）、木村勇治（島根県）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和3年7月12日）
坊雅勝（京都府）、正田雅史（兵庫県）、林勝行（大阪府）、本多健幸（東京都）、
内藤博之（三重県）
- 一般社団法人日本住宅協会表彰【住宅関係功労者】（令和3年6月17日）
畑中斎（青森県）

（4）代議員の選出等

代議員選出規程等に基づき代議員選挙を実施し、353名の代議員を選出した。

（5）第49回定時総会の開催

日 時	令和3年6月24日（木） 11:00～12:30
場 所	ホテルニューオータニ「鶴の間」
出席状況	代議員数 353名
	出席数 216名
	委任状 115名
	有効出席数 331名

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

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

なお、東京都本部選出の理事候補者については、その選出過程である東京都本部理事会の有効性に疑義が生じたことから、本会理事会決議により、東京都本部に対し理事会のやり直しを勧告することとしたうえで、関東地区協議会に割当てられた理事枠のうち、東京都本部の推薦により選出された5名については、あらためて東京都本部理事会を経て候補者を選出するよう要請し、本定時総会においては、理事候補者17名と監事候補者3名の選任を承認した。

（6）臨時総会の開催

第49回定時総会において未選任となっていた理事5名を選任するため、第6回理事会（令和3年10月19日開催）の決議を受けて臨時総会を開催した。決議事項について、定款25条（書面による議決権の行使）の規定に基づき、代議員より書面又は電磁的記録による議決権行使を受ける方法により行った。

日 時 令和3年11月26日(金) 16:00～16:10
 場 所 全日会館「大会議室」
 出席状況 代議員数 351名
 出席数 15名
 事前の議決権行使数 281名
 有効出席数 296名

目的事項 決議事項
 第1号議案 理事5名(東京都本部選出理事候補者)の選任に関する件(承認)

(7) 第25期役員を選任(令和3年6月24日 第49回定時総会)

理事22名		※新任	
所属地方本部	氏名	所属地方本部	氏名
北海道	横山 鷹史	神奈川県	秋山 始
秋田県	目黒 和磨		松本 修
埼玉県	石井 俊明	静岡県	疋田 貞明
	※ 細野 輝人	愛知県	萩原 幸二
千葉県	猪股 正	京都府	坊 雅勝
東京都	中村 裕昌	大阪府	堀田 健二
	石川 康雄 ^{*1}		原田 良樹
	竹林 香代 ^{*1}	兵庫県	南村 忠敬
	※ 杉浦 公庸 ^{*1}	島根県	山根 潤
	※ 武藤 英孝 ^{*1}	香川県	※ 山下 稔
	目黒 歳章 ^{*1}	鹿児島県	福山 修

*1 令和3年11月26日 臨時総会承認

監事3名		※新任	
所属地方本部	氏名	所属地方本部	氏名
青森県	※ 原 勝博	福岡県	※ 宮本 英修
会員外	今井 克治		

(8) 第25期役職者

理事長	表彰選考委員長	秋山 始
副理事長		堀田 健二
副理事長		中村 裕昌
専務理事		坊 雅勝
常務理事	総務委員長	横山 鷹史
常務理事	財務委員長	萩原 幸二
常務理事	組織委員長	松本 修
	広報委員長	〃
常務理事	弁済委員長	石井 俊明
	一般保証業務委員長	〃
常務理事	教育研修委員長	福山 修
常務理事	求償委員長	山下 稔
	手付金保証業務委員長	〃
	手付金等保管業務委員長	〃
常務理事	綱紀委員長	原田 良樹
	資格審査委員長	〃

名誉顧問 林 直清
 顧問 古川 實

(9) 第25期本部長の選任（令和3年6月23日 第2回理事会）

※新任

地方本部	氏名	地方本部	氏名
北海道	横山 鷹史	滋賀県	伊藤 靖
青森県	※ 高橋 克彦	京都府	坊 雅勝
岩手県	浅沼 儀洋	大阪府	堀田 健二
宮城県	※ 佐藤 昌市	兵庫県	南村 忠敬
秋田県	目黒 和磨	奈良県	※ 金城 勝義
山形県	山口 真司	和歌山県	坂本 俊一
福島県	新妻 真孝	鳥取県	細砂 修二
茨城県	須田 洋次	島根県	山根 潤
栃木県	稲川 知法	岡山県	弥久末 務
群馬県	新井 晴夫	広島県	伊折 一夫
埼玉県	長島 友伸	山口県	柴田 行夫
千葉県	原口 正子	徳島県	米田 久夫
東京都	※ 石川 康雄*2	香川県	山下 稔
神奈川県	秋山 始	愛媛県	上谷 進
山梨県	中村 浩一	高知県	※ 中澤 正志
新潟県	高木 剛俊	福岡県	伊藤 明
富山県	小竹 茂樹	佐賀県	千北 政利
長野県	矢口 則義	長崎県	※ 田川 良智
石川県	田井 仁	熊本県	松永 幸久
福井県	吉田 啓司	大分県	石田 宣明
岐阜県	※ 青山 貫禅	宮崎県	※ 岩元 伸二
静岡県	疋田 貞明	鹿児島県	福山 修
愛知県	萩原 幸二	沖縄県	土田 英明
三重県	内藤 博之		

*2 令和3年10月19日 第6回理事会承認

(10) 本部長の辞任

和歌山県本部長 坂本俊一（令和4年1月24日付）

(11) 役員研修会等の開催（公益社団法人全日本不動産協会と共催）

○新任役員研修会

日 時 令和3年7月27日（火） 15:00～16:30
 場 所 全日会館「大会議室」 【受講者はオンライン参加】
 演 題 「財務諸表の見方とポイント」
 監査法人MMPGエーマック 代表公認会計士 和田一夫 氏
 受講者数 12名

○地方本部事務局職員研修会

日 時 令和4年3月29日（火） 13:00～15:10
 場 所 全日会館「大会議室」 【受講者はオンライン参加】
 演 題 <第1部> 「心を驚つかみにする絶妙な対話術」
 株式会社エナジーソース 代表取締役 高村幸治 氏
 <第2部> 総本部事務局担当者による業務説明・質疑応答
 受講者数 109名

(12) 諸規程等の整備

○規程の制定

- ・賛助会員入会金・会費規程 制定（令和3年6月23日 第2回理事会承認）

○諸規程等の変更及び廃止

- ・定款施行規則 一部改正（令和3年6月23日 第2回理事会承認）
- ・定款施行規則 一部改正（令和4年3月15日 第9回理事会承認）
- ・文書管理規程 一部改正（令和3年6月3日 第1回理事会承認）
- ・理事長の選任に関する内規 廃止（令和3年6月23日 第2回理事会承認）

○地方本部組織運営細則等の変更

- ・埼玉県本部組織運営細則 一部改正（令和3年7月27日 第5回理事会承認）
- ・東京都本部組織運営細則 一部改正（令和3年7月27日 第5回理事会承認）
- ・滋賀県本部組織運営細則 一部改正（令和3年7月27日 第5回理事会承認）
- ・兵庫県本部組織運営細則 一部改正（令和3年7月27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	1,694,400円	東北地区	1,747,900円
関東地区	3,207,300円	中部・北陸地区	1,900,100円
近畿地区	2,311,700円	中国地区	1,730,600円
四国地区	1,665,300円	九州・沖縄地区	1,829,700円
		合計 8地区	16,087,000円

(14) 地方本部の運営

○地方本部創立記念式典

- ・福岡県本部創立記念式典（令和4年2月17日）

○従たる事務所移転

- ・福岡県本部（令和3年10月19日 第6回理事会承認）

○地方本部会館建設等

- ・福岡県本部の会館取得に伴い、祝金100万円の拠出を承認（令和3年10月19日 第6回理事会）所在地 福岡市博多区中呉服町1番25-1号 全日福岡会館（全日・九州ラビーネットBLD.）
- ・愛知県本部会館用地取得の承認（令和4年1月27日 第8回理事会／書面表決）
- ・京都府本部会館増築工事計画の承認（令和4年3月15日 第9回理事会）

○地方本部財務支援助成金の交付

- ・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150万円の財務支援助成金を交付した。

(15) 控除対象金融資産の積立及び変更

- ・総本部において、全日会館中長期修繕計画に基づき、全日会館外気処理装置の整備・更新、空調機器の整備を行うにあたり、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3年6月23日 第2回理事会）
- ・総本部において、全日会館中長期修繕計画に基づき、全日会館外壁大規模改修を行うにあたり、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3年6月23日

第2回理事会)

- ・京都府本部において、全日京都会館増築に伴う利用者の駐車場用地を取得するにあたり、控除対象金融資産としての会館建替等積立資産の積立を承認。(令和3年6月23日 第2回理事会)
 - ・神奈川県本部において、新たに神奈川県会館を建設するにあたり、控除対象金融資産としての新規取得積立資産の積立を承認。(令和4年3月15日 第9回理事会)
 - ・京都府本部において、全日京都会館増築を行うにあたり、駐車場用地取得費用として積み立てていた会館建替等積立資産の計画変更を承認。(令和4年3月15日 第9回理事会)
- (16) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、全日本不動産協会中期ビジョンに基づき、本会の専属研究機関「全日みらい研究所」において、東京大学連携研究機構「不動産イノベーション研究センター」と共同して、新技術の導入とこれからの不動産業のあり方に係る現状調査を行った。また、独自の研究として「賃貸管理法施行に伴う会員実務への影響調査」を行った。
- (17) 公益社団法人全日本不動産協会と合同で「不動産手帳」を製作・配付した。
- (18) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、現状での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、入会・変更・退会等の事務手続については、総本部とすべての地方本部との間において、電子データによる授受への移行を図った。
- (19) 全日会館において、屋内階段内装改修工事、空調換気ダクトCAV更新工事及び1階・2階天井空調用アネモ交換工事、洗面所床材張替工事(1～5階)、洗面所自動水栓化及び給湯設備改修工事を行った。
- (20) 災害被害等への対応
- 令和3年8月の大雨により被災した長野県本部及び佐賀県本部の被災会員に対し、見舞金を拠出した。
- (21) 中期ビジョン検討特別委員会の解散
- 全日グループの短中期ないし中長期的課題を抽出し、組織の進むべき道筋を明らかにすることを目的として設置されたが、設立後、中期ビジョンの公表や、全日みらい研究所の設立など、所期の目標を達成したことから、令和4年3月末日をもって解散することを承認。(令和4年3月15日 第9回理事会)

以上