

# 平成29年度 事業報告

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30年 3月31日

## はじめに

我が国の経済状況は、地価公示の全国平均で住宅地が10年ぶりに上昇し、地方圏では26年ぶりに上昇に転じるとともに、株式市場が堅調に推移し、資産効果や賃金の上昇、訪日外国人客の増加などが消費の下支えとなり、景気は緩やかに持ち直しつつある。

しかしながら、少子高齢化、人口減少が急速に進展し、併せて有効活用されず放置された空き家・空き地は増加傾向にあり、その対策は喫緊の課題である。

政府におかれては資産デフレ脱却に向けて、既存住宅を含む不動産流通市場の活性化策の推進を強く望むところである。

このような経済状況下、本会は着実に会員数を伸ばし、目標としていた会員数3万社を平成29年度中に達成したことは、会員あるいは広く国民から公益法人としての役割に期待されていることの表れであると認識している。

さて、昨年4月より改正宅地建物取引業法が一部施行となり、本会より要望していた消費者保護を図るため弁済業務制度から宅建業者が除外され、併せて取引事故の未然防止に努めたところ、平成29年度の認証金額は25年ぶりに1億円を下回る結果となった。

また、宅建業従事者の資質向上に向けた全日の研修事業に対する助成も開始し、さらに一般保証業務制度では優良会員を登録するとともに本制度を広く一般消費者に周知するため、全国の主要郵便局に本制度のパンフレットを設置した。

以上、各事業に関しては会員各位の協力を得ながら、適正かつ公正な不動産取引を推進する啓発活動や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執行し、本会の公益法人としての社会的責務である消費者保護を確実に図った。

については、「平成29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29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』168件(99件)、『媒介・代理に係る苦情受付』121件(104件)、合計289件(203件)であり、このうち、解決件数は122件(77件)、調停中は167件(126件)となり、解決率は42.2%であった。

なお、前年度と比較すると、苦情受付件数は86件、42.3ポイント増加したものの解決率は4.3ポイント増加した。

また、平成29年度に苦情の申出を受付けた地方本部は29地方本部であり、前年度より2地方本部増加した。 ※( )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号のとおりである。また、苦情処理業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に基づいて、次のとおり東京法務局に供託した。

(1) 平成29年度の供託額は、1,488,597,672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	2,110ヶ所	1,266,000,000円
(内訳 新規	2,036ヶ所	
継続	74ヶ所)	
従たる事務所	388ヶ所	116,400,000円
(内訳 新規	386ヶ所	
継続	2ヶ所)	
認証不足額供託	11回	106,197,672円

供託一覧表は、表-3号のとおりである。

(2) 平成30年3月末日現在の供託金残高は、19,643,850,000円である。

内 訳 国 債 (額 面)	17,248,400,000円
現 金	2,395,450,000円

表－1号

平成29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	前金保	違約金	その他	義務違反	預り金等	入金の返還	違約金の支払	手付金の返還	ローンの手続	ローン解除	代金の返還	契約解除	履行遅延	登記引渡等	代支金	瑕疵担保	その他民事紛争	合計			重要事項	説明違反	報酬・広告等	の実費含む	その他	合計		
																				受付	解決	調停中						受付	解決	調停中
北海道																		1			1	1		1		2	3		3	
青森県																						0			1			1		1
岩手県																						0						0		
宮城県	4				2																3	9	7	2	4	1	9	14	11	3
秋田県																						0						0		
山形県																						0						0		
福島県	1								1									1	2	5	4	1	1		2	3	3			
茨城県																						0						0		
栃木県																						0				1	1	1		
群馬県																						0						0		
埼玉県	1			1				1							1	1					5	2	3	1	1	1	3	3		
千葉県	2												4		2	2	1				11		11		1	5	6	1	5	
東京都	8			1		1	4	4					23				13	10	64	8	56	3	1	10	14	5	9			
神奈川県	1			1		1									2	1		19	25	5	20						0			
山梨県																					0						0			
新潟県				1														1	2	1	1						0			
富山県																					0						0			
長野県	1			1																	2	4	4		2	10	12	12		
石川県																					0						0			
福井県																					0						0			
岐阜県																					0						0			
静岡県							1	1													2	2		1	2	1	4	2	2	
愛知県								4									1				5	1	4				0			
三重県	1																				1	1			1	1		1		
滋賀県								2													2	1	1				0			
京都府	1																4	5	5						1	1	1			
大阪府	1					3	1	3									1	1	10	3	7	8	1	28	37	7	30			
兵庫県																					0			1			1	1		
奈良県																					0						0			
和歌山県																					0				1	1	1			
鳥取県																					0						0			
島根県																					0						0			
岡山県																					0						0			
広島県																					0						0			
山口県																					0						0			
徳島県	1							1		1											3	3					0			
香川県																		1	1	1					2	2	2			
愛媛県	2																				2	2		2	1	3	3			
高知県																					0						0			
福岡県								1							1						2		2				0			
佐賀県																					2	2					0			
長崎県																					0						0			
熊本県																					2	2	1	1			0			
大分県																					1	1		1		3	3	3		
宮崎県						1															1	1		1			0			
鹿児島県																					1	1		3		8	11	11		
沖縄県	1																				1						0			
合計	25	0	7	5	7	18	0	1	27	2	5	21	50	168	55	113	26	9	86	121	67	54								

合計		
苦情受付件数	解決件数	調停中
289	122	167

表-2号

## 平成29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 東北 (合同)	平成29年11月1日(水) 14:00~18:00 宮城県仙台市 ホテル法華クラブ仙台	札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘	各弁護士による、判例に基づく不動産取引に係る演習問題	空き家対策と共有物分割他	54名
関 東	平成30年2月22日(金) 13:30~17:30 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 弁護士 今井 克治		民法改正に宅建業者として備える	79名
中部・北陸	平成29年11月27日(月) 13:30~17:30 愛知県名古屋市 キャッスルプラザ	今井法律事務所 弁護士 今井 克治		弁済業務の実務について	62名
近 畿	平成29年11月6日(月) 13:30~17:30 大阪府大阪市 ホテルモントレグラスミア大阪	渡辺・玉村法律事務所 弁護士 玉村 匡		民法改正と瑕疵担保責任	69名
中 国	平成29年12月18日(月) 13:30~17:30 広島県広島市 広島ガーデンパレス	三崎法律事務所 弁護士 三崎 和也		家族信託について	41名
四 国	平成29年12月14日(木) 13:30~17:30 香川県高松市 JRホテルクレメント高松	田所法律事務所 弁護士 重松 大輔		改正民法に関する注意事項	33名
九州・沖縄	平成29年11月17日(金) 13:30~17:30 鹿児島県鹿児島市 TKPガーデンシティ鹿児島中央	南日本総合法律事務所 弁護士 西 達也		破産手続と不動産業務	65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 グループ別ゼミナール演習と全体での事例研究  
第三部 講演
- 受講対象者: 無料相談委員(全日) 取引相談委員 副管理役(保証)  
本部長 事務局担当者(全日・保証)

表-3号

## 平成29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			
4月6日	71	42,600,000	16	4,800,000			47,400,000
4月13日	24	14,400,000	2	600,000			15,000,000
4月20日	34	20,400,000	5	1,500,000			21,900,000
4月27日	41	24,600,000	20	6,000,000	18,593,394		49,193,394
5月11日	62	37,200,000	6	1,800,000			39,000,000
5月18日	45	27,000,000	5	1,500,000			28,500,000
5月25日	43	25,800,000	8	2,400,000			28,200,000
6月1日	71	42,600,000	5	1,500,000			44,100,000
6月8日	60	36,000,000	10	3,000,000	12,021,460		51,021,460
6月15日	39	23,400,000	3	900,000			24,300,000
6月22日	44	26,400,000	9	2,700,000			29,100,000
6月29日	46	27,600,000	7	2,100,000			29,700,000
7月6日	70	42,000,000	16	4,800,000	7,004,000		53,804,000
7月13日	36	21,600,000	9	2,700,000			24,300,000
7月20日	32	19,200,000	9	2,700,000			21,900,000
7月27日	30	18,000,000	8	2,400,000			20,400,000
8月3日	55	33,000,000	7	2,100,000	1,175,028		36,275,028
8月10日	22	13,200,000	3	900,000			14,100,000
8月17日	42	25,200,000	8	2,400,000			27,600,000
8月24日	33	19,800,000	5	1,500,000			21,300,000
8月31日	37	22,200,000	10	3,000,000			25,200,000
9月7日	64	38,400,000	5	1,500,000	6,971,000		46,871,000
9月14日	30	18,000,000	4	1,200,000			19,200,000
9月21日	44	26,400,000	10	3,000,000			29,400,000
9月28日	44	26,400,000	19	5,700,000			32,100,000
10月5日	62	37,200,000	7	2,100,000	19,313,496		58,613,496
10月12日	31	18,600,000	7	2,100,000			20,700,000
10月19日	36	21,600,000	5	1,500,000			23,100,000
10月26日	32	19,200,000	3	900,000			20,100,000
11月2日	74	44,400,000	11	3,300,000	5,164,740		52,864,740
11月9日	25	15,000,000	11	3,300,000			18,300,000
11月16日	36	21,600,000	1	300,000			21,900,000
11月24日	25	15,000,000	5	1,500,000			16,500,000
11月30日	44	26,400,000	14	4,200,000	1,500,000		32,100,000
12月7日	42	25,200,000	13	3,900,000			29,100,000
12月14日	37	22,200,000	4	1,200,000			23,400,000
12月21日	40	24,000,000	15	4,500,000	12,450,000		40,950,000
1月11日	55	33,000,000	8	2,400,000			35,400,000
1月18日	42	25,200,000	4	1,200,000			26,400,000
1月25日	33	19,800,000	18	5,400,000			25,200,000
2月1日	66	39,600,000	15	4,500,000			44,100,000
2月8日	36	21,600,000	4	1,200,000	14,440,120		37,240,120
2月15日	40	24,000,000	6	1,800,000			25,800,000
2月22日	39	23,400,000	8	2,400,000			25,800,000
3月1日	41	24,600,000	5	1,500,000	7,564,434		33,664,434
3月8日	52	31,200,000	3	900,000			32,100,000
3月15日	35	21,000,000	5	1,500,000			22,500,000
3月22日	15	9,000,000	1	300,000			9,300,000
3月29日	53	31,800,000	6	1,800,000			33,600,000
合計	2,110	1,266,000,000	388	116,400,000	106,197,672	0	1,488,597,672

## 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29年度の認証件数及び認証額は31社52件（認証請求訴訟分2社2件含む）、98,748,528円であり、前年同期と比較すると13,678,207円の減少となった。また、平成29年度における一会員あたりの認証額は約3,291円となり、前年同期から167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135,754,324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29年度は、弁済委員会を9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) 中部・北陸地区及び九州・沖縄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29年11月16日・九州・沖縄地区／平成30年3月22日・中部北陸地区）

- (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を掲載した。

- (4) 平成29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		

- (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。

平成29年度において弁済事故を起こした会員は31社であり、前年同期と比較すると1社減少し、事故率（認証会員／全会員）は0.10%となった。なお、弁済事故会員31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が約35%、免許証番号(3)、(4)の中堅業者の占める割合は32%で両者を含めると全体の約68%となった。また、業歴の長い会員による取引事故も認められた。

### 平成29年度 認証会員の免許証番号別分類（31社）

内 容	会員社数	割合 (%)	内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号(1)	3	9.7%	免許証番号(8)	—	—
免許証番号(2)	8	25.8%	免許証番号(9)	—	—
免許証番号(3)	9	29.0%	免許証番号(10)	—	—
免許証番号(4)	1	3.2%	免許証番号(11)	—	—
免許証番号(5)	4	12.9%	免許証番号(12)	—	—
免許証番号(6)	1	3.2%	免許証番号(13)	1	3.2%
免許証番号(7)	4	12.9%			

※更新回数別会員事故率（事故会員／更新回数別会員数）

免許証番号(1) 0.03% (2) 0.13% (3) 0.17% (4) 0.03% (5) 0.25% (6) 0.07%  
(7) 0.27% (13) 0.68%

表-4号

## 年度別 認証状況推移表

	S53~H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	合計
北海道	22社 33件 75,595,840	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		3社 3件 8,638,091	1社 6件 5,561,909	37社 54件 138,410,724
青森県	4社 4件 25,500,000										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	16社 26件 80,687,038				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 5,942,258									3社 13件 24,642,258
栃木県									1社 1件 400,000	1社 1件 3,592,734	2社 2件 3,992,734
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				1社 1件 1,550,000		8社 12件 47,656,460
埼玉県	81社 131件 1,383,872,129	2社 2件 3,396,858	4社 5件 15,470,000	1社 2件 601,000	3社 3件 7,028,584		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	96社 149件 1,421,477,118
千葉県	48社 70件 741,042,876	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		3社 3件 13,975,000	3社 5件 13,197,540	78社 116件 848,998,198
東京都	247社 525件 3,710,204,531	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 69,938,687	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	411社 770件 4,313,553,446
神奈川県	92社 158件 1,643,822,887	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 12,958,853	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	122社 194件 1,737,471,858
山梨県									1社 1件 6,750,000		1社 1件 6,750,000
新潟県	1社 1社 18,800,000										1社 1社 18,800,000
富山県	2社 2件 10,480,000										2社 2件 10,480,000
長野県	14社 17件 73,004,371		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	30社 45件 627,989,269		1社 1件 1,208,000	1社 1件 1,800,000	1社 1件 6,500,000		1社 1件 528,289	2社 3件 781,900	1社 1件 3,500,000		37社 53件 642,293,458
愛知県	13社 14件 67,163,112	6社 6件 32,915,500			4社 5件 7,087,825	2社 4件 6,011,850	3社 3件 7,100,000		1社 1件 3,000,000		29社 33件 123,278,387
三重県	1社 1件 750,000			1社 1件 126,000	1社 7件 1,234,472					1社 4件 1,654,260	4社 13件 3,764,732
滋賀県	6社 9件 30,340,000			4社 7件 6,049,884						1社 1件 300,000	11社 17件 36,889,884
京都府	18社 115件 452,699,320	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 14,490,883		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	35社 137件 528,613,724
大阪府	178社 392件 3,155,728,854	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 15,495,698	5社 5件 23,256,466	5社 5件 4,949,663	251社 477件 3,376,964,779
兵庫県	19社 50件 329,922,820	5社 7件 18,644,072	2社 2件 6,082,353	1社 2件 1,711,250					1社 4件 1,713,800	1社 1件 1,237,500	29社 66件 359,311,395
奈良県	21社 49件 461,827,928	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		1社 1件 850,000	33社 62件 490,875,651
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	2社 2件 80,000,000		1社 1件 3,500,000								3社 3件 83,500,000
広島県	5社 5件 31,550,000					1社 1件 10,000,000				1社 1件 10,000,000	7社 7件 51,550,000
山口県	4社 6件 89,388,000										4社 6件 89,388,000
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	16社 28件 103,755,913	1社 2件 1,194,093		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	1社 1件 1,500,000	1社 1件 9,800,000	24社 38件 128,849,996
佐賀県	2社 3件 12,615,500										2社 3件 12,615,500
長崎県	8社 11件 100,027,680	2社 2件 17,500,000		1社 1件 373,149				1社 1件 10,000,000			12社 15件 127,900,829
熊本県	7社 14件 149,895,816						1社 1件 600,000				8社 15件 150,495,816
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 14,466,687	1社 1件 1,709,605		1社 1件 2,240,000						1社 1件 6,000,000	6社 10件 24,416,272
沖縄県					1社 2件 2,000,000						1社 2件 2,000,000
合計	903社 1783件 15,827,379,170	75社 110件 273,912,945	82社 77件 210,780,286	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 154,068,155	30社 46件 129,852,759	32社 42件 112,426,735	31社 52件 98,748,528	1344社 2398件 17,384,761,445
認定 申出件数	2,127	123	97	75	77	104	74	54	53	60	2,844

表－5号

## 平成29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25日	3	6	1,208,984	1,175,028
2	6月26日	5	5	20,620,947	18,955,947
3	7月24日	7	17	19,264,042	13,505,289
4	8月25日	1	1	1,488,000	1,488,000
5	9月27日	3	3	12,800,000	12,450,000
6	11月16日	4	8	41,002,657	15,867,620
7	12月22日	4	4	6,136,934	6,136,934
8	2月7日	1	3	11,672,170	11,672,170
9	3月22日	3	5	21,560,590	17,497,540
合 計		31	52	135,754,324	98,748,528

※同一会員に対する認証が発生したのものについては、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。

※8月25日・2月7日認証請求訴訟による2社2件 認証額11,488,000円を含む

表－6号

## 平成29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19日	1	350,500
4月24日	3	11,670,960
4月28日	2	254,000
5月17日	1	6,750,000
6月13日	3	541,528
6月20日	2	466,100
6月27日	1	167,400
7月20日	1	1,488,000
7月26日	3	5,483,000
8月 1日	1	3,939,255
8月 7日	1	9,533,692
8月22日	3	3,560,750
8月28日	5	2,279,799
9月 6日	4	3,935,000
9月15日	2	823,060
9月20日	1	406,680
10月 3日	1	1,500,000
11月 1日	2	10,150,000
11月 8日	1	2,300,000
12月12日	3	5,305,720
12月20日	2	634,400
12月25日	1	8,500,000
1月 9日	1	1,237,500
1月17日	4	1,934,200
1月24日	3	4,392,734
3月 1日	1	10,000,000
合 計	53	97,604,278



表-7号

## 平成29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		35	67%
	(内訳) ① 手付金等	9	17%
	② 代金全額	1	2%
	③ 賃貸借に係る金銭	16	31%
	④ 不当利得金	4	8%
	⑤ 報酬	1	2%
	⑥ その他	4	8%
(2) 代金等の支払請求権		1	2%
(3) 代金等の引渡請求権		2	4%
(4) 損害賠償請求権		14	27%
	(内訳) ① 違約金	0	0%
	② 瑕疵担保	2	4%
	③ 調査・説明義務違反	3	6%
	④ その他	9	17%
(5) その他		0	0%
合計		52	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

## 平成29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	6	5,561,909
栃木県	1	1	3,592,734
埼玉県	1	1	450,000
千葉県	3	5	13,197,540
東京都	6	16	15,537,380
神奈川県	4	4	12,150,000
三重県	1	4	1,654,260
滋賀県	1	1	300,000
京都府	3	4	13,467,542
大阪府	5	5	4,949,663
兵庫県	1	1	1,237,500
奈良県	1	1	850,000
広島県	1	1	10,000,000
福岡県	1	1	9,800,000
鹿児島県	1	1	6,000,000
合計	31	52	98,748,528

### 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。

#### 平成29年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	830 (65.8%)	271 (21.5%)	13 (1.0%)	147 (11.7%)	1,261

表-9号

#### 平成29年度 弁済業務保証金取戻等一覧表

取戻月日	主たる事務所		退会に伴う取戻	弁済還付金	差替供託取戻	内容 内 総 合 計
	社数	所数				
4月7日	38	10	25,800,000			25,800,000
4月19日				350,500		350,500
4月24日	39	9	26,100,000	11,670,960		37,770,960
4月28日				254,000		254,000
5月9日	39	6	25,200,000			25,200,000
5月17日				6,750,000		6,750,000
5月22日	43	11	29,100,000			29,100,000
6月7日	42	9	27,900,000			27,900,000
6月13日				541,528		541,528
6月20日				466,100		466,100
6月21日	40	6	25,800,000			25,800,000
6月27日				167,400		167,400
7月13日	65	14	43,200,000			43,200,000
7月20日				1,488,000		1,488,000
7月26日				5,483,000		5,483,000
7月27日	160	13	99,900,000			99,900,000
8月1日				3,939,255		3,939,255
8月7日				9,533,692		9,533,692
8月10日	42	13	29,100,000			29,100,000
8月22日				3,560,750		3,560,750
8月24日	41	7	26,700,000			26,700,000
8月28日				2,279,799		2,279,799
9月6日				3,935,000		3,935,000
9月11日	41	13	28,500,000			28,500,000
9月15日				823,060		823,060
9月20日				406,680		406,680
9月26日	62	46	51,000,000			51,000,000
10月3日				1,500,000		1,500,000
10月10日	62	5	38,700,000			38,700,000
10月23日	116	8	72,000,000			72,000,000
11月1日				10,150,000		10,150,000
11月8日				2,300,000		2,300,000
11月13日	109	18	70,800,000			70,800,000
11月27日	43	6	27,600,000			27,600,000
12月8日	29	10	20,400,000			20,400,000
12月12日				5,305,720		5,305,720
12月20日				634,400		634,400
12月25日	44	6	28,200,000	8,500,000		36,700,000
1月9日				1,237,500		1,237,500
1月12日	27	10	19,200,000			19,200,000
1月17日				1,934,200		1,934,200
1月22日	44	9	29,100,000			29,100,000
1月24日				4,392,734		4,392,734
2月8日	44	12	30,000,000			30,000,000
2月23日	29	2	18,000,000			18,000,000
3月1日				10,000,000		10,000,000
3月6日	30	10	21,000,000			21,000,000
3月22日	32	13	23,100,000			23,100,000
合計	1,261	266	836,400,000	97,604,278	0	934,004,278

#### 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、239,965,308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、106,197,672円、平成30年3月31日現在の準備金残高は、3,804,515,401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29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38件であった。

#### 地方本部別 分担金返還請求権差押件数

平成30年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	10	滋賀県	5
青森県	2	京都府	14
岩手県		大阪府	95
宮城県	10	兵庫県	25
秋田県	1	奈良県	9
山形県		和歌山県	6
福島県	1	鳥取県	
茨城県	3	島根県	
栃木県	4	岡山県	6
群馬県	2	広島県	6
埼玉県	24	山口県	4
千葉県	17	徳島県	
東京都	195	香川県	
神奈川県	38	愛媛県	3
山梨県		高知県	
新潟県	1	福岡県	7
富山県		佐賀県	
長野県	2	長崎県	3
石川県		熊本県	1
福井県	1	大分県	1
岐阜県	2	宮崎県	
静岡県	10	鹿児島県	
愛知県	10	沖縄県	1
三重県	2		
合計	521件(うち、一般民事債権に伴う差押 38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は2社1,190,000円であった。
- (3) 平成29年度における求償債権の回収額は、22,237,804円であり、弁済認証額に対する求償債権回収率は約22.5%であった。

求償債権の回収状況推移表は、表-10号(1)(2)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6,765,000円、弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額は14,282,804円であり、詳細は次の表のとおりである。

表-10号(1)

**認証会員からの求償状況一覧**

	25年度		26年度		27年度		28年度		29年度	
	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	240,512,440	-	154,069,155	-	129,652,759	-	112,426,735	-	98,748,528	-
期限内還付充当金納付額 (※金額欄下段の数値については期限内納付件数を示す)	12,447,143	5.2%	10,607,451	6.9%	13,296,749	10.3%	4,850,000	4.3%	1,190,000	1.2%
	3件	-	10件	-	4件	-	3件	-	2件	-
認証会員のうち資格喪失者からの回収額	17,845,289	7.4%	12,941,914	8.4%	11,513,826	8.9%	8,051,865	7.2%	6,765,000	6.9%
認証会員のうち資格喪失者の 分担金相殺額	28,473,086	11.8%	18,320,553	11.9%	17,821,003	13.7%	9,672,006	8.6%	14,282,804	14.5%
求償債権回収計	58,765,518	24.4%	41,869,918	27.2%	42,631,578	32.9%	22,573,871	20.1%	22,237,804	22.5%

表-10号(2)

## 地方本部別 求償状況推移表

(単位:円)

	S80~H19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	28年度	29年度	合計	H20~29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	1社 240,000	1社 240,000	25,134,798	7,779,124
岩手県					1社 865,000							865,000	865,000
秋田県	1,000,000											1,000,000	
宮城県	6,927,000											6,927,000	
山形県			1社 360,000									360,000	360,000
福島県									1社 16,000	1社 30,000		46,000	46,000
群馬県						1社 10,000,000						10,000,000	10,000,000
埼玉県	14,354,209	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	3社 1,940,000	2社 220,000	18,789,599	4,435,390
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	1社 30,000	2社 70,000	6,335,394	1,927,407
東京都	50,504,008	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 15,965,616	12社 4,028,616	10社 3,710,000	135,968,159	85,484,151
神奈川県	21,153,197	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		2社 2,000	1社 220,000	36,697,343	15,544,146
山梨県											1社 30,000	30,000	30,000
新潟県	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	553,927
富山県	233,028											233,028	
長野県	6,500,000											6,500,000	
岐阜県	2,100,000											2,100,000	
静岡県	1,471,947	1社 80,000	1社 458,627	1社 1,206,000						1社 150,000	1社 300,000	3,666,574	2,194,627
愛知県	5,398,000		1社 2,500,000			2社 1,700,000				1社 3,000,000		12,598,000	7,200,000
三重県	750,000											750,000	0
滋賀県									1社 111,416			111,416	111,416
京都府	13,337,278	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	3社 597,386	1社 300,000	36,427,729	23,090,451
大阪府	45,079,495	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	13社 1,448,863	15社 2,434,000	76,700,321	31,620,826
兵庫県	5,600,000		1社 17,434	1社 5,862,353						1社 200,000		11,679,787	6,079,787
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	1社 120,000	1社 100,000	11,159,139	9,349,139
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	221,000	211,000
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	
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	20,570,636	2社 2,160,000	3社 2,220,000	3社 2,290,000	2社 1,281,418							28,522,052	7,951,416
長崎県	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社 500,000	2社 240,000	3,236,284	2,870,000
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											1,170,000	
鹿児島県			1社 1,709,605									1,709,605	1,709,605
合計	248,410,136	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	44社 12,901,865	38社 7,955,000	470,052,362	221,642,226
非済業務保証金 分担金指図書債	204,360,629	21,876,505	22,837,918	35,949,686	19,158,271	14,911,074	28,473,086	18,320,553	17,821,003	9,672,006	14,282,804	407,663,535	203,302,906
総合計	452,770,765	33,704,220	42,134,327	73,638,642	51,004,410	36,384,844	58,765,518	41,869,918	42,631,578	22,573,871	22,237,804	877,715,897	424,945,132

※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。非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、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の回数は308回、うち一般研修会は285回、特別研修会は23回であった。

なお、平成29年度の法定研修会実施状況は、表-11号のとおりである。

- (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29年度法定研修会研修済証を作製し配布した。
- (4) (公社)全日本不動産協会と合同で「平成29年度版不動産実務テキスト」を作成し、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。

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	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	三重県本部	奈良県本部	大阪府本部	山口県本部
佐賀県本部					

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	宮城県本部	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	山梨県本部	新潟県本部	富山県本部
福井県本部	静岡県本部	愛知県本部	三重県本部	大阪府本部	兵庫県本部
奈良県本部	和歌山県本部	鳥取県本部	岡山県本部	広島県本部	山口県本部
徳島県本部	福岡県本部	佐賀県本部	熊本県本部	大分県本部	鹿児島県本部
沖縄県本部					

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29年度 DVD貸出状況表**

No.	タイトル（収録内容）	貸出回数
126	売買仲介実務のポイント検証！瑕疵担保責任	35回
132	売買仲介地積調査のポイント	34回
134	契約関連業務 トラブル未然防止のポイント	31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！	48回
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！	44回
セレクション7	物件別に仲介実務のポイントを解説！	27回

表-11号

平成29年度 法定研修会実施状況表

本部名	開催日							
	一般7/25	道南ブロック一般 7/28	道央ブロック一般 9/7	一般 10/17	道南ブロック一般 10/17	道央ブロック 10/17	北見地区部会一般 10/17	釧路地区一般 10/17
北海道	上川・網走地区一般 10/17	一般 12/12	道央ブロック一般 1/19	一般 2/8	道南ブロック一般 2/8	道央ブロック一般 2/8	北見地区部会一般 2/8	釧路地区一般 2/8
	上川・網走地区一般 2/8	後志地区一般 2/8	帯広地区一般 2/8					
青森県	青森地区一般 7/18	八戸地区一般 7/19	弘前地区一般 7/21	一般 9/25	青森地区一般 11/13	弘前地区一般 11/17	八戸地区一般 11/21	八戸地区一般 2/13
	青森地区一般 2/14	弘前地区一般 2/16						
岩手県	一般 7/19	一般 9/14	一般 12/8	一般 2/7				
宮城県	一般 7/4	一般 9/5	一般 11/7	一般 2/6				
秋田県	一般 7/13	一般 9/7	一般 12/14	一般 2/27				
山形県	一般 7/31	一般 9/21	一般 11/29					
福島県	一般 6/6	一般 9/28	一般 12/8	一般 3/9				
茨城県	一般 9/28	一般 2/1						
栃木県	一般 7/8	一般 9/5	一般 11/29	一般 2/7				
群馬県	一般 6/29	特別 9/12	一般 12/6	一般 2/9				
埼玉県	所沢地区一般 4/17	越谷地区一般 4/18	大宮地区一般 4/19	県北地区一般 5/12	浦和地区一般 6/8	川越地区一般6/22	一般 8/3	一般 9/15
	越谷地区一般 11/6	浦和地区一般 11/8	県北地区一般 11/13	川越地区一般 11/27	所沢地区一般 11/30	大宮地区一般 12/26	一般 2/1	
千葉県	一般 7/4	一般 12/12						
東京都	特別 4/14	多摩西支部一般 4/18	中野・杉並支部一般 4/24	多摩北支部一般 4/24	渋谷支部一般 4/26	城北支部一般 4/26	多摩東支部一般 4/27	多摩中央支部一般 4/27
	城東第二支部一般 6/13	新宿支部一般 7/4	江戸川支部一般 7/4	城南支部一般 7/4	第五地区協議会一般 7/4	城南支部一般 7/6	中央支部一般 7/6	世田谷支部一般 7/7
	千代田支部一般 7/11	城東第一支部一般 7/13	豊島・文京支部一般 7/21	特別 8/3	練馬支部一般 8/8	港支部一般 8/23	多摩中央支部一般 8/28	一般 9/13
	城北支部一般 9/21	城東第二支部一般 10/26	新宿支部一般 11/6	世田谷支部 11/16	多摩西支部一般 11/16	町田支部一般 11/16	多摩東支部一般 11/21	千代田支部一般 11/22
	城東第一支部一般 11/22	特別 11/27	港支部一般 11/28	多摩南支部一般 11/28	城南支部一般 11/29	江戸川支部一般 12/5	中央支部一般 12/6	城北支部一般 12/7
	渋谷支部一般 12/7	第四地区協議会一般 12/11	一般 12/14	中野・杉並支部一般 12/18	豊島・文京支部一般 1/17	多摩北支部一般 1/23	多摩東支部一般 1/23	町田支部一般 1/25
	第一地区協議会一般 2/1	多摩南支部一般 2/6	練馬支部一般 2/13	第二地区協議会一般 2/23	多摩中央支部一般 3/8	多摩西支部一般 3/12	第三地区協議会一般 3/13	一般 3/16
神奈川県	川崎支部一般 6/6	西湘・湘南支部一般 6/13	県央・相模原支部一般 6/26	横浜・横浜東支部一般 7/18				
山梨県	一般 6/13	一般 9/28	一般 12/4	一般 2/13				
新潟県	一般 7/12	一般 10/4	一般 12/21	一般 2/9				
富山県	一般 5/18	一般 7/6	一般 11/14	一般 1/18				
長野県	一般 9/21	一般 9/22	一般 12/11	一般 12/12	一般 3/26	一般 3/27		
石川県	一般 7/25	一般 9/26	一般 12/1	一般 1/24				
福井県	一般 7/18	一般 9/12	一般 10/17	一般 2/21				
岐阜県	一般 7/5	一般 9/6	一般 11/1	一般 2/7				
静岡県	一般 7/10	一般 7/20	一般 7/25	特別 8/25	一般 1/17	一般 1/29	一般 2/16	
愛知県	一般 6/30	県下統一一般 8/22~9/4	一般 11/29	一般 1/22	一般 1/22	県下統一一般 1/26~2/8		
三重県	一般 5/16	一般 8/8	一般 8/29	一般 11/8	一般 2/1	特別 3/15	一般 3/27	
滋賀県	一般 6/9	一般 9/15	一般 11/17	一般 2/15				
京都府	一般 6/15	一般 7/21	一般 9/7	一般 12/14	一般 2/22	一般 3/19		
大阪府	特別 4/24	特別 5/22	特別 6/26	一般 6/2~6/27	特別 7/24	特別 8/24	特別 9/25	
	一般 9/1~9/28		特別 10/26	特別 11/21	特別 12/18	特別 1/25	特別 2/26	特別 3/22
	一般 11/27~12/14							
兵庫県	一般 7/3	一般 7/7	一般 7/18	一般 9/4	一般 9/8	一般 9/15	一般 11/13	一般 11/17
	一般 11/21	一般 1/30						
奈良県	一般 7/14	一般 9/22	一般 12/1					
和歌山県	一般 5/23	一般7/27	一般 9/14	一般 12/7				
鳥取県	一般 7/26	一般 9/5	一般 12/14	一般 2/15				
島根県	一般 9/5	石見地区一般 9/6	一般 11/17	一般 12/15	一般 2/26			
岡山県	一般 6/9	一般 9/4	特別 11/20	一般 12/8	一般 2/9			
広島県	西部地区一般 8/8	東部地区一般 8/10	西部地区一般 10/11	東部地区一般 10/12	一般 1/26	一般 3/5	一般 3/6	
山口県	一般 8/3	一般 10/12	一般 12/12	一般 2/26				
徳島県	一般 7/28	一般 9/12	一般 11/7	一般 2/16				
香川県	一般 8/31	一般 10/24	一般 2/4	一般 2/26				
愛媛県	一般 8/30	一般 8/31	一般 12/5	一般 2/27				
高知県	一般 8/23	一般 9/12	一般 12/12	一般 2/21				
福岡県	一般 5/24	特別 8/25	一般 9/21	筑豊地区一般 10/5	筑後地区一般 10/6	北九州地区一般 10/11	福岡地区一般 10/12	一般 1/23
	特別 2/7	北九州地区一般 2/15	特別 3/15					
佐賀県	一般 5/16	一般 8/25	一般 11/28	一般 2/8				
長崎県	一般 5/26	特別 7/18	一般 8/10	一般 11/13	一般 2/2			
熊本県	一般 5/2	一般 8/3	一般 11/20	一般 1/15				
大分県	一般 5/17	一般 8/3	一般 11/16	一般 2/8	一般 2/9			
宮崎県	一般 5/8	一般 8/2	一般 11/30	一般 1/11				
鹿児島県	一般 5/11	一般 7/14	一般 12/12	一般 2/21				
沖縄県	一般 6/29	一般 8/15	一般 11/10	一般 1/23				

### 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29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29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)
宮城県	2	4	売主	買主	手付金	3,600,000
埼玉県	1	1	売主	買主	手付金	500,000
東京都	1	1	売主	買主	手付金	5,000,000
神奈川県	1	1	売主	買主	手付金	1,000,000
山梨県	1	1	売主	買主	手付金	300,000
静岡県	1	2	売主	買主	手付金	1,000,000
大阪府	1	5	売主	買主	手付金	5,000,000
兵庫県	1	1	売主	買主	手付金	2,650,000
合計	9	16				19,050,000

(2) 平成29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、当該制度の社会的認知度の向上を目的とし、郵便局が実施している企業広告制度を利用して、各都道府県の主要郵便局内に一般保証制度のパンフレットを設置した。

(4) 当制度の周知を図るため制度名を印字したウェットティッシュを製作し、地方本部で実施する法定研修会等において配布した。

(5) 一般保証制度の利用促進を目的に昨年度より実施している登録制に登録したすべての会員へステッカーと店内掲示用の登録済証を発行した。

(6) 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うとともに当制度の利用促進に努めた。(11地方本部・15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29年度における寄託金証書の発行は次のとおりで利用件数は5件であった。



## 平成29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)
岡山県	平成29年 6月30日	1	6,100,000
東京都	平成29年 8月18日	1	50,000,000
	平成29年12月21日	1	29,000,000
	平成30年 1月18日	1	89,790,173
	平成30年 1月19日	1	70,500,000
合 計		5	245,390,173

(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。

### ○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29年度における手付金保証付証明書の発行はなかった。

(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。

## 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。

### ○教育研修業務の充実

(公社)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、「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) 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。
- (4) 東京メトロ永田町駅、麴町駅構内に電飾看板を掲出した。
- (5) 業界紙等に広告を掲載した。
- (6) インターネット広告を実施した。
- (7) 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。

#### ○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30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, 795	2, 035	1, 171	864
従たる事務所	277	386	305	81

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	607	29, 392	29, 999	1
従たる事務所	1, 922	1, 530	3, 452	

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) (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29年度新入会員年齢分布表を作成
- (3) (公社)全日本不動産協会と連携して全日マスコットキャラクター「ラビーちゃん」ピンバッジを作成し、地方本部へ配布した。
- (4) (公社)全日本不動産協会と連携した入会者獲得のインターネットを活用した入会促進  
新規入会者獲得に向け、全地方本部を網羅したランディングページを作成し、インターネット広告を行った。

- (5) (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徳島県本部が実施し、実施本部は28地方本部となった。また、下記地区協議会と連携し、法定講習受託に向けた講習会を実施した。

地区協議会	開催日 / 会場
関東地区協議会	平成30年2月20日(火) 埼玉県本部大会議室
近畿地区協議会	平成30年3月14日(水) ホテルグランビア京都
中国地区協議会	平成30年3月13日(火) 山口グランドホテル
四国地区協議会	平成30年3月8日(木) 愛媛県本部会議室

- (6) (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(平成28年度の入会実績に基づく)

第1位 島根県本部	第2位 東京都本部	第3位 滋賀県本部
第4位 福井県本部	第5位 山口県本部	第6位 山梨県本部
第7位 埼玉県本部	第8位 新潟県本部	第9位 千葉県本部
第10位 静岡県本部		

② 特別表彰

- 他団体を上回った本部・・・・・・・・東京都・島根県
- 支部表彰・・・・・・・・港支部(東京都)・中央支部(大阪府)

- (7) (公社)全日本不動産協会が実施する不動産開業セミナー(42地方本部で計103回実施し、946名が受講)に協力した。

- (8) (公社)全日本不動産協会と合同で会員数300社未満の地方本部に対し、組織活動に関する要望や検討事項等を調査し、野立看板・新聞広告等の組織活動費を助成した。

○会員数100社未満(7地方本部)

岩手県本部 秋田県本部 福井県本部 鳥取県本部 香川県本部 高知県本部  
佐賀県本部

○会員数200社未満(16地方本部)

青森県本部 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 岐阜県本部 和歌山県本部 島根県本部 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(8地方本部)

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29年度会員入退会状況一覧表

平成30年3月31日 現在

	平成29年度 期首会員数	平成29年度					平成29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	825	40	35	5		2	828	117	98			790
青森県	169	4	13	-9			160	17	13			131
岩手県	99	4	5	-1			98	10	4			82
宮城県	634	35	12	23	2		659	85	83	1		597
秋田県	76	6	6	0	1		77	8	4			64
山形県	101	2	4	-2			99	3				72
福島県	318	15	11	4		1	321	28	21			291
茨城県	174	18	5	13			187	42	22			156
栃木県	121	4	4	0			121	25	8			118
群馬県	280	9	11	-2			278	34	25			237
埼玉県	1,414	91	62	29	4	3	1,444	209	182			1,354
千葉県	1,046	83	40	43	4	2	1,091	150	98			1,060
東京都	8,915	710	379	331	12	17	9,241	963	1,314		1	9,017
神奈川県	2,008	134	63	71	5	4	2,080	254	154			2,027
山梨県	107	6	7	-1			106	6	3			80
新潟県	221	19	11	8		1	228	23	9			183
富山県	179	13	2	11	1		191	5	5			145
長野県	259	13	9	4	2		265	44	35			229
石川県	115	10	4	6		1	120	9	5			103
福井県	55	7	3	4			59	5	5			52
岐阜県	168	11	5	6			174	26	25			142
静岡県	643	35	36	-1	1	2	641	68	38			498
愛知県	929	113	43	70	1	2	998	226	357			910
三重県	231	14	16	-2		1	228	37	29			190
滋賀県	264	11	13	-2		1	261	51	40			228
京都府	777	34	25	9	3	1	788	63	61			680
大阪府	4,023	252	156	96	4	10	4,113	362	387			3,595
兵庫県	897	60	34	26	6	1	928	120	99			815
奈良県	251	11	13	-2	3	4	248	18	17			188
和歌山県	121	4	5	-1			120	11	3			72
鳥取県	32	5	0	5			37	4	1			32
島根県	103	7	2	5		1	107	5	7			83
岡山県	379	11	8	3	1		383	67	57			334
広島県	506	31	18	13			519	66	55			484
山口県	147	20	0	20		1	166	16	13			136
徳島県	101	7	6	1	1		103	6	11			65
香川県	91	6	4	2	1		94	17	7			70
愛媛県	325	13	12	1			326	11	12			241
高知県	96	4	3	1			97	4	3	1		54
福岡県	702	53	32	21	1		724	134	88			631
佐賀県	74	8	3	5			79	7	1			67
長崎県	195	9	11	-2			193	14	4			138
熊本県	214	13	12	1			215	13	7			170
大分県	162	11	6	5			167	17	16			153
宮崎県	162	17	4	13			175	4	2			113
鹿児島県	169	10	7	3		1	171	7	4			120
沖縄県	257	42	11	31	3		291	41	20			239
合計	29,135	2,035	1,171	864	56	56	29,999	3,452	3,452	2	1	27,236
(大臣)	(556)						(607)	(1,922)	(1,922)	(従)事務所		+386

※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45回 定時総会	6/21	1回
理事会	6/1、6/20、6/21、7/7、7/28、10/18、12/6、3/15	8回
常務理事会	5/31、6/19、7/27、10/18、12/5、3/14	6回
監査会	5/17～18、11/21～11/22	2回
総務委員会	4/11、8/7、10/30、2/1	4回
組織委員会	9/12、11/29、1/17、3/27	4回
財務委員会	5/10、8/7、11/10、1/15、2/19	5回
広報委員会	4/26、6/15、8/24、10/6、12/11、1/15、2/6	7回
教育研修委員会	4/12、9/1、10/4、12/8、1/26	5回
綱紀委員会	5/12、9/20、1/25、2/27	4回
資格審査委員会	6/14、7/7、12/6、1/29	4回
表彰選考委員会	1/16	1回
弁済委員会	4/25、6/26、7/24、8/25、9/27、11/16、12/22、2/7、3/22	9回
求償委員会	9/14、10/27、12/19、2/15、3/5	5回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	9/14、10/27、12/19、2/15、3/5	5回
代議員選挙管理委員会	1/30	1回
一般保証業務委員会	8/31、10/25、1/22、3/20	4回
会務運営会議（全日と合同）	4/6、5/15、6/9、7/18、9/5、10/10、11/20、12/25、3/5、3/14、3/29	11回
会務運営会議（保証単独）	5/15、7/5、8/2、9/5、10/10、11/20、12/25、2/26、3/29	9回

(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）	平成29年7月31日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成29年11月29日
	役員の辞任に関する認可申請（国土交通省）	平成30年3月16日
	平成30年度事業計画の認可申請（国土交通省）	平成30年3月27日
	平成30年度弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	平成30年3月26日
	公益社団法人（内閣府）	平成29年12月26日
◎認可	役員の選任に関する認可（国土交通省）	平成29年8月8日
	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	平成29年12月10日
	役員の辞任に関する認可（国土交通省）	平成30年3月26日
	平成30年度事業計画に関する認可（国土交通省）	平成30年3月28日
	平成30年度弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	平成30年3月28日
◎認定	公益社団法人（内閣府）	平成30年2月20日
◎届出	従たる事務所移転に係る届出（長崎県）（内閣府）	平成29年5月19日
	従たる事務所移転に係る届出（高知県）（内閣府）	平成29年9月12日

理事及び監事の変更並びに会計監査人の名称変更に係る届出（内閣府）

平成29年9月12日

理事の変更に係る届出（内閣府）

平成29年11月29日

理事の変更に係る届出（内閣府）

平成30年3月29日

平成30年度事業計画書等の届出（内閣府）

平成30年3月30日

◎報告	平成28年度事業報告等（内閣府）	平成29年6月30日
	平成28年度事業報告（国土交通省）	平成29年6月30日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	平成29年9月7日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	平成29年11月29日
	役員登記の完了報告（国土交通省）	平成30年3月16日

### （3）受章関係等

○旭日小綬章（平成29年11月3日）

藤野茂樹（岡山県）

○黄綬褒章（平成29年11月3日）

細井正喜（北海道）

○国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（平成29年7月10日）

原 勝博（青森県） 長島友伸（埼玉県） 山田達也（神奈川県） 松永幸久（熊本県）

丸岡 敬（東京都）

○住宅関係功労者表彰（平成29年6月15日）

藤井章一（兵庫県）

### （4）役員 の 辞任

理事 山口敬一（平成29年11月1日付）

理事 西澤 温（平成30年3月2日付）

### （5）本部長の選任

愛知県本部長 山田晶久（平成29年12月6日 第7回理事会承認）

### （6）本部長の辞任

愛知県本部長 山口敬一（平成29年11月1日付）

沖縄県本部長 迫 幸治（平成30年3月9日付）

### （7）第23期役職者

総務委員長 坊 雅勝（平成29年12月6日 第7回理事会承認）

資格審査委員長 坊 雅勝（平成30年3月15日 第8回理事会承認）

### （8）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、391名の代議員を選出した。

### （9）第45回定時総会の開催

日 時 平成29年6月21日（水） 11:00～12:15

場 所 ホテルニューオータニ「芙蓉の間」

出席状況 代議員数 391名  
 出席数 300名  
 委任状 28名  
 有効出席 328名

目的事項 報告事項

- (1) 平成28年度事業報告に関する件
- (2) 平成28年度決算報告に関する件
- (3) 平成28年度監査報告に関する件
- (4) 平成29年度事業計画に関する件
- (5) 平成29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47名、監事3名選任に関する件（承認）

(10) 第23期本会役員を選任（平成29年6月21日 第45回定時総会）

理事 47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	山梨県	村松 清美
岩手県	田屋 慶一	石川県	田井 仁
秋田県	伊藤 恵一	福井県	吉田 啓司
山形県	※ 加藤 信芝	静岡県	前田 忠浩
栃木県	稲川 知法	愛知県	山口 敬一
埼玉県	石井 俊明	京都府	坊 雅勝
	西村 義雄	大阪府	※ 堀田 健二
	※ 小久保 進		※ 中野 楠雄
千葉県	西澤 温		小山 相一
	※ 鈴木 正尚		※ 原田 良樹
東京都	原嶋 和利		兵庫県
	中村 裕昌	南村 忠敬	
	荻原 武彦	正田 雅史	
	石川 康雄	和歌山県	坂本 俊一
	後藤 博幸	鳥取県	※ 丹波 恭子
	※ 竹林 香代	島根県	木村 勇治
	※ 西間木 勝美	山口県	倉田 康也
	※ 本嶋 重夫	徳島県	※ 米田 久夫
	松崎 富志夫	香川県	※ 山下 稔
	※ 目黒 歳章	福岡県	沢田 光泰
	田代 雅司	佐賀県	千北 政利
	※ 大鎌 博	宮崎県	※ 小田原 義征
神奈川県	秋山 始		
	※ 川口 弘久		
	※ 出口 賢道		

監事 3名

所属地方本部	氏名	所属地方本部	氏名
北海道	※ 池谷 剛	京都府	※ 長澤 洋
会員外	今井 克治		

(11) 第23期本会役職者

役職	理事長・表彰選考委員長	原嶋	和利
	副理事長	中村	裕昌
	専務理事	坊	雅勝
	常務理事・総務委員長	山口	敬一
	常務理事・財務委員長	荻原	武彦
	常務理事・組織委員長	倉田	康也
	常務理事・弁済委員長	前田	忠浩
	常務理事・教育研修委員長	沢田	光泰
	常務理事・一般保証業務委員長	石井	俊明
	常務理事・求償委員長	原田	良樹
	・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・広報委員長	中野	楠雄
	常務理事・綱紀委員長	田屋	慶一
	常務理事・資格審査委員長	西澤	温

顧問 3名 瀬尾索夫（北海道）、有次正則（東京都）、古川 實（愛媛県）

(12) 第23期本部長の選任（平成29年6月20日 第2回理事会承認）

※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	原 勝博	京都府	坊 雅勝
岩手県	田屋 慶一	大阪府	※ 堀田 健二
宮城県	小林 妙子	兵庫県	南村 忠敬
秋田県	伊藤 恵一	奈良県	梅原 寛克
山形県	※ 加藤 信芝	和歌山県	坂本 俊一
福島県	※ 鍋田 岩男	鳥取県	※ 丹波 恭子
茨城県	須田 洋次	島根県	木村 勇治
栃木県	稲川 知法	岡山県	※ 大槻 俊一郎
群馬県	新井 晴夫	広島県	中村 克己
埼玉県	長島 友伸	山口県	倉田 康也
千葉県	※ 高橋 正敏	徳島県	米田 久夫
東京都	中村 裕昌	香川県	※ 山下 稔
神奈川県	秋山 始	愛媛県	上谷 進
山梨県	村松 清美	高知県	※ 清水 正博
新潟県	高木 剛俊	福岡県	沢田 光泰
富山県	※ 田中 賢治	佐賀県	千北 政利
長野県	※ 矢口 則義	長崎県	鬼木 善久
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	浅野 勝史	宮崎県	小田原 義征
静岡県	前田 忠浩	鹿児島県	福山 修
愛知県	山口 敬一	沖縄県	迫 幸治
三重県	東辻 広行		



(13) 役員研修会等の開催（（公社）全日本不動産協会と共催）

○新任役員研修会

日 時 平成29年7月29日（土） 10:00～12:30  
場 所 全日会館6階「大会議室」  
演 題 「公益法人会計の見方と地方本部運営の考え方について」  
講 師 監査法人MMPGエーマック 公認会計士 和田一夫 氏  
受講者数 29名

○事務局職員研修会

日 時 平成29年9月8日（金） 13:30～17:30  
場 所 全日会館6階「大会議室」  
演 題 「全日・保証会計システム処理について」  
講 師 監査法人MMPGエーマック 公認会計士 和田一夫 氏  
その他説明 「会員管理システムについて」  
アットホーム株式会社 システム企画・開発室 加藤良一 氏  
「総務委員会からの報告」  
「地方本部事務処理について」  
受講者数 63名

○役員研修会

日 時 平成30年1月16日（火） 16:00～16:45  
場 所 ホテルニューオータニ 「おり鶴 悠」  
演 題 「どうなる？平成30年の不動産市況」  
講 師 三菱UFJ信託銀行㈱ コンサルティング部専門部長 山崎暢之 氏

(14) 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30年1月16日（火） 17:30～19:00  
場 所 ホテルニューオータニ 「芙蓉の間」

(15) 諸規程の整備

○諸規程の一部変更

- ・定款施行規則一部改正（平成29年6月1日 第1回理事会承認）
- ・地方本部の組織及び運営に関する規則の一部改正  
（平成29年6月1日 第1回理事会承認）
- ・文書取扱規程の改正（平成29年6月1日 第1回理事会承認）
- ・近畿地区協議会規約一部変更（平成29年6月20日 第2回理事会承認）
- ・定款施行規則一部改正（平成29年12月6日 第7回理事会承認）
- ・入会審査取扱要綱一部改正（平成29年12月6日 第7回理事会承認）
- ・育児休業および育児短時間勤務に関する規程一部改正  
（平成29年12月6日 第7回理事会承認）

○地方本部組織運営細則等の変更

- ・京都府本部組織運営細則一部変更（平成29年6月20日 第2回理事会承認）
- ・奈良県本部組織運営細則一部変更（平成29年6月20日 第2回理事会承認）
- ・大分県本部組織運営細則一部変更（平成29年6月20日 第2回理事会承認）

(16) 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	1,682,500円	東北地区	1,739,700円
関東地区	3,028,600円	中部・北陸地区	1,857,900円
近畿地区	2,233,300円	中国地区	1,716,700円
四国地区	1,661,300円	九州・沖縄地区	1,793,500円
		合計 8地区	15,713,500円

(17) 地方本部の運営

○徳島県本部の運営

平成29年5月16日開催の徳島県本部定時総会において、事業の継続性を重視して、現行の役員に補充する形で理事9名、監事3名が選任された。今後も必要があれば総本部としてサポートしていくが、徳島県本部役員による自主的運営とするため、理事長が必要な措置を執ることができるという理事会決議を解いた。

○従たる事務所移転

- ・高知県本部（平成29年6月1日 第1回理事会承認）
- ※移転に伴い、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

- ・広島県本部（平成29年7月20日）
- ・埼玉県本部（平成29年9月15日）
- ・香川県本部（平成30年2月4日）
- ・長野県本部（平成30年3月7日）

○地方本部会館建設等

- ・青森県本部 会館取得に伴い、お祝い金100万円の拠出を承認  
所在地 青森県青森市長島2-5-6 全日青森会館

○特別助成金の交付

鳥取県本部へ年間助成金額保証50万円、全日150万円、計200万円を助成した。  
(平成29年10月18日 第6回理事会報告)

(18) 中期ビジョン策定に向けた調査・研究を行った。

(19) 地方本部事務処理マニュアルの作成

(公社) 全日本不動産協会と連携し、「地方本部事務局実務事務処理マニュアル」をリニューアルし、「地方本部事務処理マニュアル（改訂版）」を作成して会員管理システム上において公開した。

(20) 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。