

# 平成30年度 事業報告

自 平成30年4月 1日  
至 平成31年3月31日

はじめに

国土交通省が発表した平成31年1月1日時点の公示地価は、商業・工業・住宅の全用途で全国平均が前年比1.2%のプラスとなり、4年連続で上昇した。

低金利環境によって不動産投資や個人の住宅取得が促進され、訪日外国人の増加などによって商業地への進出も後押しされたことから、わが国の経済状況は昨年引き続き回復基調にあると分析されている。

しかしながら、世界の経済情勢は依然不透明であり、国内においては少子高齢化、人口減少が進展し、所有者不明土地や空き家・空き地の問題が顕著化しており、課題の解決に向けた取り組みが急がれている。

また、近年大地震や集中豪雨などの自然災害により大きな影響を被ったが、地域経済も含めた一刻も早い復興を望むところである。

さて、本会としては平成最後の年度において、全日の研修事業に対する助成を通じて宅建業従事者の資質向上に努め、基幹業務のひとつである教育研修事業による取引事故の未然防止に努めたところ、弁済認証金額は昨年度に引き続き1億円を下回る結果となった。

そして、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30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30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」155件(168件)、「媒介・代理に係る苦情受付」116件(121件)、合計271件(289件)であり、このうち、解決件数は116件(122件)、調停中は155件(167件)となり、解決率は42.8%(42.2%)であった。

なお、前年度と比較すると、苦情受付件数は18件減少し、解決率は0.6ポイント増加した。

また、平成30年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は31地方本部(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及び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、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) 平成30年度の供託額は、6,341,300,300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	2,229ヶ所	1,337,400,000円
(内訳 新規	2,142ヶ所	
継続	87ヶ所)	
従たる事務所	430ヶ所	129,000,000円
(内訳 新規	425ヶ所	
継続	5ヶ所)	
認証不足額供託	11回	101,550,300円
差替供託	5回	4,773,350,000円

供託一覧表は、表-3号のとおりである。

(2) 平成31年3月末日現在の供託金残高は、20,274,550,000円である。

内 訳 国 債(額 面)	18,248,400,000円
現 金	2,026,150,000円

表-1号

平成30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 保 反	そ の 他 説 明 反	義 務 違 反	預 り 金 申 込 証	抛 金 等 の 返 還	違 約 金 支 払	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続	代 金 返 還 の 解 除	立 約 の 解 除	契 約 の 解 除	登 記 引 渡 等	履 行 遅 延 代 支 金 払	瑕 疵 担 保 修	そ の 他 民 事 上 争	合 計			重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 告 等	の 実 費 含 む 他	合 計				
																			受 付	解 決	調 停 中					受 付	解 決	調 停 中		
北海道																			0								1	1	1	
青森県									1										1									1	1	1
岩手県																				0									0	
宮城県	3				1													2	2	8	5	3	1	1	7	9	8	1		
秋田県																				0									0	
山形県							1												1	2		2		1	2	3	1	2		
福島県	1				3			3											5	12	9	3			1	1	1	1		
茨城県																				0									0	
栃木県															1					2	2					0	0			
群馬県																				0									0	
埼玉県																			7	7	1	6			1	1			1	
千葉県	2						1												1	1	5	5		1	6	7	3	4		
東京都	12				1		3	4	3			2	9	1	1	1	1	19	56	6	50	3	0	7	10	2	8			
神奈川							1		1						1	1		4	8	2	6	1		1	2	1	1			
山梨県																			0										0	
新潟県																				1		1							0	
富山県																			0						2	2			2	
長野県	4																			5	5		1	2	5	8	8			
石川県																			0										0	
福井県																			0										0	
岐阜県																			0										0	
静岡県																				1		1	1				1	1		
愛知県																				1		1							0	
三重県									1										1	1					1	1			1	
滋賀県																			0										0	
京都府			1					1											2	2			1	4	3	8	8			
大阪府	1							1	2				1				6	2	13	5	8	7	2	26	35	13	22			
兵庫県																			0										0	
奈良県																			0						1	1			1	
和歌山							1												1	1		1	2		3	3				
鳥取県																			0										0	
島根県																			0										0	
岡山県																			0										0	
広島県																			0						4	4	4			
山口県																			0										0	
徳島県																			0										0	
香川県																			0			4			4	4				
愛媛県	1								1										4	3	1	1		0	1	1				
高知県																			0										0	
福岡県	1			1			4												6		6		1		1			1		
佐賀県	5					1													1	7	7	1		1	2	2				
長崎県									1										1		1								0	
熊本県																			2	2		2							0	
大分県																			3	3	3		1		2	3	3			
宮崎県							1												1		1								0	
鹿児島								1												1		1	4		2	6	3	3		
沖縄県	2																		2		2		1		1				1	
合 計	32	1	6	8	15	10	0	2	10	3	2	17	49	155	48	107	29	14	73	116	68	48								

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
271	116	155

表-2号

## 平成30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30年9月5日(水) 14:00~17:00 北海道札幌市 ホテルライフオーブ札幌	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	不動産賃貸借と 民法改正	51名
関 東	平成31年2月15日(金) 13:30~16:30 東京都千代田区 グランドアーク半蔵門	川上法律事務所 弁護士 川上 俊宏		苦情処理業務の 実務について	79名
中部・北陸	平成30年11月14日(水) 13:30~16:30 愛知県名古屋市 キャッスルプラザ	川上法律事務所 弁護士 川上 俊宏		震災に伴う不動 産の法律問題	56名
近 畿	平成30年12月3日(月) 14:00~17:00 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 弁護士 松藤 隆則		空き家・民泊な どに伴う法的問 題について	60名
中 国	平成30年11月20日(火) 13:30~16:30 広島県広島市 ホテルグランヴィア広島	三崎法律事務所 弁護士 三崎 和也		民法改正あれこ れ	41名
四 国	平成30年11月30日(金) 13:30~16:30 徳島県徳島市 J Rホテルクレメント徳島	田所法律事務所 弁護士 重松 大輔		災害に関する 法律知識と宅地 建物取引業	32名
九州・沖縄	平成30年10月11日(木) 13:30~16:30 宮崎県宮崎市 シーガイアコンベンションセンター	年森法律事務所 弁護士 宮路 真賢		不動産取引と 民法改正	64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 グループ別の課題演習と全体での事例研究  
第三部 講師による講演

- 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30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			
H30.4.5	62	37,200,000	6	1,800,000			39,000,000
H30.4.12	31	18,600,000	3	900,000			19,500,000
H30.4.19	41	24,600,000	11	3,300,000			27,900,000
H30.4.26	46	27,600,000	26	7,800,000			35,400,000
H30.5.10	94	56,400,000	9	2,700,000	10,000,000		69,100,000
H30.5.17	53	31,800,000	9	2,700,000			34,500,000
H30.5.23		0		0		900,000,000	900,000,000
H30.5.24	37	22,200,000	4	1,200,000			23,400,000
H30.5.31	38	22,800,000	6	1,800,000			24,600,000
H30.6.7	56	33,600,000	14	4,200,000	6,424,520		44,224,520
H30.6.14	47	28,200,000	9	2,700,000			30,900,000
H30.6.21	49	29,400,000	5	1,500,000			30,900,000
H30.6.28	47	28,200,000	8	2,400,000	12,745,190		43,345,190
H30.7.5	48	28,800,000	8	2,400,000			31,200,000
H30.7.12	52	31,200,000	8	2,400,000			33,600,000
H30.7.19	48	28,800,000	8	2,400,000			31,200,000
H30.7.26	42	25,200,000	8	2,400,000			27,600,000
H30.7.31		0		0		1,000,000,000	1,000,000,000
H30.8.2	49	29,400,000	9	2,700,000	13,500,000		45,600,000
H30.8.9	41	24,600,000	10	3,000,000			27,600,000
H30.8.16	32	19,200,000	10	3,000,000			22,200,000
H30.8.23	28	16,800,000	6	1,800,000			18,600,000
H30.8.30	50	30,000,000	12	3,600,000	20,273,270		53,873,270
H30.9.6	70	42,000,000	7	2,100,000			44,100,000
H30.9.13	41	24,600,000	10	3,000,000			27,600,000
H30.9.20	43	25,800,000	10	3,000,000			28,800,000
H30.9.27	39	23,400,000	5	1,500,000			24,900,000
H30.10.4	49	29,400,000	8	2,400,000	3,460,000		35,260,000
H30.10.11	36	21,600,000	3	900,000			22,500,000
H30.10.18	47	28,200,000	7	2,100,000			30,300,000
H30.10.25	41	24,600,000	13	3,900,000		842,400,000	870,900,000
H30.11.1	34	20,400,000	2	600,000			21,000,000
H30.11.8	38	22,800,000	8	2,400,000			25,200,000
H30.11.15	44	26,400,000	11	3,300,000			29,700,000
H30.11.22	27	16,200,000	3	900,000			17,100,000
H30.11.29	47	28,200,000	5	1,500,000	16,192,210		45,892,210
H30.11.30		0		0		1,000,000,000	1,000,000,000
H30.12.6	58	34,800,000	36	10,800,000			45,600,000
H30.12.13	32	19,200,000	7	2,100,000			21,300,000
H30.12.20	62	37,200,000	28	8,400,000			45,600,000
H31.1.10	38	22,800,000	13	3,900,000	14,830,079		41,530,079
H31.1.17	59	35,400,000	6	1,800,000			37,200,000
H31.1.24	37	22,200,000	6	1,800,000			24,000,000
H31.1.31	44	26,400,000	10	3,000,000			29,400,000
H31.2.7	50	30,000,000	4	1,200,000	68,000		31,268,000
H31.2.14	29	17,400,000	3	900,000			18,300,000
H31.2.21	42	25,200,000	4	1,200,000			26,400,000
H31.2.25		0		0		1,030,950,000	1,030,950,000
H31.2.28	38	22,800,000	9	2,700,000			25,500,000
H31.3.7	54	32,400,000	5	1,500,000	2,599,031		36,499,031
H31.3.14	47	28,200,000	7	2,100,000			30,300,000
H31.3.22	32	19,200,000	4	1,200,000			20,400,000
H31.3.28	60	36,000,000	7	2,100,000	1,458,000		39,558,000
合計	2,229	1,337,400,000	430	129,000,000	101,550,300	4,773,350,000	6,341,300,300

## 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30年度の認証件数及び認証額は28社36件（認証請求訴訟分3社3件含む）、89,158,190円であり、前年同期と比較すると9,590,338円の減少となった。また、平成30年度における一会員あたりの認証額は約2,878円（期末全保証会員数30,979社）となり、前年同期から413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375,253,969円であり、当該債権額に対する認証率は約24%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30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) 北海道・東北地区及び中国・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30年9月4日 北海道・東北地区／平成31年3月25日 中国・四国地区）

- (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を掲載した。

- (4) 平成30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
開催日別認證明細	表-5号	地方本部別認證明細	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30年度において弁済事故を起こした会員は28社であり、前年同期と比較すると3社減少し、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28社のうち、免許証番号(1)及び(2)の業歴の浅い、ないしは比較的浅い会員の占める割合は約64.3%、免許証番号(3)及び(4)の中堅業者の占める割合は17.8%で、両者を含めると全体の約82.1%となった。また、僅かではあるが業歴の長い会員による取引事故も認められた。

### 平成30年度 認証会員の免許証番号別分類（28社）

内 容	会員社数	割合 (%)	内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号(1)	6	21.4%	免許証番号(8)	—	—
免許証番号(2)	12	42.9%	免許証番号(9)	—	—
免許証番号(3)	2	7.1%	免許証番号(10)	—	—
免許証番号(4)	3	10.7%	免許証番号(11)	—	—
免許証番号(5)	2	7.1%	免許証番号(12)	—	—
免許証番号(6)	1	3.6%	免許証番号(13)	—	—
免許証番号(7)	1	3.6%	免許証番号(14)	1	3.6%

※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) 0.06% (2) 0.20% (3) 0.04% (4) 0.06% (5) 0.06% (6) 0.08%  
(7) 0.08% (14) 1.2%

表-4号

年度別 認証状況推移表

	S53~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	H30年度	合計
北海道	27社 37件 91,303,340	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	1社 1件 1,500,000	40社 55件 139,910,724
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	17社 26件 80,687,038			1社 1件 2,250,000						1社 1件 2,001,383	19社 28件 84,938,421
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	3社 3件 5,992,734
群馬県	4社 8件 25,651,400		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	92社 133件 357,593,345	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	2社 2件 8,210,547	1社 1件 450,000	1社 1件 10,000,000	106社 150件 401,801,476
千葉県	58社 88件 238,583,699	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	1社 1件 742,210	80社 117件 302,577,930
東京都	285社 553件 1,035,204,403	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	8社 13件 33,723,031	6社 16件 15,537,380	6社 8件 16,776,000	435社 778件 1,598,477,231
神奈川県	101社 161件 431,813,979	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		2社 3件 2,480,000	4社 4件 12,150,000	3社 4件 18,590,000	131社 198件 536,182,544
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 4,700,000
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	31社 45件 157,406,693	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	1社 1件 3,500,000		1社 1件 2,393,270	39社 54件 174,094,152
愛知県	19社 20件 100,078,612			4社 5件 7,087,925	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	30社 36件 128,778,387
三重県	2社 2件 1,750,000		1社 1件 126,000	1社 7件 1,234,472					1社 4件 1,654,260	2社 2件 3,750,000	7社 16件 8,514,732
滋賀県	6社 9件 30,340,000		4社 7件 6,049,884						1社 1件 300,000	1社 1件 5,000,000	12社 18件 41,689,884
京都府	22社 119件 151,687,330	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	2社 3件 3,730,000	3社 4件 13,467,542		35社 137件 203,331,734
大阪府	207社 411件 842,023,153	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	5社 5件 23,256,466	5社 5件 4,949,663	3社 3件 11,600,000	268社 480件 1,037,643,201
兵庫県	24社 57件 101,124,727	2社 2件 6,082,353	1社 2件 1,711,250					1社 4件 1,713,600	1社 1件 1,237,500		29社 66件 111,869,430
奈良県	22社 50件 126,956,982	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	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	2社 2件 20,000,000	1社 1件 3,500,000									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	8社 11件 52,152,200
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	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	19社 30件 104,949,996		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	1社 1件 1,000,000	27社 39件 129,849,996
佐賀県	2社 3件 12,615,500										2社 3件 12,615,500
長崎県	10社 13件 42,506,920		1社 1件 373,149					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	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	7社 8件 24,670,000										7社 8件 24,670,000
鹿児島県	5社 8件 16,176,272		1社 1件 2,240,000						1社 1件 6,000,000	1社 1件 777,600	8社 11件 25,193,872
沖縄県	0社 0件 0			1社 2件 2,000,000							1社 2件 2,000,000
合計	1,035社 1,893件 4,373,038,844	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	32社 42件 112,426,735	31社 52件 98,748,528	28社 36件 89,158,190	1,429社 2,434件 5,745,666,364
認証 申出件数	2,250	97	75	77	104	74	54	53	60	59	2,903

表－５号

## 平成30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	4	6	13,600,000	12,900,000
2	5月29日	3	3	22,335,825	5,023,270
3	7月4日	5	6	209,098,750	18,200,000
4	9月4日	7	7	74,802,284	26,302,210
5	10月9日	3	5	4,959,079	4,830,079
6	11月1日	2	2	2,369,383	2,069,383
7	12月18日	3	3	2,088,648	2,055,648
8	1月30日	1	1	9,000,000	5,000,000
9	3月25日	3	3	37,000,000	12,777,600
合計		31	36	375,253,969	89,158,190

※合計の会員社数については会次ごとに表記しているため、一部延べ数となっている。

30年度は3社について複数回認証があったことから、実数では28社となる。

※「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数額を示している。

※5月29日、9月4日及び3月25日の各会については、認証請求訴訟による3社3件の認証額合計12,160,000円を含む。

表－６号

## 平成30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3日	1	424,520
4月12日	1	6,000,000
5月1日	5	12,745,190
6月5日	1	5,000,000
6月12日	1	1,400,000
6月18日	1	1,000,000
6月20日	4	6,100,000
7月3日	1	2,393,270
7月12日	1	2,030,000
7月26日	1	350,000
7月31日	2	15,500,000
8月6日	1	900,000
8月24日	1	2,560,000
10月4日	1	10,000,000
10月11日	1	1,000,000
10月19日	5	5,192,210
11月7日	1	3,400,000
11月19日	5	11,430,079
12月13日	1	68,000
1月17日	1	2,001,383
1月24日	2	597,648
2月1日	1	1,458,000
合計	39	91,550,300



表－7号

## 平成30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		27	74%
	(内訳) ① 手付金等	14	38%
	② 代金全額	4	11%
	③ 賃貸借に係る金銭	8	22%
	④ 不当利得金	1	3%
	⑤ 報酬	0	0%
	⑥ その他	0	0%
(2) 代金等の支払請求権		2	6%
(3) 代金等の引渡請求権		0	0%
(4) 損害賠償請求権		6	17%
	(内訳) ① 違約金	2	6%
	② 瑕疵担保	1	3%
	③ 調査・説明義務違反	3	8%
	④ その他	0	0%
(5) その他		1	3%
合計		36	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30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	1,500,000
青森県	1	1	344,448
宮城県	1	1	2,001,383
栃木県	1	1	2,000,000
埼玉県	1	1	10,000,000
千葉県	1	1	742,210
東京都	6	8	16,776,000
神奈川県	3	4	18,590,000
静岡県	1	1	2,393,270
愛知県	1	3	5,500,000
三重県	2	2	3,750,000
滋賀県	1	1	5,000,000
大阪府	3	3	11,600,000
奈良県	1	1	5,500,000
広島県	1	4	602,200
福岡県	1	1	1,000,000
熊本県	1	1	1,081,079
鹿児島県	1	1	777,600
合計	28	36	89,158,190

### 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30年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	856 (68.5%)	251 (20.1%)	11 (0.9%)	132 (10.6%)	1,250

表-9号

#### 平成30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 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 容 総 計
4月3日				424,520		424,520
4月6日	57	6	36,000,000			36,000,000
4月12日				6,000,000		6,000,000
4月23日	34	84	45,600,000			45,600,000
5月1日				12,745,190		12,745,190
5月8日	51	7	32,700,000			32,700,000
5月22日	29	18	22,800,000			22,800,000
5月30日					900,000,000	900,000,000
6月5日				5,000,000		5,000,000
6月8日	34	6	22,200,000			22,200,000
6月12日				1,400,000		1,400,000
6月18日				1,000,000		1,000,000
6月20日				6,100,000		6,100,000
6月21日	62	9	39,900,000			39,900,000
7月3日				2,393,270		2,393,270
7月12日	53	7	33,900,000	2,030,000		35,930,000
7月26日	89	6	55,200,000	350,000		55,550,000
7月31日				15,500,000		15,500,000
8月6日				900,000	1,000,000,000	1,000,900,000
8月9日	120	9	74,700,000			74,700,000
8月24日	39	6	25,200,000	2,560,000		27,760,000
9月10日	51	18	36,000,000			36,000,000
9月27日	51	28	39,000,000			39,000,000
10月4日				10,000,000		10,000,000
10月10日	80	6	49,800,000			49,800,000
10月11日				1,000,000		1,000,000
10月19日				5,192,210		5,192,210
10月24日	173	12	107,400,000			107,400,000
10月31日					842,400,000	842,400,000
11月7日				3,400,000		3,400,000
11月12日	21	6	14,400,000			14,400,000
11月19日				11,430,079		11,430,079
11月26日	20	14	16,200,000			16,200,000
12月10日	30	8	20,400,000			20,400,000
12月13日				68,000	1,000,000,000	1,000,068,000
12月25日	35	15	25,500,000			25,500,000
1月10日	33	11	23,100,000			23,100,000
1月17日				2,001,383		2,001,383
1月24日	49	3	30,300,000	597,648		30,897,648
2月1日				1,458,000		1,458,000
2月4日	25	10	18,000,000			18,000,000
2月18日	37	8	24,600,000			24,600,000
3月4日	33	10	22,800,000			22,800,000
3月5日					1,030,950,000	1,030,950,000
3月19日	44	12	30,000,000			30,000,000
合計	1,250	319	845,700,000	91,550,300	4,773,350,000	5,710,600,300

#### 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、231,377,509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、101,550,300円、平成31年3月31日現在の準備金残高は、3,904,787,787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

平成30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26件であった。

#### 地方本部別 分担金返還請求権差押件数

平成31年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	7	滋賀県	4
青森県	3	京都府	12
岩手県		大阪府	116
宮城県	11	兵庫県	22
秋田県		奈良県	1
山形県		和歌山県	2
福島県	4	鳥取県	
茨城県	4	島根県	
栃木県	2	岡山県	8
群馬県	5	広島県	5
埼玉県	30	山口県	1
千葉県	19	徳島県	
東京都	210	香川県	
神奈川県	44	愛媛県	5
山梨県	1	高知県	1
新潟県		福岡県	16
富山県		佐賀県	1
長野県	2	長崎県	
石川県		熊本県	2
福井県		大分県	
岐阜県	2	宮崎県	3
静岡県	9	鹿児島県	4
愛知県	17	沖縄県	
三重県	3		
合計	576件(うち、一般民事債権に伴う差押 26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第2項の規定に基づき、還付充当金納付請求等諸手続を次のとおり行った。

- (1) 求償債務者及び連帯保証人に対し、速やかに還付充当金納付請求手続を行った。
- (2) 弁済認証となった会員に対し還付充当金納付請求手続を行った結果、還付充当金の期限内全額納付額は、4社5件17,101,383円であった。
- (3) 平成30年度における求償債権回収合計額は、39,459,137円であり、弁済認証額に対する求償債権回収率は、約44.3%であった。  
 なお、資格喪失会員からの回収額は、10,358,830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、11,998,924円である。詳細については表-10号(1)及び表-10号(2)のとおりである。
- (4) 弁済業務における認証状況を加味した上で21地方本部を招集し、求償業務研修会を行った。

表-10号(1)

**認証会員からの求償状況一覧**

	26年度		27年度		28年度		29年度		30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
弁済認証額	154,069,155	-	129,652,759	-	112,426,735	-	98,748,528	-	89,158,190	-
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>	10,607,451	6.9%	13,296,749	10.3%	4,850,000	4.3%	1,190,000	1.2%	17,101,383	19.2%
	10件	-	4件	-	3件	-	2件	-	5件	-
資格喪失会員からの回収額	12,941,914	8.4%	11,513,826	8.9%	8,051,865	7.2%	6,765,000	6.9%	10,358,830	11.6%
弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額	18,320,553	11.9%	17,821,003	13.7%	9,672,006	8.6%	14,282,804	14.5%	11,998,924	13.5%
求償債権回収合計額	41,869,918	27.2%	42,631,578	32.9%	22,573,871	20.1%	22,237,804	22.5%	39,459,137	44.3%

表-10号(2)

地方本部別 求償状況推移表

(単位:円)

	S60~H20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	30年度	合計	H21~30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	1社 240,000	25,374,798	8,019,124
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										1社 2,001,383	8,928,383	2,001,383
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
栃木県											1社 3,056,830	3,056,830	3,056,830
群馬県					1社 10,000,000							10,000,000	10,000,000
埼玉県	14,484,209	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	2社 220,000	19,009,599	4,525,390
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 70,000	2社 32,000	2社 32,000	6,367,394	1,959,407
東京都	51,109,008	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	12社 4,028,616	10社 3,710,000	11社 8,770,000	144,758,159	93,649,151
神奈川県	23,557,231	2社 1,018,000	3社 522,536	5社 8,243,884	3社 81,592	2社 48,000	2社 3,004,000					36,706,343	13,149,112
山梨県										1社 30,000	1社 10,000	40,000	40,000
新潟県	261,000	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	345,127
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	1,551,947	1社 458,627	1社 1,206,000						1社 150,000	1社 300,000		3,666,574	2,114,627
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										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	13,727,278	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	22,700,451
大阪府	49,109,376	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	14社 3,216,000	79,916,321	30,806,945
兵庫県	5,600,000	1社 17,434	1社 5,862,353							1社 200,000	2社 260,000	11,939,787	6,339,787
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	1社 55,000	276,000	266,000
広島県	3,420,000	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	1,500,000
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	22,730,636	3社 2,220,000	3社 2,290,000	2社 1,281,416								28,522,052	5,791,416
長崎県	2,066,284		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	2社 190,000	3,426,284	1,360,000
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社 6,000,000	7,709,605	7,709,605
合計	260,237,851	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	41社 27,460,213	497,512,575	237,274,724
非済業務保証金 分担金相殺金額	226,237,134	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	11,938,924	419,662,459	193,425,325
総合計	486,474,985	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	39,459,137	917,175,034	430,700,049

※非済業務保証金分担金については11年度より含む。

## ii. 宅地建物取引業に関する研修事業

### ○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第64条の3第1項第2号に基づく「研修業務」を、次のとおり実施した。

- (1) 代表者、宅地建物取引士その他宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する必要な知識及び能力の向上を図り、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保し、不動産取引事故の未然防止に貢献するため、研修会実施要綱に基づき、各地方本部を通じて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297回、うち一般研修会は271回、特別研修会は26回であった。なお、平成30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) 法定研修会を受講した会員に交付するための「研修済証」を作製し、各地方本部に配付した。
- (4) (公社)全日本不動産協会と共同して「平成30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、総本部の調整により関係団体等に所属する講師を派遣して法定研修会を実施した。

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 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 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 福島県本部 滋賀県本部

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 岩手県本部 宮城県本部 福島県本部 東京都本部 神奈川県本部  
愛知県本部 福岡県本部 佐賀県本部 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30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	7回
128	事例に学ぶ 仲介不動産会社の説明義務	7回
130	不動産会社向け 接客マナーの基礎講座	6回
134	契約関連業務トラブル未然防止のポイント	6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！	6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！	7回

表-11号

## 平成30年度 法定研修会実施状況表

本部名	開催日							
北海道	一般 7/24	北見地区一般 7/24	道央一般 7/24	道南地区一般 8/27	一般 10/11	北見地区一般 10/23	一般 10/25	一般 11/16
	一般 12/11	北見地区一般 12/20	一般 1/18	一般 1/29	一般 2/26	北見地区一般 3/6	一般 3/8	一般 3/8
青森県	青森地区一般 7/12	八戸地区一般 7/17	弘前地区一般 7/20	一般 9/26	青森地区一般 11/19	八戸地区一般 11/20	弘前地区一般 11/22	弘前地区一般 2/13
	八戸地区一般 2/15	青森地区一般 2/22						
岩手県	一般 7/5	一般 8/30	一般 12/5	一般 2/6				
宮城県	一般 7/3	一般 9/11	一般 10/23	一般 2/5				
秋田県	一般 7/19	一般 9/11	一般 12/13	一般 2/26				
山形県	一般 7/23	一般 9/18	一般 11/20	一般 2/19				
福島県	一般 6/22	一般 9/20	一般 12/12	一般 2/25				
茨城県	一般 9/6	一般 2/1						
栃木県	一般 6/14	一般 8/8	一般 11/15	一般 2/21				
群馬県	一般 6/21	一般 9/6	特別 9/6	一般 12/4	一般 2/6			
埼玉県	所沢地区一般 4/17	越谷地区一般 4/19	大宮地区一般 4/20	県北地区一般 5/9	浦和地区一般 6/12	川越地区一般 6/19	特別 7/30	一般 9/6
	浦和地区一般 10/30	県北地区一般 11/12	越谷地区一般 11/13	所沢地区一般 11/26	川越地区一般 11/27	特別 2/1	大宮地区一般 2/6	
千葉県	一般 7/3	一般 12/13						
東京都	多摩西支部一般 4/17	特別 4/19	中野・杉並支部一般 4/19	多摩東支部一般 4/19	多摩北支部一般 4/23	多摩中央支部一般 4/23	多摩南支部一般 4/24	渋谷支部一般 4/26
	城北支部一般 4/26	城東第二支部一般 6/14	世田谷支部一般 6/21	江戸川支部一般 7/3	城東第一支部一般 7/5	城南支部一般 7/5	練馬支部一般 7/5	豊島・文京支部一般 7/10
	第五地区協議会一般 7/10	千代田支部一般 7/12	新宿支部一般 7/12	中央支部一般 7/13	港支部一般 7/27	特別 8/2	一般 9/12	城東第二支部一般 10/11
	多摩中央支部一般 10/11	町田支部一般 10/29	世田谷支部一般 11/1	多摩西支部一般 11/13	新宿支部一般 11/19	第四地区協議会一般 11/20	千代田支部一般 11/21	城東第一支部一般 11/22
	特別 11/22	城南支部一般 11/29	江戸川支部一般 12/4	港支部一般 12/5	中央支部一般 12/5	中野・杉並支部一般 12/11	一般 12/11	渋谷支部一般 12/20
	多摩北支部一般 1/9	多摩西支部一般 1/21	多摩東支部一般 1/22	豊島・文京支部一般 1/23	町田支部一般 1/24	多摩中央支部一般 1/29	練馬支部一般 1/29	多摩南支部一般 1/29
第三地区協議会一般 2/1	第一地区協議会一般 2/5	第二地区協議会一般 2/8	城北支部一般 3/11	一般 3/15				
神奈川県	川崎支部一般 6/14	湘南支部・西湘支部一般 6/21		相模原支部・県央支部一般 6/26		横浜支部・横須賀支部一般 7/13		
山梨県	一般 6/7	一般 9/10	一般 12/10	一般 1/25				
新潟県	一般 7/25	一般 10/25	一般 12/12	一般 2/19				
富山県	一般 5/16	一般 7/23	一般 11/13	一般 1/22				
長野県	一般 7/9	一般 7/10	一般 11/28	一般 11/29	一般 1/28	特別 2/20		
石川県	一般 7/18	一般 9/27	一般 1/24	一般 3/18				
福井県	一般 7/19	一般 9/11	一般 10/16	一般 2/5				
岐阜県	一般 7/11	一般 9/12	一般 11/22	一般 3/13				
静岡県	一般 6/11	一般 6/18	一般 6/22	特別 8/9	一般 1/17	一般 2/5	一般 2/19	
愛知県	一般 7/18	一般 8/23~9/26	一般 11/27	一般 1/21	一般 1/24~2/7			
三重県	一般 5/21	一般 8/7	一般 11/13	一般 2/7	特別 3/26			
滋賀県	一般 6/15	一般 9/14	一般 11/22	一般 2/15				
京都府	一般 6/11	一般 8/10	一般 8/31	一般 12/13				
大阪府	特別 4/23	特別 5/21	一般 6/4~6/28	特別 6/25	特別 7/23	特別 8/27	特別 9/25	一般 9/3~9/27
	特別 10/25	特別 11/22	一般 11/30~12/20	特別 12/20	特別 1/25	特別 2/26	特別 3/22	
兵庫県	一般 7/2	一般 7/9	一般 7/13	一般 9/3	一般 9/11	一般 9/14	一般 11/2	一般 11/5
	一般 11/12	一般 1/28	一般 2/4	一般 2/7				
奈良県	一般 7/20	一般 9/21	一般 11/30					
和歌山県	一般 5/24	一般 9/6	一般 12/5	一般 2/7				
鳥取県	一般 6/14	一般 9/11	一般 12/4					
島根県	一般 7/27	石見地区一般 7/30	一般 11/15	一般 12/14	一般 2/14			
岡山県	一般 6/8	一般 9/3	一般 12/7	一般 2/14				
広島県	一般 6/21	一般 6/22	一般 9/3	一般 9/4	一般 10/11	一般 10/12		
山口県	一般 7/17	一般 9/6	一般 12/14	一般 2/5				
徳島県	一般 8/2	一般 11/13	一般 2/28	一般 3/20				
香川県	一般 6/21	一般 9/7	一般 11/20	一般 2/14				
愛媛県	一般 7/3	一般 10/11	一般 10/12	一般 3/12				
高知県	一般 7/19	一般 8/28	一般 9/12	一般 12/12				
福岡県	一般 5/22	特別 7/18	一般 9/11	筑豊地区一般 10/3	筑後地区一般 10/4	北九州地区一般 10/5	福岡地区一般 10/9	福岡地区一般 1/25
	特別 2/7	特別 3/6						
佐賀県	一般 5/18	一般 8/30	一般 11/30	一般 2/8				
長崎県	対馬地区一般 4/16	一般 5/25	特別 7/18	一般 8/28	五島地区特別 10/29	一般 2/20		
熊本県	一般 5/9	一般 8/2	一般 11/19	一般 1/10				
大分県	一般 5/15	一般 8/2	一般 11/15	一般 2/7	一般 2/15			
宮崎県	一般 8/7	一般 1/16						
鹿児島県	一般 5/15	一般 8/7	一般 12/11	一般 1/31				
沖縄県	一般 6/26	一般 8/17	一般 10/16	一般 1/29				

### 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) 平成30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30年度 一般保証 保証証書発行状況

地方本部	利用 会員数	保証証書 発行件数	会員の 取引態様	被保全者	保全対象	保証受託額 (単位：円)
東京都	2	2	売主	買主	手付金	8,000,000
大阪府	4	13	売主	買主	手付金	22,000,000
合計	6	15				30,000,000

(2) 平成30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団体名を印字したハンドタオルを製作し、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、事前登録制度について申請を行い承認され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。(10地方本部・計11回)

#### ○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) 平成30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1件であった。

#### 平成30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)
東京都	平成30年12月5日	1	45,000,000
合計		1	45,000,000

(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30年度における手付金保証付証明書の発行は次のとおりであり、利用件数は2件であった。

#### 平成30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）
11月	京都府	中古マンション	1	4,000,000 (売買価格80,000,000)
1月	茨城県	中古住宅	1	4,850,000 (売買価格48,500,000)

- (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。

## 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・埼玉県本部・東京都本部）の一部を賃貸した。

### ○助成事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項第3号に基づき、（公社）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。
  - ① 一般まで門戸を広げた不動産関係の各種研修等の周知
  - ② Youtubeでの協会PR動画CM放映
  - ③ LandingYoutubeによる協会認知向上、入会促進
  - ④ 地方本部窓口等でPR動画再生を行うためのデジタルサイネージの配付
- (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。
  - ① ラビーちゃんぬいぐるみの配付
  - ② ラビーちゃんポップバルーンの配付
- (8) 民泊に関する小冊子を制作・配付した。

### ○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31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, 142	1, 162	980
従たる事務所	277	425	259	166

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	646	30, 333	30, 979	1
従たる事務所	2, 034	1, 584	3, 618	

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30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、地方本部へ配付した。
- (4) (公社)全日本不動産協会と連携して、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茨城県本部、岐阜県本部、香川県本部が実施し、実施本部は31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
中部・北陸地区協議会	平成30年6月12日(火) 富山県本部会議室
	平成30年8月7日(火) ANAクラウンプラザホテル富山
近畿地区協議会	平成30年10月24日(水) 兵庫県農業共済会館
中国地区協議会	平成31年1月28日(月) 岡山プラザホテル
九州・沖縄地区協議会	平成31年2月19日(火) 佐賀県本部会議室

- (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

第1位	東京都本部	第2位	山口県本部	第2位	富山県本部
第4位	島根県本部	第5位	沖縄県本部	第6位	鳥取県本部
第7位	宮崎県本部	第8位	千葉県本部	第9位	宮城県本部
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・山口県・富山県  
○支部表彰・・・・・・・・新宿支部（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106回実施し、902名が受講）に協力した。

表-12号

## 平成30年度会員入退会状況一覧表

平成31年3月31日現在

	平成30年度 期首会員数	平成30年度					平成30年度 期末会員数	従① <sup>*1</sup> (所在地)	従② <sup>*2</sup> (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	828	53	34	19	1	1	847	128	105			812
青森県	160	5	6	-1			159	17	14			132
岩手県	98	10	2	8			106	8	3			90
宮城県	659	28	24	4			663	97	89	1		602
秋田県	77	7	1	6			83	8	4			69
山形県	99	4	7	-3			96	4	1			70
福島県	321	16	5	11			332	28	23			303
茨城県	187	16	8	8		1	194	40	23			160
栃木県	121	9	7	2	1	2	122	26	8			118
群馬県	278	15	9	6			284	34	25			243
埼玉県	1,444	100	59	41	5	5	1,485	207	178			1,393
千葉県	1,091	47	32	15	5	5	1,106	155	98			1,073
東京都	9,241	750	392	358	21	31	9,589	1,004	1,380		1	9,370
神奈川県	2,080	119	83	36	15	8	2,123	260	161			2,072
山梨県	106	6	2	4			110	6	3			83
新潟県	228	14	9	5			233	24	8			187
富山県	191	14	10	4			195	4	4			148
長野県	265	19	15	4	1		270	44	35			234
石川県	120	11	2	9			129	9	5			114
福井県	59	4	1	3			62	5	6			55
岐阜県	174	14	5	9			183	29	28			154
静岡県	641	39	25	14	2		657	61	39			518
愛知県	998	101	27	74	1		1,073	237	353			983
三重県	228	9	7	2			230	33	29			193
滋賀県	261	12	11	1		1	261	50	38			229
京都府	788	30	25	5	1		794	72	69			689
大阪府	4,113	302	147	155	5	4	4,269	407	436			3,767
兵庫県	928	56	32	24	3	3	952	144	119			836
奈良県	248	7	7	0			248	18	17			191
和歌山県	120	8	7	1		1	120	11	3			75
鳥取県	37	3	1	2			39	4	1			34
島根県	107	7	1	6			113	5	7			91
岡山県	383	25	16	9			392	69	63			347
広島県	519	33	24	9	1		529	61	48			493
山口県	166	10	6	4			170	19	17			140
徳島県	103	11	6	5			108	7	10			70
香川県	94	16	7	9			103	18	7			79
愛媛県	326	14	15	-1			325	8	7			243
高知県	97	6	5	1			98	4	3	1		57
福岡県	724	62	21	41	3	1	767	145	92			674
佐賀県	79	8	2	6			85	7	2			73
長崎県	193	9	10	-1		1	191	16	6			140
熊本県	215	15	6	9			224	13	8			182
大分県	167	9	7	2			169	15	15			155
宮崎県	175	13	7	6			181	5	2			122
鹿児島県	171	9	13	-4			167	7	4			121
沖縄県	291	67	14	53		1	343	45	22			280
合計	29,999	2,142	1,162	980	65	65	30,979	3,618	3,618	2	1	28,264
(大臣)	(607)						(646)	(1,922)	(1,922)			

※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46回定時総会	6/29	1回
理 事 会	6/5、6/28、11/7、12/7、3/14	5回
常務理事会	6/4、6/28、11/7、12/6、3/13	5回
監 査 会	5/21～22、11/21～22	2回
総務委員会	4/12、7/26、10/4、12/20	4回
組織委員会	6/18、10/2、12/12、3/20	4回
財務委員会	4/26、9/25、11/2、12/24、1/18、2/21	6回
広報委員会	4/19、6/19、9/27、11/12、12/10、3/18	6回
教育研修委員会	6/21、10/29、12/17、2/12	4回
綱紀委員会	10/3	1回
資格審査委員会	6/5、3/7	2回
表彰選考委員会	8/10、1/15	2回
弁済委員会	4/25、5/29、7/4、9/4、10/9、11/1、12/18、 1/30、3/25	9回
求償委員会	5/7、7/5、9/28、11/19、2/7、3/4	6回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	5/7、7/5、9/28、11/19、3/4	5回
代議員選挙管理委員会	3/11	1回
一般保証業務委員会	5/11、10/26、12/19	3回
会務運営会議（全日と合同）	5/14、6/20、8/30、10/19、11/20、12/25、2/28、 3/27	8回
会務運営会議（保証単独）	5/14、6/1、7/9、9/12、10/19、11/7、12/25、 2/28、3/27	9回
中期ビジョン検討特別委員会A	12/19、3/8	2回
中期ビジョン検討特別委員会B	12/18、3/8	2回

(2) 内閣府、国土交通省関係申請、報告事項等

◎申 請	役員を選任に関する認可申請（国土交通省）	平成30年8月22日
	平成31年度事業計画の認可申請（国土交通省）	平成31年3月27日
	平成31年度弁済業務保証金準備金取崩し申請（国土交通省）	平成31年3月27日
◎認 可	役員を選任に関する認可（国土交通省）	平成30年8月27日
	平成31年度事業計画に関する認可（国土交通省）	平成31年3月28日
	平成31年度弁済業務保証金準備金取崩し承認（国土交通省）	平成31年3月28日
◎届 出	従たる事務所移転に係る届出（青森県）（内閣府）	平成30年5月10日
	定款一部変更（内閣府）	平成30年9月7日
	理事の変更に係る届出（内閣府）	平成30年9月7日
	平成31年度事業計画書等の届出（内閣府）	平成31年3月29日

◎報 告 平成29年度事業報告(国土交通省)  
平成29年度事業報告等(内閣府)  
役員登記の完了報告(国土交通省)

平成30年6月22日  
平成30年6月29日  
平成30年9月7日

(3) 受章関係等

○黄綬褒章(平成30年11月3日)

松永幸久(熊本県)、山田達也(神奈川県)

○国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】(平成30年7月10日)

及川昇一(東京都)、高木剛俊(新潟県)、堀田健二(大阪府)、南村忠敬(兵庫県)、  
千北政利(佐賀県)

○住宅関係功労者表彰(平成30年6月15日)

中井 實(京都府)

(4) 第23期役員の選任(平成30年6月29日 第46回定時総会)

理事 1名 山田晶久(愛知県)

(5) 本部長の選任

沖縄県本部長 土田英明(平成30年6月5日 第1回理事会承認)

(6) 代議員の選出等

代議員選出規程等に基づき、東京都本部において平成30年度代議員の補欠選挙を実施し、2名の代議員を選出した。

(7) 第46回定時総会の開催

日 時 平成30年6月29日(金) 11:00~12:20

場 所 ホテルニューオータニ「鶴の間」

出席状況 代議員数 388名

出席数 340名

委任状 36名

有効出席 376名

目的事項 報告事項

(1) 平成29年度事業報告に関する件

(2) 平成29年度決算報告に関する件

(3) 平成29年度監査報告に関する件

(4) 平成30年度事業計画に関する件

(5) 平成30年度収支予算に関する件

決議事項

第1号議案 役員選任(補選)に関する件(承認)

第2号議案 定款一部変更に関する件(承認)

(8) 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）

○事務局職員研修会

日 時 平成30年9月14日（金） 13:30～17:30  
場 所 全日東京会館 2階「全日ホール」  
演 題 「公益目的事業と遊休財産について」  
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 「会員管理システムのパスワード再設定等について」  
アットホーム株式会社 システム企画・開発室 加藤良一 氏  
「e-ラーニングを使用した全日ステップアップトレーニング及び法定研修会について」  
「平成31年度代議員選挙及び地方本部総会・支部総会のスケジュール、事務手続き等について」  
対 象 者 地方本部事務局職員  
受 講 者 数 64名

○役員研修会

日 時 平成31年1月15日（火） 16:00～17:00  
場 所 ホテルニューオータニ 「おり鶴 悠」  
演 題 「2019年の不動産市況 展望と対応策」  
講 師 不動産市況アナリスト 株式会社ネットワーク88代表 幸田昌則氏

(9) 新年賀詞交歓会の開催（公益社団法人全日本不動産協会と共催）

日 時 平成31年1月15日（火） 17:30～19:00  
場 所 ホテルニューオータニ 「芙蓉の間」

(10) 諸規程の整備

○諸規程の制定

- ・特例事業者に関する規程（平成30年12月7日 第4回理事会承認）

○諸規程の一部変更

- ・定款一部変更（平成30年6月29日 第46回定時総会承認）
- ・定款施行規則一部改正（平成30年12月7日 第4回理事会承認）
- ・就業規則一部改正（平成30年12月7日 第4回理事会承認）
- ・求償業務規約一部改正（平成30年12月7日 第4回理事会承認）
- ・研修会実施要綱一部改正（平成31年3月14日 第5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変更（平成30年6月28日 第2回理事会承認）
- ・神奈川県本部組織運営細則一部変更（平成30年6月28日 第2回理事会承認）

(11) 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	1,682,800円	東北地区	1,741,400円
関東地区	3,077,600円	中部・北陸地区	1,867,600円
近畿地区	2,245,800円	中国地区	1,721,200円
四国地区	1,662,000円	九州・沖縄地区	1,801,500円
		合計 8地区	15,799,900円

## (12) 地方本部の運営

### ○地方本部創立記念式典

- ・福井県本部創立記念式典（平成30年4月10日）
- ・山口県本部創立記念式典（平成30年10月14日）
- ・長崎県本部創立記念式典（平成30年11月16日）
- ・島根県本部創立記念式典（平成30年12月4日）

### ○地方本部会館建設等

- ・千葉県本部会館増築に伴う持分変更登記の承認（平成30年11月7日理事会承認）
- ・北海道本部第二会館取得の承認（平成30年12月7日理事会承認）

### ○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、会員数200社未満の一部の地方本部に対し、人件費・家賃を助成した。（15地方本部 合計6,773,620円）

### ○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。

### ○控除対象金融資産の取崩・積立

- ・秋田県本部の記念事業を行うために控除対象金融資産としての記念事業積立資産の積立を承認（平成30年11月7日理事会承認）
- ・埼玉県本部における会館の建替えに向けた会館建替積立資産の積立を承認するとともに、会館改修工事費用として積立していた設備更新引当資産の取崩を承認（平成31年3月14日理事会承認）

### ○他都道府県への会員（主たる事務所）の移転時における事務手数料の全国統一的な運用について承認（平成30年6月5日理事会承認）

### ○他都道府県への会員（従たる事務所）の移転時における事務手数料の全国統一的な運用について承認（平成30年11月7日理事会承認）

## (13) 平成30年7月豪雨災害への対応

平成30年6月下旬、台風7号や梅雨前線の影響により西日本地方を襲った豪雨災害による被害等の状況に鑑み、特に被害の大きかった岡山県倉敷市に生活救援物資を届けた。

本会では、原嶋理事長を本部長とする「平成30年7月豪雨災害対策本部」を総本部に設置した。

なお、上記災害対策本部は所期の目的を達したことから11月7日に解散した。（平成30年11月7日理事会承認）



(14) 不動産手帳の製作・配付

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。

(15) 公益社団法人全日本不動産協会と連携して中期ビジョン検討特別委員会を設置し、全日本不動産協会中期ビジョンを策定した。

(16) 公益社団法人全日本不動産協会と協力し、不動産特定共同事業法に基づき本会会員が行う不動産特定共同事業について、特例事業者の入会対応等の整備を行った。

(17) 会員支援のため、一般社団法人を活用していくことについて承認（平成30年12月7日理事会承認）

(18) 東京都の受動喫煙防止条例の成立並びに健康増進法の一部改正を受けて、受動喫煙防止対策として、全日会館2階に喫煙ブースを設置した。

(19) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、紙文書や電子文書の基本的な管理ルールの検討と、体制や維持管理などの共通のルールについて検討し、その内容を「文書管理ガイドライン」として文書化した。

(20) 公益社団法人全日本不動産協会と連携し、元号改正に伴う会員管理システムにおける新元号対応を行った。

以上