

令和元年度 事業報告

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

はじめに

国土交通省が発表した令和元年1月1日時点の地価公示価格では、全国の全用途平均が5年連続での上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大するなど堅調を示しました。さらに、これまで三大都市圏が地価を牽引していた中、地方四市の地価上昇が継続したことに加えて、その他の地方圏においても全用途平均及び商業地価が平成4年以来、実に28年ぶりに上昇に転じるなど、全国的に上昇基調の拡がりが見られました。

そうした中、東アジアの一都市から始まったとされる新型コロナウイルス感染症の蔓延は瞬く間に地球規模に広まり、パンデミックという現代社会が経験したことのない未曾有の事態にまで発展しております。我が国でもその混乱はあらゆる産業に深刻な影響を及ぼしたばかりでなく、市民の社会生活を一変させるものとなっており、一刻も早く日常を取り戻し経済を正常化することが望まれます。

さて、本年度、本会の基幹業務の一つである教育研修事業においては、新たな研修の形態として「動画配信による個別研修（eラーニング）」が加わり、初年度は計18本部において研修プログラムとして活用されました。政府が立案した「Society5.0」による科学技術政策、そして国土交通省が策定した「不動産業ビジョン2030」でも示されているとおり、不動産業界も技術革新・業務効率化の潮流に逆らうことはできません。そうした面でも、引続きこのeラーニングによる研修システムを積極的に活用し、研修事業のより一層の充実を図ると同時に、研修を受講する会員各位の利便性も向上すべく取り組んで参ります。

このほか、各事業を行うに際しては、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ための啓発に努め、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図りました。

以上をはじめとして、「令和元年度事業計画」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元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」148件(155件)、「媒介・代理に係る苦情受付」94件(116件)、合計242件(271件)であり、このうち、解決件数は90件(116件)、調停中は152件(155件)となり、解決率は37.2%(42.8%)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29件減少し、解決率も5.6ポイント減少した。

また、令和元年度に苦情の申出を受け付けた地方本部は24地方本部(31地方本部)であり、前年度より7地方本部減少した。

※()内は前年度

(2) 公益社団法人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) 令和元年度の供託額は、2,456,495,316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	2,099ヶ所	1,259,400,000円
(内訳 新規	2,026ヶ所	
継続	73ヶ所)	
従たる事務所	378ヶ所	113,400,000円
(内訳 新規	375ヶ所	
継続	3ヶ所)	
認証不足額供託	10回	110,645,316円
差替供託	2回	973,050,000円

供託一覧表は、表-3号のとおりである。

(2) 令和2年3月末日現在の供託金残高は、20,778,916,625円である。

内 訳 国 債(額 面)	18,248,400,000円
現 金	2,530,516,625円

表-1号

令和元年度 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 違 保 全	そ の 他 説 明	義 務 違 反	預 り 金 申 込 証	拠 金 等 の 返 還	違 約 金 支 払	手 付 金 の 返 還	ロ ー ン の 手 続 不 成	代 金 の 除 却	返 還 約 他 除	履 行 遅 延 登 記 引 渡 等	支 払 金	瑕 疵 担 保 修	そ の 他 民 事 争 訟	合 計			重 要 事 項	説 明 違 反	報 酬 ・ 広 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	1														1			2	1	1					0			
青森県																		0		0						0		
岩手県																		0		0						0		
宮城県																		0		0						0		
秋田県																		0		0						0		
山形県																		0		0						0		
福島県				1		1										3	1	6	6	0					3	3	3	0
茨城県																	0		0						0			
栃木県																	0		0						0			
群馬県																	0		0						0			
埼玉県															1		1	0	1	2				1	3	0	3	
千葉県	1													3		4	4	0					1	1	1	0		
東京都	17			3		8	2				12	1	5	4	24	76	7	69	10	5	19	34	8	26				
神奈川県	2							2		1		1	1	1	6	14	1	13							0			
山梨県															1	1	1	1							0			
新潟県				1											0		1	0	1		1			1	1	1	0	
富山県																0		0							0			
長野県																0		0							0			
石川県	1															1	1	0							0			
福井県																	1	1	0						0			
岐阜県																0		0							0			
静岡県	1												1	1		3	1	2					1	1	1	0		
愛知県											1					1	0	1							0			
三重県																0		0							0			
滋賀県																0		0							0			
京都府								1								1	1	0							0			
大阪府	3					1		3							1	9	17	9	8	2	4	24	30	16	14			
兵庫県																0		0					1	1	1	0		
奈良県																0		0							0			
和歌山県																	1	1	0				4	4	4	0		
鳥取県																0		0							0			
島根県																0		0							0			
岡山県																0		0							0			
広島県								1								1	0	1							0			
山口県																0		0							0			
徳島県																0		0	1			3	4	4	0			
香川県																0		0							0			
愛媛県	2															3	1	2				1	1	1	0			
高知県																0		0							0			
福岡県												2	2			4	0	4	1					1	0	1		
佐賀県	6															6	6	0							0			
長崎県																0		0							0			
熊本県																0		0							0			
大分県	1															1	1	0					2	4	3	1		
宮崎県																0		0							0			
鹿児島県														1		1	0	1	2			3	5	5	0			
沖縄県	2															2	1	1				1	1	0	1			
合計	37	0	5	2	8	9	0	1	13	4	13	12	44	148	42	106	18	10	64	94	48	46						

合 計		
苦情受付件数	解決件数	調 停 中
242	90	152

表-2号

令和元年度 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	演習テーマ	講演テーマ	受講者数
北海道 東北 (合同)	令和元年9月12日(木) 13:40~18:30 宮城県仙台市 ホテルメトロポリタン仙台	弁護士法人 札幌・石川法律事務所 石川 和弘 弁護士	判例等を題材とした不動産取引紛争事例とその解決に係る演習問題	「配偶者居住権」 「民法改正と売買契約の際に用いるひな形」	58名
関東	令和2年2月21日(金) 13:30~18:30 東京都千代田区 ランドアーク半蔵門	銀座誠和法律事務所 星野 馨 弁護士		「苦情処理業務・弁済業務を行うにあたっての問題点等」	81名
中部・北陸	令和元年11月25日(月) 13:30~18:15 愛知県名古屋市 キャッスルプラザ	法律事務所あすか 松田 英一郎 弁護士		「民法(相続編)の改正と不動産取引」	60名
近畿	令和元年12月3日(火) 14:00~18:15 大阪府大阪市 ホテルモントレ グラスミア大阪	中島宏樹法律事務所 中島 宏樹 弁護士		「相続法の改正が不動産取引に与える影響」	69名
中国	令和元年11月12日(火) 13:30~18:15 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		「民法改正について」	40名
四国	令和元年11月19日(火) 13:30~19:00 香川県高松市 ホテルパールガーデン	平井法律事務所 平井 功祥 弁護士		「相続法の改正が不動産取引に与える影響」	33名
九州・沖縄	令和元年11月14日(木) 13:30~18:15 佐賀県佐賀市 ホテルマリターレ創世	山口・佐藤法律事務所 山口 修 弁護士		「相続法改正のポイントと不動産取引への影響」	73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

令和元年度 弁済業務保証金供託一覧表

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			
H31.4.4	37	22,200,000	8	2,400,000			24,600,000
H31.4.11	29	17,400,000	7	2,100,000			19,500,000
H31.4.18	31	18,600,000	7	2,100,000			20,700,000
H31.4.25	47	28,200,000	17	5,100,000			33,300,000
R1.5.9	48	28,800,000	6	1,800,000			30,600,000
R1.5.16	37	22,200,000	4	1,200,000			23,400,000
R1.5.16						673,050,000	673,050,000
R1.5.23	50	30,000,000	7	2,100,000			32,100,000
R1.5.30	39	23,400,000	10	3,000,000			26,400,000
R1.5.30					7,000,000		7,000,000
R1.6.6	55	33,000,000	9	2,700,000			35,700,000
R1.6.13	44	26,400,000	3	900,000			27,300,000
R1.6.20	49	29,400,000	8	2,400,000			31,800,000
R1.6.27	50	30,000,000	11	3,300,000			33,300,000
R1.7.4	46	27,600,000	6	1,800,000			29,400,000
R1.7.4					10,000,000		10,000,000
R1.7.11	39	23,400,000	6	1,800,000			25,200,000
R1.7.18	61	36,600,000	6	1,800,000			38,400,000
R1.7.25	44	26,400,000	11	3,300,000			29,700,000
R1.7.25					10,000,000		10,000,000
R1.8.1	49	29,400,000	9	2,700,000			32,100,000
R1.8.2						300,000,000	300,000,000
R1.8.8	46	27,600,000	6	1,800,000			29,400,000
R1.8.15	41	24,600,000	11	3,300,000			27,900,000
R1.8.22	32	19,200,000	13	3,900,000			23,100,000
R1.8.29	43	25,800,000	10	3,000,000			28,800,000
R1.9.5	33	19,800,000	9	2,700,000			22,500,000
R1.9.5					9,567,500		9,567,500
R1.9.12	28	16,800,000	7	2,100,000			18,900,000
R1.9.19	41	24,600,000	5	1,500,000			26,100,000
R1.9.26	32	19,200,000	9	2,700,000			21,900,000
R1.10.3	34	20,400,000	8	2,400,000			22,800,000
R2.10.3					19,952,016		19,952,016
R1.10.10	37	22,200,000	21	6,300,000			28,500,000
R1.10.17	40	24,000,000	7	2,100,000			26,100,000
R1.10.24	47	28,200,000	8	2,400,000			30,600,000
R1.10.24					1,622,000		1,622,000
R1.10.31	27	16,200,000	21	6,300,000			22,500,000
R1.11.7	60	36,000,000	3	900,000			36,900,000
R1.11.14	37	22,200,000	4	1,200,000			23,400,000
R1.11.21	41	24,600,000	6	1,800,000			26,400,000
R1.11.21					7,600,000		7,600,000
R1.11.28	42	25,200,000	8	2,400,000			27,600,000
R1.12.5	43	25,800,000	7	2,100,000			27,900,000
R1.12.12	32	19,200,000	9	2,700,000			21,900,000
R1.12.19	51	30,600,000	8	2,400,000			33,000,000
R2.1.9	71	42,600,000	8	2,400,000			45,000,000
R2.1.9					3,200,000		3,200,000
R2.1.16	61	36,600,000	5	1,500,000			38,100,000
R2.1.23	31	18,600,000	3	900,000			19,500,000
R2.1.23					17,158,400		17,158,400
R2.1.30	38	22,800,000	6	1,800,000			24,600,000
R2.2.6	61	36,600,000	2	600,000			37,200,000
R2.2.13	30	18,000,000	4	1,200,000			19,200,000
R2.2.20	47	28,200,000	2	600,000			28,800,000
R2.2.27	35	21,000,000	9	2,700,000			23,700,000
R2.3.5	51	30,600,000	5	1,500,000			32,100,000
R2.3.5					24,545,400		24,545,400
R2.3.12	42	25,200,000	8	2,400,000			27,600,000
R2.3.19	54	32,400,000	4	1,200,000			33,600,000
R2.3.26	36	21,600,000	7	2,100,000			23,700,000
合 計	2,099	1,259,400,000	378	113,400,000	110,645,316	973,050,000	2,456,495,316

(単位:円)

2. 弁済業務保証金の還付等に関する事項

宅地建物取引業法第64条の3第1項第3号に基づく「弁済業務」を次のとおり実施した。

- (1) 令和元年度の認証件数及び認証額は32社42件（認証請求訴訟分4社4件含む）、1億2,983万9,631円であり、前年同期と比較すると4,068万1,441円の増加となった。また、令和元年度における一会員あたりの認証額は約4,084円（期末保証会員数31,795社）となり、前年同期から1,206円の増加となっている。
 認証事案に係る申出債権額の合計は2億9,510万9,131円であり、当該債権額に対する認証率は約44%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、令和元年度は、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) 九州・沖縄地区及び北海道・東北地区協議会に所属する地方本部を対象として、苦情処理実務及び認証事務の向上、知識の習熟を目的とした弁済研修会を実施した。
 （令和元年11月15日 九州・沖縄地区／令和2年2月25日 北海道・東北地区）
- (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) 令和元年度における認証関係の状況について
 認証状況の推移 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。
 令和元年度において弁済事故を起こした会員は32社であり、前年同期と比較すると4社増加し、事故率（認証会員／期末保証会員数）は0.10%となった。なお、弁済事故会員32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75.1%、免許証番号(3)及び(4)の中堅業者の占める割合は15.6%で、両者を含めると全体の約90.7%となった。

令和元年度 認証会員の免許証番号別分類（32社）

内 容	会員社数	割合 (%)
免許証番号 (1)	19	59.4%
免許証番号 (2)	5	15.7%
免許証番号 (3)	3	9.4%
免許証番号 (4)	2	6.2%
免許証番号 (5)	1	3.1%
免許証番号 (7)	2	6.2%

※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) 0.19% (2) 0.08% (3) 0.06% (4) 0.05% (5) 0.04% (7) 0.16%

表-4号

年度別 認証状況推移表

	S53~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	令和元年度	合計
北海道	28社 38件 92,753,340	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	1社 1件 3,345,415	41社 56件 143,256,139
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	17社 26件 80,687,038		1社 1件 2,250,000						1社 1件 2,001,383	1社 1件 1,000,000	20社 29件 85,838,421
秋田県	2社 2件 8,000,000										2社 2件 8,000,000
山形県	2社 2件 10,500,000										2社 2件 10,500,000
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	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	96社 138件 373,063,345	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 401,801,478
千葉県	62社 93件 248,697,738	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	306社 581件 1,103,091,503	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	13社 13件 44,746,818	448社 791件 1,643,224,047
神奈川県	110社 172件 469,778,516	3社 3件 12,517,450	4社 4件 12,958,953	4社 7件 4,707,825	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	133社 200件 547,591,844
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	15社 18件 81,004,371	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	32社 46件 158,612,693	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 128,778,287
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	1社 1件 5,500,000	8社 17件 14,014,732
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 41,889,884
京都府	23社 120件 154,987,330	3社 3件 5,795,999	2社 2件 14,490,863		1社 4件 9,280,000	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	220社 425件 870,159,410	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	6社 9件 34,082,600	274社 489件 1,071,725,801
兵庫県	26社 59件 107,207,080	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	23社 51件 128,606,982	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	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	9社 12件 52,252,200
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	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	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	1社 3件 7,000,000	28社 42件 136,849,996
佐賀県	2社 3件 12,615,500									1社 0件 5,245,400	3社 9件 17,860,900
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									1社 1件 3,100,000	8社 9件 27,770,000
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	1社 1件 3,000,000	9社 12件 28,193,872
沖縄県	0社 0件 0		1社 2件 2,000,000								1社 2件 2,000,000
合計	1,097社 1,970件 4,583,799,130	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	32社 42件 128,839,631	1,461社 2,476件 5,875,505,895
認定 申出件数	2,347	75	77	104	74	54	53	60	59	55	2,958

表－５号

令和元年度 開催日別認証明細表

(単位：円)

回数	弁済委員会	会員社数 (延べ数)	件数	申 出 債 権 額	認 証 額
1	4月25日	1	1	31,800,000	10,000,000
2	6月4日	4	6	10,897,500	9,567,500
3	7月2日	6	6	85,267,806	20,952,016
4	8月28日	3	3	5,982,650	5,722,000
5	10月8日	3	3	33,574,000	5,774,000
6	11月15日	5	10	32,607,243	22,329,800
7	12月18日	5	5	65,586,225	32,645,415
8	2月25日	4	4	23,641,191	17,196,384
9	3月18日	4	4	5,752,516	5,652,516
合 計		35	42	295,109,131	129,839,631

※令和元年度は3社について複数回認証（1社2件、2社3件）があったことから、認証社数の実数では32社となる。

※「申出債権額」は、当該回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。

※7/2、8/28、10/8、2/25の各会については、認証請求訴訟による認証額19,900,000円を含む（計4社4件）。

表－６号

令和元年度 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16日	2	7,000,000
5月10日	1	10,000,000
6月17日	1	10,000,000
7月 8日	1	500,000
7月11日	4	7,810,000
7月29日	1	1,257,500
8月 1日	3	18,400,000
8月20日	2	1,552,016
9月25日	2	1,622,000
10月 7日	2	5,100,000
10月10日	1	2,500,000
11月28日	1	3,200,000
12月 9日	3	5,749,000
12月24日	2	11,409,400
1月31日	9	24,545,400
3月 3日	1	3,345,415
3月 5日	1	10,000,000
3月16日	1	10,000,000
3月25日	1	4,454,100
3月27日	1	633,860
合 計	40	139,078,691

表－7号

令和元年度 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		23	54.7%
	(内訳) ① 手付金等	6	14.3%
	② 代金全額	5	11.8%
	③ 賃貸借に係る金銭	6	14.3%
	④ 不当利得金	1	2.4%
	⑤ 報酬	3	7.1%
	⑥ その他	2	4.8%
(2) 代金等の支払請求権		0	0%
(3) 代金等の引渡請求権		2	4.8%
(4) 損害賠償請求権		17	40.5%
	(内訳) ① 違約金	3	7.1%
	② 瑕疵担保	0	0%
	③ 調査・説明義務違反	2	4.8%
	④ その他	12	28.6%
(5) その他		0	0%
合計		42	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

令和元年度 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	3,345,415
宮城県	1	1	1,000,000
栃木県	1	1	10,000,000
東京都	13	13	44,746,816
神奈川県	2	2	11,409,400
三重県	1	1	5,500,000
京都府	1	1	810,000
大阪府	6	9	34,082,600
広島県	1	1	100,000
愛媛県	1	1	500,000
福岡県	1	3	7,000,000
佐賀県	1	6	5,245,400
宮崎県	1	1	3,100,000
鹿児島県	1	1	3,000,000
合計	32	42	129,839,631

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。

令和元年度 取戻事由分類

	廃業	消除	他協会加入	その他	合計
件数	907 (73.1%)	214 (17.2%)	10 (0.8%)	110 (8.9%)	1,241

表-9号

令和元年度 弁済業務保証金取戻等一覧表

(単位:円)

取戻月日	主たる事務所	従たる事務所	退会に伴う 取戻	弁済還付金	差替供託 取戻	内 容 総 合 計
	社数	所数				
4月4日	40	10	27,000,000			27,000,000
4月16日				7,000,000		7,000,000
4月19日	55	12	36,600,000			36,600,000
5月7日	38	14	27,000,000			27,000,000
5月10日				10,000,000		10,000,000
5月16日	46	17	32,700,000			32,700,000
5月23日					673,050,000	673,050,000
6月4日	35	7	23,100,000			23,100,000
6月17日				10,000,000		10,000,000
6月18日	71	14	46,800,000			46,800,000
7月8日	63	7	39,900,000	500,000		40,400,000
7月11日				7,810,000		7,810,000
7月23日	134	15	84,900,000			84,900,000
7月29日				1,257,500		1,257,500
8月1日				8,400,000		8,400,000
8月2日				10,000,000		10,000,000
8月6日	45	11	30,300,000			30,300,000
8月13日					300,000,000	300,000,000
8月20日				1,552,016		1,552,016
8月21日	50	13	33,900,000			33,900,000
9月9日	45	11	30,300,000			30,300,000
9月24日	61	17	41,700,000			41,700,000
9月25日				1,622,000		1,622,000
10月7日	52	7	33,300,000	5,100,000		38,400,000
10月10日				2,500,000		2,500,000
10月21日	149	16	94,200,000			94,200,000
11月14日	59	3	36,300,000			36,300,000
11月28日				3,200,000		3,200,000
11月29日	27	29	24,900,000			24,900,000
12月9日				5,749,000		5,749,000
12月13日	24	10	17,400,000			17,400,000
12月24日				11,409,400		11,409,400
12月25日	44	9	29,100,000			29,100,000
1月10日	27	23	23,100,000			23,100,000
1月24日	45	10	30,000,000			30,000,000
1月31日				24,545,400		24,545,400
2月7日	25	8	17,400,000			17,400,000
2月25日	30	20	24,000,000			24,000,000
3月3日				3,345,415		3,345,415
3月5日	36	13	25,500,000	10,000,000		35,500,000
3月16日				10,000,000		10,000,000
3月23日	40	22	30,600,000			30,600,000
3月25日				4,454,100		4,454,100
3月27日				633,860		633,860
合計	1,241	318	840,000,000	139,078,691	973,050,000	1,952,128,691

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、205,485,654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、110,645,316円、令和2年3月31日現在の準備金残高は、3,901,429,890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

令和元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35件であった。

地方本部別 分担金返還請求権差押件数

令和2年3月31日現在

地方本部	件数	地方本部	件数
北海道	8	滋賀県	2
青森県		京都府	16
岩手県	1	大阪府	94
宮城県	10	兵庫県	23
秋田県	1	奈良県	3
山形県		和歌山県	2
福島県	3	鳥取県	2
茨城県		島根県	
栃木県		岡山県	2
群馬県	2	広島県	5
埼玉県	20	山口県	2
千葉県	13	徳島県	
東京都	227	香川県	1
神奈川県	52	愛媛県	2
山梨県	1	高知県	
新潟県	1	福岡県	19
富山県		佐賀県	
長野県		長崎県	1
石川県	4	熊本県	7
福井県		大分県	
岐阜県	1	宮崎県	
静岡県	9	鹿児島県	
愛知県	8	沖縄県	2
三重県	1		
合計	545件(うち、一般民事債権に伴う差押 35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、3社3件11,344,448円であった。
- ③ 令和元年度における求償債権回収合計額は、30,280,056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23.3%であった。
 なお、資格喪失会員からの回収額は、4,550,448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、14,385,160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。

(2) 民法の一部を改正する法律に対応するため、連帯保証人届出書の改正を行った。

(3) 各地方本部における求償業務担当者の求償業務に関する知識向上を図り、求償実績の向上を目的とした研修会を行った。

(4) 地方本部の求償業務に必要な経費につき、実費相当額を上限として、助成を行った。

表-10号(1)

認証会員からの求償状況一覧

	27年度		28年度		29年度		30年度		令和元年度	
	金額(円)	当年度弁済認証額に対する回収率	金額(円)	当年度弁済認証額に対する回収率	金額(円)	当年度弁済認証額に対する回収率	金額(円)	当年度弁済認証額に対する回収率	金額(円)	当年度弁済認証額に対する回収率
当年度弁済認証額	129,652,759	—	112,426,735	—	98,748,528	—	89,158,190	—	129,839,631	—
還付充当金の期限内全額納付額 (※金額欄下段の数値については期限内納付件数を示す)	13,296,749	10.3%	4,850,000	4.3%	1,190,000	1.2%	17,101,383	19.2%	11,344,448	8.7%
	4件	—	3件	—	2件	—	5件	—	3件	—
資格喪失会員からの回収額	11,513,826	8.9%	8,051,865	7.2%	6,765,000	6.9%	10,358,830	11.6%	4,550,448	3.5%
弁済業務保証金分担金を求償債権に充当した額	17,821,003	13.7%	9,672,006	8.6%	14,282,804	14.5%	11,998,924	13.5%	14,385,160	11.1%
求償債権回収合計額	42,631,578	32.9%	22,573,871	20.1%	22,237,804	22.5%	39,459,137	44.3%	30,280,056	23.3%

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21年度	平成22年度	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	合計	平成22年度から 令和元年度
北海道	17,855,674	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	1社 240,000	25,614,798	7,759,124
青森県											1社 344,448	344,448	344,448
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	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	14,604,209	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	2社 240,000	19,249,599	4,645,390
千葉県	4,432,987	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	2社 32,000		6,367,394	1,934,407
東京都	51,639,008	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	7社 2,465,000	147,223,159	95,584,151
神奈川県	24,575,231	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	1社 9,000	1社 36,000	36,742,343	12,167,112
山梨県									1社 30,000	1社 10,000		40,000	40,000
新潟県	469,800	1社 72,200	1社 15,000	1社 3,000	1社 10,000		1社 36,127					606,127	136,327
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	2,010,574	1社 1,206,000						1社 150,000	1社 300,000			3,666,574	1,656,000
愛知県	7,898,000			2社 1,700,000			1社 3,000,000				1社 167,448	12,765,448	4,867,448
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	14,732,278	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	21,695,451
大阪府	53,253,319	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	12社 1,060,000	80,976,321	27,723,002
兵庫県	5,617,434	1社 5,862,353						1社 200,000		2社 260,000	1社 190,000	12,129,787	6,512,353
奈良県	6,110,000	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	5,049,139
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	1社 10,000	286,000	276,000
広島県	3,600,000	1社 180,000	1社 120,000		1社 60,000	1社 720,000	1社 240,000					4,920,000	1,320,000
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	24,950,636	3社 2,290,000	2社 1,281,416									28,522,052	3,571,416
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	2社 130,000	3,556,284	1,490,000
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	1,709,605									1社 6,000,000	1社 12,000	7,721,605	6,012,000
合計	279,534,260	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	32社 15,894,896	233,873,211	233,873,211
非済業務保証金 分限金額控除金	249,075,052	35,949,686	19,158,271	14,911,074	28,473,086	18,320,553	17,821,003	9,672,006	14,282,804	11,998,924	14,385,160	434,047,619	184,972,567
総合計	528,609,312	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	30,280,056	947,455,090	418,845,778

※非済業務保証金分限金額については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275回、特別研修会は22回であった。なお、令和元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、当協会又は各地方本部の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) 公益社団法人全日本不動産協会と共同して「不動産実務テキスト」を作成し、地方本部を通じて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（計19本部）。

青森県本部	岩手県本部	山形県本部	栃木県本部	山梨県本部	富山県本部
石川県本部	福井県本部	岐阜県本部	和歌山県本部	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) 次の地方本部については、eラーニング研修システムを利用して、動画配信による個別研修（「eラーニング法定研修」）を実施した（計18本部）。

宮城県本部	茨城県本部	群馬県本部	山梨県本部	新潟県本部	石川県本部
岐阜県本部	静岡県本部	三重県本部	京都府本部	大阪府本部	兵庫県本部
岡山県本部	広島県本部	長崎県本部	大分県本部	鹿児島県本部	沖縄県本部

表-11号

令和元年度 法定研修会実施状況表

本部名	開催日							
北海道	一般 7/30	一般 旭川8/6	一般 後志8/6	一般 釧路8/6	一般 北見8/7	一般 道央8/8	一般 帯広8/9	一般 道南8/19
青森県	一般 弘前7/24	一般 青森7/26	一般 八戸7/31	一般 9/20	一般 青森11/26	一般 八戸11/28	一般 弘前11/29	一般 八戸2/5
	一般 青森2/6	一般 弘前2/7						
岩手県	一般 7/3	一般 8/28	一般 12/10	一般 2/19				
宮城県	一般 7/2	一般 9/10	一般 9/10~12/31	一般 10/17	一般 2/4			
秋田県	一般 7/22	一般 9/10	一般 12/12	一般 2/6				
山形県	一般 7/23	一般 9/18	一般 11/20	一般 2/18				
福島県	一般 6/21	一般 9/19	一般 12/12					
茨城県	一般 9/12	一般 11/1~12/20	一般 2/25					
栃木県	一般 6/12	一般 9/11	一般 12/11	一般 2/13				
群馬県	一般 6/20	一般 9/13	特別 9/13	一般 9/1~10/31	一般 12/2	一般 2/7		
埼玉県	一般 県央東4/11	一般 県西4/12	一般 県東4/15	一般 県北4/16	一般 県中央4/18	一般 県北5/17	一般 7/1	特別 8/2
	一般 県央東11/26	一般 県東11/27	一般 県北11/28	一般 県中央12/11	一般 県西1/30	一般 県北2/14	特別 2/25	
千葉県	一般 7/2	一般 12/3						
東京都	一般 多摩西4/17	一般 多摩東4/19	一般 多摩北4/22	一般 多摩南4/23	一般 渋谷4/25	一般 中野・杉並4/26	一般 城東第二6/18	一般 世田谷6/20
	特別 4/19	一般 江戸川7/2	一般 中央7/3	一般 城南7/8	一般 第五区地区協議会7/9	一般 新宿7/11	一般 港7/18	一般 練馬7/19
	一般 城東第一7/23	一般 千代田7/25	特別 8/1	一般 豊島・文京8/6	一般 多摩中央9/2	一般 多摩南9/10	一般 10/19	一般 渋谷10/16
	一般 多摩東11/5	一般 世田谷11/7	一般 多摩西11/7	一般 第四11/11	一般 城南11/12	一般 港11/14	一般 町田11/19	一般 江戸川11/25
	一般 城東第一 11/27	特別 11/28	一般 城北12/4	一般 新宿12/9	一般 多摩北12/10	一般 千代田12/10	一般 中野・杉並12/17	一般 中央12/18
	一般 城東第二12/19	一般 12/20	一般 1/20	一般 多摩東1/21	一般 豊島・文京1/22	一般 町田1/23	一般 多摩南1/28	一般 練馬1/30
一般 第二2/6	一般 多摩中央2/20							
神奈川県	一般 湘南・西湘6/20	一般 相模原・県央6/27	一般 川崎7/12	一般 横浜・横浜賀7/19				
山梨県	一般 6/10	一般 9/18	一般 10/1~11/30	一般 1/23	一般 2/4			
新潟県	一般 6/25	一般 10/22	一般 12/17	一般 12/1~2/29				
富山県	一般 5/17	一般 7/3	一般 11/12	一般 1/21				
長野県	一般 7/25	一般 7/26	一般 11/18	一般 11/19	一般 1/22			
石川県	一般 7/18	一般 8/13~10/11	一般 11/19	一般 1/23				
福井県	一般 7/9	一般 9/6	一般 10/29	一般 2/7				
岐阜県	一般 7/2	一般 9/4	一般 8/5~10/31	一般 11/6				
静岡県	一般 7/17	一般 7/22	一般 7/24	一般 12/17	一般 10/16~12/15			
愛知県	一般 7/17	一般 県下8/23~9/5	一般 中央10/29	一般 11/19	一般 名古屋12/16	一般 1/22	一般 三河2/13	一般 名南2/18
	一般 名北2/27	一般 県下1/27~2/7						
三重県	一般 5/16	一般 8/6	一般 10/1~11/30	一般 2/5				
滋賀県	一般 6/14	一般 9/13	一般 11/15	一般 2/14				
京都府	一般 6/10	特別 8/9	一般 9/27	一般 12/12~1/16	一般 12/13	特別 2/3		
大阪府	特別 4/22	特別 5/23	特別 6/24	特別 7/25	特別 8/29	特別 9/26	一般 大阪東6/4	一般 北6/7
	一般 中央6/14	一般 6/18	一般 北大阪・なにわ南6/18	一般 大阪南6/21・6/27	一般 9/1~11/15	特別 10/25	一般 11/25~12/17	特別 12/18
	特別 1/30	特別 2/27						
兵庫県	一般 神戸7/9	一般 阪神7/12	一般 姫路7/18	一般 8/20~10/19	一般 姫路11/7	一般 阪神11/8	一般 神戸11/14	一般 阪神1/23
	一般 姫路1/30	一般 神戸2/4						
奈良県	一般 7/5	一般 9/20	一般 12/6					
和歌山県	一般 5/24	一般 7/19	一般 9/3	一般 2/14				
鳥取県	一般 6/4	一般 8/6	一般 12/12	一般 1/21				
島根県	一般 7/10	一般 石見7/11	一般 11/25	一般 12/10	一般 2/14			
岡山県	一般 6/7	一般 9/3	一般 9/1~10/31	一般 12/5	一般 2/14			
広島県	一般 東部6/20	一般 西部6/24	一般 東部9/5	一般 西部9/6	一般 10/10~12/10	一般 1/17		
山口県	一般 8/6	一般 10/17	一般 12/10	一般 2/18				
徳島県	一般 8/2	一般 11/25	一般 12/11	一般 2/20				
香川県	一般 7/9	一般 9/18	一般 11/14	一般 2/26				
愛媛県	一般 6/28	一般 11/14	一般 11/15	一般 1/30				
高知県	一般 7/10	一般 8/27	一般 12/4	一般 2/6				
福岡県	一般 7/31	特別 8/8	一般 筑後10/2	一般 福岡10/3	一般 筑豊10/10	一般 北九州10/11	一般 10/16	特別 11/18
	一般 1/27	特別 2/19						
佐賀県	一般 5/17	一般 8/30	一般 11/29	一般 2/7				
長崎県	一般 5/17	特別 7/29	一般 9/1~9/30	一般 1/9	一般 2/26			
熊本県	一般 5/8	一般 8/19	一般 11/12	一般 1/20				
大分県	一般 5/14	一般 8/1	特別 8/22	一般 8/21~11/8	一般 8/26~10/25	一般 11/15	一般 2/6	一般 2/7
宮崎県	一般 5/9	一般 8/6	一般 11/19	一般 1/21				
鹿児島県	一般 5/15	一般 8/9	一般 9/1~10/31	一般 12/10				
沖縄県	一般 6/20	一般 8/23	一般 11/18~12/17	一般 11/12				

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) 令和元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。

令和元年度 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	2	売主	買主	手付金	6,400,000
大阪府	11	11	売主	買主	手付金	10,800,000
兵庫県	1	1	売主	買主	手付金	10,000,000
合 計	14	14				27,200,000

(2) 令和元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) 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。

(5) 地方本部で実施する法定研修会等の研修会において、一般保証制度についての説明を行うとともに当制度の利用促進に努めた。(10地方本部・計10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) 令和元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2件であった。

令和元年度 寄託金証書発行状況

地方本部	発 行 年 月 日	件数	寄託金額 (単位：円)
東京都	令和元年5月27日	1	150,000,000
愛知県	令和元年8月8日	1	11,000,000
合 計		2	161,000,000

(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) 令和元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・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、公益社団法人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、本会の広報活動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・カレンダーを作成し、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) インターネット等による広報活動、情報公開を行った。
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
②LandingYoutubeによる協会認知向上、入会促進
- (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LINEスタンプの作成・配布
②ラビーちゃんサンバイザーの作成・配付
- (8) 初めて家を購入・売却する方へ向けた小冊子を発行・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。(令和2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, 972	2, 026	1, 210	816
従たる事務所	290	375	312	63

	正 会 員			賛助 会員
	大 臣	知 事	合 計	
主たる事務所	663	31, 132	31, 795	1
従たる事務所	2, 094	1, 587	3, 681	

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) 公益社団法人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 令和元年度新入会員年齢分布表を作成

(3) 公益社団法人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」を活用した入会促進・協会知名度向上のための組織活動を行った。

- ① 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。
- ② 全日マスコットキャラクター「ラビーちゃん」エアー着ぐるみ10体を作成し、全日各地区協議会に1体を配布するとともに、地方本部への貸し出しを行った。

(4) 公益社団法人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) 公益社団法人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 | 沖縄県本部 | 第2位 | 東京都本部 | 第3位 | 富山県本部 |
| 第4位 | 埼玉県本部 | 第5位 | 大阪府本部 | 第6位 | 岡山県本部 |
| 第7位 | 佐賀県本部 | 第8位 | 静岡県本部 | 第8位 | 宮崎県本部 |
| 第10位 | 岩手県本部 | | | | |

② 特別表彰

- 他団体を上回った本部・・・・・・・・・・ 東京都本部・富山県本部・沖縄県本部
支部表彰・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 渋谷支部（東京都）・なにわ南支部（大阪府）

表-12号

令和元年度会員入退会状況一覧表

令和2年3月31日現在

	令和元年度 期首会員数	令和元年度					令和元年度 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	847	73	40	33			880	128	100			844
青森県	159	8	2	6			165	19	18			139
岩手県	106	12	2	10			116	8	3			98
宮城県	663	32	23	9			672	102	89	1		611
秋田県	83	9	1	8			91	9	4			78
山形県	96	3	5	-2			94	4	1			69
福島県	332	16	10	6			338	30	24			310
茨城県	194	18	9	9			203	46	28			166
栃木県	122	13	4	9	2		133	27	7			129
群馬県	284	10	6	4	1		287	34	23			244
埼玉県	1,485	118	54	64	5	7	1,547	213	193			1,454
千葉県	1,106	61	34	27	9	11	1,131	160	102			1,099
東京都	9,589	602	376	226	30	28	9,817	995	1,383		1	9,590
神奈川県	2,123	110	96	14	12	9	2,140	256	159			2,090
山梨県	110	13	7	6			116	5	3			88
新潟県	233	18	7	11			244	21	9			202
富山県	195	12	4	8			203	4	4			154
長野県	270	15	9	6	1	1	276	10	5			122
石川県	129	14	3	11		1	139	6	9			54
福井県	62	3	2	1			63	44	32			240
岐阜県	183	15	6	9		2	190	30	30			164
静岡県	657	49	29	20	2		679	61	42			542
愛知県	1,073	86	50	36	2	1	1,110	244	356			1,026
三重県	230	12	12	0			230	37	30			195
滋賀県	261	21	16	5	1		267	52	38			235
京都府	794	33	31	2	2		798	72	68			699
大阪府	4,269	315	146	169	6	7	4,437	433	460			3,946
兵庫県	952	49	30	19	1	4	968	144	126			854
奈良県	248	5	8	-3			245	17	16			190
和歌山県	120	6	3	3			123	11	3			78
鳥取県	39	2	1	1			40	6	2			36
島根県	113	8	2	6			119	6	9			99
岡山県	392	24	19	5			397	62	60			357
広島県	529	39	23	16			545	59	49			504
山口県	170	9	3	6			176	21	18			144
徳島県	108	6	9	-3			105	9	9			67
香川県	103	9	8	1			104	17	7			80
愛媛県	325	7	10	-3			322	7	7			243
高知県	98	2	4	-2			96	5	4	1		56
福岡県	767	52	49	3		3	767	147	85			676
佐賀県	85	9	2	7			92	7	2			81
長崎県	191	7	5	2	1		194	18	6			144
熊本県	224	27	6	21			245	15	9			201
大分県	169	7	7	0			169	18	17			156
宮崎県	181	8	13	-5	1	1	176	5	5			117
鹿児島県	167	8	13	-5			162	11	5			118
沖縄県	343	51	11	40	1		384	46	22			316
合計	30,979	2,026	1,210	816	76	76	31,795	3,681	3,681	2	1	29,105
(大臣)	(657)						(663)	(2,094)	(2,094)			

※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
定時総会	6/19	1回
理事会	5/29、6/18、6/19、7/5、7/26、10/2、12/6、3/13(※)	8回
常務理事会	5/28、6/17、7/25、10/2、12/5	5回
監査会	5/15～16、11/21～22	2回
総務委員会	4/19、9/5、11/1、1/31	4回
組織委員会	8/19、11/29、2/14	3回
財務委員会	4/24、5/28、9/10、10/21、12/4、12/18、1/23、2/18	8回
広報委員会	8/26、10/25、11/25、1/27、2/28、3/19	6回
教育研修委員会	9/4、12/2、2/19	3回
綱紀委員会	11/13、2/20	2回
資格審査委員会	6/10、7/5	2回
表彰選考委員会	1/14	1回
弁済委員会	4/25、6/4、7/2、8/28、10/8、11/15、12/18、2/25、3/18	9回
求償委員会	5/28、8/30、10/31、12/23、3/3	5回
手付金保証業務委員会 手付金等保管業務委員会	5/28、8/30、10/31、12/23	4回
代議員選挙管理委員会		0回
一般保証業務委員会	9/3、11/29、2/27	3回
会務運営会議（全日と合同）	5/10、6/10、7/19、9/9、11/8、12/25、2/28、3/30(※)	8回
会務運営会議（保証単独）	5/10、6/10、7/19、9/9、10/15、11/22、12/25、2/28、3/30(※)	9回
中期ビジョン検討特別委員会	11/8、2/28	2回

※ 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2年度事業計画の認可申請（国土交通省）	令和元年7月30日 令和2年3月25日
◎認可	役員の選任に関する認可（国土交通省） 令和2年度事業計画に関する認可（国土交通省）	令和元年8月6日 令和2年3月30日
◎届出	従たる事務所移転に係る届出（滋賀県）（内閣府） 理事の変更に係る届出（内閣府） 令和2年度事業計画書等の届出（内閣府）	平成31年4月24日 令和元年8月30日 令和2年3月30日
◎報告	平成30年度事業報告（国土交通省） 平成30年度事業報告等（内閣府） 役員登記の完了報告（国土交通省）	令和元年6月25日 令和元年6月27日 令和元年8月26日

(3) 受章関係等

- 旭日小綬章（令和元年11月3日）
林 直清（東京都）
- 黄綬褒章（平成31年4月29日）
原 勝博（青森県）
- 黄綬褒章（令和元年11月3日）
堀田健二（大阪府）、千北政利（佐賀県）
- 国土交通大臣表彰【建設事業関係功労者】（令和元年7月10日）
石原孝治（東京都）、村松清美（山梨県）、吉田啓司（福井県）、前田忠浩（静岡県）、
木村勇治（島根県）
- 住宅関係功労者表彰（令和元年6月21日）
荻部 正（新潟県）

(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、412名の代議員を選出した。

(5) 第47回定時総会の開催

日 時	令和元年6月19日（水）	11:00～12:30
場 所	ホテルニューオータニ「芙蓉の間」	
出席状況	代議員数	412名
出席数	385名	
委任状	21名	
有効出席	406名	
目的事項	報告事項	
	(1) 平成30年度事業報告に関する件	
	(2) 平成30年度決算報告に関する件	
	(3) 平成30年度監査報告に関する件	
	(4) 令和元年度事業計画に関する件	
	(5) 令和元年度収支予算に関する件	
	決議事項	
	第1号議案 入会金、会費改定に関する件（承認）	
	第2号議案 任期満了に伴う理事48名、監事3名選任に関する件（承認）	

(6) 第24期役員を選任（令和元年6月19日 第47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	石川県	田井 仁
青森県	※ 原 勝博	福井県	吉田 啓司
岩手県	※ 浅沼 儀洋	静岡県	※ 疋田 貞明

秋田県	※	目黒 和磨	愛知県	※	萩原 幸二
栃木県		稲川 知法	京都府		坊 雅勝
埼玉県		石井 俊明	大阪府		堀田 健二
		小久保 進			中野 楠雄
	※	長島 芳之			小山 相一
千葉県	※	猪股 正			原田 良樹
	※	古泉 武昭		※	後藤 義慶
東京都		原嶋 和利	兵庫県		南村 忠敬
		中村 裕昌			正田 雅史
		萩原 武彦	和歌山県		坂本 俊一
		石川 康雄	鳥取県	※	細砂 修二
		石原 弘	島根県	※	山根 潤
		竹林 香代	山口県	※	柴田 行夫
		丸岡 敬	徳島県	※	吉岡 好美
		清水 修司	高知県	※	清水 正博
		目黒 歳章	福岡県	※	宮本 英修
	※	本多 健幸	佐賀県		千北 政利
		大鎌 博	鹿児島県		福山 修
神奈川県		本嶋 重夫			
		秋山 始			
		出口 賢道			
山梨県	※	松本 修			
	※	中村 浩一			

監事 3 名

※新任

所属地方本部	氏 名	所属地方本部	氏 名
静岡県	※ 前田 忠浩	広島県	※ 前本 光央
会員外	今井 克治		

(7) 第 2 4 期役職者

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

南村 忠敬

常務理事・財務委員長

萩原 武彦

常務理事・組織委員長

萩原 幸二

常務理事・弁済委員長

小山 相一

常務理事・教育研修委員長

正田 貞明

常務理事・一般保証業務委員長

石原 弘

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
 常務理事・綱紀委員長
 常務理事・資格審査委員長

中野 楠雄
 石井 俊明
 原 勝博

名誉顧問 林 直清
 顧問 古川 實
 特別顧問 毛利 信二

(8) 第24期本部長の選任(令和元年6月18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	原 勝博	京都府	坊 雅勝
岩手県	※ 浅沼 儀洋	大阪府	堀田 健二
宮城県	小林 妙子	兵庫県	南村 忠敬
秋田県	※ 目黒 和磨	奈良県	梅原 寛克
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	※ 吉岡 好美
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	※ 中村 浩一	高知県	清水 正博
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	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	※ 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		

(9) 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 令和元年7月26日(金) 15:00~17:00

場 所 全日会館 6階「大会議室」

演 題 「財務諸表の見方とポイント」

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 「全国不動産協会（TRA）について」
一般社団法人全国不動産協会 副会長 風祭富夫
「全日・保証・日政連の運営全般について」 総務委員長 南村忠敬
受講者数 21名

○役員研修会

日 時 令和2年1月14日（火） 16:00～17:00
場 所 ホテルニューオータニ 「おり鶴 悠」
演 題 「2020年以降の不動産市場の見通し」
講 師 三井住友信託銀行株式会社 執行役員 不動産企画部長 岩原岳彦 氏

(10) 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 令和2年1月14日（火） 17:30～19:00
場 所 ホテルニューオータニ 「芙蓉の間」

(11) 諸規程の整備

○諸規程の変更

- ・給与規程一部改正（令和元年5月29日 第1回理事会承認）
- ・定款施行規則一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）
- ・特例事業者に関する規程一部改正（令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認）

○地方本部組織運営細則等の変更

- ・滋賀県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・岡山県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・宮崎県本部組織運営細則一部改正（令和元年6月18日 第2回理事会承認）
- ・中部・北陸地区協議会規約一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）
- ・九州・沖縄地区協議会規約一部改正（令和元年7月26日 第5回理事会承認）

(12) 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	1,684,700円	東北地区	1,743,900円
関東地区	3,124,600円	中部・北陸地区	1,879,900円
近畿地区	2,264,400円	中国地区	1,724,300円
四国地区	1,663,400円	九州・沖縄地区	1,812,700円
		合計 8地区	15,897,900円

(13) 地方本部の運営

○地方本部創立記念式典

宮崎県本部創立記念式典（令和元年9月20日）

○地方本部会館建設等

- ・滋賀県本部の会館取得に伴い、祝金100万円の拠出を承認。
(令和元年5月29日 第1回理事会承認)
所在地 滋賀県大津市中央三丁目4番20号
- ・三重県本部の会館取得に伴い、祝金100万円の拠出を承認。
(令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認)
所在地 三重県四日市市西新地12番6-2号
- ・福岡県本部会館取得の承認 (令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認)

○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。(20地方本部 合計9,173,620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

- 東京都本部において大規模修繕費用として積み立てていた設備更新引当資産の取崩を承認。
(令和元年5月29日 第1回理事会承認)
- 富山県本部において会館建替費用として積み立てていた会館建替積立資産の取崩を承認。
(令和元年12月6日 第7回理事会承認)
- 東京都本部において会館建替費用として積み立てていた会館建替等積立資産の取崩を承認。
(令和2年3月13日 第8回理事会／書面表決承認)

(14) 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) 平成30年度に策定した全日本不動産協会中期ビジョンについて、公益社団法人全日本不動産協会と連携して冊子を制作し、地方本部や関係各所への配布を行った。また、ビジョンの実現に向けた検討を行った。

(16) 民法改正に伴い、連帯保証人届出書の改正を行った。(令和元年10月2日 第6回理事会承認)

(17) 全日会館1階フロアを有効に活用するため、相談ブースを設置した。

(18) 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策を行った。

(19) 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た。

(20) 災害被害等への対応

令和元年8月から10月にかけて日本列島を襲った台風等の自然災害により、福島県本部・栃木県本部・千葉県本部・長野県本部・佐賀県本部の被災会員に対し見舞金を拠出した。

(令和元年12月6日 第8回理事会承認)