

第51回

定時総会

日 時 令和6年5月21日（火）

場 所 名古屋マリオットアソシアホテル
16階「タワーズボールルーム」



公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

〒460-0008 名古屋市中区栄五丁目27番14号
朝日生命名古屋栄ビル4階

TEL : (052) 241-0468

FAX : (052) 242-3577

info@aichi.zennichi.or.jp
<http://aichi.zennichi.or.jp/>

公益社団法人不動産保証協会 倫理規程

公益社団法人不動産保証協会（以下、「本会」という。）の会員は、不動産取引の専門家としての使命と職責を自覚し、信義に基づき誠実に職務を遂行するとともに、自らの品位の保持及び資質の向上に努め、顧客の利益に対して常に誠実に行動しなければならない。

ここに、会員が遵守すべき職業倫理を制定する。

（品位の保持）

第1条 会員は、常に専門家としての品位と見識の保持に努め、これを通じて不動産業に対する信頼を高めること。

（法令の遵守）

第2条 会員は、宅地建物取引業法その他関連法令を遵守し、厳正に業務を遂行しなければならない。

（反社会的勢力・違法行為の排除）

第3条 会員は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える暴力団等の反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした態度で臨み、関係遮断を徹底すること。

（秘密を守る義務）

第4条 会員は、業務上取扱ったことについて、知り得た秘密を正当な理由なくして他に漏らしてはならない。その業を営まなくなった後も同様とする。

（能力の向上、研鑽）

第5条 会員は、宅地建物取引業者としての職務に必要な専門的かつ実践的な知識、技能、能力の向上に努め、顧客に対して適切な助言・指導・援助を行うことができる能力を常に研鑽しなければならない。

（差別の排除）

第6条 会員は、取引にあたり社会的、経済的その他いかなる差別も排除し、平等、公平を旨として業務に従事しなければならない。

（従業者に対する教育・研修）

第7条 会員は、その従業員の指導監督に心掛け、従事者に対する教育・訓練の徹底を期し、常にその資質の向上に努めなければならない。

（苦情、紛争の解決）

第8条 会員は、一般消費者・業者間で、万一取引に関して苦情の訴えを受けたとき又は紛争を生じたときには、誠意をもって円満な解決に努力するとともに、その実情を速やかに本会に報告し、本会の助言と指導のもとに誠意をもって、その円満解決に努力しなければならない。

（会員の責務）

第9条 会員は、本規程その他の本会の規程・細則等を誠実に遵守し、本会の発展及び他の会員との協調に努めなければならない。

（倫理規程違反に対する処置）

第10条 会員が、本規程に違反したときは、その実情に応じて、本会定款並びに諸規程の定めに従い綱紀処分を行う。

（宅地建物取引士の責務）

第11条 会員の業務に従事する宅地建物取引士は、専門家として、公正・誠実な業務遂行を責務とし、関連業務従事者との連携に努めるとともに、第1条から第6条までの規定に倣い、これを遵守しなければならない。

（規程の改廃）

第12条 この規程の改廃は、理事会の決議により行う。

議案書について

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部並びに公益社団法人不動産保証協会愛知県本部は、共に連携し本年度も各事業の執行に取り組んで参りました。

議案審議を慎重かつ迅速に行うため、全日・保証共に重複する議案は、全日または保証のいずれかに掲載してありますのでご了承下さい。

会員各位のご理解、ご協力の程お願いいたします。

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

第51回定時総会議案

第51回 定時総会次第

1. 開会の辞

2. 議長選出

3. 総会成立宣言

地方本部代議員数 129名

出席地方本部代議員数 _____名

委任状提出数 _____名

4. 議事録作成人、議事録署名人の指名

_____、_____、_____

5. 議案審議

【報告事項】

- (1) 令和5年度 事業報告に関する件
- (2) 令和5年度 決算報告に関する件
- (3) 令和5年度 監査報告に関する件
- (4) 令和6年度 事業計画に関する件
- (5) 令和6年度 収支予算に関する件

【決議事項】

第1号議案 組織運営細則及び地方本部代議員選出基準一部改訂に関する件

第2号議案 愛知県本部役員（理事1名）の補選に関する件

6. 閉会の辞

報告事項（１） 令和５年度事業報告に関する件

令和５年度事業活動報告書

自 令和５年４月 １日
至 令和６年３月３１日

I 公益目的事業の実施

1. 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

宅地建物取引業法第６４条の５に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決に努めた。

○弁済業務

宅地建物取引業法第６４条の８に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証審査を行い迅速な処理に努めた。

No.	事 案	申出債権額	認証上申額	認証額	備 考
1	設計申込金返還請求事件	5,000,000	-	-	宅建業法外(継続中)
2	売買代金返還請求事件	4,000,000	-	-	宅建業法外(継続中)
3	違約金支払請求事件	1,300,000	-	-	継続中
	合 計	10,300,000	-	-	

○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努めた。

○取引・苦情処理業務指導者研修会の受講

総本部主催の以下の研修会を受講した。

- 【開催日時】 令和５年１１月７日（火） １５時００分～１７時００分
【開催場所】 都ホテル 四日市 ４階 伊勢の間「梅」
三重県四日市市安島 1-3-38 TEL:059-352-4131
【受講対象】 中部・北陸地区協議会の正副本部長、取引相談委員及び副管理役
【テ ー マ】 ①保証協会の業務と現況について
②近年における苦情解決、弁済業務の現状について
③弁済審査結果の概要について
・宅建免許のない一般法人からの認証申出に関する事例
・新築未完成の区分所有建物の売買契約に関する売買代金返還
・請求権についての認証申出に関する事例
【講 師】 銀座誠和法律事務所 弁護士 星野 馨 氏

2. 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

(1) 研修事業

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の6に基づき、会員その他の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し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、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するため、研修会実施要綱に基づき、集合もしくはeラーニング形式による研修会を実施した。

①第1回一般研修会

開催日時	令和5年8月1日（火）～10月31日（火）
開催場所	自主学习
研修課目 講師	令和5年度 eラーニングによる法定研修 『住まいの税制』のポイントをつかむ！ 東京シティ税理士事務所 所長 山端 康幸 氏
受講者	496名

②第2回一般研修会

開催日時	令和5年11月1日（水）～令和6年3月31日（日）
開催場所	自主学习
研修課目 講師	令和5年度 eラーニングによる法定研修 「重要事項説明の基本的事項、 重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について」 一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 中戸 康文 氏
受講者	518名

③第4回一般研修会

開催日時	令和6年1月18日（木）
開催場所 (所在地)	名古屋マリオットアソシアホテル 16階 「タワーズボールルーム」 名古屋市中村区名駅一丁目1-4
研修課目 講師	「宗次流 独断と偏見の経営哲学」 カレーハウスCOCO壱番屋創業者 宗次 徳二 氏
受講者	241名

④第1回県下統一研修会（愛知県主催）

開催日時	令和5年9月1日（金）～9月30日（土）
開催場所	自主学习

研修課目 講師	「宅地建物取引業法に関する諸規定等」 愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課建設業・不動産業室 担当者 「土砂災害警戒区域等の指定状況の確認方法について」 愛知県建設局砂防課 担当者 「不動産会社が注意すべきインボイス制度の概要と対策」 税理士 春日 佑介 氏
受講者	全会員

⑤第2回県下統一研修会（愛知県主催）

開催日時	令和6年2月1日（木）～令和6年2月29日（木）
開催場所	自主学习
研修課目 講師	「宅地建物取引業と人権問題等」 愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課建設業・不動産業室 担当者 「洪水浸水想定区域の指定対象の拡大について」 愛知県建設局河川課 担当者 「高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法解説 ～空き家発生の多くは相続から～」 北澤不動産コンサルティング代表 不動産鑑定士 北澤 秀樹 氏
受講者	全会員

(2) 有料特別研修会の開催

昨年度の研修会を全欠された会員より、受講料1万円を徴収し、有料特別研修会を開催するところ、愛知県主催の県下統一研修会は、テキスト配布により受講修了とみなされた。よって有料特別研修会は開催しなかった。

(3) 弁明会の開催

前項の有料特別研修会受講該当者で、正当な理由がなく受講されなかった会員を対象に、弁明会を開催するところ、前項の理由により弁明会も開催しなかった。

3. 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

○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づき、手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図った。利用件数は0件だった。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づき、手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ確実な処理に努める等、手付金保証業務の適切かつ確実な実施を図ったが利用件数は0件だった。

○一般保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づき、宅地建物取引業に関し取引を行った消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的から、平成24年度（平成25年3月29日）より再開した一般保証業務を総本部の指導のもと運用体制の充実を図ったが利用件数は0件だった。

宅建業法第64条の3第2項 宅地建物取引業保証協会は、(省略)社員である宅地建物取引業者との「契約」により、当該宅地建物取引業者が受領した「支払金又は預り金」の返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を負うこととなった場合においてその返還債務その他宅地建物取引業に関する債務を「連帯して保証」する業務（以下「一般保証業務」という。）及び手付金等保管事業を行うことができる。

II その他の活動の実施

○財務関係業務

事業活動計画及び収支予算書に基づき、適正な予算の執行にあたった。

○綱紀関係業務

定款、定款施行規則、地方本部の組織及び運営に関する規則、愛知県本部組織運営細則及び各種規則等に則り綱紀の保持に努めた。

○総務関係業務

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部と連携し、以下実施した。

(1) 諸会議の開催

- | | |
|--------|---|
| ① 定時総会 | 5月25日 |
| ② 理事会 | 4月11日、5月25日、6月1日、7月5日、8月2日、
9月6日、10月4日、11月1日、12月4日、
1月18日、2月8日、3月6日 |
| ③ 監査会 | 4月10日（本部）、
10月17日（上半期中間） |

(2) 会員名簿の作成

令和5年度版会員名簿を作成し会員へ配布した。

(3) 公益法人制度への対応

総本部の指導に基づき平成23年度より引き続き対応を行った。

○会議等開催事項

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
4.01	役員・代議員 支部で受付開始	
4.07	役員・代議員 支部で受付終了	
4.10	本部監査会	愛知県本部
4.12	総会議案書印刷	
4.12	地方本部代議員立候補者リスト提出締切	
4.17	地方本部代議員立候補者公示	
4.21	総会議案書発送	
4.24	地方本部代議員立候補者公示終了	
5.10	総会準備委員会 ①代議員・愛知県本部役員候補者等の資格審査について ②愛知県本部総会への質疑・要望について	愛知県本部
5.16	総本部代議員立候補者リスト提出締切	
5.17	総本部代議員立候補者公示	
5.17	総会合同特別委員会 ①各委員会の所管事項の確認 ②各委員長の選出 ③定時総会の運営について	愛知県本部
5.24	総本部代議員立候補者公示終了	
5.25	定時総会 【報告事項】 (1) 令和4年度 事業報告に関する件 (2) 令和4年度 決算報告に関する件 (3) 令和4年度 監査報告に関する件 (4) 令和5年度 事業計画に関する件 (5) 令和5年度 収支予算に関する件 【決議事項】 第1号議案 愛知県本部役員を選任に関する件 ①理事14名の選任 ②監事 3名の選任 第2号議案 総本部理事候補者の選出に関する件 第3号議案 総本部代議員14名の選出に関する件	MR T
6.07	総本部 理事会 ①令和4年度 事業報告に関する件 ②令和4年度 決算報告に関する件 —令和4年度 期末監査報告— ③第51回定時総会の運営に関する件 ④地方本部役員資格要件の承認に関する件	全日会館
6.29	総本部 常務理事会・理事会 ①第26期役員候補者に関する件 ②第26期地方本部長の選任に関する件 ③地方本部組織運営細則の一部改正に関する件	全日会館
7.03	取引相談委員会 ①消費者からの苦情申出について	愛知県本部
7.07	総本部 理事会 ①第26期副理事長及び専務理事の選任に関する件 ②第26期常務理事及び委員長の選任に関する件	全日会館

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
	③第26期名誉顧問・顧問委嘱に関する件	
7.28	総本部 理事会 ①各委員会規程の一部改正に関する件 ②第26期委員会構成に関する件 ③弁済業務副管理役の選任に関する件 ④地方本部役員資格要件の承認に関する件	全日会館
9.01 ～ 9.30	令和5年度 第1回県下統一研修会 「宅地建物取引業法に関する諸規定等」 愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課 建設業・不動産業室 担当者 「土砂災害警戒区域等の指定状況の確認方法について」 愛知県建設局砂防課 担当者 「不動産会社が注意すべきインボイス制度の概要と対策」 税理士 春日 佑介 氏	eラーニング
10.17	上半期監査会	愛知県本部
10.18	総本部 常務理事会・理事会 ①第60回全国不動産会議佐賀県大会の会場に関する件 ②弁済業務副管理役の選任に関する件	ライトキューブ宇都宮
11.07	総本部 取引・苦情処理業務指導者研修会 ①近年における苦情解決、弁済業務の現状について ②弁済審査結果の概要について ③宅建免許のない一般法人からの認証申出に関する事例 ④新築未完成の区分所有建物の売買契約に関する売買代金返還請求権についての認証申出に関する事例	都ホテル 四日市
11.30	取引相談委員会 ①消費者からの苦情申出について	愛知県本部
12.08	総本部 理事会 ①令和5年度上半期事業報告に関する件 ②令和5年度上半期決算報告に関する件 －令和5年度上半期監査報告－ ③第61回全国不動産会議大阪府大会の開催日及び開催会場に関する件 ④弁済業務保証金準備金の取崩しに関する件⑤弁済業務副管理役の選任に関する件 ⑥入会審査取扱要綱の一部改正に関する件 ⑦和歌山県本部の所在地変更に関する件 ⑧兵庫県本部の運営に関する件	全日会館
1.18	第4回一般研修会 『宗次流 独断と偏見の経営哲学』 カレーハウスCOCO壺番屋 創業者 宗次徳二 氏	MR T
2.01	第2回県下統一研修会 「宅地建物取引業と人権問題等」 愛知県都市・交通局都市基盤部都市総務課 建設業・不動産業室 担当者 「洪水浸水想定区域の指定対象の拡大について」 愛知県建設局河川課 担当者	Web

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
	<p>「高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法解説 ～空き家発生が多くは相続から～」 北澤不動産コンサルティング 代表 不動産鑑定士 北澤 秀樹 氏</p>	
3.05	<p>総本部 求償業務研修会 ①改訂版求償活動のマニュアルについて （公社）不動産保証協会 求償委員長 小山 相一 氏 ②『求償業務における注意事項について』 銀座誠和法律事務所 弁護士 星野 馨 氏</p>	Zoom
3.13	<p>総本部 理事会 ①令和6年度 事業計画案に関する件 ②令和6年度 収支予算案に関する件 ③会計監査人報酬に関する件 ④控除対象金融資産に関する件 ⑤兵庫県本部長の選任に関する件 ⑥令和6年度 定時総会議案策定に関する件 ⑦役員旅費規程の一部改正に関する件 ⑧地方本部役員資格要件の承認に関する件 ⑨弁済業務副管理役の選任に関する件</p>	全日会館
3.14	<p>取引相談委員会 ①消費者からの苦情申出について</p>	愛知県本部

貸借対照表

令和６年３月３１日現在

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
I. 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	50,829,230	50,893,569	△ 64,339
未収会費	273,000	201,000	72,000
前払金	33,000	27,500	5,500
流動資産合計	51,135,230	51,122,069	13,161
2. 固定資産			
その他固定資産			
保証金	33,000	27,500	5,500
固定資産合計	33,000	27,500	5,500
資産合計	51,168,230	51,149,569	18,661
II. 負債の部			
1. 流動負債			
前受金	52,800	0	52,800
預り金	10,083,669	10,063,062	20,607
流動負債合計	10,136,469	10,063,062	73,407
2. 固定負債			
受入保証金	33,000	0	33,000
固定負債合計	33,000	0	33,000
負債合計	10,169,469	10,063,062	106,407
III. 正味財産の部			
指定正味財産	0	0	0
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
一般正味財産	40,998,761	41,086,507	△ 87,746
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
正味財産合計	40,998,761	41,086,507	△ 87,746
負債及び正味財産合計	51,168,230	51,149,569	18,661

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

財産目録

令和6年3月31日現在

(単位：円)

勘定科目	金額		
【資産の部】			
流動資産			
現金	(175,229)		
愛知県本部	175,229		
普通預金	(50,654,001)		
三菱UFJ銀行上前津	50,649,312		
三菱UFJ銀行上前津保管口	4,689		
未収会費	(273,000)		
令和4年度	36,000		
令和5年度	237,000		
前払金 (会館建設用月極駐車場4月分)	(33,000)		
流動資産合計		51,135,230	
固定資産			
その他固定資産			
保証金 (月極駐車場保証金)	(33,000)		
固定資産合計		33,000	
資産合計			51,168,230
【負債の部】			
流動負債			
前受金 (月極駐車場転貸賃料4月分)	(52,800)		
預り金	(10,083,669)		
その他預り金 (分担金)	10,083,669		
流動負債合計		10,136,469	
固定負債			
受入保証金 (月極駐車場転貸分保証金)	(33,000)		
固定負債合計		33,000	
負債合計			10,169,469
【正味財産】			40,998,761

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

収支状況表

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	備 考
経常収益	15,326,400	15,204,224	122,176	
受取入会金	6,800,000	6,215,000	585,000	
正会員受取入会金	6,800,000	6,215,000	585,000	
主たる事務所受取入会金	6,500,000	5,135,000	1,365,000	@65,000*79社
従たる事務所受取入会金	300,000	1,080,000	△780,000	@30,000*36社
受取会費	8,526,000	8,504,625	21,375	
正会員受取会費	8,526,000	8,504,625	21,375	
主たる事務所受取会費	8,112,000	8,074,000	38,000	@6,000
従たる事務所受取会費	414,000	430,625	△16,625	@1,500
事業収益	0	264,000	△264,000	
賃貸収益	0	264,000	△264,000	月極駐車場転貸賃料
雑収益	400	220,599	△220,199	
受取利息	400	599	△199	預金利息
受取手数料	0	200,000	△200,000	免許期限切再申請
雑収益	0	20,000	△20,000	総会・新年会祝い金 (総本部より)
経常費用	17,970,000	15,291,970	2,678,030	
弁済事業	1,050,000	180,000	870,000	
1 旅費交通費	1,050,000	180,000	870,000	取引相談委員会
求償事業	280,000	0	280,000	
1 旅費交通費	280,000	0	280,000	求償業務に関する費用
教育研修事業	6,090,000	4,509,850	1,580,150	
1 旅費交通費	570,000	22,500	547,500	教育研修委員会
2 印刷製本費	3,420,000	3,270,000	150,000	予キスト代 (県下統一研修会2回)
3 賃借料	600,000	617,350	△17,350	第4回一般研修会会場代
4 諸謝金	1,500,000	600,000	900,000	第4回一般研修会講師代

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	備考
手付金保証事業	70,000	0	70,000	
1 旅費交通費	70,000	0	70,000	手付金保証業務に関する費用
事務局費	10,480,000	10,602,120	△122,120	
1 賃借料	330,000	313,500	16,500	会館建設用月極駐車場賃料
2 租税公課	100,000	237,800	△137,800	法人税均等割額、消費税、印紙代
3 支払負担金	10,000,000	10,000,000	0	全日へ助成（人件費・事務所賃料負担分）
4 支払手数料	50,000	50,820	△820	各種手数料等
評価損益等調整前当期経常増減額	△2,643,600	△87,746	△2,555,854	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△2,643,600	△87,746	△2,555,854	
経常外収益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	
当期経常外増減額	0	0	0	
当期一般正味財産増減額	△2,643,600	△87,746	△2,555,854	
一般正味財産期首残高	41,086,507	41,086,507	0	
一般正味財産期末残高	38,442,907	40,998,761	△2,555,854	
当期指定正味財産増減額				
指定正味財産期首残高				
指定正味財産期末残高				
正味財産期末残高	38,442,907	40,998,761	△2,555,854	

公益社団法人不動産保証協会愛知原本部

令和6年4月10日

監査報告書

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部長 殿

私共は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告します。

1. 業務の執行について

理事会等の会議に出席し、理事から業務の報告を聴取し関係書類の閲覧など、必要と思われる監査をした結果、事業計画に添って適正に業務執行されており、理事の職務に関する不正の行為はないと認めます。

2. 財産状況について

関係書類の閲覧など、必要と思われる監査を実施した結果、貸借対照表、財産目録、収支状況表は、会計帳簿の記載と一致し、法人の収支の状況、及び財政状態を正しく示しているものと認めます。

以上

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

監事

木村宣裕



監事

小嶋隆司



監事

山本健二



令和６年度事業活動計画書

自 令和６年 ４月 １日
至 令和７年 ３月 ３１日

I 公益目的事業の実施

1. 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

宅地建物取引業法第６４条の３並びに第６４条の５に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者等からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決を図る。

○弁済業務

宅地建物取引業法第６４条の３並びに第６４条の８に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証上申審査を行い迅速な処理に努める。

○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努める。

2. 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並びに第６４条の６に基づき、会員その他の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し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、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するため、研修会実施要綱に基づき研修会を実施する。

また、会員の利便性と受講率向上を図るため、eラーニングを活用した研修会を併せて実施する。

① 開催計画

a. 一般研修会 ４回／年

第３回一般研修会 （公社）全日本不動産協会愛知県本部からの委託に基づく支部
研修会

b. 県下統一研修会 ２回／年（８月～９月、１月～２月）

② 研修科目

- a. 宅地建物取引業法及び同法の関係法令
- b. 土地・建物についての権利及び権利の変動
- c. 土地・建物についての法令上の制限
- d. 土地・建物に対する税務
- e. その他

3. 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

○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づき、手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図るとともに当制度のPR及び普及啓蒙を行う。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づき、手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ確実な処理に努める等、手付金保証業務の適切かつ確実な実施を図るとともに当制度のPR及び普及啓蒙を行う。

○一般保証業務

宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的から、一般保証業務について運用体制の充実を図る。

II その他の活動事業の実施

○広報関係業務

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、広報誌「全日・保証・TRA 愛知のたより」の企画編集及び発行や、ホームページの維持管理及び機能追加を通じた会員向けサービス、コンテンツの充実等に協力する。

○組織活動の充実強化

本年度正会員の入会目標数は下記のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努める。

	入会目標数	予算上の算定数
主たる事務所	100社	左に同じ
従たる事務所	10ヶ所	左に同じ

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催計画

- | | |
|-----------|-------|
| ① 定時総会 | 5月21日 |
| ② 理事会 | 毎月 |
| ③ 監査会 | 2回/年 |
| ④ 取引相談委員会 | 適宜 |
| ⑤ 教育研修委員会 | 適宜 |

(2) 公益法人制度への対応

総本部の指導に基づき順次対応を行う。

(3) 会館竣工記念式典の開催

(公社)全日本不動産協会愛知県本部と連携して開催する。

【開催日時】 令和6年10月31日(木) 17時00分～

【開催場所】 名古屋マリOTTアソシアホテル

16階「タワーズボールルーム」

報告事項（５） 令和６年度収支予算に関する件

収支状況表

自 令和６年４月 １日
至 令和７年３月 ３１日

(単位：円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
経常収益	15,860,700	15,326,400	534,300	
受取入金	6,800,000	6,800,000	0	
正会員受取入金	6,800,000	6,800,000	0	
主たる事務所受取入金	6,500,000	6,500,000	0	@65,000*100社=6,500,000
従たる事務所受取入金	300,000	300,000	0	@30,000*10社=300,000
受取会費	8,743,500	8,526,000	217,500	
正会員受取会費	8,743,500	8,526,000	217,500	
主たる事務所受取会費	8,310,000	8,112,000	198,000	@6,000*(1,335社+(100社*1/2))=8,310,000
従たる事務所受取会費	433,500	414,000	19,500	@1,500*(284社+(10社*1/2))=433,500
事業収益	316,800	0	316,800	
賃貸収益	316,800	0	316,800	会館建設用月極駐車場転賃料
雑収益	400	400	0	
受取利息	400	400	0	
経常費用	21,186,000	17,970,000	3,216,000	
弁済事業	1,050,000	1,050,000	0	
1 旅費交通費	1,050,000	1,050,000	0	@10,000*7名*10回=700,000 総本部弁済委員会出席費用:@35,000*10回=350,000
求償事業	280,000	280,000	0	
1 旅費交通費	280,000	280,000	0	@10,000*7名*4回=280,000
教育研修事業	6,240,000	6,090,000	150,000	
1 旅費交通費	570,000	570,000	0	@10,000*9名*3回=270,000 総本部取引苦情処理研修会参加費:300,000

(単位：円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
2 印刷製本費	3,520,000	3,420,000	100,000	ポスト代：@220,000*1回=220,000
3 賃借料	650,000	600,000	50,000	県下統一：@1,000*1,650部*2回=3,300,000 研修会会場費：@650,000*1回=650,000
4 諸謝金	1,500,000	1,500,000	0	講師謝礼： @1,500,000*1回=1,500,000
手付金保証事業	70,000	70,000	0	
1 旅費交通費	70,000	70,000	0	@10,000*7名*1回=70,000
記念事業	3,000,000	0	3,000,000	
1 支払負担金	3,000,000	0	3,000,000	会館竣工記念式典保証負担分
事務局費	10,546,000	10,480,000	66,000	
1 賃借料	396,000	330,000	66,000	会館建設用月極駐車場賃料
2 租税公課	100,000	100,000	0	法人税均等割額、消費税
3 支払負担金	10,000,000	10,000,000	0	全日へ助成(人件費・事務所賃料負担分)
4 支払手数料	50,000	50,000	0	各種手数料等
評価損益等調整前当期経常増減額	△5,325,300	△2,643,600	△2,681,700	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△5,325,300	△2,643,600	△2,681,700	
経常外収益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	
当期経常外増減額	0	0	0	
当期一般正味財産増減額	△5,325,300	△2,643,600	△2,681,700	
一般正味財産期首残高	40,998,761	41,086,507	△87,746	
一般正味財産期末残高	35,673,461	38,442,907	△2,769,446	
当期指定正味財産増減額				
指定正味財産期首残高				
指定正味財産期末残高				
正味財産期末残高	35,673,461	38,442,907	△2,769,446	

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

決議事項 第1号議案 組織運営細則及び地方本部代議員選出基準一部改訂に関する件

現行の地方本部代議員選出基準は、平成15年度に改訂され、当時の会員数は471社で代議員の定数は48名でありました。改選期の昨年度の会員数は1,302社で代議員の定数は129名であり改訂から21年が経過しております。また、7支部のうち3支部が20名を超える代議員定数となり、代議員就任を依頼することに非常に時間が割かれている状況にあります。このような状況を鑑み、以下ご提案いたしますので、慎重審議の程よろしくお願いいたします。なお、本基準が改訂されずと令和7年度の改選期から適用となります。

現 行	改訂 (案)
公益社団法人不動産保証協会愛知県本部組織運営細則 (地方本部代議員) 第2条 当本部に、地方本部代議員を置く。 2 地方本部代議員の定数は、概ね当本部に所属する <u>正会員10名に1名の割合により各選挙区に割り当てる。10名に満たない</u> 端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。	正会員 <u>15名に1名の割合により各選挙区に割り当てる。15名</u>

現 行	改訂 (案)
(選出基準) 地方本部代議員選出基準 第2条 地方本部代議員の定数は、4月1日現在における支部所属正会員数により、 <u>10人につき1人の割合で選出し、端数が生じたときは、5捨6入して選出するものとする。</u> 2 当本部の理事及び監事は地方本部代議員を兼ねることができ。 3 地方本部代議員候補者は2名の正会員の推薦が必要。 4 地方本部代議員でなければ代議員にはなれない。	<u>15人につき1人</u>

令和5年度	名東	名西	名南	名北	中央	尾張	三河	合計	定数
正会員数	169	214	211	184	242	105	177	1302	
代議員数	17	21	21	18	24	10	18	129	

案 11 14 14 14 12 16 7 12 86 15人につき1人

決議事項 第2号議案 愛知県本部役員（理事1名）の補選に関する件

アドバンtrust(株) 代表取締役 ^{ながた まさと}永田 真都 氏
なお任期は、令和7年度に開催される定時総会までとなります。