

第52回

定時総会

日 時 令和7年5月23日（金）

場 所 名古屋マリオットアソシアホテル
16階「アイリス」



公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

〒460-0002 名古屋市中区丸の内三丁目15番8号
全日愛知会館

T E L 052-253-5036
F A X 052-253-5056

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。

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

第52回定期総会議案

第52回 定時総会次第

1. 開会の辞

2. 議長選出

3. 出席状況報告

地方本部代議員数 90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6年度 事業活動報告に関する件
- (2) 令和6年度 決算報告に関する件
- (3) 令和6年度 監査報告に関する件
- (4) 令和7年度 事業活動計画に関する件
- (5) 令和7年度 収支予算に関する件

【決議事項】

第1号議案 愛知県本部役員の選任に関する件
①愛知県本部理事 14名の選任
②愛知県本部監事 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

6. 閉会の辞

報告事項（1） 令和6年度事業活動報告に関する件

令和6年度事業活動報告書

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	4,960,000	0	880,000	認証
2	売買代金返還請求事件	4,000,000	0	0	否決
	合計	8,960,000	0	880,000	

○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。

○苦情解決業務研修会の受講

総本部主催の以下の研修会を受講した。

【開催日時】 令和6年11月7日（木） 15時00分～17時00分

【開催場所】 オークスカナルパークホテル富山

富山県富山市牛島町11-1 ☎0120-09-4122

【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近年における苦情解決、弁済業務の現状について

②カスタマーハラスマントの対応について

③弁護士講演

- ・所有物件を相場より低額で売却されたとして認証申出がなされた事例
- ・不動産売買における売主の確定測量図交付義務の有無に関する事例
- ・原野商法についての宅地建物取引士の名義貸し責任に関する事例

【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6年8月1日（木）～10月31日（木）
開催場所	自主学習
研修課目 講 師	令和6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	505名

②第2回一般研修会

開催日時	令和6年11月1日（金）～令和7年3月31日（月）
開催場所	自主学習
研修課目 講 師	令和6年度 eラーニングによる法定研修 『ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ物件調査の深掘りと 重要事項説明』 ～不動産流通各社で起こった失敗事例から学ぶ～ (公財)不動産流通推進センター 参事 渡邊 宏 氏
受 講 者	472名

③第4回一般研修会

開催日時	令和7年1月16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	『全日愛知のための新春落語会 「算段の平兵衛」ほか』 落語家 笑福亭 たま 氏
受 講 者	215名

④第1回県下統一研修会（愛知県主催）

開催日時	令和6年9月1日（日）～9月30日（月）
開催場所	自主学習

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 『消防法の留意事項について』 名古屋市消防局予防部予防課 担当者 『災害リスクに関する調査の重要性と 重要事項説明におけるポイント』 公認不動産コンサルティングマスター 宅建マイスター・フェロー 藤崎 一弘 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7年2月1日（土）～2月28日（金）
開催場所	自主学習
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 『愛知県企業庁仲介委託方式のご案内』 愛知県企業庁企業立地部企業誘致課 担当者 『仲介業者の調査・説明（告知）義務 ～人の死の告知に関するガイドラインの理解と実務対応～』 立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川 正雄 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、正当な事由がなく受講されなかつた会員を対象に、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つた。

（4）委員会活動

6月14日、2月19日

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2件（土地の手付金33,000,000円、建物の手付金14,300,000円）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的確な処理に努める等、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「連帶して保証」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

事業活動計画及び收支予算書に基づき、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21日
② 理事会	4月11日、5月21日、6月5日、7月3日、8月7日、9月4日、10月2日、11月6日、12月4日、1月16日、2月5日、3月4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6年度版会員名簿を愛知県本部ホームページに掲載した。

（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	理事補欠選挙の告示	
4. 02	理事補欠選挙の支部での受付開始	
4. 09	理事補欠選挙の支部での受付終了	
4. 10	本部 監査会	愛知県本部
4. 22	総会議案書HPへ掲載	
5. 10	総会準備委員会 ①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. 17	総会合同特別委員会 ①各委員会の所管事項の確認 ②総会の運営について	愛知県本部
5. 21	通常総会 ◎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 ①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 ②愛知県本部役員（理事1名）の補選に関する件	MR T
6. 07	総本部 理事会 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 令和5年度 期末監査報告 ③控除対象金融資産の積立に関する件 ④奈良県本部の所在地変更に関する件 ⑤弁済業務副管理役の選任に関する件	全日会館
6. 27	総本部 常務理事会・理事会 ①弁済業務規約の一部改正に関する件 ②苦情処理業務取扱規程の一部改正に関する件 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 ⑤地方本部組織運営細則の一部改正に関する件 ⑥中部・北陸地区協議会規約の一部改正に関する件	全日会館
6. 28	総本部 定時総会 目的事項 ■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 ①理事1名の補選に関する件	ホテルニューオータニ

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
7. 11	弁済委員会	全日会館
10. 17	上半期監査会	愛知県本部
10. 24	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
11. 07	総本部 苦情解決研修会 ①近年における苦情解決、弁済業務の現状について （公社）不動産保証協会 副理事長 坊雅勝 氏 ②カスタマーハラスマントの対応について ③弁済業務規約等の一部改正について ④苦情解決業務の手順書（改訂版）について ⑤弁済審査結果及び事例紹介について 総本部 事務局 担当者 ⑥所有物件を相場より低額で売却されたとして認証申出がなされた事例 ⑦不動産売買における売主の確定測量図交付義務の有無に関する事例 ⑧原野商法についての宅地建物取引士の名義貸し責任に関する事例 銀座誠和法律事務所 弁護士 星野馨 氏	オックスカナルパークホテル富山
11. 07	苦情解決研修会 懇親会	オックスカナルパークホテル富山
11. 20	総本部 常務理事会・理事会 ①地区協議会規約モデルの一部改正に関する件 ②北海道本部会館及び敷地の持分割合変更に関する件 ③控除対象金融資産に関する件 ④法人口カード取扱規程の制定に関する件 ⑤愛知県本部所在地変更に関する件 ⑥弁済業務副管理役の選任に関する件	ホテルニューオータニ佐賀
12. 12	総本部 理事会 ①令和6年度上半期事業報告に関する件 ②令和6年度 上半期決算報告に関する件 —令和6年度上半期末監査報告— ③会員の綱紀处分に関する件 ④定款・規則等課題検討結果に基づく一括改正案に関する件 ⑤弁済業務保証金準備金の取崩しに関する件 ⑥弁済業務副管理役の選任に関する件	全日会館
2. 18	総本部 令和6年度 求償業務研修会 ①地方本部における求償活動の状況について 大阪府本部求償委員長 山本泰三 氏 ②『民法改正と求償業務における時効管理等について』 川上法律事務所 弁護士 平松修二 氏	Zoom
3. 14	総本部 理事会 ①役員旅費規程の一部改正に関する件 ②令和7年度 事業計画案に関する件 ③令和7年度 収支予算案に関する件 ④会計監査人報酬に関する件	全日会館

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
	⑤控除対象金融資産に関する件 ⑥会費の改定に関する件 ⑦外部理事の報酬に関する件 ⑧第 27 期理事及び監事割当に関する件 ⑨令和 7 年度 定時総会議案策定に関する件 ⑩地方本部総会議事運営規程モデルの一部改正に関する件 ⑪地方本部役員資格要件の承認に関する件 ⑫職員就業規則の改正に関する件 ⑬育児休業及び介護休業等に関する規程の制定に関する件 ⑭地方本部が收受する各種手数料に関する件 ⑮一般保証業務規約の一部改正に関する件	

報告事項（2） 令和6年度決算報告に関する件

貸借対照表

令和7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	63,523,961	50,829,230	12,694,731
未収会費	265,500	273,000	△ 7,500
前払金	33,000	33,000	0
流動資産合計	63,822,461	51,135,230	12,687,231
2. 固定資産			
その他固定資産			
建物	816,960,969	0	816,960,969
構築物	1,343,377	0	1,343,377
什器備品	8,856,886	0	8,856,886
保証金	33,000	33,000	0
固定資産合計	827,194,232	33,000	827,161,232
資産合計	891,016,693	51,168,230	839,848,463
II. 負債の部			
1. 流動負債			
前受金	0	52,800	△ 52,800
預り金	22,936,609	10,083,669	12,852,940
借入金	850,000,000	0	850,000,000
流動負債合計	872,936,609	10,136,469	862,800,140
2. 固定負債			
受入保証金	12,537,000	33,000	12,504,000
固定負債合計	12,537,000	33,000	12,504,000
負債合計	885,473,609	10,169,469	875,304,140
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	5,543,084	40,998,761	△ 35,455,677
(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	5,543,084	40,998,761	△ 35,455,677
負債及び正味財産合計	891,016,693	51,168,230	839,848,463

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

財産目録

令和7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	(125,000)	
愛知県本部	125,000	
普通預金	(63,398,961)	
三菱UFJ銀行上前津	49,078,693	
三菱UFJ銀行上前津保管口	14,320,268	
未収会費	(265,500)	
令和5年度	24,000	
令和6年度	241,500	
前払金（条例対応用月極駐車場4月分）	(33,000)	
流動資産合計		63,822,461
固定資産		
その他固定資産		
建物	(816,960,969)	
建物	618,026,905	
建物付属設備	198,934,064	
構築物	(1,343,377)	
什器備品	(8,856,886)	
保証金（月極駐車場保証金）	(33,000)	
固定資産合計		827,194,232
資産合計		891,016,693
【負債の部】		
流動負債		
預り金	(22,936,609)	
その他預り金（分担金）	8,623,847	
手付金等預り金	14,300,000	
源泉預り金	12,762	
借入金（総本部より）	(850,000,000)	
流動負債合計		872,936,609
固定負債		
受入保証金（全日愛知会館テナントより）	(12,537,000)	
固定負債合計		12,537,000
負債合計		885,473,609
【正味財産】		5,543,084

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6年4月 1日
至 令和7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 受取入会金	15,860,700 6,800,000	25,701,708 5,340,000	△9,841,008 1,460,000	
正会員受取入会金	6,800,000	5,340,000	1,460,000	
主たる事務所受取入会金	6,500,000	4,680,000	1,820,000	⑥5,000*72社
従たる事務所受取入会金	300,000	660,000	△360,000	⑥30,000*22社
受取会費	8,743,500	8,658,125	85,375	
正会員受取会費	8,743,500	8,658,125	85,375	
主たる事務所受取会費	8,310,000	8,217,000	93,000	⑥6,000
従たる事務所受取会費	433,500	441,125	△7,625	①,500
事業収益	316,800	6,293,310	△5,976,510	
賃貸収益	316,800	6,293,310	△5,976,510	全日愛知会館 テナント貢料
受取補助金等	0	1,000,000	△1,000,000	
受取内部助成金	0	1,000,000	△1,000,000	全日愛知会館助成金(総本部より)
総収益	400	4,410,273	△4,409,873	
受取利息	400	53,318	△52,918	預金利息
受取手数料	0	250,000	△250,000	免許期限切れ再申請手数料⑥50,000*5社
雜収益	0	4,106,955	△4,106,955	祝い金(総本部より):総会10,000、竣工記念式典50,000
経常費用	21,186,000	61,157,385	△39,971,385	
弁済事業	1,050,000	122,700	927,300	
1 旅費交通費	1,050,000	122,700	927,300	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

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	備考
教育研修事業	6,240,000	4,574,490	1,665,510	
1 旅費交通費	570,000	0	570,000	教育研修委員会
2 印刷製本費	3,520,000	3,320,000	200,000	キスト代(県下統一研修会2回)
3 貸借料	650,000	591,250	58,750	第4回一般研修会会場代
4 諸謝金	1,500,000	663,240	836,760	第4回一般研修会講師代
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
記念事業	3,000,000	2,900,000	100,000	
1 支払負担金	3,000,000	2,900,000	100,000	会館竣工記念式典保証負担分
不動産賃貸事業	0	4,616,252	△4,616,252	
1 委託費	0	1,858,112	△1,858,112	全日愛知会館建物管理費・ナット管理費
2 支払手数料	0	2,758,140	△2,758,140	全日愛知会館ナット仲介手数料
事務局費	10,546,000	48,943,943	△38,397,943	
1 減価償却費	0	13,804,213	△13,804,213	全日愛知会館 減価償却
2 消耗品費	0	14,990,834	△14,990,834	全日愛知会館 什器備品経費計上分
3 修繕費	0	6,974,000	△6,974,000	旧事務所原状回復工事
4 事務機リース料	0	173,800	△173,800	全日愛知会館 防犯カメラ入料
5 光熱水料費	0	738,571	△738,571	全日愛知会館 水道光熱費
6 貸借料	396,000	396,000	0	条例対応用月極駐車場賃料
7 保険料	0	788,850	△788,850	全日愛知会館 火災保険
8 諸謝金	0	207,825	△207,825	全日愛知会館 登記申請費用(表題登記・権利登記)
9 租税公課	100,000	874,380	△74,380	法人税均等割額、消費税、登録免許税
10 支払負担金	10,000,000	8,700,000	1,300,000	全日へ助成(人件費・事務所賃料負担分)
11 委託費	0	215,600	△215,600	全日愛知会館 ワンペータ-保守
12 支払手数料	50,000	78,870	△28,870	各種手数料等
13 維持費	0	1,001,000	△1,001,000	事務所引越費用、廃棄物等処理費用
評価損益等調整前当期経常増減額	△5,325,300	△35,455,677	30,130,377	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△5,325,300	△35,455,677	30,130,377	
経常外収益	0	0	0	

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差 異	備 考
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	△35,455,677	30,130,377	
一般正味財産期首残高	40,998,761	40,998,761	0	
一般正味財産期末残高	35,673,461	5,543,084	30,130,377	
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	5,543,084	30,130,377	

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

報告事項（3） 令和6年度監査報告に関する件

令和6年度 業務監査並びに会計監査報告

令和6年度期末における業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき、業務処理及び個人情報その他の情報管理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和7年4月11日

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 

報告事項（4） 令和7年度事業活動計画に関する件

令和7年度事業活動計画書

自 令和7年 4月 1日
至 令和8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的確な処理に努める等、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

宅地建物取引業に係る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 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	20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23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。

報告事項（5） 令和7年度収支予算に関する件

収支状況表

自 令和7年4月 1日
至 令和8年3月31日

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
経常収益 受取入会金	39,281,900	15,860,700	23,421,200	
正会員受取入会金	7,100,000	6,800,000	300,000	
主たる事務所受取入会金	6,500,000	6,500,000	0	@65,000*100社=6,500,000
従たる事務所受取入会金	600,000	300,000	300,000	@30,000*20社=600,000
受取会費	8,827,500	8,743,500	84,000	
正会員受取会費	8,827,500	8,743,500	84,000	
主たる事務所受取会費	8,400,000	8,310,000	90,000	@6,000* (1,350社 + (100社*1/2)) =8,400,000
従たる事務所受取会費	427,500	433,500	-6,000	@1,500* (275社 + (20社*1/2)) =427,500
事業収益	15,044,400	316,800	14,727,600	
賃貸収益	15,044,400	316,800	14,727,600	全日愛知会館テナント賃料(契約済1Fカワ1+3室分)
受取負担金	8,300,000	0	8,300,000	
受取負担金	8,300,000	0	8,300,000	全日愛知会館使用料(全日5,400,000 TRA2,700,000 日政連200,000)
雜収益	10,000	400	9,600	
受取利息	10,000	400	9,600	
経常費用	69,303,120	21,186,000	48,117,120	
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
求償事業	280,000	280,000	0	総本部弁済委員会出席費用 @35,000*10回=350,000
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	5,940,000	6,240,000	-300,000	
1 旅費交通費	270,000	570,000	-300,000	@10,000*9名*3回=270,000
2 印刷製本費	3,520,000	3,520,000	0	料入代:@220,000*1回=220,000
				県下統一:@1,000*1,650部*2回=3,300,000

(単位：円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減	備考
3 貸借料	650,000	650,000	0	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	0	3,000,000	△3,000,000	
1 支払負担金	0	3,000,000	△3,000,000	
不動産賃貸事業	7,000,000	0	7,000,000	
1 委託費	4,000,000	0	4,000,000	全日愛知会館管理委託料(建物管理・ナント管理)
2 支払手数料	3,000,000	0	3,000,000	全日愛知会館媒介手数料等
事務局費	54,963,120	10,546,000	44,417,120	
1 減価償却費	27,800,000	0	27,800,000	建物・備品減価償却費
2 事務機リース料	417,120	0	417,120	全日愛知会館防犯カメラ-入料
3 貸借料	396,000	396,000	0	会館用月極駐車場賃料
4 租税公課	18,000,000	100,000	17,900,000	不動産取徴税、固定資産税、法人市民税、消費税
5 支払負担金	7,000,000	10,000,000	△3,000,000	全日へ助成(人件費負担分)
6 委託費	1,300,000	0	1,300,000	全日愛知会館ナントナース
7 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	△30,021,220	△5,325,300	△24,695,920	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△30,021,220	△5,325,300	△24,695,920	
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	△30,021,220	△5,325,300	△24,695,920	
一般正味財産期首残高	5,543,084	40,998,761	△35,455,677	
一般正味財産期末残高	△24,478,136	35,673,461	△60,151,597	
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	△24,478,136	35,673,461	△60,151,597	

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 愛知県本部役員の選任に関する件

全日・保証の会務運営上、役員の兼務が望ましく、公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部の役員が兼務することをご提案申し上げます。

決議事項 第2号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

総本部から中部・北陸地区協議会の正副会長会議の議を経て、愛知県本部へ理事候補者1名の推薦を依頼された場合は、この総本部からの文書に、合理的な組織運営の観点から、特別な事情がない限り、理事候補者は本部長候補者と同一とすることと記載されておりますので、この条件を満たす候補者の選出については、公益社団法人不動産保証協会愛知県本部長候補者へ一任することをご提案申し上げます。

決議事項 第3号議案 総本部代議員14名の選出に関する件

全日・保証の会務運営上、代議員の兼務が望ましく、公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部選出の総本部代議員が兼務することをご提案申し上げます。