

# 第53回

# 定時総会

日 時 令和8年5月22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

TEL 052-253-5036

FAX 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、従業者に対する教育・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53回定時総会議案

## 第53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 89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7年度 事業活動報告に関する件
- (2) 令和7年度 決算報告に関する件
- (3) 令和7年度 監査報告に関する件
- (4) 令和8年度 事業活動計画に関する件
- (5) 令和8年度 収支予算に関する件

6. 閉会の辞

## 報告事項（１） 令和7年度事業活動報告に関する件

### 令和7年度事業活動報告書

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	保証金及び賃料返還請求事件	709,677	689,677	-	継続中
	合 計	709,677	689,677	-	

###### ○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7年11月4日（火） 15時00分～17時00分  
【開催場所】 ホテル日航金沢 3F 孔雀の間  
石川県金沢市本町2-15-1 ☎076-234-1111  
【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弁済委員会からの報告  
③苦情解決業務の手順書（改訂版）について  
総本部 事務局 担当者  
④質疑応答  
⑤弁済事例の検討  
【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7年8月1日（金）～10月31日（金）
開催場所	自主学习
研修課目 講師	令和7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	483名

#### ②第2回一般研修会

開催日時	令和7年11月4日（火）～令和8年3月31日（月）
開催場所	自主学习
研修課目 講師	令和7年度 eラーニングによる法定研修 『不動産の不具合（瑕疵）に関する仲介業者の責任』 弁護士 那賀島 八起 氏
受講者	519名

#### ③第3回一般研修会（全日本不動産協会愛知県本部への委託に基づく支部研修会）

#### ③第4回一般研修会

開催日時	令和8年1月22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	『今を生き抜く教育と投資』 教育者 陰山 英男 氏
受講者	216名

#### ④第1回県下統一研修会（愛知県主催）

開催日時	令和7年9月1日（月）～9月30日（火）
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 『重要事項説明書実務で必須！最近の法令改正』 榎ときそう 代表取締役・不動産鑑定士 吉野 荘平 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2日（月）～ 2月28日（土）
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 『宅建業者が知っておくべき＜相続登記の義務化をサポートするた め＞の相続と登記の基本的実務知識』 渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡邊 秀男 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。

(4) 委員会活動

6月20日、7月18日、2月16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が利用件数は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 収益事業等の実施

### ○不動産賃貸事業

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部と共同して、法人又は団体に対し、当本部会館の一部を賃貸し、賃料収入を得た。

## III 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23日  |
| ② 理事会  | 4月14日、5月23日、6月2日、7月2日、8月6日、<br>9月2日、10月2日、11月12日、12月3日、<br>1月22日、2月4日、3月3日 |
| ③ 監査会  | 4月11日(本部)、<br>10月17日(上半期中間)  |

#### (2) 会員名簿の作成

令和7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	役員・代議員選挙の公示 地方本部代議員選挙の公示	
4.08	地方本部代議員選挙の公示最終日	
4.11	本部監査会	愛知県本部
4.15	令和7年度 地方本部代議員立候補者の公示	
4.21	定時総会・年次大会のご案内及び議案書について	
4.22	総会議案書HP掲載	
5.12	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 ③感謝状並びに金員（商品券）贈呈者について	愛知県本部
5.15	代議員立候補者の公示	
5.19	総会合同特別委員会 ①各委員会の所管事項の確認 ②各委員長の選任 ③総会の運営について	愛知県本部
5.23	定時総会 ◎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 （1）愛知県本部役員を選任に関する件 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 （2）総本部理事候補者の選出に関する件 （3）総本部代議員14名の選出に関する件	MR T
6.05	総本部 理事会 ①令和6年度事業報告に関する件 ②令和6年度決算報告に関する件 －令和6年度 期末監査報告－ ③外部理事候補者の選出に関する件 ④第53回 定時総会議案策定に関する件 ⑤慶弔取扱規程の一部改正に関する件 ⑥地方本部役員の日当及び費用に関する件 ⑦弁済業務管理役及び副管理役の選任に関する件	全日会館
6.11	事務局会議（理事会報告）	WEB
6.24	総本部 理事会 ①地方本部組織運営細則の一部改正に関する件 ②東北地区協議会規約の一部改正に関する件 ③外部理事の報酬額に関する件 ④第27期役員候補者の選出に関する件 ⑤第27期本部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
6. 25	総本部 定時総会 目的事項 ■報告事項 (1) 令和6年度事業報告に関する件 (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 ①定款の一部改正に関する件 ②定款第37条に基づく理事の報酬に関する件 ③会費の改定に関する件 ④第27期 理事22名及び監事3名の選任に関する件	ホテルニューオータニ
7. 04	総本部 理事会 ①第27期 副理事長、専務理事及び常務理事の選任に関する件 ②顧問委嘱規程の一部改正に関する件 ③第27期 名誉顧問の委嘱に関する件 ④代議員の綱紀処分に関する件 ⑤地方本部理事の解任に関する件 ⑥大阪府本部の運営に関する件 ⑦第27期 委員会委員長の選任に関する件	全日会館
7. 24	総本部 常務理事会	全日会館
7. 25	総本部 理事会 ①第27期 委員会構成に関する件 ②弁済業務副管理役の選任に関する件	全日会館
8. 04	【法定研修】令和7年度 第1回eラーニングによる法定研修会のご案内	
8. 08	総本部 理事会 ①大阪府本部長の選任に関する件 ②会員の綱紀処分に関する件	全日会館
9. 01	令和7年度 第1回県下統一研修会開催のご案内	
9. 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
10. 17	上半期監査会	愛知県本部
10. 27	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. 04	総本部 苦情解決研修会 ①近年における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弁済委員会からの報告 ③苦情解決業務の手順書(改訂版)について 総本部 事務局 担当者 ④質疑応答 ⑤弁済事例の検討 銀座誠和法律事務所 弁護士 星野馨 氏	ホテル日航金沢

開催日	会議等の種別と内容	開催場所
11.04	苦情解決研修会 意見交換会	ホテル日航金沢
11.04	【法定研修】令和7年度 第2回eラーニングによる法定研修会のご案内	
11.13	総本部 上半期監査会	全日会館
11.17	令和7年度 第4回一般研修会 開催のご案内	
12.03	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
12.04	総本部 常務理事会	全日会館
12.05	総本部 理事会 ①令和7年度上半期事業報告に関する件 ②令和7年度上半期決算報告に関する件 －令和7年度 上半期監査報告－ ③委員会委員の選任に関する件 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	全日会館
2.02	令和7年度 第2回県下統一研修会開催のご案内	
2.06	令和7年度求償業務研修会 ①求償活動のマニュアル（改訂版）について ②講演『求償実務について』 川上法律事務所 弁護士 平松 修二 先生	愛知県本部 zoom
3.12	総本部 常務理事会	全日会館
3.13	総本部 理事会 ①令和8年度 事業計画案に関する件 ②令和8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令和8年度 定時総会議案策定に関する件 ⑤個人情報保護規程及び関連文書の一部改正に関する件 ⑥会員管理システム運用規程の一部改正に関する件 ⑦特例入会金免除規程の制定に関する件 ⑧コンプライアンス規程の制定に関する件 ⑨地方本部の組織及び運営に関する規則の一部改正に関する件 ⑩事務処理決裁規程の一部改正に関する件 ⑪会員の綱紀処分申請に関する件 ⑫弁済業務副管理役の選任に関する件	全日会館

MRT：名古屋 Marriott アソシアホテルの略

## 貸借対照表

令和８年３月３１日現在

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
<b>I. 資産の部</b>			
1. 流動資産			
現金預金	57,255,878	63,523,961	△ 6,268,083
未収会費	292,500	265,500	27,000
未収金	7,500	0	7,500
前払金	0	33,000	△ 33,000
流動資産合計	57,555,878	63,822,461	△ 6,266,583
2. 固定資産			
その他固定資産			
建物	790,848,295	816,960,969	△ 26,112,674
構築物	1,210,265	1,343,377	△ 133,112
什器備品	7,535,380	8,856,886	△ 1,321,506
保証金	0	33,000	△ 33,000
固定資産合計	799,593,940	827,194,232	△ 27,600,292
資産合計	857,149,818	891,016,693	△ 33,866,875
<b>II. 負債の部</b>			
1. 流動負債			
預り金	7,731,618	22,936,609	△ 15,204,991
借入金	850,000,000	850,000,000	0
流動負債合計	857,731,618	872,936,609	△ 15,204,991
2. 固定負債			
受入保証金	18,372,000	12,537,000	5,835,000
固定負債合計	18,372,000	12,537,000	5,835,000
負債合計	876,103,618	885,473,609	△ 9,369,991
<b>III. 正味財産の部</b>			
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	△ 18,953,800	5,543,084	△ 24,496,884
(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	△ 18,953,800	5,543,084	△ 24,496,884
負債及び正味財産合計	857,149,818	891,016,693	△ 33,866,875

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

# 財産目録

令和8年3月31日現在

(単位：円)

勘定科目	金額		
<b>【資産の部】</b>			
流動資産			
現金	( 143,650 )		
愛知県本部	143,650		
普通預金	( 57,112,228 )		
三菱UFJ銀行上前津	57,091,141		
三菱UFJ銀行上前津保管口	21,087		
未収会費	( 292,500 )		
令和6年度	36,000		
令和7年度	256,500		
未収金(未収会費全日入金済分)	( 7,500 )		
流動資産合計		57,555,878	
固定資産			
<b>その他固定資産</b>			
建物	( 790,848,295 )		
建物	605,541,512		
建物付属設備	185,306,783		
構築物	( 1,210,265 )		
什器備品	( 7,535,380 )		
固定資産合計		799,593,940	
資産合計			857,149,818
<b>【負債の部】</b>			
流動負債			
預り金	( 7,731,618 )		
その他預り金(分担金)	7,731,618		
借入金(総本部より)	( 850,000,000 )		
流動負債合計		857,731,618	
固定負債			
受入保証金(全日愛知会館テナントより)	( 18,372,000 )		
固定負債合計		18,372,000	
負債合計			876,103,618
<b>【正味財産】</b>			<b>△ 18,953,800</b>

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7年4月 1日  
至 令和8年3月31日

勘定科目	予算額	決算額	差異	備 考
経常収益				
受取入金	39,281,900	41,081,292	△1,799,392	
正会員受取入金	7,100,000	6,625,000	475,000	
主たる事務所受取入金	7,100,000	6,625,000	475,000	
従たる事務所受取入金	6,500,000	5,785,000	715,000	@65,000*89社
受取会費	600,000	840,000	△240,000	@30,000*28社
正会員受取会費	8,827,500	8,824,500	3,000	
主たる事務所受取会費	8,827,500	8,824,500	3,000	
従たる事務所受取会費	8,400,000	8,381,500	18,500	@6,000
事業収益	427,500	443,000	△15,500	@1,500
貸貸収益	15,044,400	17,011,798	△1,967,398	
受取負担金	15,044,400	17,011,798	△1,967,398	全日愛知会館 ｼﾝｸﾞﾙ賃料
雑収益	8,300,000	8,300,000	0	
受取負担金	8,300,000	8,300,000	0	全日愛知会館使用負担金(全日5,400,000 TRA2,700,000 日政連200,000)
雑収益	10,000	319,994	△309,994	
受取利息	10,000	109,994	△99,994	預金利息
受取手数料	0	200,000	△200,000	免許期限切再申請手数料@50,000*4社
雑収益	0	10,000	△10,000	祝い金(総本部より)：総会10,000
経常費用	69,303,120	65,578,176	3,724,944	
弁済事業	1,050,000	145,000	905,000	
1 旅費交通費	1,050,000	145,000	905,000	取引相談委員会
求償事業	280,000	5,000	275,000	
1 旅費交通費	280,000	5,000	275,000	求償業務に関する費用

(単位：円)

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	備考
教育研修事業	5,940,000	4,401,410	1,538,590	
1 旅費交通費	270,000	0	270,000	教育研修委員会
2 印刷製本費	3,520,000	3,370,000	150,000	テキスト代 (県下統一研修会2回)
3 賃借料	650,000	681,150	△31,150	第4回一般研修会会場代
4 諸謝金	1,500,000	350,260	1,149,740	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
不動産賃貸事業	7,000,000	4,486,120	2,513,880	
1 委託費	4,000,000	3,936,120	63,880	全日愛知会館建物管理費・テナント管理費
2 支払手数料	3,000,000	550,000	2,450,000	全日愛知会館テナント仲介手数料
事務局費	54,963,120	56,540,646	△1,577,526	
1 減価償却費	27,800,000	27,567,292	232,708	全日愛知会館 減価償却
2 消耗品費	0	492,800	△492,800	全日愛知会館 什器備品経費計上分
3 事務機リース料	417,120	417,120	0	全日愛知会館 防犯カメラ料
4 光熱水料費	0	1,848,454	△1,848,454	全日愛知会館 水道光熱費
5 賃借料	396,000	198,000	198,000	条例対応用月極駐車場賃料 (解約済)
6 租税公課	18,000,000	17,591,600	408,400	法人税均等割額、消費税、登録免許税
7 支払負担金	7,000,000	7,000,000	0	人件費負担分 全日愛知会館
8 委託費	1,300,000	1,293,600	6,400	全日愛知会館 エレベーター保守
9 支払手数料	50,000	131,780	△81,780	各種手数料等
<b>評価損益等調整前当期経常増減額</b>	<b>△30,021,220</b>	<b>△24,496,884</b>	<b>△5,524,336</b>	
評価損益等	0	0	0	
<b>当期経常増減額</b>	<b>△30,021,220</b>	<b>△24,496,884</b>	<b>△5,524,336</b>	
経常外収益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	備考
<b>当期経常外増減額</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
当期一般正味財産増減額	△30,021,220	△24,496,884	△5,524,336	
一般正味財産期首残高	5,543,084	5,543,084	0	
一般正味財産期末残高	△24,478,136	△18,953,800	△5,524,336	
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				
<b>正味財産期末残高</b>	<b>△24,478,136</b>	<b>△18,953,800</b>	<b>△5,524,336</b>	

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7年度監査報告に関する件


令和7年度 業務監査並びに会計監査報告

令和7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8年4月10日

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部

監事 山本健 

監事 青木隆明 

監事 舟海章太郎 

## 報告事項（４） 令和８年度事業活動計画に関する件

### 令和８年度事業活動計画書

自 令和８年 ４月 １日

至 令和９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へ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 収益事業等の実施

○不動産賃貸事業

公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部と共同して、法人又は団体に対し、当本部会館の一部を賃貸し、賃料収入を得る。

III 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	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22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) 全日愛知会館の適切な維持保全及び運営管理に努める。

報告事項（５） 令和８年度収支予算に関する件

収支状況表

自 令和８年４月 １日  
至 令和９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	46,529,400	39,281,900	7,247,500	
受取入金	7,100,000	7,100,000	0	
正会員受取入金	7,100,000	7,100,000	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	600,000	600,000	0	@30,000*20社=600,000
受取会費	9,033,000	8,827,500	205,500	
正会員受取会費	9,033,000	8,827,500	205,500	
主たる事務所受取会費	8,622,000	8,400,000	222,000	@6,000*(1,387社+(100社*1/2))=8,622,000
従たる事務所受取会費	411,000	427,500	△16,500	@1,500*(264社+(20社*1/2))=411,000
事業収益	22,046,400	15,044,400	7,002,000	
賃貸収益	22,046,400	15,044,400	7,002,000	全日愛知会館テナント賃料(契約済1Fカフェ+5室分)
受取負担金	8,300,000	8,300,000	0	
受取負担金	8,300,000	8,300,000	0	全日愛知会館使用料(全日5,400,000 TRA2,700,000 日政連200,000)
雑収益	50,000	10,000	40,000	
受取利息	50,000	10,000	40,000	
経常費用	58,627,120	69,303,120	△10,676,000	
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	140,000	280,000	△140,000	
1 旅費交通費	140,000	280,000	△140,000	@10,000*7名*2回=140,000
教育研修事業	6,000,000	5,940,000	60,000	
1 旅費交通費	270,000	270,000	0	@10,000*9名*3回=270,000
2 印刷製本費	3,580,000	3,520,000	60,000	邦士ト代:@220,000*1回=220,000 県下統一:@1,000*1,680部*2回=3,360,000

(単位：円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
3 賃借料	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
不動産賃貸事業	6,800,000	7,000,000	△200,000	
1 委託費	4,200,000	4,000,000	200,000	全日愛知会館管理委託料（建物管理・テナント管理）
2 支払手数料	2,600,000	3,000,000	△400,000	全日愛知会館媒介手数料等
事務局費	44,567,120	54,963,120	△10,396,000	
1 減価償却費	27,800,000	27,800,000	0	建物・備品減価償却費
2 事務機リース料	417,120	417,120	0	全日愛知会館防犯カメラ料
3 光熱水料費	2,000,000	0	2,000,000	全日愛知会館電気代・水道代
4 賃借料	0	396,000	△396,000	会館用月極駐車場賃料
5 租税公課	6,000,000	18,000,000	△12,000,000	固定資産税、法人市県民税、消費税
6 支払負担金	7,000,000	7,000,000	0	人件費負担分 全日愛知へ
7 委託費	1,300,000	1,300,000	0	全日愛知会館エレベーターメンテナンス
8 支払手数料	50,000	50,000	0	各種手数料等
<b>評価損益等調整前当期経常増減額</b>	<b>△12,097,720</b>	<b>△30,021,220</b>	<b>17,923,500</b>	
評価損益等	0	0	0	
<b>当期経常増減額</b>	<b>△12,097,720</b>	<b>△30,021,220</b>	<b>17,923,500</b>	
経常外収益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	
<b>当期経常外増減額</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
当期一般正味財産増減額	△12,097,720	△30,021,220	17,923,500	
一般正味財産期首残高	△18,953,800	5,543,084	△24,496,884	
一般正味財産期末残高	△31,051,520	△24,478,136	△6,573,384	
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				
<b>正味財産期末残高</b>	<b>△31,051,520</b>	<b>△24,478,136</b>	<b>△6,573,384</b>	

公益社団法人不動産保証協会愛知県本部