

令和5年度 事業報告

自：令和5年4月 1日

至：令和6年3月31日

◎事業報告統括

- (1) 公益目的事業として、宅地建物取引業法に基づく主要業務の消費者保護を目的とする苦情解決業務及び弁済業務に真摯に取り組み、会員との宅地建物取引に係る紛争について全宅保証中央本部（以下「中央本部」という。）との連携強化を図り、コンプライアンスを意識し、的確かつ迅速な事案処理に努めた。
- (2) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会（以下「都宅協」という。）との共管事業として、都宅協が行う都民の安全取引をサポートする不動産相談所の運営、法定研修、消費者向け研修や広報活動などに協力し、宅地建物取引に関する有用な情報や取引知識の啓発・普及を行い、取引紛争の未然防止に努めるとともに、会員への支援事業である手付金保証業務、手付金等保管業務についても、申請に基づき証明書の発行等の業務を法令や規約に則り的確に行った。
- (3) 弁済業務保証金分担金の供託・返還業務につきましては中央本部との連携により適切に行い、また、新規免許取得者等の加入促進や会費徴収業務などは都宅協と綿密な連携を図り適正に行った。

1. 総務関係

(1) 会員基本台帳の整備

国土交通省並びに都庁及び本会宛の各種変更届書類等に基づき、会員基本台帳の整備を行いました。本年度の変更件数の内訳は下記のとおりです。

記

項 目	件 数
商号または名称の変更	100
事務所所在地変更	808
代表者変更	455
合 計	1,363

(2) 供託事務

本年度は 49 回にわたり、主たる事務所 697 名並びに従たる事務所 158 名の供託を行いました。

(資料 1 参照)

(3) 弁済業務保証金分担金の返還

退会、廃業に伴う弁済業務保証金分担金の返還については下記のとおりです。

記

項 目 (返還内容)	件 数
本人への返還分	648
税務関係等の差押債権者への支払い分	82
合 計	730

(4) 各種書類の交付

営業保証金供託済みの新規会員に対する「社員資格証明書」の交付、及び、国土交通大臣免許会員の支店増設及び免許換えの際の「供託済証明書」などの交付を行いました。各種書類の交付数は下記のとおりです。

記

項 目	件 数
社員資格証明書交付	8
供託済証明書交付	99
合 計	107

(5) 入退会者の推移

本年度の入退会者数は下記のとおりです。

記

項 目	入会者数	退会者数
主たる事務所	705 名	609 名
従たる事務所	217 名	194 名
合 計	922 名	803 名

(6) 会費徴収

期首会員の会費徴収件数及び徴収額は下記のとおりです。

記

種 別	件 数	金 額 (円)
都内本店	13,887	41,661,000 円
都内支店	1,545	4,635,000 円
合 計	15,432	46,296,000 円

2. 財務関係

(1) 監査会の実施

収支の状況は報告書のとおりですが、期中において、税理士法人メディア・エス宮本税理士による監査を2回、地方本部監査による監査会を2回開催し、遺漏なきを期しました。

3. 業務関係

(1) 苦情・弁済業務関係

社員を相手方とする苦情解決申出を39件受け付け、自主解決の指導を行うとともに事情聴取会を12回開催し、苦情解決及び事案を審理いたしました。その結果過年度分を含め、27件を解決・撤回、3件を弁済枠無しとして処理し、24件を弁済事案として中央本部に移管しました。その内訳は、資料2のとおりです。

(資料2参照)

尚、中央本部における過年度分を含めた東京本部関係事案の結論は下記のとおりです。

記

[弁済業務関係／中央本部結論]

認 証	拒否・却下	解決・撤回	認 証 額
15 件	10 件	0 件	67,256,378 円

また、委員、職員を対象として年1回研修会を実施しました。

(2) 求償業務関係

弁済認証となった会員に対して、還付充当金の納付請求を行いました。
また、求償対象者に対して、求償金の請求を行いました。
その結果、回収は下記のとおりです。

記

[還付充当金]

ブロック	商号	還付充当金額
第一ブロック	(株) G	682,000 円
第五ブロック	(株) S	10,000,000 円
第七ブロック	(株) N	1,802,143 円
還付充当金額合計		12,484,143 円

※業法第 64 条の 10 に基づく、還付充当金の納付

[求償金]

ブロック	商号	求償金額
第五ブロック	(株) H	120,000 円
第五ブロック	K (株)	110,000 円
第七ブロック	(株) K	215,000 円
求償金額合計		445,000 円

※求償権の行使による回収

[分担金繰入] 本年度は該当がありませんでした。

(3) 手付金保証業務関係

「手付金保証付証明書」の交付申請並びに発行件数、手付金額及び保証金支払請求件数は下記のとおりです。

記

申請数	証明書発行数	手付金額	保証金支払請求
1 件	0 件	0 円	0 件

※申請 1 件は不適用

(4) 手付金等保管業務

手付金等の保全に係る手付金等保管受付件数及び保管額は下記のとおりです。

記

手付金等保管受付件数	12 件
前年度繰越金額	419,135,000 円
受入金額	1,369,660,460 円
取引完了による返還金額	1,711,295,460 円
質権実行による返還金額	0 円
手付金等保管金残高	77,500,000 円

4. 共管業務関係

保証協会の社員を対象とする研修業務は、都宅協との共管事業として実施しました。

(資料3, 4参照)

参 考

[保証協会の現況] (令和6年3月31日現在)

1. 社員数

項目	全 国	東 京 都
主たる事務所	91,222 名	14,559 名
従たる事務所	10,374 名	2,574 名
合 計	101,596 名	17,133 名

2. 弁済業務保証金供託額

項目	金 額
現金供託額	18億9,779円
債券供託額	560億 円
合 計	578億9,779円