

令和2年度 事業報告

自：令和2年4月 1日

至：令和3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	43
事務所所在地変更	364
代表者変更	212
合 計	619

(2) 供託事務

本年度は49回にわたり、主たる事務所616名並びに従たる事務所122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	566
税務関係等の差押債権者への支払い分	63
合計	629

(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	11
供託済証明書交付	66
合計	77

(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 (分納入会者) 数	退会者数
主たる事務所	624 (63) 名	545 名
従たる事務所	198 名	186 名
合計	822 名	731 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	13,658	40,974,000 円
都内支店	1,455	4,365,000 円
合 計	15,113	45,339,000 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、東京本部顧問岩村公認会計士による監査を 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 36 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 11 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、30 件を解決・撤回、23 件を弁済枠無しとして処理し、21 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
22 件	11 件	0 件	69,013,975 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、還付充当金の納付及び求償金の回収は下記のとおりです。

記

[還付充当金]

支 部	商 号	還付充当金額
武蔵野中央	(株)J	260,000 円
目 黒	(株)F	913,883 円
還 付 充 当 金 額 合 計		1,173,883 円

※業法第 64 条の 10 に基づく、還付充当金の納付

[求償金]

支 部	商 号	求 償 金 額
品 川	(株) H	120,000 円
品 川	K (株)	120,000 円
求 償 金 額 合 計		240,000 円

※求償権の行使による回収

[分担金繰入]

支 部	商 号	繰 入 金 額
渋 谷	(株)A	317,520 円
繰 入 金 額 合 計		317,520 円

(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
2 件	2 件	12,250,000 円	0 件

(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	7件
前年度繰越金額	268,500,000円
受入金額	181,017,250円
取引完了による返還金額	307,007,250円
質権実行による返還金額	118,510,000円
手付金等保管金残高	24,000,000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3年3月31日現在)

1. 社員数

項目	全 国	東 京 都
主たる事務所	90,544名	14,203名
従たる事務所	9,874名	2,382名
合 計	100,418名	16,585名

2. 弁済業務保証金供託額

項目	金 額
現金供託額	17億5,272万円
債券供託額	555億0,000万円
合 計	572億5,272万円

(資料 1)

令和 2 年 度 月 別 供 託 一 覧 表自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月31日

供託日	主たる事務所	従たる事務所		合計
		(都内支店)	(他県支店)	
2. 4. 2	18	1	0	19
4. 9	14	4	0	18
4. 16	16	2	0	18
4. 23	9	4	1	14
4. 30	11	0	0	11
4月合計	68	11	1	80
2. 5. 14	6	0	0	6
5. 21	13	1	0	14
5. 28	6	1	0	7
5月合計	25	2	0	27
2. 6. 4	7	4	0	11
6. 11	12	1	0	13
6. 18	12	3	0	15
6. 25	13	3	0	16
6月合計	44	11	0	55
2. 7. 2	10	2	0	12
7. 9	6	2	0	8
7. 16	16	1	0	17
7. 30	10	4	0	14
7月合計	42	9	0	51
2. 8. 6	21	2	0	23
8. 13	13	1	1	15
8. 20	13	2	0	15
8. 27	13	1	0	14
8月合計	60	6	1	67
2. 9. 3	11	0	0	11
9. 10	15	0	0	15
9. 17	18	2	0	20
9. 24	8	2	0	10
9月合計	52	4	0	56
2. 10. 1	18	16	0	34
10. 8	15	1	0	16
10. 15	17	3	0	20
10. 22	13	6	0	19
10. 29	8	3	0	11
10月合計	71	29	0	100
2. 11. 5	11	1	0	12
11. 12	20	2	0	22
11. 19	17	2	0	19
11. 26	9	2	0	11
11月合計	57	7	0	64
1. 12. 3	9	2	0	11
12. 10	7	3	0	10
12. 17	10	7	0	17
12. 24	14	5	0	19
12月合計	40	17	0	57
2. 1. 7	6	3	1	10
1. 14	18	5	0	23
1. 21	9	2	0	11
1. 28	23	2	0	25
1月合計	56	12	1	69
3. 2. 4	7	0	0	7
2. 12	16	2	0	18
2. 18	13	1	0	14
2. 25	13	1	0	14
2月合計	49	4	0	53
3. 3. 4	4	1	0	5
3. 11	10	4	0	14
3. 18	18	0	0	18
3. 25	20	2	0	22
3月合計	52	7	0	59
合計	616	119	3	738

※ 従たる事務所(都内支店)119 名のうち 37名は他県本店の都内支店増設

(資料 2)

令和2年度苦情解決申出事案処理結果

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月31日

	①月間苦情 受付件数	②苦情処理 対象件数	③月間解決 撤回移管件数	④弁済枠 無件数	⑤当月末 未解決件数
令和元年度末		⑤+①			②-③-④ 126
令和2年4月	3	129	2 (2)	15	110
5月	4	114	0 (0)	0	114
6月	3	117	1 (0)	0	116
7月	4	120	14 (1)	0	105
8月	2	107	2 (0)	0	105
9月	2	107	4 (5)	0	98
10月	3	101	2 (2)	0	97
11月	4	101	3 (1)	0	97
12月	1	98	0 (2)	6	90
令和3年1月	5	95	0 (0)	0	95
2月	5	100	2 (5)	0	93
3月	0	93	0 (3)	2	88
計	36	—	30 (21)	23	—

(注) 令和2年度中に、令和元年度以前の相談受付日に遡って1件苦情解決
申出書を受理した為、前年度からの未解決件数が1件増加

(注) ③月間解決撤回移管件数()内は弁済移管件数

(資料 3)

令和2年度本部主催研修会テーマ・講師等

◎本部主催WEB研修

宅建業法第64条の6に基づき、会員、取引士及び従業員を対象に研修動画をWEB配信にて実施。

テーマ1 不動産取引のトラブルと解決
講師 高島 祐二 氏 (高島不動産鑑定事務所 不動産鑑定士)

テーマ2 賃貸借契約・売買契約をめぐる相続トラブル
講師 岩本 洋 氏 (磯野・岩本・住原法律事務所 弁護士)

配信期間 令和2年9月24日～令和2年11月2日・計40日間

受講者数 6,210 社

・本部主催WEB研修動画上映会 (都民公開セミナー)

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施見合わせ。

(資料 4)

令和2年度本部主催WEB研修受講結果

令和2年9月24日～11月2日 (40日間)

会員数	受講会員数		受講率(%)
15,711 <small>※会員数は9月1日現在</small>	6,210		39.5%
	内受講修了	5,550	35.3%

支部名	受講修了	受講未修了	支部名	受講修了	受講未修了
千代田中央	412	90	杉並区	148	17
台東区	153	22	中野区	145	13
文京区	143	7	豊島区	247	39
港区	727	35	北区	85	13
江東区	71	11	板橋区	133	22
江戸川区	206	20	練馬区	175	16
墨田区	75	12	武蔵野中央	146	24
葛飾区	144	11	北多摩	106	13
足立区	149	26	立川	106	12
荒川区	50	7	国分寺国立	55	6
品川区	165	26	西多摩	37	7
大田区	252	22	調布狛江	66	7
目黒区	134	15	府中稲城	60	10
世田谷区	315	28	南多摩	30	4
新宿区	525	52	八王子	92	23
渋谷区	288	43	町田	110	7
			計	5,550	660

※受講修了数には、支部上映会等の受講者11名を含みます。

※受講未修了数は、「受講中」のまま配信終了となった会員数です。