

# 平成 30 年度 事業報告

自 平成 30 年 4 月 1 日  
至 平成 31 年 3 月 31 日

平成 30 年度の日本経済状況は、国内では、夏場に相次いだ豪雨や震災に伴う自然災害により、一部地域では工場操業の停止や店舗閉鎖などが影響し、一時的な消費者マインドの悪化による個人消費の停滞がありました。

しかしながら長期安定政権となった安倍内閣の下、輸出や株価はおおむね横ばいではあったものの、雇用・所得環境・設備投資等の増加による個人消費の持ち直しが続くなど、経済の好循環は着実に回っていました。

不動産市場においては、三大都市圏から地方圏においても全国的に地価は緩やかな上昇傾向にあり、引き続きマイナス金利政策による不動産の投資が活発に行われ、仲介市場も堅調に推移し、さらに、訪日インバウンドも 3000 万人越えをするなど、総じて好調でありました。

また 4 月より運用を開始した「安心 R 住宅」制度によって、空き家の有効活用や品質確保を目的とした不動産流通が活発に行われ、今後、既存住宅市場の活性化が期待されています。

このような中、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会東京本部（以下「東京本部」という。）は、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ました。

また、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ました。

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きましては、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いました。

その他、弁済業務保証金分担金の供託業務、返還業務につきましても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入会業務及び会費徴収業務など都宅協と綿密な連携を図り行うなど事業、組織運営を適正に行いました。

会員各位のご支援とご協力に対し深甚なる感謝を申し上げ、本年度実施いたしました各事業について、以下のとおりご報告申し上げます。

## 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	115
事務所所在地変更	751
代表者変更	485
合 計	1,351

### (2) 供託事務

本年度は 50 回にわたり、主たる事務所 553 名並びに従たる事務所 133 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	629
税務関係等の差押債権者への支払い分	87
合 計	716

(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	7
供託済証明書交付	70
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	入会者数	退会者数
主たる事務所	565 名	562 名
従たる事務所	201 名	125 名
合 計	766 名	687 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	13,492	80,952,000 円
都内支店	1,424	8,544,000 円
合 計	14,916	89,496,000 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 87 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 20 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、37 件を解決・撤回、29 件を弁済枠無しとして処理し、55 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
39 件	7 件	2 件	158,512,046 円

また、委員、職員を対象として年 2 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
豊 島	H(株)	1,094,100 円
練 馬	(株)S	157,650 円
江戸川	(株)W	626,427 円
還 付 充 当 金 額 合 計		1,878,177 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

※ その他：過去に他県協会に所属していた旧会員代表に対し、本会で求償した結果「1,971,416 円」を回収しました。

[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
0 件	0 件	0 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	3 件
前年度繰越金額	466,004,976 円
受入金額	124,456,000 円
取引完了による返還金額	486,004,976 円
質権実行による返還金額	0 円
手付金等保管金残高	104,456,000 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] (平成31年3月31日現在)

#### 1. 社員数

項 目	全 国	東 京 都
主たる事務所	89,675 名	13,872 名
従たる事務所	9,791 名	2,372 名
合 計	99,466 名	16,244 名

#### 2. 弁済業務保証金供託額

項 目	金 額
現金供託額	12 億 3,204 万円
債券供託額	555 億 0,000 万円
合 計	567 億 3,204 万円