

第54回定時総会

令和8年5月20日（水）

於、ホテルアソシア静岡

～議案書～

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部
定 時 総 会 次 第

司会

1. 黙 禱
2. 開 会 の 辞
3. 出席状況報告
4. 本部長挨拶
5. 議長団選出
議長
副議長
6. 議事録署名人選出
7. 議事録作成人選出
8. 目的事項
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
9. 閉 会 の 辞

黙 祷

議案の審議に先立ち、令和7年度において物故された次の会員の方々へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。

物故者氏名	商号又は名称	ご逝去年月日
山内 茂記	ヤマウチ	令和7年 5月12日
神戸 優	かんべ土地建物 有限会社	令和7年 8月27日
林本 辰明	大平管財 株式会社	令和7年 8月22日
藤江 哲彦	株式会社 ジャパンホールディングス	令和8年 2月22日

令和7年・8年

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部 役員名簿

本部長	疋田 貞明	
副本部長	藤江 哲二	取引相談委員長 綱紀委員長
副本部長	福島 吉衛	
副本部長	岡田 樹義	総務・財務委員長
専務理事	殿岡 武春	
常務理事	横井 豪一	
常務理事	小黒 隆信	東部支部長
常務理事	相原 雄治	中部支部長
常務理事	高木 輝孝	西部支部長
常務理事	佐野 鋭明	組織・広報 入会資格審査委員長
常務理事	長嶋 伸幸	教育研修委員長
理事	飯塚 栄信	
理事	市川 恵一	
理事	齊藤 恭一	
理事	牧野 隆広	
理事	杉村 明美	
理事	平岡 伸浩	
理事	山田 常夫	
理事	大森 隆明	
理事	鈴木 薫	
監事	深澤 宜子	
監事	鈴木 美香	
監事	松浦 輝男	

(氏名順不同)

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 静岡県本部事業活動報告書

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 6 4 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・適切な解決を図った。

苦情受付件数 5 件（売買案件 4 件、賃貸案件 1 件）

○弁済業務

宅地建物取引業法第 6 4 条の 3 並びに第 6 4 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た。

○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。

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 6 4 条の 3 第 1 項第 2 号に基づく「研修業務」を次のとおり実施した。

- (1) 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法定研修会を実施した。

開催日	会場	研修内容	受講数
7. 6. 18	プラザヴェルテ	令和 7 年度第 1 回法定研修会（集合） 第 1 部 「宅地建物取引業の電子申請について」	349 名
7. 6. 19	アクティ浜松		
7. 7. 7	グランシップ		

		講師：静岡県くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課 第2部 「ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ調査の深掘りと対策」 講師：(公財) 不動産流通センター 渡邊 宏氏	
7.8.5 ～10.31		第1回 eラーニング法定研修 令和7年度「住まいの税制」のポイントをつかむ！ 講師：税理士 山端康幸氏	288名
7.12.15 ～8.2.28		第2回 eラーニング法定研修 「重要事項説明のポイントと関連する裁判例」 講師：一般財団法人 不動産適正取引推進機構	272名

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項の規定に基づく「手付金等保管事業」を次のとおり実施した。

- (1) 令和7年度における寄託金証書の発行はなかった。
- (2) 手付金等保管制度PR用ステッカー、パンフレットにて、当制度の周知並びに啓蒙に努めた。

○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づく「手付金保証業務」を次のとおり実施した。

- (1) 令和7年度における手付金保証書付証明書の発行はなかった。
- (2) 手付金保証制度PR用ステッカー、パンフレットにて、当制度の周知並びに啓蒙に努めた。

○一般保証業務

- (1) 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、平成24年度より利用募集を開始した一般保証業務について運用体制の充実を図った。
- (2) 令和7年度における一般保証証書の発行はなかった。

II その他の活動の実施

○広報関係業務

公益社団法人 全日本不動産協会静岡県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、全日速報の発行や、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、コンテンツの充実に努めた。

○組織活動の充実強化

令和7年度社員入退会状況は次のとおりである。なお、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た。

	加 入	退 会
主たる事務所	45社	28社
従たる事務所	8ヶ所	2ヶ所

○総務関係業務

(1) 管理等

第53回定時総会の運営及び開催

日 時 令和7年5月21日(水)

開催場所 ホテルアソシア静岡

出席状況 代議員総数75名、出席数31名、委任状数41名、有効出席数72名

目的事項 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 総本部代議員選出に関する件

第2号議案 静岡県本部役員の選任に関する件

① 静岡県本部理事20名の選任

② 静岡県本部監事3名の選任

第3号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

(2) 会議開催状況は次のとおりである。

会議名	開催日	回数
定時総会	5/21	1回
理事会	4/21、5/21、6/9、11/26、2/20	5回
常務理事会		一回
監査会	4/9、10/14	2回
総務委員会	4/9	1回
財務委員会	11/11	1回
組織委員会	7/11、9/9	2回
広報委員会	7/11、9/9	2回
教育研修委員会	7/4、9/11	2回
入会資格審査委員会	7/11、9/9	2回
綱紀委員会		一回
取引相談委員会	5/21、11/17、1/23、2/20、3/24	5回
代議員選挙管理委員会		一回
選挙会	4/17(東部・中部・西部選挙区)	各1回

令和7年度 会務・会議報告

4月		
1日	取引相談（1件）	県本部会議室
9日	取引相談（1件）	県本部会議室
9日	令和6年度期末監査会	県本部会議室
15日	取引相談（2件）	県本部会議室
17日	令和7年度選挙会（東部選挙区）	プラザヴェルテ
17日	令和7年度選挙会（中部選挙区）	県本部会議室
17日	令和7年度選挙会（西部選挙区）	アクティ浜松研修交流センター
21日	取引相談（1件）	県本部会議室
23日	総本部：第1回理事会	書面表決
5月		
21日	第53回定時総会 ・令和6年度事業活動報告、決算報告、監査報告に関する件 ・令和7年度事業活動計画、収支予算に関する件 ・総本部代議員選出に関する件 ・静岡県本部役員の選任に関する件 ・総本部理事会候補者の選出に関する件	ホテルアソシア静岡
21日	第1回取引相談委員会 ・弁済上申案件に関する件	ホテルアソシア静岡
6月		
5日	総本部：第2回理事会	全日会館
18日	法定研修会（沼津市）	プラザヴェルテ
19日	法定研修会（浜松市）	アクティ浜松コンgresセンター
24日	総本部：第3回理事会	全日会館
25日	総本部：第53回定時総会	ホテルニューオータニ
25日	総本部：第4回理事会	ホテルニューオータニ
7月		
2日	弁済上申案件説明	全日会館
4日	総本部：第5回理事会	全日会館
4日	第1回教育研修委員会 ・令和7年度法定研修会（eラーニング）に関する件他	県本部会議室
7日	法定研修会（静岡市）	グランシップ
17日	取引相談（1件）	県本部会議室
25日	取引相談（2件）	県本部会議室
25日	総本部：第6回理事会	全日会館
8月		
7日	取引相談（2件）	県本部会議室
8日	総本部：第7回理事会	全日会館
9月		
1日	取引相談及び苦情受付（1件）	県本部会議室

4日	取引相談案件顧問弁護士打合せ	弁護士事務所
11日	第2回教育研修委員会 ・令和8年度事業活動計画案及び収支予算案に関する件他	県本部会議室
18日	中部・北陸地区対象：「公開弁済委員会」	ホークスナール ^h ークホテル富山
10月		
6日	取引相談（1件）	県本部会議室
14日	令和7年度上半期監査会	県本部会議室
17日	取引相談案件顧問弁護士打合せ	弁護士事務所
11月		
4日	中部北陸地区協議会：取引・苦情処理業務指導者研修会	ホテル日航金沢
6日	取引相談案件顧問弁護士打合せ	県本部会議室
17日	第2回取引相談委員会 ・消費者からの苦情申出に関する件他	県本部会議室
12月		
5日	総本部：第8回理事会	全日会館
10日	取引相談（1件）	県本部会議室
1月		
8日	苦情案件打合せ	県本部会議室
23日	第3回取引相談委員会 ・消費者からの苦情申出に関する件他	県本部会議室
29日	総本部：第9回理事会	書面表決
2月		
6日	総本部：令和7年度求償業務研修会	オンライン研修
20日	第4回取引相談委員会 ・認証上申に関する件	ホテルアソシア静岡
24日	苦情案件打合せ	静岡県不動産会館
3月		
13日	総本部：第10回理事会	全日会館
24日	第5回取引相談委員会 ・認証上申に関する件	県本部会議室

貸借対照表

令和8年3月31現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I. 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	48,768,077	50,819,805	△ 2,051,728
未収会費	54,000	36,000	18,000
流動資産合計	48,822,077	50,855,805	△ 2,033,728
資産合計	48,822,077	50,855,805	△ 2,033,728
II. 負債の部			
1. 流動負債			
預り金	6,030,189	6,908,654	△ 878,465
流動負債合計	6,030,189	6,908,654	△ 878,465
負債合計	6,030,189	6,908,654	△ 878,465
III. 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2. 一般正味財産	42,791,888	43,947,151	△ 1,155,263
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
正味財産合計	42,791,888	43,947,151	△ 1,155,263
負債及び正味財産合計	48,822,077	50,855,805	△ 2,033,728

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

財産目録

令和8年3月31現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I.資産の部		
1.流動資産		
普通預金	(18,768,077)	
しずおか焼津信用金庫駅南支店	18,661,097	
静岡銀行駅南支店 手付保管口	106,980	
定期預金	(30,000,000)	
しずおか焼津信用金庫駅南支店	30,000,000	
未収会費	(54,000)	
令和6年度 年会費 本店1件	6,000	
令和7年度 年会費 本店8件	48,000	
流動資産合計		48,822,077
資産合計		48,822,077
II 負債の部		
1.流動負債		
預り金	(6,030,189)	
弁済業務保証金分担金15件	6,030,189	
流動負債合計		6,030,189
負債合計		6,030,189
正味財産		42,791,888

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

令和7年度 収支状況表(予算決算対比)

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	7,216,000	7,940,466	△ 724,466	110	
受取入会金	2,470,000	3,165,000	△ 695,000	128	
正会員受取入会金	2,470,000	3,165,000	△ 695,000	128	
主たる事務所受取入会金	2,470,000	2,925,000	△ 455,000	118	@65,000円×新45社
従たる事務所受取入会金	0	240,000	△ 240,000	-	@30,000円×新8社
受取会費	4,738,500	4,767,750	△ 29,250	101	
正会員受取会費	4,738,500	4,767,750	△ 29,250	101	
主たる事務所受取会費	4,644,000	4,669,000	△ 25,000	101	@6,000円×746社+新45社
従たる事務所受取会費	94,500	98,750	△ 4,250	104	@1,500円×61社+新8社
雑収益	7,500	7,716	△ 216	103	
受取利息	7,500	7,716	△ 216	103	預金利息
雑収益	0	0	0	-	役員懇親会会費
経常費用	11,895,000	9,095,729	2,799,271	76	
求償事業	50,000	420	49,580	1	求償事業費用
1 旅費交通費	50,000	420	49,580	1	
苦情処理事業	655,000	573,680	81,320	88	苦情処理事業費用
1 会議費	0	0	0	-	
2 旅費交通費	500,000	371,180	128,820	74	
3 賃借料	100,000	0	100,000	0	会場費等
4 諸謝金	55,000	202,500	△ 147,500	368	弁護士相談費用
5 雑費	0	0	0	-	
教育研修事業	2,930,000	429,514	2,500,486	15	教育研修事業費用
1 会議費	60,000	0	60,000	0	
2 旅費交通費	300,000	49,000	251,000	16	
3 印刷製本費	100,000	0	100,000	0	
4 賃借料	600,000	257,710	342,290	43	会場費等(法定研修)
5 渉外費	50,000	9,664	40,336	19	講師等手土産代
6 研修諸費	20,000	0	20,000	0	
7 諸謝金	1,000,000	113,140	886,860	11	講師料等
8 新聞図書費	800,000	0	800,000	0	テキスト代等
手付金保証事業	50,000	0	50,000	0	手付金保証事業費用
1 旅費交通費	50,000	0	50,000	0	
総会費	50,000	0	50,000	0	総会費用
1 印刷製本費	50,000	0	50,000	0	総会資料印刷費等
綱紀委員会	50,000	0	50,000	0	綱紀委員会費用
1 旅費交通費	50,000	0	50,000	0	
事務局費	8,110,000	8,092,115	17,885	100	事務局費用
1 旅費交通費	30,000	29,750	250	99	職員用務旅費等
2 通信運搬費	20,000	7,960	12,040	40	書留代等
3 租税公課	10,000	600	9,400	6	各種税金
4 支払負担金	8,000,000	8,000,000	0	100	全日へ支払負担金
5 支払手数料	50,000	53,805	△ 3,805	108	振込手数料等
6 雑費	0	0	0	-	
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 4,679,000	△ 1,155,263	△ 3,523,737	25	
評価損益等	0	0	0	-	
当期経常増減額	△ 4,679,000	△ 1,155,263	△ 3,523,737	25	
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	△ 4,679,000	△ 1,155,263	△ 3,523,737	25	
一般正味財産期首残高	42,685,160	43,947,151	△ 1,261,991	103	
一般正味財産期末残高	38,006,160	42,791,888	△ 4,785,728	113	
当期指定正味財産増減額	0	0	0	-	
指定正味財産期首残高	0	0	0	-	
指定正味財産期末残高	0	0	0	-	
正味財産期末残高	38,006,160	42,791,888	△ 4,785,728	113	

報告事項3. 令和7年度 監査報告に関する件

令和7年度 監査報告書

1. 業務執行状況について
法令上の諸規定及び定款に従い、事業計画に沿って適正に執行されていることを認めます。
2. 財産状況について
貸借対照表及び収支状況表等について監査しました結果、適法且つ適正に処理されていることを認めます。

上記の通り報告します。

令和8年4月10日

監事 深澤 宜子 

監事 鈴木 美香 

監事 松浦 輝男 

(公社) 不動産保証協会静岡県本部

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 静岡県本部 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 6 4 条の 3 並びに第 6 4 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 6 4 条の 3 並びに第 6 4 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 6 4 条の 3 並びに第 6 4 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。

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、一般消費者等の利益の保護を目的として、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

宅地建物取引業法第64条の3第2項第1号の規定に基づき、一般消費者等の利益の保護を目的として、業界唯一の制度として、一般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。

II 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静岡県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、「全日静岡速報」の発行や、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

令和8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	38社	38社
従たる事務所	ヶ所	ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第54回定時総会	年1回	理事会	年4回
常務理事会	適宜	監査会	年2回
各種委員会	適宜		

令和8年度 収支状況表（予算書）

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

（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	7,397,500	7,216,000	181,500	
受取入会金	2,470,000	2,470,000	0	
正会員受取入会金	2,470,000	2,470,000	0	
主たる事務所受取入会金	2,470,000	2,470,000	0	@65,000円×新38社
従たる事務所受取入会金	0	0	0	
受取会費	4,852,500	4,738,500	114,000	
正会員受取会費	4,852,500	4,738,500	114,000	
主たる事務所受取会費	4,752,000	4,644,000	108,000	@6,000円×11/30会員数(773社) +@6,000×1/2×新38社
従たる事務所受取会費	100,500	94,500	6,000	@1,500円×11/30会員数(67社)
雑収益	75,000	7,500	67,500	
受取利息	75,000	7,500	67,500	預金利息
雑収益	0	0	0	
経常費用	11,780,000	11,895,000	△ 115,000	
求償事業	50,000	50,000	0	求償事業費用
1 旅費交通費	50,000	50,000	0	
苦情処理事業	1,600,000	655,000	945,000	苦情処理事業費用
1 会議費	0	0	0	
2 旅費交通費	500,000	500,000	0	
3 賃借料	100,000	100,000	0	会場費等
4 諸謝金	1,000,000	55,000	945,000	弁護士相談費用
教育研修事業	1,860,000	2,930,000	△ 1,070,000	教育研修事業費用
1 会議費	60,000	60,000	0	飲食費
2 旅費交通費	150,000	300,000	△ 150,000	役員旅費日当
3 印刷製本費	100,000	100,000	0	研修会資料印刷費
4 賃借料	500,000	600,000	△ 100,000	会場費等（法定研修）
5 渉外費	30,000	50,000	△ 20,000	講師等手土産代
6 研修諸費	20,000	20,000	0	
7 諸謝金	1,000,000	1,000,000	0	講師料等
8 新聞図書費	0	800,000	△ 800,000	残代等
手付金保証事業	50,000	50,000	0	手付金保証事業費用
1 旅費交通費	50,000	50,000	0	
総会費	50,000	50,000	0	総会費用
1 印刷製本費	50,000	50,000	0	総会資料印刷費等
綱紀委員会	50,000	50,000	0	綱紀委員会費用
1 旅費交通費	50,000	50,000	0	
事務局費	8,120,000	8,110,000	10,000	事務局費用
1 旅費交通費	30,000	30,000	0	職員用務旅費等
2 通信運搬費	20,000	20,000	0	書留代等
3 租税公課	10,000	10,000	0	各種税金、謄本代
4 支払負担金	8,000,000	8,000,000	0	全日へ支払負担金
5 支払手数料	60,000	50,000	10,000	振込手数料、各種税金証明書等
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 4,382,500	△ 4,679,000	296,500	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△ 4,382,500	△ 4,679,000	296,500	
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	△ 4,382,500	△ 4,679,000	296,500	
一般正味財産期首残高	41,748,768	42,685,160	△ 936,392	
一般正味財産期末残高	37,366,268	38,006,160	△ 639,892	
当期指定正味財産増減額	0	0	0	
指定正味財産期首残高	0	0	0	
指定正味財産期末残高	0	0	0	
正味財産期末残高	37,366,268	38,006,160	△ 639,892	