

第53回定時総会

令和7年5月21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
9. 閉 会 の 辞

黙 祷

議案の審議に先立ち、令和6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
八木 正晴	株式会社 八木不動産 株式会社 ハート	令和6年11月11日
伏見 稔	株式会社 ワーカー	令和6年12月9日
桑原 一雄	株式会社 緑屋不動産	令和7年 1月 2日
伊藤 和夫	フェイス クリエーション	令和7年 3月14日

令和5年・6年度

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
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	鈴木 薫	教育研修委員長
常務理事	玉木 潤一郎	組織・広報 入会資格審査委員長
常務理事	小黒 隆信	
常務理事	相原 雄治	
常務理事	高木 輝孝	
常務理事	横井 豪一	
理事	飯田 崇仁	
理事	市川 恵一	
理事	齊藤 恭一	
理事	牧野 隆広	
理事	佐野 鋭明	
理事	杉村 明美	
理事	長嶋 伸幸	
理事	平岡 伸浩	
理事	大森 隆明	
監事	深澤 宜子	
監事	鈴木 美香	
監事	松浦 輝男	
参与	前田 忠浩	

(氏名順不同)

報告事項 1. 令和6年度事業活動報告に関する件

令和6年度 静岡県本部事業活動報告書

自 令和6年4月1日

至 令和7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。

売買に係る苦情受付件数 1件

○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64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
6.6.5 ～ 8.9		第1回eラーニング法定研修 ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ物件調査の深堀と重要 事項説明	269名

		講師：公益財団法人 不動産流通推進センター 渡邊 宏氏	
6.9.3 6.9.4 6.9.9	グランシップ プラザヴェルテ アクティ浜松	第1回法定研修会（集合） 第1部 「宅地建物取引業に係る媒介報酬等の遵守について」 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 「不動産取引紛争事例の研究とトラブルの未然防止」 講師：東急リバブル株式会社 顧問 橋本明浩氏	327名
6.11.19	静岡駅ビル パルシェ会議室	レベルアップ研修～相続編～ 「相続の最新情報報告」 講師：司法書士法人 芝事務所 司法書士 芝 知美氏	43名
6.11.25 ～ 7.2.28		第2回eラーニング法定研修 「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	282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6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6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6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6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	44社	27社
従たる事務所	8ヶ所	12ヶ所

○総務関係業務

(1) 管理等

第52回定時総会の運営及び開催

日 時 令和6年5月15日(水)

開催場所 ホテルアソシア静岡

出席状況 代議員総数73名、出席数29名、委任状数44名、有効出席数73名

目的事項 報告事項 1. 令和5年度 事業活動報告に関する件
2. 令和5年度 決算報告に関する件
3. 令和5年度 監査報告に関する件
4. 令和6年度 事業活動計画に関する件
5. 令和6年度 収支予算に関する件

(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	5/15	1回
理事会(全日と合同)	4/19、8/6、12/3、2/21	4回
理事会書面表決(全日と合同)		一回
常務理事会(全日と合同)		一回
監査会	4/12、10/11	2回
総務委員会(全日と合同)	7/4	1回
財務委員会(全日と合同)	11/13	1回
組織委員会(全日と合同)	7/4、9/5	2回
広報委員会(全日と合同)	7/4、9/5	2回
教育研修委員会	5/20、8/23、3/17	3回
入会資格審査委員会(全日と合同)	7/4、9/5	2回
綱紀委員会(全日と合同)	4/19、3/11	2回
取引相談委員会	5/28	1回
代議員選挙管理委員会	3/11、3/25	2回
選挙会		一回

令和6年度 会務・会議報告

4月		
12日	令和5年度期末監査会	県本部会議室
5月		
15日	第52回定時総会 ・令和5年度事業活動報告、決算報告及び監査報告に関する件 ・令和6年度事業活動計画、収支予算に関する件	ホテルアソシア静岡
20日	第1回教育研修委員会 ・令和6年度法定研修に関する件他	県本部会議室
28日	第1回取引相談委員会 ・消費者からの苦情申出に関する件	県本部会議室
6月		
7日	総本部：第1回理事会	全日会館
21日	静岡県住まいづくり課訪問（法定研修会打合せ）	静岡県庁
27日	総本部：第2回理事会	全日会館
28日	総本部：第52回定時総会	ホテルニューオータニ
8月		
20日	静岡県住まいづくり課訪問（法定研修会打合せ）	静岡県庁
23日	第2回教育研修委員会 ・令和7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
9月		
3日	法定研修会（静岡市）	グランシップ
4日	法定研修会（沼津市）	プラザヴェルデ
9日	法定研修会（浜松市）	アクティシティ浜松コングレスセンター
10月		
11日	令和6年度上半期監査会	県本部会議室
11月		
7日	中部・北陸地区協議会：取引・苦情処理業務指導者研修会	オーक्सカナルパークホテル富山
20日	総本部：第3回理事会	ホテルニューオータニ佐賀
12月		
12日	総本部：第4回理事会	全日会館
1月		
9日	取引相談（事情聴取）	県本部会議室
2月		
18日	総本部：令和6年度求償業務研修会	オンライン研修

3月

11日	第1回代議員選挙管理委員会	県本部会議室
11日	役員選考委員会	県本部会議室
14日	総本部：第5回理事会	全日会館
17日	第3回教育研修委員会 ・令和7年度法定研修会（集合研修）に関する件他	県本部会議室
25日	第2回代議員選挙管理委員会	県本部会議室
26日	静岡県住まいづくり課訪問	静岡県庁
26日	認証申出（事情聴取）	県本部会議室

報告事項2. 令和6年度 決算報告に関する件

貸借対照表

令和7年3月31日現在

(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	50,819,805	51,656,509	△ 836,704
未収会費	36,000	49,500	△ 13,500
流動資産合計	50,855,805	51,706,009	△ 850,204
資産合計	50,855,805	51,706,009	△ 850,204
II. 負債の部			
1. 流動負債			
預り金	6,908,654	6,301,368	607,286
流動負債合計	6,908,654	6,301,368	607,286
負債合計	6,908,654	6,301,368	607,286
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	43,947,151	45,404,641	△ 1,457,490
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
正味財産合計	43,947,151	45,404,641	△ 1,457,490
負債及び正味財産合計	50,855,805	51,706,009	△ 850,204

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

財産目録

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I.資産の部		
1.流動資産		
普通預金	(20,819,805)	
しずおか焼津信用金庫駅南支店	20,712,941	
静岡銀行駅南支店 手付保管口	106,864	
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	(36,000)	
令和6年度 年会費6件	36,000	
流動資産合計		50,855,805
資産合計		50,855,805
II 負債の部		
1.流動負債		
預り金	(6,908,654)	
弁済業務保証金分担金17件	6,908,654	
流動負債合計		6,908,654
負債合計		6,908,654
正味財産		43,947,151

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

令和6年4月1日から令和7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	7,141,600	7,781,818	△ 640,218	109	
受取入金	2,470,000	3,100,000	△ 630,000	126	
正会員受取入金	2,470,000	3,100,000	△ 630,000	126	
主たる事務所受取入金	2,470,000	2,860,000	△ 390,000	116	@65,000円×新44社
従たる事務所受取入金	0	240,000	△ 240,000	-	@30,000円×新8社
受取会費	4,665,000	4,660,125	4,875	100	
正会員受取会費	4,665,000	4,660,125	4,875	100	
主たる事務所受取会費	4,566,000	4,556,500	9,500	100	@6,000円×729社+新44社
従たる事務所受取会費	99,000	103,625	△ 4,625	105	@1,500円×65社+新8社
雑収益	6,600	21,693	△ 15,093	329	
受取利息	6,600	6,693	△ 93	101	預金利息
雑収益	0	15,000	△ 15,000	-	役員懇親会会費
経常費用	12,280,000	9,239,308	3,040,692	75	
求償事業	50,000	4,680	45,320	9	求償事業費用
1 旅費交通費	50,000	4,680	45,320	9	
苦情処理事業	665,000	240,790	424,210	36	苦情処理事業費用
1 会議費	0	0	0	-	
2 旅費交通費	500,000	240,790	259,210	48	
3 賃借料	100,000	0	100,000	0	会場費等
4 諸謝金	55,000	0	55,000	0	弁護士相談費用
5 雑費	10,000	0	10,000	0	
教育研修事業	3,290,000	921,061	2,368,939	28	教育研修事業費用
1 会議費	60,000	42,000	18,000	70	
2 旅費交通費	300,000	205,600	94,400	69	
3 印刷製本費	100,000	0	100,000	0	
4 賃借料	700,000	251,750	448,250	36	会場費等(レハップ、法定研修)
5 渉外費	60,000	13,281	46,719	22	講師等手土産代
6 研修諸費	20,000	0	20,000	0	
7 諸謝金	1,300,000	408,430	891,570	31	講師料等
8 新聞図書費	750,000	0	750,000	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	18,000	32,000	36	綱紀委員会費用
1 旅費交通費	50,000	18,000	32,000	36	
事務局費	8,125,000	8,054,777	70,223	99	事務局費用
1 旅費交通費	40,000	8,430	31,570	21	職員用務旅費等
2 通信運搬費	20,000	5,972	14,028	30	書留代等
3 租税公課	5,000	3,400	1,600	68	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	36,975	13,025	74	振込手数料等
6 雑費	10,000	0	10,000	0	
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,138,400	△ 1,457,490	△ 3,680,910	28	
評価損益等	0	0	0	-	
当期経常増減額	△ 5,138,400	△ 1,457,490	△ 3,680,910	28	
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	△ 5,138,400	△ 1,457,490	△ 3,680,910	28	
一般正味財産期首残高	45,164,640	45,404,641	△ 240,001	101	
一般正味財産期末残高	40,026,240	43,947,151	△ 3,920,911	110	
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	40,026,240	43,947,151	△ 3,920,911	110	

公益社団法人 不動産保証協会静岡県本部

令和6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7年4月9日

監 事 深澤宜子  印

監 事 鈴木美香  印

監 事 松浦輝男  印

報告事項 4. 令和 7 年度 事業活動計画に関する件

令和 7 年度 静岡県本部 事業活動計画書

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 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、手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ確実な処理に努める等、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 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7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53回定時総会	年1回	理事会	年5回
常務理事会	適宜	監査会	年2回
各種委員会	適宜		

令和7年度 収支状況表 (予算書)

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	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
経常収益	7,216,000	7,141,600	74,400	
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	4,738,500	4,665,000	73,500	
正会員受取会費	4,738,500	4,665,000	73,500	
主たる事務所受取会費	4,644,000	4,566,000	78,000	@6,000円×11/30会員数(755社)+@6,000×1/2×新(38社)
従たる事務所受取会費	94,500	99,000	△ 4,500	@1,500円×(11/30会員数63社)
雑収益	7,500	6,600	900	
受取利息	7,500	6,600	900	預金利息
経常費用	11,895,000	12,280,000	△ 385,000	
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	655,000	665,000	△ 10,000	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	55,000	55,000	0	弁護士相談費用
5 雑費	0	10,000	△ 10,000	
教育研修事業	2,930,000	3,290,000	△ 360,000	教育研修事業費用
1 会議費	60,000	60,000	0	
2 旅費交通費	300,000	300,000	0	
3 印刷製本費	100,000	100,000	0	
4 賃借料	600,000	700,000	△ 100,000	会場費等(法定研修)
5 渉外費	50,000	60,000	△ 10,000	講師等手土産代
6 研修諸費	20,000	20,000	0	
7 諸謝金	1,000,000	1,300,000	△ 300,000	講師料等
8 新聞図書費	800,000	750,000	50,000	送料代等
9 雑費	0	0	0	
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	8,110,000	8,125,000	△ 15,000	事務局費用
1 旅費交通費	30,000	40,000	△ 10,000	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	5,000	5,000	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	50,000	50,000	0	振込手数料、各種税金証明書等
6 雑費	0	10,000	△ 10,000	
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 4,679,000	△ 5,138,400	459,400	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△ 4,679,000	△ 5,138,400	459,400	
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	△ 5,138,400	459,400	
一般正味財産期首残高	42,685,160	45,164,640	△ 2,479,480	
一般正味財産期末残高	38,006,160	40,026,240	△ 2,020,080	
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	40,026,240	△ 2,020,080	

決議事項

第1号議案 総本部代議員選出に関する件

立候補者 (氏名五十音順)

相原雄治、岡田樹義、小黒隆信、高木輝孝、殿岡武春、疋田貞明

福島吉衛、藤江哲二

第2号議案 静岡県本部役員を選任に関する件

① 静岡県本部理事20名の選任

飯塚栄信、市川恵一、小黒隆信、齊藤恭一、藤江哲二、牧野隆広

相原雄治、佐野鋭明、杉村明美、殿岡武春、長嶋伸幸、平岡伸浩

福島吉衛、山田常夫

大森隆明、岡田樹義、鈴木 薫、高木輝孝、疋田貞明、横井豪一

② 静岡県本部監事3名の選任

深澤宜子、鈴木美香、松浦輝男

第3号議案 総本部理事候補者の選出に関する件