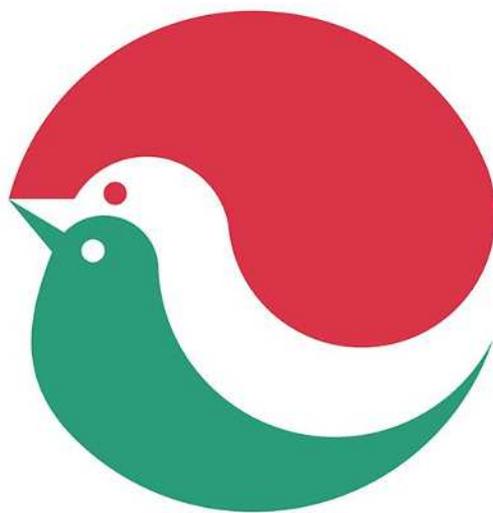

第13回（通算第52回）
本部総会議案書

日時：令和6年5月29日（水）午後3時
場所：レイボックホール 小ホール



公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

第13回（通算第52回）本部総会

（次 第）

1. 議 事

報告事項

- ① 令和5年度事業報告書及び収支決算書並びに監査報告について

審議事項

第1号議案 幹事・監査選任に関する件

第2号議案 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会理事候補者選出に関する件

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部 令和5年度 事業報告書

自：令和5年4月1日

至：令和6年3月31日

令和5年度の国内経済は、「デフレ完全脱却のための総合経済対策」の実行により、30年ぶりとなる高水準の賃上げや企業の高い投資意欲など、経済には前向きな動きがみられた。他方、原材料価格は上昇し円安による輸入価格も上昇した。

埼玉県の令和6年地価公示の平均変動率では、住宅地はプラス2.0%、商業地はプラス2.4%でいずれも3年連続の上昇であった。工業地はプラス3.2%で11年連続の上昇であった。また令和5年の埼玉県新設住宅着工戸数は53,228戸で前年比では2.1%増となり3年連続の増加であった。

国土交通省における空き家対策の取組では、管理不全空家等に対する措置、空家等活用促進区域の指定及び空家等管理活用支援法人制度等を定めた「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」を12月13日に施行した。また宅建業者の物件調査負担等の軽減に向けた取組では、不動産IDを用いて都市計画情報等を取得する社会実験を開始した。法務省では、所有者不明土地の発生を予防するため、土地の相続人が一定の要件を満たした場合に土地を国庫に帰属させる「相続土地国庫帰属制度」を4月より開始した。

このような状況のもと、令和5年度も当本部は宅地建物取引業法第64条の3に定められている苦情相談・苦情解決業務、研修業務及び弁済業務等を実施し、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）との連携のもと、一般消費者の利益の擁護と会員及び宅地建物取引業者等の資質の向上を図るべく事業を実施した。以下、詳細については事業ごとに報告する。

I. 公益目的事業の実施

1. 苦情相談・苦情解決業務【公益目的事業1】

苦情解決申出（宅地建物取引業法第64条の5第1項により宅地建物取引業者の相手方等から社員の取り扱った宅地建物取引業に係る取引に関する苦情）を9件受付して、当事者間の自主解決を促すとともに、自主解決が困難な苦情解決申出については、弁済移管案件に係る証拠書類の収集と事情聴取等を行い、申出債権金額の内容を精査及び特定して、保証協会中央本部弁済業務委員会へ認証申出書（宅地建物取引業法第64条の8第2項）及び証拠書類等を7件回付した。

(1) 苦情申出・処理結果一覧表（過年度申出含む）

前年度未処理繰越件数	本年度苦情申出件数	本年度処理件数				次年度未処理繰越件数
		解決	弁済移管	弁済粹無	撤回	
16	9	2	7	0	1	15

(2) 苦情解決申出審議一覧表（過年度申出含む）

苦情・弁済番号	申出債権内容	申出債権額（円）
R04-8 834	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	700,000
R04-10 835	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	1,400,000
R04-1 836	中古戸建住宅売買契約（リフォーム工事込み）における損害賠償等請求権	22,604,428
R04-11 837	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	1,300,000
R04-16 838	土地売買契約の特約の不履行における損害賠償請求権	5,889,940
R04-4 839	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	800,000
R05-1 840	土地売買契約における手付金返還及び損害賠償請求権	11,578,158
合計	7件	44,272,526

(3) 保証協会中央本部 Web 研修動画の視聴促進

苦情相談・苦情解決業務に必要な専門的知識の習得と処理機能の充実を図るため、当委員会役員を対象に保証協会中央本部 Web 研修動画の視聴を促進した。

2. 情報提供業務【公益目的事業2】

(1) ハトマーク不動産セミナーの実施

宅建協会と共同して、不動産取引に関する基礎知識等の習得と紛争の未然防止を図るため、弁護士等を講師とした一般消費者対象のセミナーを実施した。

また、協会本部ホームページ等の媒体を通じて一般消費者向けの宅地建物取引に関する情報提供を実施した。

「ハトマーク不動産セミナー」開催概要

<会場>	12月8日(金)13:30~15:45/埼玉県宅建会館/「知っておきたい!最近の相続に役立つ知識」弁護士/受講者数:27名
<web>	7月3日~9月29日/協会本部HPに動画を公開/「住宅を購入する際の注意点」/不動産適正取引推進機構/視聴数:137回

(2) 消費者への情報提供

不動産取引等に関する重要な事項の消費者への情報提供として、「住宅賃貸借契約の注意事項」、「不動産売買契約の注意事項」を協会本部ホームページ・Facebook・Instagramに掲載した。

さらに、協会本部ホームページを通じて「原野商法の注意喚起」の周知に努めた。

(3) 広報誌・ホームページ等による情報提供

① 広報誌による情報提供

宅建業法を中心とした関係法令や制度の周知、不動産無料相談等の協会公益事業の啓発を行った。

② ホームページ等による情報提供

ホームページ及びSNS (Facebook・Instagram・x (旧 twitter)) を随時更新し、関係法令や宅地建物取引士法定講習会、消費者向けセミナー等の情報をリアルタイムに発信した。

3. 研修業務【公益目的事業2】

(1) 宅建業者法定研修会

宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会を集合研修とWEB研修の併用により実施した。なお、集合研修全5会場において出席者を対象に人権意識向上に向けたアンケート調査を実施した。

「宅建業者法定研修会 (集合研修)」開催概要

日程	会場	日程	会場
10/5	埼玉会館「大ホール」	11/14	越谷サンシティホール「大ホール」
10/30	ウェスタ川越「大ホール」	11/21	ソニックシティ「小ホール」
11/6	熊谷文化創造館(さくらめいと)「太陽のホール」	受講者数:1,086名	
第1部「不動産取引における宅建業法上の注意事項」埼玉県都市整備部建築安全課 (13:15~13:55) *開会 13:00 閉会 16:30			
第2部「不動産広告の新ルールと最近の違反事例・相談事例」(公社)首都圏不動産公正取引協議会 (13:55~14:45)			
第3部「IT重説・電子契約導入の留意点」(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平 氏 (15:00~16:30)			

「宅建業者法定研修会 (WEB研修)」開催概要

協会ホームページに「宅建業者法定研修会」のWEB研修ページを配置。10/2~11/30の期間限定で配信した。視聴数:1,717件

(2) 宅地建物取引業免許 新規取得者向け研修会の実施

宅建業の新規免許取得者等を対象として、不動産関係法令等の解説を中心とした無料の研修会を2回開催した。

「宅地建物取引業免許 新規取得者向け研修会」開催概要

<第1回>	7月24日(月)	<第2回>	1月19日(金)	13:30~16:20/埼玉県宅建会館/受講者数:110名(第1回49名、第2回61名)/
①「宅地建物取引における人権問題について」埼玉県県民生活部人権・男女共同参画課、「気をつけたい!不動産トラブル事例の解説」(一財)不動産適正取引推進機構、③「違反事例から見る不動産広告のポイント」(公社)首都圏不動産公正取引協議会 *紙上研修資料「不動産取引における注意事項について」埼玉県都市整備部建築安全課宅建相談・指導担当				

4. 弁済業務【公益目的事業3】

保証協会中央本部の認証決定に基づく弁済業務保証金の還付、求償及び認証拒否に基づく拒否通知の手続きを厳正に実施した。

(1) 保証協会中央本部認証一覧表 (過年度弁済移管含む)

苦情・弁済番号	申出債権内容	弁済金額 (円)
R04-1 836	中古戸建住宅売買契約 (リフォーム工事込み) における損害賠償等請求権	3,845,141
合計	1件	3,845,141

(2) 保証協会中央本部認証拒否一覧表 (過年度弁済移管含む)

苦情・弁済番号	申出債権内容	申出債権額 (円)
R04-8 834	土地売買契約における手付金返還請求権 (原野商法)	700,000
R04-10 835	土地売買契約における手付金返還請求権 (原野商法)	1,400,000

R04-11	837	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	1,300,000
R04-4	839	土地売買契約における手付金返還請求権（原野商法）	800,000
合 計		4 件	4,200,000

5. 手付金等保管・手付金保証業務【公益目的事業3】

(1) 手付金等保管業務

本事業に関する会員からの問い合わせについては、保証協会中央本部作成の手付金等保管事業方法書及び解説等に基づき的確に対応し事業の周知に努めた。本年度は1件（受入金額1,550万円）の利用があった。保管した手付金等1,550万円は、取引終了により令和6年3月に売主へ返還した。

(2) 手付金保証業務

本事業に関する会員からの問い合わせについては、保証協会中央本部作成の手付金保証業務方法書及び解説等に基づき的確に対応し事業の周知に努めたが、本年度の利用はなかった。

II. 法人管理

1. 広報業務

(1) 広報誌による情報提供

宅建協会と共同して、広報誌「宅建ニュース」を年2回発行した。

2. 総務

- (1) 総務業務の適正な運営を図るため、総務財務・苦情解決委員会を年3回開催した。
- (2) 新規免許取得者の入会を確保するため、宅建協会と連携してPRチラシ・パンフレットを配布した。
- (3) 会員の入退会業務を的確に実施するとともに、弁済業務保証金分担金の供託・返還手続き等の事務処理を適正に実施した。
- (4) 会費徴収事務については、宅建協会に委託して行った。
- (5) 正会員名簿記載事項に変更の生じた会員に変更届の提出を促すなど会員情報の整備に努めた。
- (6) 会務運営を円滑に行うため、総会・各種会議・委員会開催状況（別表1）並びに事業内容の把握に努めた。

3. 財務

- (1) 財務業務の適正な運営を図るため、総務財務・苦情解決委員会を年3回開催した。
- (2) 保証協会中央本部との連携を密にし、予算及び決算業務について公益法人会計基準に準拠した会計処理を適正に行った。また、事業執行に伴う会計状況を正確に把握した。
- (3) 保証協会中央本部との連携のもと会費の徴収及び管理徹底に努めた。
- (4) 会計処理について監事による監査を始め、専門的立場から顧問公認会計士による指導及び助言を受け、適正な会計処理の徹底に努めた。

4. その他

- (1) 今年度、除名申出はなかった。

(別表1) 令和5年度 会議等開催一覧表

会 議 名	回数	開 催 日				
総会	1	5/29				
幹事会	5	4/26	7/20	9/22	12/22	3/18
常任幹事会	4	7/4	9/4	12/4	3/4	
総務財務・苦情解決委員会	5	4/17	6/19	8/21	11/2	2/13
法令遵守委員会	3	7/6	12/12	2/22		
広報委員会	4	4/19	7/25	11/7	2/26	
監査会	2	4/19	11/9			

貸借対照表

令和06年03月31日現在

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
(1) 現金預金			
普通預金	42,258,299	42,791,534	△ 533,235
現金預金合計	42,258,299	42,791,534	△ 533,235
流動資産合計	42,258,299	42,791,534	△ 533,235
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
運営準備金積立資産	34,500,000	36,000,000	△ 1,500,000
長期返還引当資産	45,294,982	41,253,602	4,041,380
特定資産合計	79,794,982	77,253,602	2,541,380
(2) その他固定資産			
什器備品	2	2	0
差入保証金	37,120,000	38,720,000	△ 1,600,000
その他固定資産合計	37,120,002	38,720,002	△ 1,600,000
固定資産合計	116,914,984	115,973,604	941,380
資産合計	159,173,283	158,765,138	408,145
II 負債の部			
1. 流動負債			
事務手数料預り金	0	40,000	△ 40,000
会費預り金	33,000	54,000	△ 21,000
返還金等預り金	17,113,044	24,238,653	△ 7,125,609
預り金	4,423,887	202,605	4,221,282
未払金	351,057	0	351,057
前受金	1,618,000	6,000	1,612,000
流動負債合計	23,538,988	24,541,258	△ 1,002,270
2. 固定負債			
長期返還金等預り金	45,294,982	41,253,602	4,041,380
固定負債合計	45,294,982	41,253,602	4,041,380
負債合計	68,833,970	65,794,860	3,039,110
III 正味財産の部			
1. 一般正味財産	90,339,313	92,970,278	△ 2,630,965
(うち特定資産への充当額)	(34,500,000)	(36,000,000)	(△ 1,500,000)
正味財産合計	90,339,313	92,970,278	△ 2,630,965
負債及び正味財産合計	159,173,283	158,765,138	408,145

正味財産増減計算書

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 受取入会金等交付金			
受取入会金交付金	18,400,000	14,950,000	3,450,000
受取事務手数料交付金	480,000	480,000	0
受取入会金等交付金計	18,880,000	15,430,000	3,450,000
② 受取会費交付金			
受取会費交付金	15,332,750	15,399,000	△ 66,250
受取会費交付金計	15,332,750	15,399,000	△ 66,250
③ 受取退会等事務負担金交付金			
受取退会等事務負担金交付金	3,910,000	3,900,000	10,000
受取退会等事務負担金交付金計	3,910,000	3,900,000	10,000
④ 受取運営交付金			
受取運営交付金	17,173,000	16,868,599	304,401
受取運営交付金計	17,173,000	16,868,599	304,401
⑤ 雑収益			
雑収益	58,000	45,038	12,962
雑収益計	58,000	45,038	12,962
経常収益計	55,353,750	51,642,637	3,711,113
(2) 経常費用			
① 事業費			
苦情相談・解決業務費	1,575,776	1,420,243	155,533
研修業務費	1,218,168	1,290,153	△ 71,985
広報情報提供業務費	349,134	378,119	△ 28,985
弁済業務費	0	58,082	△ 58,082
事業人件費			
給与諸手当	24,253,790	23,194,582	1,059,208
通勤手当	560,766	525,910	34,856
法定福利費	4,525,600	4,174,250	351,350
福利厚生費	151,381	122,565	28,816
退職給付支払負担金	2,936,570	3,017,770	△ 81,200
事業経費			
通信費	396,320	432,435	△ 36,115
事務用品費	180,833	162,326	18,507
印刷費	21,760	0	21,760
事務機使用料	275,829	261,264	14,565
賃借料	3,360,000	3,360,000	0
共益費	126,000	126,000	0
事業費計	39,931,927	38,523,699	1,408,228

正味財産増減計算書

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
② 管理費			
管理人件費			
給与諸手当	10,394,482	9,940,536	453,946
通勤手当	240,328	225,390	14,938
法定福利費	1,939,543	1,788,966	150,577
福利厚生費	64,875	52,527	12,348
退職給付支払負担金	1,258,530	1,293,330	△ 34,800
地方本部会議費			
地方総会費	1,051,993	2,177,735	△ 1,125,742
幹事会費	511,917	917,053	△ 405,136
常任幹事会費	161,259	129,589	31,670
監査会費	41,135	30,068	11,067
総務財務委員会費	79,735	96,218	△ 16,483
その他会議費	457,058	606,715	△ 149,657
管理費			
広報宣伝費	112,256	114,170	△ 1,914
旅費交通費	1,640,297	1,745,820	△ 105,523
通信費	169,852	185,332	△ 15,480
什器備品減価償却費	0	27,313	△ 27,313
事務用品費	77,500	69,568	7,932
印刷費	9,326	0	9,326
顧問料	984,962	985,874	△ 912
事務機使用料	118,219	111,972	6,247
消耗品費	61,380	30,470	30,910
貸借料	1,440,000	1,440,000	0
共益費	54,000	54,000	0
差入保証金償却賃料	1,600,000	1,600,000	0
保険料	14,490	19,320	△ 4,830
会費徴収事務費	499,400	502,900	△ 3,500
雑費	300,282	259,716	40,566
管理費計	23,282,819	24,404,582	△ 1,121,763
経常費用計	63,214,746	62,928,281	286,465
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 7,860,996	△ 11,285,644	3,424,648
当期経常増減額	△ 7,860,996	△ 11,285,644	3,424,648
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
① 返還不能分担金繰入収益			
返還不能分担金繰入収益	5,230,031	6,970,876	△ 1,740,845
経常外収益計	5,230,031	6,970,876	△ 1,740,845
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	5,230,031	6,970,876	△ 1,740,845
当期一般正味財産増減額	△ 2,630,965	△ 4,314,768	1,683,803
一般正味財産期首残高	92,970,278	97,285,046	△ 4,314,768
一般正味財産期末残高	90,339,313	92,970,278	△ 2,630,965
II 指定正味財産増減の部			
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
III 正味財産期末残高	90,339,313	92,970,278	△ 2,630,965

正味財産増減計算書内訳表

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位：円)

科目	公益目的事業				法人合計	合計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共通		
I.一般正味財産増減の部						
1.経常増減の部						
(1)経常収益						
①受取入金金等交付金	()	()	()	9,440,000	(9,440,000)	(18,880,000)
受取入金金交付金				9,200,000	9,200,000	18,400,000
受取事務手数料交付金				240,000	240,000	480,000
②受取会費交付金	()	()	()	7,666,375	(7,666,375)	(15,332,750)
受取会費交付金				7,666,375	7,666,375	15,332,750
③受取退会等事務負担金交付金	()	()	()	1,955,000	(1,955,000)	(3,910,000)
受取退会等事務負担金交付金				1,955,000	1,955,000	3,910,000
④受取運営交付金	()	()	()	8,586,500	(8,586,500)	(17,173,000)
受取運営交付金				8,586,500	8,586,500	17,173,000
⑤雑収益	()	()	()	()	(58,000)	(58,000)
雑収益					58,000	58,000
経常収益計				27,647,875	27,705,875	55,353,750
(2)経常費用						
①事業費						
苦情相談・解決業務費	(1,575,776)	()	()	()	(1,575,776)	(1,575,776)
研修業務費	()	(1,218,168)	()	()	(1,218,168)	(1,218,168)
広報情報提供業務費	()	(349,134)	()	()	(349,134)	(349,134)
事業人件費	(13,897,767)	(13,897,758)	(4,632,582)	()	(32,428,107)	(32,428,107)
給与諸手当	10,394,483	10,394,481	3,464,826		24,253,790	24,253,790
通勤手当	240,330	240,328	80,108		560,766	560,766
法定福利費	1,939,544	1,939,542	646,514		4,525,600	4,525,600
福利厚生費	64,880	64,877	21,624		151,381	151,381
退職給付支払負担金	1,258,530	1,258,530	419,510		2,936,570	2,936,570
事業経費	(1,868,895)	(1,868,887)	(622,960)	()	(4,360,742)	(4,360,742)
通信費	169,853	169,851	56,616		396,320	396,320
事務用品費	77,502	77,499	25,832		180,833	180,833
印刷費	9,327	9,325	3,108		21,760	21,760
事務機使用料	118,213	118,212	39,404		275,829	275,829
賃借料	1,440,000	1,440,000	480,000		3,360,000	3,360,000
共益費	54,000	54,000	18,000		126,000	126,000
事業費計	17,342,438	17,333,947	5,255,542		39,931,927	39,931,927

正味財産増減計算書内訳表

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位：円)

科目	公益目的事業					法人合計	合計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共通	小計		
②管理費	(((((((
管理人件費						13,897,758	13,897,758
給与諸手当						10,394,482	10,394,482
通勤手当						240,328	240,328
法定福利費						1,939,543	1,939,543
福利厚生費						64,875	64,875
退職給付支払負担金						1,258,530	1,258,530
地方本部会議費	(((((2,303,097	2,303,097
地方総会費						1,051,993	1,051,993
幹事会費						511,917	511,917
常任幹事会費						161,259	161,259
監査会費						41,135	41,135
総務財務委員会費						79,735	79,735
その他会議費						457,058	457,058
管理費	(((((7,081,964	7,081,964
広報宣伝費						112,256	112,256
旅費交通費						1,640,297	1,640,297
通信費						169,852	169,852
事務用品費						77,500	77,500
印刷費						9,326	9,326
顧問料						984,962	984,962
事務機使用料						118,219	118,219
消耗品費						61,380	61,380
賃借料						1,440,000	1,440,000
共益費						54,000	54,000
差入保証金償却賃料						1,600,000	1,600,000
保潔料						14,490	14,490
会費徴収事務費						499,400	499,400
雑費						300,282	300,282
管理費計						23,282,819	23,282,819
経常費用計	17,342,438	17,333,947	5,255,542		39,931,927	23,282,819	63,214,746
評価損益等調整前当期経常増減額	△17,342,438	△17,333,947	△5,255,542	27,647,875	△12,284,052	4,423,056	△7,860,996
当期経常増減額	△17,342,438	△17,333,947	△5,255,542	27,647,875	△12,284,052	4,423,056	△7,860,996

正味財産増減計算書内訳表

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位：円)

科目	公益目的事業					法人合計	合計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共通	小計		
2.経常外増減の部							
(1)経常外収益							
①返還不能分担保金繰入収益	()	()	()	5,230,031	(5,230,031)	()	(5,230,031)
返還不能分担保金繰入収益				5,230,031	5,230,031		5,230,031
経常外収益計				5,230,031	5,230,031		5,230,031
(2)経常外費用							
経常外費用計							
当期経常外増減額				5,230,031	5,230,031		5,230,031
当期一般正味財産増減額	△17,342,438	△17,333,947	△5,255,542	32,877,906	△7,054,021	4,423,056	△2,630,965
一般正味財産期首残高						92,970,278	92,970,278
一般正味財産期末残高	△17,342,438	△17,333,947	△5,255,542	32,877,906	△7,054,021	97,393,334	90,339,313
II.指定正味財産増減の部							
当期指定正味財産増減額							
指定正味財産期首残高							
指定正味財産期末残高							
III.正味財産期末残高	△17,342,438	△17,333,947	△5,255,542	32,877,906	△7,054,021	97,393,334	90,339,313

(注) 本支店合併前の当本部正味財産増減計算書内訳表である。

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

(1) 固定資産の減価償却の方法

什器備品……定率法による減価償却を実施している。

(2) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理をしている。

(3) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

2. 特定資産の増減額及びその残高

特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
特定資産				
運営準備金積立資産	36,000,000	0	1,500,000	34,500,000
長期返還引当資産	41,253,602	10,403,219	6,361,839	45,294,982
合 計	77,253,602	10,403,219	7,861,839	79,794,982

3. 特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源などの内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財 産からの充当額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に対応 する額)
特定資産				
運営準備金積立資産	34,500,000	(0)	(34,500,000)	(0)
長期返還引当資産	45,294,982	(0)	(0)	(45,294,982)
合 計	79,794,982	(0)	(34,500,000)	(45,294,982)

4. 担保に供している資産

該当なし

5. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
什器備品	642,480	642,478	2
差入保証金	64,000,000	26,880,000	37,120,000
合 計	64,642,480	27,522,478	37,120,002

6. 保証債務(債務保証を主たる目的事業としている場合は除く。)などの偶発債務

該当なし

財 産 目 録

令和06年03月31日現在

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額	
(流動資産)	現金預金				
	普通預金	埼玉りそな銀行			
		さいたま営業部	運転資金として	11,381,642	
		さいたま営業部	退会者等への返還分担金(短期保管分)	2,488,283	
		さいたま営業部	手付金等保管口座として	0	
		武蔵野銀行			
		浦和支店	運転資金として	13,763,613	
		浦和支店	退会者等への返還分担金(短期保管分)	14,624,761	
流動資産合計				42,258,299	
(固定資産)	運営準備金積立資産	埼玉りそな銀行	法定業務実施のため準備金として積立	34,500,000	
	長期返還引当資産	さいたま営業部	た資産		
		埼玉りそな銀行	退会者等への返還分担金(長期保管分)	45,294,982	
		さいたま営業部			
	特定資産合計				79,794,982
		什器備品	協会旗	事務用	2
	差入保証金	保証金	埼玉県宅建会館事務所借上げによる	37,120,000	
その他固定資産合計				37,120,002	
固定資産合計				116,914,984	
資産合計				159,173,283	
(流動負債)	会費預り金	本店11件	会費の預り額	33,000	
	返還金等預り金	返還分担金30件	退会者等への未払額(短期保管分)	17,113,044	
	預り金	弁済金他	弁済預り金他	4,423,887	
	未払金	社会保険料	社会保険料の未払額	351,057	
	前受金	入会金2件他	翌年度の入会金他	1,618,000	
流動負債合計				23,538,988	
(固定負債)	長期返還金等預り金	返還分担金84件	退会者等への未払額(長期保管分)	45,294,982	
固定負債合計				45,294,982	
負債合計				68,833,970	
正味財産				90,339,313	

収支計算書

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科 目	予算額	決算額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
(1) 入会金等交付金収入	15,500,000	18,400,000	△ 2,900,000	(本店)162名×100,000円、(支店)44名×50,000円
入会金交付金収入	380,000	480,000	△ 100,000	(本店)21名×20,000円、(支店)6名×10,000円
事務手数料交付金収入				
(2) 会費交付金収入	15,330,000	15,332,750	△ 2,750	会費交付金
会費交付金収入				
(3) 退会等事務負担金交付金収入	3,820,000	3,910,000	△ 90,000	(本店)181名×20,000円、(支店)29名×10,000円
退会等事務負担金交付金収入				
(4) 運営費収入	17,164,600	17,173,000	△ 8,400	規模別交付金、員数別交付金
運営交付金収入				
(5) 雑収入	50,000	58,000	△ 8,000	会員之証紛失料他
雑収入				
返還不能分担金繰入収入	7,426,659	5,230,031	2,196,628	返還請求権消滅時効分 11件
事業活動収入計	59,671,259	60,583,781	△ 912,522	
2. 事業活動支出				
(1) 事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	3,122,000	1,575,776	1,546,224	5回開催 出席者旅費、苦情解決業務諸費用
研修業務費支出	1,799,000	1,218,168	580,832	宅建業者法定研修会、新規免許取得者向け研修会負担分他
広報情報提供業務費支出	642,000	349,134	292,866	広報誌発行費用負担分他
弁済業務費支出	500,000	0	500,000	
事業人件費支出				
給与諸手当支出	24,944,500	24,253,790	690,710	職員給料、諸手当、賞与
通勤手当支出	555,800	560,766	△ 4,966	職員定期券運賃
法定福利費支出	4,894,400	4,525,600	368,800	社会保険料、厚生年金基金事業主負担分、労働保険料他
福利厚生費支出	154,000	151,381	2,619	職員福利厚生
退職給付負担金支出	2,300,382	2,936,570	△ 636,188	業協会職員保証協会へ出向に伴う退職負担金
事業経費支出				
通信費支出	483,000	396,320	86,680	電話料・後納郵便料負担分他
事務用品費支出	196,000	180,833	15,167	事務用品費負担分他
印刷費支出	70,000	21,760	48,240	保証協会案内パンフレット印刷代
事務機使用料支出	280,000	275,829	4,171	PC・サーバーリース料負担分
賃借料支出	3,360,000	3,360,000	0	埼玉県建会館賃借料
共益費支出	126,000	126,000	0	埼玉県建会館共益費
事業費支出計	43,427,082	39,931,927	3,495,155	

収支計算書

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科 目	予算額	決算額	差 異	備 考
(2) 管理費支出				
管理人件費支出				
給与諸手当支出	10,690,500	10,394,482	296,018	職員給料、諸手当、賞与
通勤手当支出	238,200	240,328	△ 2,128	職員定期券運賃
法定福利費支出	2,097,600	1,939,543	158,057	社会保険料、厚生年金基金事業主負担分、労働保険料他
福利厚生費支出	66,000	64,875	1,125	職員福利厚生
退職給付負担金支出	985,878	1,258,530	△ 272,652	業協会職員保証協会へ出向に伴う退職負担金
地方本部会議費支出				
地方総会費支出	1,450,000	1,051,993	398,007	総会開催諸費用負担分
幹事会費支出	700,000	511,917	188,083	幹事会開催諸費用負担分
常任幹事会費支出	250,000	161,259	88,741	常任幹事会開催諸費用負担分
監査会費支出	68,000	41,135	26,865	監査会開催諸費用負担分
総務財務委員会費支出	170,000	79,735	90,265	3回開催 出席者旅費他
その他会議費支出	700,000	457,058	242,942	正副本部長会開催諸費用負担分他
管理費支出				
広報宣伝費支出	644,000	112,256	531,744	広報誌発行費用負担分
旅費交通費支出	2,150,000	1,640,297	509,703	役員執務旅費負担分他
通信費支出	207,000	169,852	37,148	電話料・後納郵便料負担分他
事務用品費支出	84,000	77,500	6,500	事務用品費負担分他
印刷費支出	30,000	9,326	20,674	保証協会案内パンフレット印刷代
顧問料支出	1,033,000	984,962	48,038	顧問弁護士顧問料・顧問社会保険労務士給与計算費用負担分他
事務機使用料支出	120,000	118,219	1,781	PC・サーバーリース料負担分
消耗品費支出	100,000	61,380	38,620	プリンタートナーカートリッジ代
賃借料支出	1,440,000	1,440,000	0	埼玉県宅建会館賃借料
共益費支出	54,000	54,000	0	埼玉県宅建会館共益費
差入保証金償却賃料支出	1,600,000	1,600,000	0	差入保証金償却分
保険料支出	30,000	14,490	15,510	役員傷害保険料
会費徴収事務費支出	502,500	499,400	3,100	会費徴収事務委託費
雑支出	300,000	300,282	△ 282	振込手数料、ビジネスダイレクト手数料他
管理費支出計	25,710,678	23,282,819	2,427,859	
事業活動支出計	69,137,760	63,214,746	5,923,014	
事業活動収支差額	△ 9,466,501	△ 2,630,965	△ 6,835,536	

収支計算書

令和05年04月01日から令和06年03月31日まで

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部

(単位:円)

科目	予算額	決算額	差異	備考
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
(1) 特定資産取崩収入	3,000,000	1,500,000	1,500,000	運営準備金積立資産取崩額
(2) 敷金・保証金戻り収入	1,600,000	1,600,000	0	差入保証金償却分
投資活動収入計	4,600,000	3,100,000	1,500,000	
2. 投資活動支出				
投資活動支出計	0	0	0	
投資活動収支差額	4,600,000	3,100,000	1,500,000	
III 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
財務活動収入計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財務活動支出計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
IV 予備費支出				
予備費支出	200,000	0	200,000	
当期収支差額	△ 5,066,501	469,035	△ 5,535,536	
前期繰越収支差額	17,293,234	18,250,276	△ 957,042	
次期繰越収支差額	12,226,733	18,719,311	△ 6,492,578	

※差異欄の△印は予算額に対して増の意味

収支計算書に対する注記

1. 資金の範囲

資金の範囲には、現金、短期性の預金、未収金、前払金、仮払金、未払金、前受金、仮受金、立替金、預り金を含めている。

なお、前期末及び当期末残高は、下記2に記載するとおりである。

2. 次期繰越収支差額に含まれる資産及び負債の内訳

科 目	前 期 末 残 高	当 期 末 残 高
普 通 預 金	42,791,534	42,258,299
合 計	42,791,534	42,258,299
事務手数料預り金	40,000	0
会 費 預 り 金	54,000	33,000
返 還 金 等 預 り 金	24,238,653	17,113,044
預 り 金	202,605	4,423,887
未 払 金	0	351,057
前 受 金	6,000	1,618,000
合 計	24,541,258	23,538,988
次期繰越収支差額	18,250,276	18,719,311

令和6年4月19日

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部
本 部 長 飯 田 成 寿 殿

監 査 池 田 正 一 ㊞

監 査 河 野 淳 二 ㊞

監 査 小 暮 基 弘 ㊞

監 査 村 上 昌 巳 ㊞

私たち監査は、当本部の令和5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5年度の幹事の職務の執行について監査を行いました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

私たち監査は、幹事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境整備に努めるとともに、幹事会その他重要な会議に出席し、幹事等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、当本部の事務所において業務及び財産の状況を調査しました。

以上の方法によって、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、当本部の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 幹事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等は、当本部の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に表示しているものと認めます。

以 上

審議事項 第1号議案 幹事・監査選任に関する件

幹事・監査選任に関する件

令和6年度・7年度 幹事候補者一覧

候補者番号	氏名	=備考= ・所属支部 ・商号(名称)及び地位 ・この法人における地位等
1	松永好夫	所属支部：川口支部 商号(名称)：松永不動産 代表 川口 支部長
2	松浦慎弥	所属支部：川口支部 商号(名称)：(有)松葉商事 代表取締役
3	矢島健	所属支部：川口支部 商号(名称)：(有)矢島 代表取締役
4	木本伸治	所属支部：川口支部 商号(名称)：アドバンスホーム(株) 代表取締役
5	鳥山勉	所属支部：南彩支部 商号(名称)：(株)山福不動産 代表取締役 南彩 支部長
6	松村けい子	所属支部：南彩支部 商号(名称)：(有)愛ホームズ 代表取締役
7	田中敏博	所属支部：南彩支部 商号(名称)：(有)三光商事 代表取締役
8	松島義浩	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：(株)ライトアップ 代表取締役 さいたま浦和 支部長
9	渡邊勝久	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：ジャパン・ナビゲーション(株) 代表取締役
10	岡崎徹	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：(株)ロータス 代表取締役
11	蓮沼祐一	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：(株)サンフィールド 代表取締役
12	加賀崎彰人	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：REM(株) 代表取締役
13	小林忠男	所属支部：大宮支部 商号(名称)：小林住宅 代表 大宮 支部長
14	江泉隆志	所属支部：大宮支部 商号(名称)：(有)デコレホーム 代表取締役
15	山岸俊和	所属支部：大宮支部 商号(名称)：(株)ヤマギシライフコーポレーション 代表取締役
16	塚本健一	所属支部：大宮支部 商号(名称)：(株)しあわせハウジング 代表取締役
17	大和田武	所属支部：大宮支部 商号(名称)：(株)帯勝 代表取締役
18	金子一夫	所属支部：彩央支部 商号(名称)：東光建設(株) 代表取締役 彩央 支部長
19	佐藤真也	所属支部：彩央支部 商号(名称)：(株)エス・ディ・ホーム 代表取締役
20	大塚俊和	所属支部：彩央支部 商号(名称)：(株)ティーエヌホーム 代表取締役

21	富田満	所属支部：埼玉北支部 商号(名称)：熊谷中央不動産(株) 代表取締役 埼玉北 支部長
22	内田茂	所属支部：埼玉北支部 商号(名称)：(有)アシストホームうちだ 代表取締役
23	小暮基弘	所属支部：埼玉北支部 商号(名称)：(株)小暮不動産 代表取締役
24	江原貞治	所属支部：本庄支部 商号(名称)：日新ハウジング(株) 代表取締役 本庄 支部長
25	木村忠義	所属支部：埼玉東支部 商号(名称)：(株)草加不動産 代表取締役 埼玉東 支部長
26	堀切茂友	所属支部：埼玉東支部 商号(名称)：丸茂地所(株) 代表取締役
27	宗像健慈	所属支部：埼玉東支部 商号(名称)：拱同不動産(有) 代表取締役
28	飯田成寿	所属支部：越谷支部 商号(名称)：飯田観光開発(株) 代表取締役 越谷 支部長
29	大野善典	所属支部：越谷支部 商号(名称)：(有)オオノホーム 代表取締役
30	飯嶋藤王	所属支部：越谷支部 商号(名称)：飯嶋不動産(有) 代表取締役
31	三城貴広	所属支部：埼玉葛支部 商号(名称)：(有)昭栄産業 代表取締役 埼玉葛 支部長
32	小玉和彦	所属支部：埼玉葛支部 商号(名称)：(株)コダマホーム 代表取締役
33	金子善之	所属支部：埼玉葛支部 商号(名称)：(株)リリィハウジング 代表取締役
34	市角力哉	所属支部：埼玉葛支部 商号(名称)：イマジン(株) 代表取締役
35	小野忠義	所属支部：北埼玉支部 商号(名称)：(株)小野不動産 代表取締役 北埼玉 支部長
36	川端登	所属支部：県南支部 商号(名称)：(株)光陽 代表取締役 県南 支部長
37	齊藤誠	所属支部：県南支部 商号(名称)：ワコウホーム(株) 代表取締役
38	内田昌史	所属支部：県南支部 商号(名称)：(株)ナイキ 代表取締役
39	横田等	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：横田建設(株) 代表取締役 埼玉西部 支部長
40	飯沼哲夫	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：(有)アプリ 代表取締役
41	内野雅光	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：(有)内野不動産 取締役
42	浅見隆広	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：(有)幸仁産業 代表取締役

43	高橋 浩美	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：(株)シバタスペース 代表取締役
44	船津 輝佳	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：船津不動産(有) 代表取締役
45	奥山 寛	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：セントラル総合住宅(株) 代表取締役
46	市川 雅巳	所属支部：所沢支部 商号(名称)：三恵不動産(株) 代表取締役 所沢 支部長
47	川島 輝彦	所属支部：所沢支部 商号(名称)：(株)サンエイホーム 代表取締役
48	栗原 武	所属支部：彩西支部 商号(名称)：(株)アクセスエイト 代表取締役 彩西 支部長
49	奥富 浩	所属支部：彩西支部 商号(名称)：(株)三幸 代表取締役
50	井上 敏	所属支部：秩父支部 商号(名称)：(株)いのうえ工務店 代表取締役 秩父 支部長

令和6年度・7年度 監査候補者一覧

候補者 番号	氏名	=備考= ・所属支部 ・商号(名称)及び地位 ・この法人における地位等
1	市川 淳平	所属支部：さいたま浦和支部 商号(名称)：(株)イチカワ・コーポレーション 代表取締役
2	樋口 幸雄	所属支部：大宮支部 商号(名称)：アイネットホーム 代表
3	野村 数夫	所属支部：埼玉北支部 商号(名称)：(有)野村ハウジング 取締役
4	堀野 眞孝	所属支部：埼玉葛支部 商号(名称)：(株)丸吉住宅センター 代表取締役
5	松本 朗	所属支部：埼玉西部支部 商号(名称)：(株)エンスージア松本 代表取締役

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

理事候補者選出に関する件

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会の理事候補者については
幹事会一任の承認を願いたい。

本会は SDGs に賛同しその実現に向けて取り組んでいます。
紙資源削減の為、総会資料をコンパクトにさせていただきました。
見づらい箇所がございましたら本会 HP（下記 QR コード参照）
にデータをアップしておりますので、そちらで
ご確認ください。
何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

