

令和6年度 事業報告

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

前文	1
I 公益目的事業の実施	
苦情相談・解決事業 [公益目的事業1]	2
研修・情報提供事業 [公益目的事業2]	12
保証事業 [公益目的事業3]	16
宅地建物取引健全育成事業 [公益目的事業4]	
1. 宅地建物取引に関する調査研究事業	27
2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業	28
3. 宅地建物取引に関する人材育成事業	29
II 法人管理	
1. 総務	31
2. 財務	38
3. 組織整備・入会促進	38
III 収益事業	39

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

令和6年度事業報告

自 令和6年4月 1日
至 令和7年3月31日

令和6年度は、10月の総選挙において自民党と公明党の連立与党が過半数を失い、「年収103万円の壁」などの政策課題を軸に野党との政策協力を模索する状況が続いた。また、令和7年度予算成立が「参議院修正・衆議院再議決」となったことは、現行憲法下では初の事態であった。

社会経済の状況は、個人消費の持ち直しの動きやインバウンド需要により回復基調を維持し、雇用情勢も改善傾向を示したが、物価上昇や人手不足といった課題への対応が求められた。

また景気回復基調の中、公示地価の上昇など不動産市場の堅調さも伺えたが、住宅ローン金利上昇、資材価格の高止まり、人口減少に伴う需要の地域格差など、様々な要因の影響が懸念された。

このような情勢のなか本会は、公益社団法人として宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）に基づく業務を適確に実施し、宅地建物取引に携わる者の資質向上及び消費者保護を図るべく、事業を実施した。

公益目的事業1の苦情相談・解決事業は、苦情申出件数が190件と前年度より46件増加し、同申出の処理件数は191件となった。このうち解決・撤回は91件で48%、弁済移管は91件で48%であった。

公益目的事業2の研修・情報提供事業では、適正な宅地建物取引の確保や紛争の未然防止を目的として、宅地建物取引の従事者及び新規免許取得者に対する研修を実施した。また、研修機会の拡大や不動産取引の必要な情報を周知するため、Web研修動画の配信や紙上研修を実施した。

公益目的事業3の保証事業では、94件の認証申出を処理し、このうち認証件数は46件で1億7,400万円余を認証した。また、求償対象者に対する必要な情報を収集し、民事保全手続等による求償債権の回収に努めた。

公益目的事業4の宅地建物取引健全育成事業は、宅地建物取引に関する調査研究事業・知識の啓発事業・人材育成事業を公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」という。）に委託し、宅地建物取引の健全育成と消費者の利益擁護に努めた。

法人管理の総務関係では、定款等の諸規則に基づく会員の入退会等の管理及び入会審査を適正に実施するとともに、Web併用会議を推進した。また、消費者等の利便性を向上させるため、本会のホームページのデザインを刷新し、スマートフォン対応を図った。

財務関係では、新規入会者が令和5年度並みであり入会金収益は堅調に推移した。供託国債は、長期金利の上昇により、運用益が増加した。予算執行については、苦情相談・解決業務費、保証業務費などの事業費が増加した。また、財務諸表については、監事及び会計監査人による監査を実施し健全な財務運営に努めた。

組織整備・入会促進では、全宅連と共同で横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略の効果的方策を立案し実行した。また、令和7年4月より施行される改正公益法人認定法について改正内容等を注視し、その内容周知のため都道府県協会・地方本部役職員研修会を開催した。

令和6年度事業について、次のとおり公益目的事業及び法人管理の実施状況を報告する。

I 公益目的事業の実施

苦情相談・解決事業 [公益目的事業 1]

1. 苦情相談・解決事業

(1) 苦情解決の申出状況

令和6年度の宅建業法第64条の5に基づく苦情解決の申出件数は190件、被申出会員数では153会員となり、苦情解決の申出件数、被申出会員数共に増加した。〔下表①、図1、表1〕

申出人の属性は、個人からの申出は157件、法人からの申出は33件、申出人の取引態様別では、売主が31件、買主が133件、貸主が10件、借主が16件、申出人の取引内容では、売買に関する申出が約86%、貸借に関する申出が約14%であった。〔下表②〕

被申出会員の取引態様別では、売主会員に対する申出は85件、買主会員に対する申出が9件、売買・交換の媒介・代理会員に対する申出は71件、貸借の媒介・代理会員に対する申出が24件、その他の会員に対する申出が1件、被申出会員の請求内容別では、被申出会員の債務不履行等に基づく支払済金員の返還請求に関する申出が84件、物件瑕疵や被申出会員の説明義務違反に基づく損害賠償請求が66件、瑕疵・法令上の制限に関する物件の苦情や売買代金の支払請求などが40件であった。〔次頁表③④〕

① 苦情解決の申出件数及び被申出会員数

	令和6年度	令和5年度
苦情解決の申出件数 (申出人属性)	190件 (個人157、法人33)	144件 (個人125、法人19)
被申出会員数	153会員	125会員

② 申出人の取引態様別

申出人の取引態様	令和6年度	令和5年度
売主	31件	16件
買主	133件	114件
貸主	10件	4件
借主	16件	10件
合計	190件	144件

③ 被申出会員の取引態様別

会員の取引態様	令和6年度	令和5年度
売主	85件	64件
買主	9件	9件
媒介・代理(売買)に係わる申出	71件	56件
媒介・代理(貸借)に係わる申出	24件	13件
その他	1件	2件
合計	190件	144件

④ 被申出会員の請求内容別の申出件数

請求内容	令和6年度	令和5年度
支払済金員の返還請求	84件	53件
損害賠償請求	66件	63件
物件に関する苦情 売買代金の支払請求	40件	26件
その他	0件	2件
合計	190件	144件

(2) 苦情解決申出の処理状況

① 苦情処理内容

令和6年度に47地方本部において処理された苦情処理件数は191件(過年度分申出含む)であった。地方本部による紛争解決や当事者間の自主解決により「解決」・「撤回」となった処理は91件であった。被申出会員の倒産・行方不明・当事者間の自主解決不能等により解決・撤回に至らず弁済業務へ移管された処理は91件であった。

また、先順位申出者の弁済限度額の認証等により弁済業務に移管できなかった案件が9件であった。[図1、表3]

苦情処理内容	件数	構成比
i 解決・撤回	91件	48%
ii 弁済移管	91件	48%
iii 弁済移管不能(その他)	9件	4%
処理合計	191件	100%

[未処理件数299件] 令和6年度以前に中央本部で受付して処理結果が出ていないもの

② 申出債権額・宅建取引債権額・解決金額（処理ベース）

令和6年度に処理された案件における申出債権（申出人の請求額）の総額は、2,451,319,754円であった。そのうち地方本部が宅地建物取引に関する債権と推計した金額は、482,109,086円であった。また、地方本部により紛争解決した事案や当事者間にて自主解決した事案の解決金額（解決内容を金額換算）は、213,131,652円であった。〔表2参照〕

③ 苦情解決申出の請求内容（処理ベース）

令和6年度に処理された苦情解決申出の請求内容は、「損害賠償請求」に関する苦情が95件で、処理件数全体の約50%であった。その中で、瑕疵、法令上の制限、権利関係の制限、数量、構造に関する問題が約6割を占めた。

次いで「支払済金員の返還請求」に関する苦情が71件で、処理件数全体の約37%であった。

〔図2、表4参照〕

④ 回号（免許更新回数）別苦情解決申出件数（処理ベース）

令和6年度に処理された苦情解決申出を被申出会員の回号別にみると、回号1の会員に対する苦情申出が55件、次いで回号2の会員に対する苦情申出が27件、回号3の会員に対する苦情申出が21件と回号1から3の会員に対する苦情申出が全体の約54%を占めた。〔図3参照〕

（3）相談、苦情解決業務に関する研修会の実施

弁済業務委員会と合同で、地方本部の担当役職員を対象とする研修会を東西（令和6年12月3日：東日本地区、令和6年12月6日：西日本地区）に分けてホテルメトロポリタン エドモント（東京都千代田区）にて開催し、苦情・弁済事業の留意点及びカスタマーハラスメント対策について、研修及び意見交換を行った。また、苦情解決・弁済業務の適正かつ確実な処理を実施するために、地方本部の要請による研修会を実施し、同業務の必要な知識の習得、中央・地方本部間の連携強化及び業務処理体制の拡充を図った。

（4）不動産無料相談員の研修

不動産無料相談所の相談員並びに地方本部役職員に対する研修会を全国で106回（3,389名の受講）実施した。

（5）不動産取引に係る書式等に関する専門相談員による対応

全宅連と共同で不動産売買契約書や重要事項説明書等の実務的な相談等に対応するため、専門相談員による電話相談を実施し、トラブルの未然防止や適正な宅地建物取引の確保に努めた。（相談件数7,478件）

(6) 令和6年度 苦情解決の申出及びその結果の周知

宅建業法第64条の5の規定による苦情解決業務の申出内容及びその解決結果について、全宅保証ホームページにより社員（会員）に周知した。

(7) 相談、苦情解決・弁済業務におけるカスタマーハラスメント対策の実施

近年、相談、苦情解決・弁済業務の実施に際し、相談員、中央本部、地方本部の担当役職員に対する、いわゆる「カスタマーハラスメント」に該当するような悪質なクレームが見受けられていたことから、「カスタマーハラスメントへの対応に関する方針」の策定及びポスター・リーフレットの作成を行い、地方本部・不動産無料相談所に配布した。

図1 全国の苦情解決申出(業法64条の5に基づく申出) 件数及び処理件数の推移

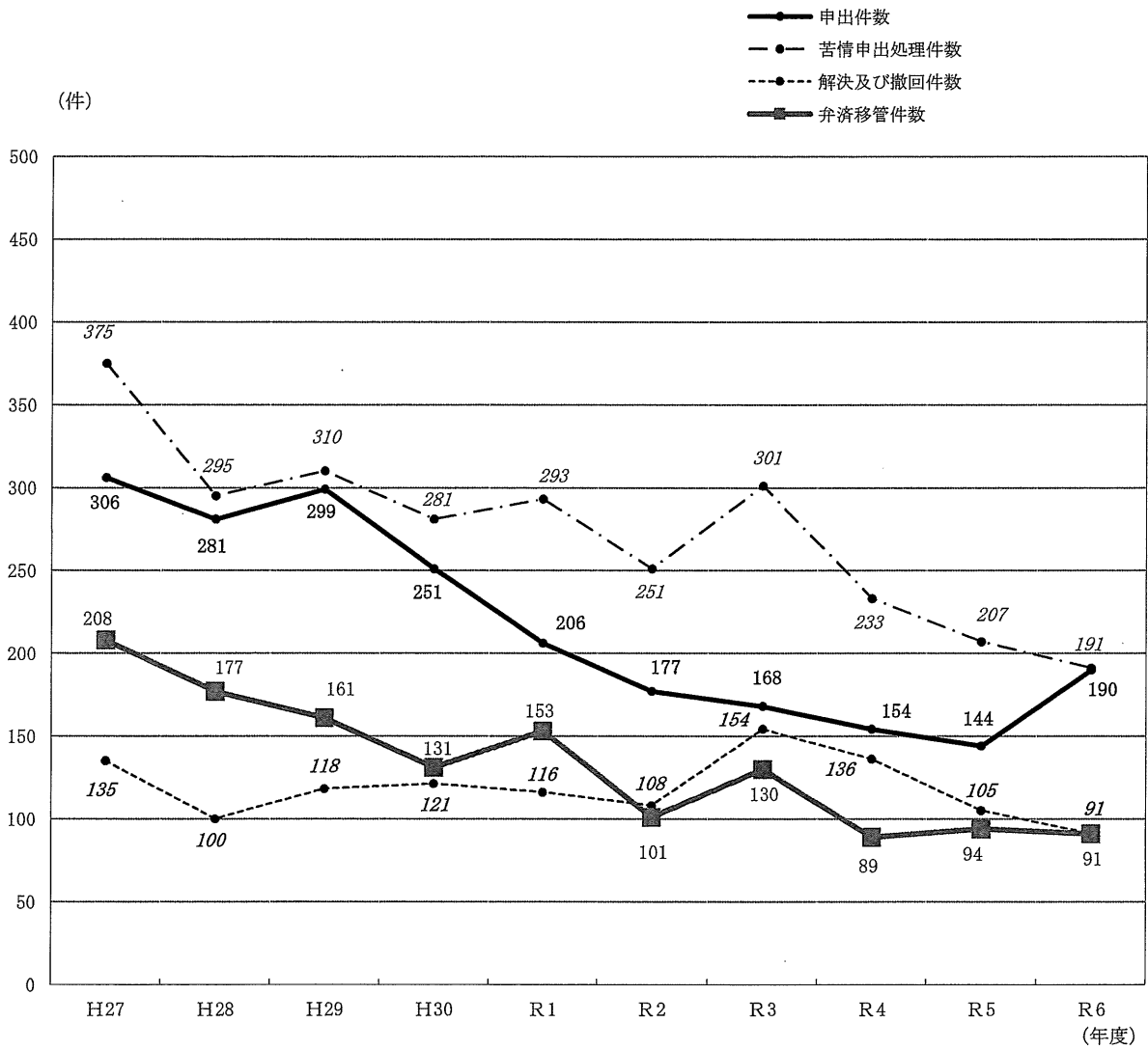


図2 苦情申出内容別内訳 (処理ベース)

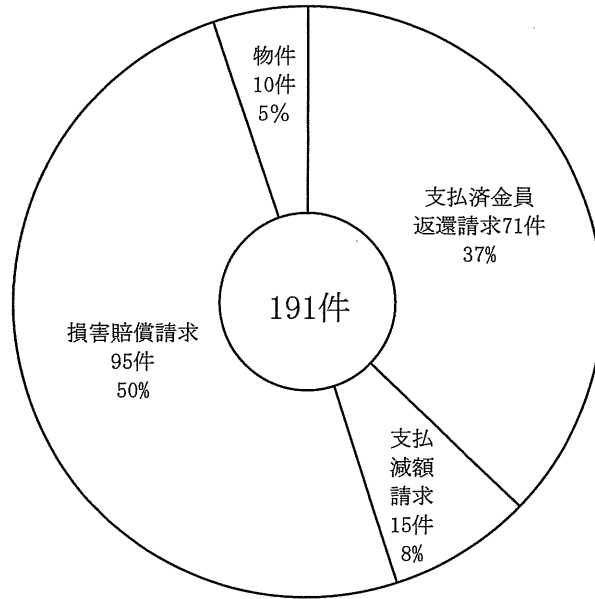


図3 回号別苦情解決申出件数 (処理ベース)

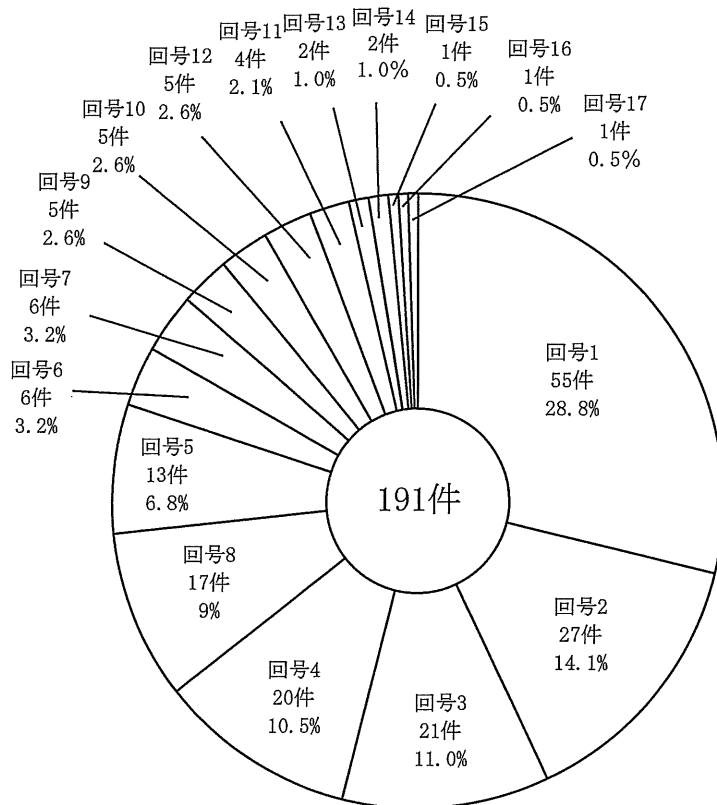


表1 地方本部別 苦情申出受付件数一覧表

(R6.4～R7.3)

地方本部名	受付件数	被申出会員数
北海道	4	4
青森	2	2
岩手	4	4
秋田	0	0
山形	1	1
宮城	2	2
福島	0	0
茨城	3	2
栃木	6	6
群馬	1	1
埼玉	8	8
千葉	8	8
東京	58	36
神奈川	11	10
新潟	0	0
山梨	0	0
長野	2	2
富山	0	0
石川	0	0
岐阜	2	1
静岡	3	3
愛知	4	4
三重	8	5
福井	0	0
滋賀	4	3
京都	5	5
大阪	13	12
兵庫	4	3
奈良	0	0
和歌山	0	0
鳥取	0	0
島根	0	0
岡山	2	2
広島	3	3
山口	0	0
徳島	0	0
香川	2	2
愛媛	2	1
高知	3	3
福岡	16	16
佐賀	0	0
長崎	0	0
熊本	6	1
大分	2	2
宮崎	0	0
鹿児島	1	1
沖縄	0	0
合 計	190	153

表2 地方本部別 申出債権額・宅建取引債権額・解決金額（処理ベース）一覧表

(R6.4~R7.3)

(単位：円)

地方本部名	苦情申出債権額	宅建取引債権額	解決金額
北海道	36,303,539	6,356,720	6,356,720
青森	2,600,000	0	0
岩手	39,344,848	0	0
秋田	676,060	676,060	0
山形	0	0	0
宮城	0	0	0
福島	0	0	0
茨城	9,649,936	1,100,000	0
栃木	4,041,557	3,400,000	0
群馬	13,160,801	5,001,838	5,301,838
埼玉	40,633,621	13,515,259	13,515,259
千葉	8,942,600	8,521,300	8,521,300
東京	837,583,531	175,380,600	46,676,600
神奈川	128,728,187	39,824,942	6,548,804
新潟	13,309,600	9,500,000	0
山梨	6,508,414	440,000	0
長野	3,326,880	0	0
富山	0	0	0
石川	7,600,000	0	0
岐阜	5,335,501	5,335,501	5,335,501
静岡	6,349,765	6,349,765	389,400
愛知	41,378,534	0	1,320,000
三重	59,876,920	1,750,000	22,231,900
福井	0	0	0
滋賀	24,600,000	24,600,000	0
京都	18,317,000	11,628,545	7,937,345
大阪	558,243,694	32,749,755	11,735,477
兵庫	199,136,997	74,300,000	71,147,798
奈良	0	0	0
和歌山	5,668,758	5,668,758	0
鳥取	0	0	0
島根	0	0	0
岡山	54,471,140	17,692,140	108,000
広島	1,246,000	1,246,000	1,246,000
山口	0	0	0
徳島	50,000,000	0	0
香川	0	0	0
愛媛	5,227,505	4,727,505	0
高知	1,800,000	0	0
福岡	185,139,178	5,074,210	4,529,710
佐賀	0	0	0
長崎	3,049,000	0	0
熊本	70,100,000	18,300,000	0
大分	230,000	230,000	230,000
宮崎	0	0	0
鹿児島	2,145,250	2,145,250	0
沖縄	6,594,938	6,594,938	0
合計	2,451,319,754	482,109,086	213,131,652

(注) 苦情申出債権額＝申出人の申告債権額

宅建取引債権額＝苦情申出債権額のうち地方本部が宅建取引上の債権と推計した額

解決金額＝苦情解決業務により履行された内容を金額換算した額

表3 地方本部別 苦情解決申出の処理結果一覧表

(R6.4~R7.3)

地方本部名	計	解決数	撤回数	弁済移管	弁済移管不能 (その他)
北海道	4	0	3	1	0
青森	1	0	0	1	0
岩手	5	0	2	3	0
秋田	1	0	0	1	0
山形	0	0	0	0	0
宮城	0	0	0	0	0
福島	0	0	0	0	0
茨城	1	0	0	1	0
栃木	4	0	1	3	0
群馬	2	2	0	0	0
埼玉	10	2	2	6	0
千葉	3	3	0	0	0
東京	43	6	12	20	5
神奈川	16	5	2	9	0
新潟	3	0	1	2	0
山梨	1	0	0	1	0
長野	1	0	1	0	0
富山	0	0	0	0	0
石川	2	0	2	0	0
岐阜	2	2	0	0	0
静岡	3	2	0	1	0
愛知	1	1	0	0	0
三重	7	2	0	5	0
福井	0	0	0	0	0
滋賀	1	0	0	1	0
京都	5	2	1	2	0
大阪	17	3	3	11	0
兵庫	6	1	3	2	0
奈良	0	0	0	0	0
和歌山	1	0	0	1	0
鳥取	0	0	0	0	0
島根	0	0	0	0	0
岡山	10	3	0	6	1
広島	3	2	1	0	0
山口	0	0	0	0	0
徳島	1	0	1	0	0
香川	0	0	0	0	0
愛媛	3	0	0	3	0
高知	2	1	1	0	0
福岡	21	7	9	5	0
佐賀	0	0	0	0	0
長崎	1	0	1	0	0
熊本	7	0	0	4	3
大分	1	1	0	0	0
宮崎	0	0	0	0	0
鹿児島	1	0	0	1	0
沖縄	1	0	0	1	0
合計	191	45	46	91	9

表4 苦情解決申出の内容別集計表（処理ベース）

(R6.4～R7.3)

項目	内容	件数	小計
支払済金員の返還請求に関する苦情	1 1 会員の履行遅滞、契約不履行、不完全履行	23	71
	2 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限を起因とする契約解除	9	
	3 3 ローン不成立に関する契約解除	8	
	4 4 クーリング・オフによる解除	3	
	5 5 契約不成立、合意解除	17	
	6 6 過払い金の返還請求	11	
	7 7 そ の 他	0	
会員に対する支払・減額請求に関する苦情	2 1 売買代金・預り金等の履行遅滞、不完全履行、契約不履行	15	15
	2 2 瑕疵、数量、構造等による問題	0	
	3 3 そ の 他	0	
損害賠償請求に関する苦情	3 1 契約解除に伴う手付倍返し、違約金等に関する問題	12	95
	2 2 瑕疵、法令上の制限、権利関係の制限、数量、構造に関する問題	56	
	3 3 会員の履行遅滞、不完全履行、契約不履行に基づく損害賠償請求	27	
	4 4 抵当権抹消費用の支払請求	0	
	5 5 そ の 他	0	
物件に関する苦情	4 1 引渡等の履行遅滞、不完全履行、契約不履行に関する問題	2	10
	2 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限、数量、構造、施設に関する問題	8	
	3 3 そ の 他	0	
会員からの支払請求に関する苦情	5 1 解約による違約金・損害賠償等の請求に関する問題	0	0
	2 2 瑕疵、法令上の制限・権利関係の制限に関する問題	0	
	3 3 手数料に関する問題	0	
	4 4 諸費用に関する問題	0	
	5 5 そ の 他	0	
その他	6 1 そ の 他	0	0
合 計			191

1. 宅地建物取引の従事者に対する研修（宅建業法第64条の6）

適正な宅地建物取引の確保や紛争の発生を防止することを目的として、宅地建物取引士や宅地建物取引業に従事する者及びこれから宅地建物取引業に従事しようとする者に対する研修事業を実施した。同研修は地方本部及び都道府県協会と共同して実施し、宅地建物取引に関する必要な知識の習得や紛争を未然に防止するため、有用な研修テーマの実施に努めた。

（1）地方本部における宅地建物取引の従事者に対する研修実施状況

宅地建物取引業に従事する者（宅建士含む）及びこれから宅地建物取引業に従事しようとする者の全てを対象とした研修は、441回開催され115,843名の受講者があった。（表1参照）

研修課目は、①「土地及び建物についての権利関係」、②「土地及び建物についての法令上の制限」、③「宅地建物取引業法」、④「その他の土地及び建物に関する分野」の4課目に分類して実施している。

- ①「土地及び建物についての権利関係」の研修は、契約不適合責任における紛争事例について、所有者不明土地・建物への対処法、相続登記義務化の具体的手続き、高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法などの研修を実施した。
- ②「土地及び建物についての法令上の制限」の研修は、空き家対策の現状と今後、外国籍の取引相手に対する注意点、改正建築物省エネ法の不動産取引における注意点などの研修を実施した。
- ③「宅地建物取引業法」の研修は、最近の法令改正と重要事項説明書の書き方、デジタル社会に向けた不動産取引の留意点、改正宅建業法（媒介報酬規制の見直し）などの研修を実施した。
- ④「その他の土地及び建物に関する分野」の研修は、宅地建物取引業法と人権について、相続土地国庫帰属法が不動産関連業務に有効活用される場面、被災した土地・建物の査定方法、消防法の留意事項などについて研修を実施した。

（2）地方本部における新規免許取得者に対する研修実施状況

新規免許取得者を対象とした研修は、136回開催され、4,042名の受講者があった。（表2参照）研修内容は、宅建協会および保証協会の役割と取り組みについて、宅地建物取引業法に関するトラブルの実例、不動産の表示に関する公正競争規約などの研修が実施された。

表1 令和6年度 宅建業法64条の6による研修(全対象)

本部名	開催回数 (延べ)	課目番号	実施時間数 (時間) (延べ)	受講者数 (人)	本部名	開催回数 (延べ)	課目番号	実施時間数 (時間) (延べ)	受講者数 (人)
北海道	29	④	60.0	2,921	滋賀	6	① ② ③ ④	16.5	1,302
青森	13	③ ④	22.0	834	京都	10	③ ④	19.6	1,184
岩手	4	② ④	8.5	243	大阪	29	② ③ ④	64.2	27,077
秋田	2	③ ④	6.0	528	兵庫	23	④	64.3	7,213
山形	6	① ② ③	12.0	783	奈良	4	① ② ③ ④	12.5	548
宮城	2	② ④	7.0	589	和歌山	2	① ② ③ ④	6.0	1,031
福島	13	② ③ ④	31.3	988	鳥取	7	③ ④	12.0	602
茨城	10	② ③ ④	22.5	1,536	島根	8	③ ④	17.0	344
栃木	7	② ③ ④	21.8	884	岡山	8	① ② ③	18.7	2,068
群馬	13	① ② ③ ④	25.0	689	広島	19	① ② ③ ④	38.6	2,738
埼玉	4	① ② ③	11.6	1,207	山口	11	② ③ ④	25.5	894
千葉	2	② ④	6.0	3,598	徳島	10	③ ④	14.0	331
東京	23	① ② ③ ④	45.6	15,896	香川	13	① ② ③ ④	24.7	817
神奈川	9	③ ④	4.0	5,790	愛媛	4	③	8.0	93
新潟	4	③ ④	7.5	516	高知	5	① ② ③ ④	15.5	436
山梨	3	② ④	6.0	176	福岡	8	① ② ③ ④	20.0	4,304
長野	13	① ② ④	24.5	1,046	佐賀	11	① ② ④	26.0	372
富山	3	③ ④	6.0	316	長崎	2	① ③ ④	4.0	335
石川	19	③ ④	37.5	704	熊本	2	② ④	5.3	881
岐阜	10	④	20.0	950	大分	16	① ② ③ ④	32.0	2,171
静岡	16	① ② ③ ④	28.9	2,449	宮崎	6	① ② ③ ④	20.0	1,055
愛知	2	③ ④	5.5	14,795	鹿児島	9	③ ④	19.8	1,003
三重	12	① ③ ④	28.3	473	沖縄	7	③ ④	10.1	747
福井	2	① ② ③ ④	6.0	386	合計	441		947.8	115,843

表2 令和6年度 宅建業法64条の6による研修(新規免許取得者)

本部名	開催回数 (延べ)	課目番号	実施時間数 (時間) (延べ)	受講者数 (人)	本部名	開催回数 (延べ)	課目番号	実施時間数 (時間) (延べ)	受講者数 (人)
北海道	3	③ ④	6.0	39	滋賀	3	① ③ ④	4.5	14
青森	2	④	4.0	16	京都	12	③ ④	37.2	177
岩手	1	③	2.0	8	大阪	6	④	13.0	502
秋田	1	② ③	3.0	23	兵庫	12	④	32.4	274
山形	1	② ③	4.0	15	奈良	1	① ③ ④	3.0	38
宮城	2	③ ④	9.0	44	和歌山	1	④	3.0	3
福島	1	③	2.5	12	鳥取	0		0.0	0
茨城	2	③ ④	5.0	54	島根	1	① ② ③ ④	2.0	6
栃木	2	③ ④	6.0	51	岡山	1	① ② ③	3.2	39
群馬	0		0.0	0	広島	1	① ③ ④	3.7	47
埼玉	2	① ③ ④	5.0	93	山口	1	③ ④	1.9	28
千葉	2	② ③	4.0	132	徳島	1	③	2.0	58
東京	0		0.0	0	香川	1	④	3.5	54
神奈川	4	③ ④	10.0	205	愛媛	0		0.0	0
新潟	1	③ ④	2.0	28	高知	1	① ② ③ ④	2.0	14
山梨	0		0.0	0	福岡	12	② ③ ④	36.0	362
長野	15	③	30.0	56	佐賀	2	③ ④	10.0	14
富山	1	④	2.0	18	長崎	1	③ ④	4.3	23
石川	3	③ ④	4.5	8	熊本	12	③ ④	18.0	93
岐阜	2	② ③ ④	6.0	61	大分	1	③ ④	2.0	28
静岡	4	③ ④	22.0	98	宮崎	3	③	7.5	48
愛知	4	② ③	10.0	482	鹿児島	2	③ ④	3.4	17
三重	1	③ ④	2.8	33	沖縄	7	④	9.9	727
福井	0		0.0	0	合計	136		342.3	4,042

※課目番号 ※開催0の地方本部は全対象の研修会で実施済

- ①土地及び建物についての権利関係 ②土地及び建物についての法令上の制限 ③宅地建物取引業法
④①～③以外の土地及び建物に関する分野

【参考】宅地建物取引業法抜粋

(宅地建物取引業に関する研修)

第六十四条の六 宅地建物取引業保証協会は、一定の課程を定め、宅地建物取引士の職務に関し必要な知識及び能力についての研修その他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する宅地建物取引業に関する研修を実施しなければならない。

2. Web研修動画の配信

研修機会の拡大や研修内容の均質化を図るため、地方本部において Web 研修を実施した。また、中央本部では、Web 研修のコンテンツとして、リアルパートナー紙上研修の解説動画、不動産実務セミナー動画の配信を行い延べ 61,914 回視聴された。

3. 紙上研修の実施

広く宅地建物取引に関する専門知識や不動産取引における必要な情報を周知するため、リアルパートナー（不動産総合情報誌）において、以下の通り紙上研修を実施した。また、紙上研修の解説動画を制作し、リアルパートナーの発行に併せて動画配信を実施した。

号	研修テーマ	内容
第213号 (令和6年5月号)	マンションの騒音問題の種類と対策 日本大学名誉教授 井上 勝夫 氏	共同住宅等で発生する音の特性と騒音トラブルの対応策を解説
第214号 (令和6年7月号)	実務に役立つ！ 令和6年度土地・住宅税制改正のポイント 税理士・司法書士 渡邊 浩滋 氏	令和6年度土地・住宅税改正のうち不動産関連の税制改正をピックアップして解説
第215号 (令和6年9月号)	液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の改正について 弁護士 佐藤 貴美 氏	LPガスを利用する住宅の提供等に携わる不動産業者としての留意点を解説
第216号 (令和6年11月号)	コンプライアンス違反事例と留意点 東急リバブル(株)顧問 橋本 明浩 氏	宅建業者に必要なコンプライアンスについて紛争事例を交えて解説
第217号 (令和7年1月号)	交通事故の対応と企業における責任 弁護士 大桐 代真子 氏	車を利用する機会の多い宅建業者。事故発生時の対応と未然防止策について解説
第218号 (令和7年3月号)	宅地建物取引に関する最近の裁判事例 弁護士 大川 隆之 氏	最近の裁判事例のなかから実務上参考になる事例を解説

4. 一般消費者を対象とした不動産セミナーの実施

不動産に関する正しい理解・必要な知識の普及を目的とする、一般消費者に対するセミナーを17本部において26回実施した。主なセミナーの内容は、不動産と相続登記の義務について、空き家の管理・処分について、防災マップの活用、最近の重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について等であり、2,584名の参加者があった。

令和6年度 一般消費者対象セミナー

本部名	開催回数	実施時間数（時間）	受講者数（名）
青 森	1	1.3	30
岩 手	1	2.0	81
秋 田	2	2.0	26
埼 玉	1	2.8	11
新 潟	1	1.5	59
山 梨	2	4.5	185
長 野	2	2.0	151
富 山	7	10.4	920
石 川	1	2.1	250
岐 阜	1	1.3	33
三 重	1	1.5	64
奈 良	1	1.5	40
和歌山	1	3.0	1
高 知	1	2.8	164
佐 賀	1	2.0	94
大 分	1	1.5	295
沖 縄	1	2.3	180
合 計	26	44.5	2,584

保証事業 [公益目的事業 3]

1. 弁済事業

(1) 認証申出の新規受付状況

令和6年度の認証申出の受付件数は97件（個人85件、法人12件）であり、令和5年度より4件減少した。〔下表①〕

申出人の取引態様は、売主からの申出が20件、買主からの申出が63件、借主からの申出が9件、貸主からの申出が3件、その他（交換）の申出が2件であった。〔下表②〕

会員の取引態様では、売主会員に対する申出が39件、買主会員に対する申出が12件、売買の媒介・代理の会員に対する申出が32件、貸借の媒介・代理の会員に対する申出が12件、その他（交換）が2件であった。〔下表③〕

物件の種類別では、「土地付き建物（中古）」が33件と最も多く、次いで「土地」に関するものが31件、「マンション(中古)」が22件、「土地付き建物(新築)」が9件、「マンション(新築)」が2件であった。〔次頁表④〕

① 認証申出件数

令和6年度	令和5年度
97件	101件

② 申出人の取引態様別認証申出件数

申出人の取引態様	令和6年度	令和5年度
売主	20件	9件
買主	63件	84件
借主	9件	2件
貸主	3件	4件
その他	2件	2件
合計	97件	101件

③ 被申出会員の取引態様別認証申出件数

会員の取引態様	令和6年度	令和5年度
売主	39件	52件
買主	12件	6件
媒介・代理(売買)に係わる申出	32件	36件
媒介・代理(貸借)に係わる申出	12件	5件
その他	2件	2件
合計	97件	101件

④ 物件の種類別認証申出件数

取引物件の種類	令和6年度	令和5年度
土地	31件	50件
土地付き建物(中古)	33件	25件
マンション(中古)	22件	24件
土地付き建物(新築)	9件	2件
マンション(新築)	2件	0件
合計	97件	101件

(2) 認証申出の処理状況

令和6年度の認証申出の処理は、弁済業務委員会を12回実施し94件(過年度の申出分含む)の案件処理を行った。審査の結果、宅建業法第64条の8第1項に該当した認証件数は46件、認証金額は174,003,722円であった。〔下表①②〕

認証された案件のうち、売買に関する債権の認証件数は39件、認証金額は151,266,782円、貸借に関する債権の認証件数は4件、認証金額は5,513,800円、交換に関する債権の認証件数は3件、認証金額は17,223,140円であった。

認証された案件の物件種類別では、「土地」が22件と最も多く、次いで「マンション(中古)」が12件、「土地付き建物(中古)」が11件、「土地付き建物(新築)」が1件であった。

認証の要件を満たさなかったため認証拒否となった件数は40件あり、申出が撤回された件数は8件であった。

① 審査結果

	令和6年度	令和5年度
I 認証	46件	43件
II 認証拒否	40件	50件
III 撤回	8件	8件
合計	94件	101件

[未処理件数51件] 令和6年度以前に中央本部で受付して処理結果が出ていないもの

② 認証金額

令和6年度	令和5年度
174,003,722円	166,689,448円

(3) 弁済業務に関する研修会の実施

苦情解決・研修業務委員会と合同で、地方本部の担当役職員を対象とする研修会を東西（令和6年12月3日：東日本地区、令和6年12月6日：西日本地区）に分けてホテルメトロポリタン エドモント（東京都千代田区）にて開催し、苦情・弁済事業の留意点及びカスタマーハラスメント対策について、研修及び意見交換を行った。また、苦情解決・弁済業務の適正かつ確実な処理を実施するために、地方本部の要請による研修会を実施し、同業務の必要な知識の習得、中央・地方本部間の連携強化及び業務処理体制の拡充を図った。

(4) 求償債権の回収状況

求償対象者の資産状況や現況の再調査等、情報を収集し、資産が発見された場合には民事保全手続を進めるなど求償債権の回収に努めた。

この結果、宅建業法第64条の10に基づく還付充当金の納付が12,092,692円、法的措置や分割返済の合意等による回収が6,803,115円、弁済業務保証金分担金との相殺は15,690,948円、回収総額で34,586,755円となった。（過去10年間の債権残高：1,559,020,820円）

	令和6年度		令和5年度	
	件数	金額	件数	金額
還付充当	9件	12,092,692円	14件	33,846,536円
求償権行使	74件	6,803,115円	84件	32,404,186円
分担金相殺	26件	15,690,948円	33件	17,864,504円
合計	109件	34,586,755円	131件	84,115,226円

(5) 弁済業務保証金分担金の供託・取戻・還付等の状況

宅建業法第64条の7に基づく入会による弁済業務保証金の供託を年間で51回、同法第64条の11に基づく退会による弁済業務保証金の取戻しを年間で48回行った。

弁済業務保証金の必要供託額は、年度当初の主たる事務所数91,222、従たる事務所数10,374に対応する57,845,400,000円から、令和6年度末には主たる事務所数91,703、従たる事務所数10,480に対応する58,165,800,000円となり、年度を通じて320,400,000円の増加となった。

また、弁済業務保証金の還付（弁済金の支払）件数は48件、還付金額は159,625,364円となった。そして、弁済業務保証金の還付に伴う同法第64条の8第3項に基づく供託は、年間で11回、合計156,365,370円の供託を行った。

令和6年度末の供託額は58,140,099,785円となった。会員数を基準とした必要供託額より25,700,215円少ないのは、弁済金支払後の供託未済によるものである。

[Ⅱ. 法人管理 1. 総務 令和6年度 全宅保証月別会員数及び供託額]

(6) 相談、苦情解決・弁済業務におけるカスタマーハラスメント対策の実施

近年、相談、苦情解決・弁済業務の実施に際し、相談員、中央本部、地方本部の担当役職員に対する、いわゆる「カスタマーハラスメント」に該当するような悪質なクレームが見受けられていたことから、「カスタマーハラスメントへの対応に関する方針」の策定及びポスター・リーフレットの作成を行い、地方本部・不動産無料相談所に配布した。

参 考 資 料

①地方本部別認証申出件数 (R6.4~R7.3)

地方本部名	申出件数	地方本部名	申出件数	地方本部名	申出件数
北海道	0	長野	0	岡山	6
青森	1	富山	0	広島	0
岩手	3	石川	0	山口	0
秋田	1	岐阜	0	徳島	0
山形	0	静岡	1	香川	0
宮城	1	愛知	1	愛媛	3
福島	1	三重	5	高知	0
茨城	2	福井	0	福岡	6
栃木	3	滋賀	1	佐賀	0
群馬	0	京都	2	長崎	0
埼玉	6	大阪	11	熊本	4
千葉	3	兵庫	1	大分	0
東京	20	奈良	0	宮崎	0
神奈川	9	和歌山	1	鹿児島	1
新潟	2	鳥取	0	沖縄	1
山梨	1	島根	0	合計	97

②地方本部別処理結果一覧表(R6.4~R7.3)

地方本部名	認証件数	認証額(円)	拒否件数	撤回件数	処理総数
北海道	1	1,658,000	0	0	1
青森	0	0	0	1	1
岩手	0	0	2	0	2
秋田	1	144,650	0	0	1
山形	0	0	0	0	0
宮城	0	0	2	0	2
福島	0	0	2	0	2
茨城	0	0	2	0	2
栃木	3	6,225,396	1	0	4
群馬	2	979,250	0	0	2
埼玉	2	6,590,000	1	2	5
千葉	2	2,650,000	0	0	2
東京	11	56,172,641	6	3	20
神奈川	3	12,450,000	3	1	7
新潟	1	9,500,000	2	0	3
山梨	0	0	0	0	0
長野	0	0	0	0	0
富山	0	0	0	0	0
石川	0	0	0	0	0
岐阜	0	0	0	0	0
静岡	1	5,960,365	1	0	2
愛知	1	170,620	0	0	1
三重	0	0	2	0	2
福井	0	0	0	0	0
滋賀	1	10,000,000	0	0	1
京都	1	2,380,000	0	0	1
大阪	6	27,650,000	5	0	11
兵庫	1	10,000,000	1	0	2
奈良	0	0	0	0	0
和歌山	0	0	0	0	0
鳥取	0	0	0	0	0
島根	0	0	0	0	0
岡山	3	4,307,000	1	0	4
広島	0	0	1	0	1
山口	0	0	0	0	0
徳島	0	0	0	0	0
香川	0	0	1	0	1
愛媛	0	0	1	0	1
高知	0	0	0	0	0
福岡	4	2,035,800	2	1	7
佐賀	0	0	0	0	0
長崎	0	0	0	0	0
熊本	1	15,000,000	3	0	4
大分	0	0	0	0	0
宮崎	0	0	0	0	0
鹿児島	1	130,000	1	0	2
沖縄	0	0	0	0	0
合計	46	174,003,722	40	8	94

注：本年度の処理件数には、令和5年度以前に認証申出された案件が含まれる。

③認証会員の取引態様 (R6.4～R7.3)

取引態様	件数	比率(%)
売主	16	34.8
買主	8	17.4
媒介・代理(売買)	15	32.6
媒介・代理(貸借)	4	8.7
交換	3	6.5
合計	46	100

④認証会員の個人・法人別内訳 (R6.4～R7.3)

個人・法人別	件数	比率(%)
法人	45	97.8
個人	1	2.2
合計	46	100.0

⑤認証債権の内容別分類(R6.4～R7.3)

認 証 申 出 債 権 内 容			件 数
イ	支 払 金 ・ 預 け 金 の 返 還 請 求 権	手 付 金 ま で	13
		中 間 金 ま で	0
		代 金 全 額	5
		賃 貸 借 関 係	3
		そ の 他	3
ロ	抵 当 権 抹 消 費 の 支 払 請 求 権		0
ハ	売 却 代 金 の 支 払 請 求 権	一 部	2
		全 部	1
ニ	損 害 賠 償 請 求 権	違 約 金	6
		物 件 瑕 疵	1
		説 明 義 務 違 反	11
		上 記 以 外	0
ホ	手 数 料 の 返 還 請 求 権		1
へ	そ の 他		0
合 計			46

⑥申出債権額に対する認証額の内訳(R6.4～R7.3)

認 証 内 訳			件 数	比 率(%)
イ	申 出 債 権	全 額 認 証	22	47.8
		一 部 認 証	15	32.6
ロ	限 度 額 認 証		7	15.2
ハ	残 枠 認 証		2	4.4
合 計			46	100.0

注) ・全額認証 申出債権額の全額の認証
 ・一部認証 申出債権額の一部の認証
 ・限度額認証 当該会員の有する認証限度額（本店1000万円、支店500万円）での認証
 ・残枠認証 先順位者の認証により残りの弁済枠での後順位者の認証

⑦認証金額別認証件数(R6.4～R7.3)

認 証 金 額	件 数
～ 10万円未満	0
10万円以上 ～ 50万円未満	8
50万円以上 ～ 100万円未満	4
100万円以上 ～ 200万円未満	8
200万円以上 ～ 300万円未満	7
300万円以上 ～ 500万円未満	6
500万円以上 ～ 1000万円未満	6
1000万円以上 ～	7
合 計	46

1件当たりの平均認証金額 (円)	3,782,690
------------------	-----------

2. 手付金等保全事業

(1) 手付金等保管業務の利用状況

宅地建物を購入する者の取引の安全を図るため、国土交通大臣の指定保管機関として実施している宅地建物取引の手付金等を保管する事業(宅建業法第41条の2)について、令和6年度の利用件数は24件で受入金額は1,832,405,083円であった。

令和5年度と比較すると、利用件数では5件減少し、受入金額は321,681,377円の減少となった。保管した手付金等のうち令和6年度に24件の支払いがなされたが、買主の質権実行はなく全て売主に返還された。

[手付金等保管業務利用状況]

本部名	令和5年度末 残高		令和6年度 受入		令和6年度 支払		令和6年度末 残高	
	件数	金額(円)	件数	金額(円)	件数	金額(円)	件数	金額(円)
北海道	0件	0	1件	77,518,683	0件	0	1件	77,518,683
岩手	0件	0	1件	57,666,400	0件	0	1件	57,666,400
茨城	1件	87,326,000	0件	0	1件	87,326,000	0件	0
東京	2件	77,500,000	8件	1,006,460,000	7件	963,960,000	3件	120,000,000
新潟	0件	0	1件	11,000,000	1件	11,000,000	0件	0
長野	0件	0	1件	31,000,000	1件	31,000,000	0件	0
愛知	0件	0	1件	2,760,000	1件	2,760,000	0件	0
福井	1件	4,000,000	0件	0	1件	4,000,000	0件	0
滋賀	1件	10,000,000	0件	0	1件	10,000,000	0件	0
京都	1件	22,000,000	1件	50,000,000	2件	72,000,000	0件	0
大阪	2件	162,000,000	4件	233,000,000	2件	162,000,000	4件	233,000,000
山口	1件	4,300,000	0件	0	1件	4,300,000	0件	0
福岡	1件	90,000,000	3件	75,000,000	4件	165,000,000	0件	0
宮崎	0件	0	1件	13,000,000	1件	13,000,000	0件	0
鹿児島	0件	0	2件	275,000,000	1件	100,000,000	1件	175,000,000
合計	10件	457,126,000	24件	1,832,405,083	24件	1,626,346,000	10件	663,185,083

(2) 手付金保証業務の利用状況

一般消費者である購入者が安心して宅地建物取引を行うために実施している手付金保証業務について、令和6年度の利用件数は令和5年度より10件減少し8件であった。

また、買主が支払った手付金の総額は28,900,000円となり、令和6年度中に完了した取引に事故はなく手付金保証金の支払いはなかった。

〔手付金保証付証明書発行状況〕

本部名	件数	手付金額（円）	売買価格（円）
東京	1件	3,000,000	82,000,000
長野	1件	8,600,000	86,000,000
静岡	4件	4,300,000	58,500,000
大阪	1件	3,000,000	33,000,000
福岡	1件	10,000,000	179,000,000
合計	8件	28,900,000	438,500,000

1. 宅地建物取引に関する調査研究事業

(1) 空き家・空き地対策等、社会の要請に応えるための基盤整備の推進

令和5年12月施行の改正空き家特措法及び二地域居住や多拠点居住を推進する改正広域地域活性化法の施行(令和6年11月1日)を踏まえ、都道府県協会における空き家相談の担い手の育成と空き家相談体制の整備を図るとともに各種支援法人の指定に向けた対応を推進した。さらに、空き家の管理不全化の予防や利活用の活性化といった社会の要請に応えるため、これらに対応する宅建士の業務・権限のあり方や必要な業環境の整備について情報収集及び調査研究を行うためプロジェクトチームを設置した。

〈空家対策推進プロジェクトチーム〉

- ・座長：泉 藤博 氏(滋賀) 全宅連副会長
- ・副座長：長田 満 氏(山梨) 全宅保証副会長
- ・委員：高崎 正雄 氏(千葉) 不動産総合研究所所長
高橋 一夫 氏(山形) 不動産総合研究所副所長
草間 時彦 氏(神奈川) 全宅連専務理事
宇野 篤哉 氏(静岡) 全宅保証専務理事
伊藤 良之 氏(京都) 全宅連政策推進委員長
佐々木正勝 氏(宮城) 全宅管理会長
- ・第1回 令和6年8月29日
【概要】全国における空家相談の現状や取り組み等を把握し、担い手の養成や空家相談窓口の設置等全国的なネットワークを活かした体制の構築等について議論した。
- ・第2回 令和6年10月28日
【概要】空き家相談体制に関する協会アンケートの結果、都道府県協会に対する空き家相談体制構築の要請、空き家相談研修のシステム構築について議論した。
- ・第3回 令和7年1月24日
【概要】都道府県協会への空き家相談研修システムの利用意向及び空き家相談体制構築の要請に関する進捗状況について議論した。
- ・第4回 令和7年3月31日
【概要】都道府県協会への空き家相談研修システムの最終利用意向及び空き家相談体制構築の要請に関する進捗状況について議論した。

(2) 時代の変化に合わせた中小宅建業者や住宅政策等のあり方に関する調査研究

高齢化にともなう後継者不足等が深刻化するなかで、宅建業をさらに魅力あるものにし、次世代が職種として選択したくなるような業界にするため、経営基盤の強化・働き方改革・円滑な事業承継・地域貢献のあり方などについて多角的に調査研究を行うとともに、人口減少化における住宅政策等のあり方についても適宜検討を行った。本件に係る研究は2年計画とし、当年度は、ハトサポ内の物件データ、契約データ等を消費者にとって役立つ情報にするための活用方法や宅建業者が事業推進する上で有効な活用方法等を検討するための情報収集及び調査を行った。

〈宅地建物取引に係る情報提供のあり方に関する研究〉

一橋大学大学院ソーシャル・データサイエンス研究科 清水千弘氏・株式会社くふう住まいと共に、ハトサポサイト内のWeb契約書式の蓄積データの活用方法の検討・分析を行った。

2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業

(1) 不動産取引に関する啓発活動の実施

住宅の購入・売却を検討する消費者に対し不動産取引の正しい知識とインスペクション及び瑕疵保険等の啓発・普及を図るため、取引知識等をわかり易く取り纏めた小冊子「家本（買うとき・売るとき編）」「家本（これで安心！中古住宅編）」を、広く周知すべく廉価で頒布を行った（頒布数：買うとき・売るとき編6,297冊、これで安心！中古住宅編2,710冊）。

また、一般消費者や宅建業者に対して迅速かつ正確な不動産関連の法改正等の情報提供及び周知・啓発を図る活動を展開した。

(2) 住生活教育、キャリア教育の推進

小中学生を対象にした住生活教育及びキャリア教育を目的に、キャリア教育教材「おしごととはくぶつかん」への協賛を行った（『おしごと年鑑2024』発行部数75,000部）。また、豊かな住生活実現のための消費者教育（「住まいのリテラシー〔時間軸を加えた住まい選び〕」教育）に取り組むとともに、就業者育成を目的とした宅地建物取引に係る情報提供を行った。

(3) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

「はじめての一人暮らしガイドブック－改訂版－」を、引き続き会員及び消費者に廉価で頒布（頒布数：11,207冊）するとともに、教育機関等への積極的な寄贈活動を行い（寄贈先：28カ所 寄贈数：7,549冊）、一人暮らしに必要なとされる不動産賃貸借の知識及び成人年齢引下げについての啓発を図った。また、都道府県協会と連携のもと、冊子内容の解説ムービー（DVD）を利用した解説授業をはじめ、幅広い普及促進策を展開した。

また、外国人材の受入れ施策への対応を図るため、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」（冊子：5か国語、Web：8か国語）の普及促進を行い（頒布数：918冊）、教育機関等への寄贈活動についても引き続き実施した（寄贈先：2カ所 寄贈数：250冊）。

(4) 不動産取引等に関する意識調査の実施

不動産取引に関する各種知識の啓発事業に活用する資料収集を行うため、インターネットを通じて一般消費者の居住志向・住宅取得等の不動産取引に関する意識調査（「不動産の日アンケート」）を実施し（調査期間：令和6年8月16日～8月21日、有効回答数：5,003）、「不動産の日」である9月23日に公開した。調査結果は、『2024年住宅居住白書』としてとりまとめ、ニュースリリースを行った。

(5) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

一般消費者等へ向けた不動産取引に関する専門的知識等を啓発するため不動産総合情報誌『リアルパートナー』を年6回（奇数月）発行した。読読率向上のため誌面の充実を図るとともに、関係委員会と連携のうえ都道府県協会や会員の地域貢献や公益的活動等を掲載し紹介した。

また、ホームページ、メールマガジン等各種媒体との連携を図り効果的かつ効率的な情報発信を行った。さらに、デジタル化に向けた調査・検討を行った。

3. 宅地建物取引に関する人材育成事業

(1) 消費者向けセミナーの実施

一般消費者の不動産取引への適切な理解の普及及び、興味関心の促進を目的としたセミナーを実施した。

また、全国のより多くの消費者に対してセミナーの内容を訴求させ得る効果的な開催方法及びテーマの設定と、全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

さらに、本会策定の不動産取引知識等の啓発冊子の普及促進、都道府県協会における「不動産の日」イベントやアンケート調査との協調により、それぞれの事業の相乗効果を高めるよう配慮した。

【テーマ】 「人生100年時代、ライフプランに合わせた住まい選びの新常識」

【公開期間】 令和7年3月12日～（視聴制限なし）

【出演者】 入山 章栄 氏 早稲田大学ビジネススクール教授

渡邊 辰吾 氏 ソウワ・ディライト代表取締役

美村 里江 氏 俳優・エッセイスト

三橋 義人 氏 全宅連・全宅保証広報啓発副委員長

【配信方法】 テレ東BIZ内「テレビ東京 経済ニュースアカデミー」コンテンツとして配信

【周知方法】 令和7年3月13日の日本経済新聞朝刊に告知広告を掲載

【再生数】 約60万回（3月31日現在）

(2) 不動産実務セミナーの実施

一般消費者を含め、不動産取引に関わる者全般を対象に専門的かつ実践的な取引知識の修得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施した。

セミナー実施にあたっては、都道府県協会が実施する研修事業やコンテンツとの連携及び相乗効果を考慮し、社会経済情勢の変化に応じたテーマ設定と、Web研修システム等を活用した全国的な受講機会の提供に資する効果的な手法により、多様化する受講者ニーズを捉えて全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

特に改正空家対策特別措置法が令和5年12月に施行され、空家等管理活用支援法人制度が開始されたこと、また、国土交通省による「不動産業による空き家対策推進プログラム」が6月21日に公表されたことを踏まえ、令和6年度の実務セミナーでは空き家対策の担い手を育成するための教材を作成し、相談対応に資するべく都道府県協会と連携して会員等に提供した。

配信テーマ	講師	配信開始
宅建業者のための空き家相談対応の手引き	(一社)大阪府不動産コンサルティング協会 理事 空き家対策特別委員会 委員長 米田 淳 氏	令和7年3月31日

II. 法人管理

1. 総務

(1) 入退会状況等

①入退会

令和6年度の主たる事務所の入会者数は、3,710（うち入会金分割納付制度の利用者数209）となり、従たる事務所の入会者数は、733となった。

一方、主たる事務所の退会者数は、3,229となり、従たる事務所の退会者数は、627となった。

結果、令和6年度末は令和5年度末より、主たる事務所数は481増加し、従たる事務所数は106増加した。

	令和5年度末 会員数	令和6年度 入会者数	令和6年度 退会者数	令和6年度末 会員数
主たる事務所数 (うち入会金分納者数)	91,222	3,710 (209)	3,229	91,703
従たる事務所数	10,374	733	627	10,480
合計	101,596	4,443	3,856	102,183

[地方本部別の会員数の増減は、別表「令和6年度地方本部別会員数一覧表」参照]

②入会審査及び入会金分割納付制度の実施

入会審査に際しては、地方本部において定款・諸規程に基づき、審査を適正に実施した。また、入会金分割納付制度を適確に実施し、分納入会金の未納者に対して督促対応を行った。

③免許取得者等への入会促進

組織整備・入会促進特別委員会による入会促進策に対応するとともに、全宅連及び都道府県協会と連携し、新規免許取得者等の入会獲得に努めた。

④「特例入会金」及び「退会等負担金」への呼称改定

「事務手数料」及び「退会等事務手続費用」について、会計上の取扱いに合わせた呼称である「特例入会金」及び「退会等負担金」にそれぞれ改めることを決定した。

(2) 業務運営

中央・地方本部間における業務は、会員管理・会計システムを有効活用し、苦情相談・解決事業、研修・情報提供事業、保証事業、総務及び経理等の事務処理を適正に行うとともに、迅速な業務運営を推進した。

また、より明確で消費者等にとって使い易いホームページを実現するため、そのデザインを刷新し、スマートフォン対応を図った。

(3) 機関会議の開催状況及びWeb併用会議の推進

機関会議をはじめとする各種諸会議の適確かつ合理的な開催に努めた。また、業務効率やコスト削減の観点から、Web併用会議を推進した。

会議名	開催日	出席人数	場所	主な報告・決議事項等
定時総会	令和6年 6月25日	150名(代議員) 来場144名 委任状6名	ホテルニューオータニ	<ul style="list-style-type: none"> ・理事選任の件 ・監事選任の件 ・令和5年度事業、決算報告 ・令和6年度事業計画、収支予算報告
第1回 理事会	令和6年 5月31日	89名 理事85名 監事4名	第一ホテル東京 (Web併用会議)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度事業報告(定款第26条第6項に基づく) ・令和5年度決算報告(定款第26条第6項に基づく) ・会計監査人の任期満了に伴う再任について ・令和6・7年度役員等選出数、割振りについて
第2回 理事会	令和6年 6月25日	91名 理事87名 監事4名	ホテルニューオータニ	<ul style="list-style-type: none"> ・会長、副会長、常務理事の選任について
第3回 理事会	令和6年 7月29日	90名 理事86名 監事4名	第一ホテル東京 (Web併用会議)	<ul style="list-style-type: none"> ・組織整備・入会促進特別委員会の設置について ・専務理事、正副委員長及び委員、業務執行理事の承認及び常務理事変更の承認について ・相談役・参与の選任について ・関係機関への派遣役員について ・事務局長の交代について
第4回 理事会	令和6年 11月27日	89名 理事85名 監事4名	第一ホテル東京 (Web併用会議)	<ul style="list-style-type: none"> ・諸規程の一部改正について ・業務執行状況報告(定款第26条第6項に基づく) ・会計執行状況報告(定款第26条第6項に基づく)
第5回 理事会	令和7年 3月24日	89名 理事85名 監事4名	第一ホテル東京 (Web併用会議)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度事業計画、収支予算 ・定款及び標準地方本部規則の一部改正(案)について ・令和7年度会計監査人の監査報酬について ・役員賠償責任保険の加入(更新)について ・宅地建物取引健全育成事業について ・業務執行状況報告(定款第26条第6項に基づく) ・会計執行状況報告(定款第26条第6項に基づく)

(4) 新年賀詞交歓会の開催

官公庁、関係団体等との交流を図るため、新年賀詞交歓会を開催した。

日 時：令和7年1月23日 午後6時～午後7時30分

場 所：ホテルニューオータニ 本館1階 芙蓉の間

出席者：理事、監事等

招待者：官公庁、友好・関係団体等

(5) 叙勲・黄綬褒章・国土交通大臣表彰

令和6年度における褒章・国土交通大臣表彰について、次の各氏を本会が推薦し、受章の栄に浴した。

令和6年4月29日	黄 綬 褒 章	前 田 隆 夫	(常務理事 富山)
令和6年7月10日	国土交通大臣表彰	長 田 満	(副会長 山梨)
令和6年7月10日	国土交通大臣表彰	宇 野 篤 哉	(常務理事 静岡)
令和6年7月10日	国土交通大臣表彰	石 井 弘 美	(理 事 東京)
令和6年11月3日	黄 綬 褒 章	水 落 雄 一	(常務理事 神奈川)

※()内の役職は受章時点の役職を記載

(6) 規程の一部改正

①「特例入会金」及び「退会等負担金」への呼称改定により、該当箇所を変更した。

- i. 定款施行規則
- ii. 入会等に関する事務手続規則
- iii. 地方本部経理処理規則

②「特例入会金」及び「退会等負担金」への呼称改定により、該当箇所を変更するとともに、特例入会に「会社分割」が対象となる旨を明文化した。

- i. 入会金・会費等に関する規則

③大臣免許の会員が従たる事務所を廃止する際の事務手続きに関し、明文化を図った。

- i. 退会等に関する事務手続規則

④内閣府のモデル定款に準拠するよう、該当箇所を変更した。

- i. 標準地方本部規則

※①②④：令和7年7月1日施行

(7) 業務監査

業務状況について、監事による期中3回の監査を受け、業務執行の適正化に努めた。

(8) 国土交通省への認可申請書・報告書の提出

提出日	申請・報告書類	認可・承認日
令和6年6月7日	令和5年度事業報告書及び収支決算書	
令和6年7月31日	役員選任許可申請書	令和6年8月2日
令和7年3月25日	令和7年度事業計画及び収支予算承認申請書	令和7年3月27日
令和7年3月25日	令和7年度弁済業務保証金準備金取崩し承認申請書	令和7年3月27日
令和7年3月25日	令和7年度宅地建物取引業の健全な発達を 図る業務承認申請書	令和7年3月27日
令和7年3月25日	令和7年度業務一部委託承認申請書	令和7年3月27日

(9) 内閣府への認可申請書・報告書の提出

提出日	申請・報告書類
令和6年6月27日	令和5年度事業報告書及び収支決算書の提出
令和6年8月30日	役員変更の届出
令和6年11月18日	従たる事務所移転の届出
令和7年3月31日	令和7年度事業計画書等の提出

(10) 登記事項の変更等

登記事項	登記完了日
役員の変更	令和6年8月9日
会計監査人の登記(重任)	令和6年8月9日
従たる事務所移転(三重本部)	令和6年11月5日

(11) 全宅連会館及び設備の管理運営

会館設備等の保守点検、什器・備品等の管理等を行い、必要に応じた漏水対策、修繕、改修工事を実施し、会館の管理運営の適正化に努めた。

令和6年度地方本部別会員数一覧表

本部名	令和5年度末 会員数 (A)		令和6年度 供託会員数累計 (B)		令和6年度 取戻会員数累計 (C)		令和6年度 錯誤取戻累計 (D)		免許・本店住所変更 (E)		令和6年度末 会員数	
	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	(A+B)-(C+D)+(E) 主たる事務所	従たる事務所
北海道	22	123	1	9		5			4		27	127
	2,801	417	116	32	113	19					2,804	430
青森	8	19									8	19
	509	32	19		12	2					516	30
岩手	13	56		2		2				1	13	57
	498	102	10	2	11	3				1	497	102
秋田	3	4									3	4
	446	40	7	1	11						442	41
山形	9	12		2		1			-1		8	13
	614	31	20	4	24	2					610	33
宮城	17	54		1		4			-1	-1	16	50
	1,338	109	62	6	43	10				-1	1,357	104
福島	14	25		5							14	30
	991	57	30	7	31	3					990	61
茨城	20	82		6		4			1		21	84
	1,521	164	37	10	50	13			1		1,509	161
栃木	18	54		1		2				-1	18	52
	1,150	130	29	2	41	6			-1	-1	1,137	125
群馬	25	224		6	2	8					23	222
	1,506	265	59	11	63	13			2		1,504	263
埼玉	89	408	1	24	1	10			5	-1	94	421
	4,436	608	141	33	137	24			-2	-2	4,438	615
千葉	55	151		12	1	14			6	10	60	159
	3,353	341	133	25	101	21			5	5	3,390	350
東京	534	1,936	21	169	29	144			26	29	552	1,990
	14,559	2,574	674	214	573	199				6	14,660	2,595
神奈川	91	177	2	21	2	7			10	9	101	200
	6,042	536	232	58	203	43			-1	-2	6,070	549
新潟	26	77	1	1		1					27	77
	1,223	147	29	3	34	6					1,218	144
山梨	9	19									9	19
	548	36	19		17				-1		549	36
長野	9	16		3					2		11	19
	1,300	78	44	4	47	5			1		1,298	77
富山	18	68		3		2			1		19	69
	617	85	17	7	9	2					625	90
石川	16	62		5		3			2	4	18	68
	869	104	24	10	35	5			1		859	109
岐阜	17	23	1	4		6			-1	1	17	22
	1,000	84	33	6	39	6			-1		993	84
静岡	27	76		7	2	5			-1		24	78
	2,327	251	85	12	83	11			-1		2,328	252
愛知	72	346		29	1	14			5	1	76	362
	5,075	588	211	48	179	30					5,107	606
三重	6	11									6	11
	879	59	31	5	37	3			2		875	61
福井	9	18		2		1			2	1	11	20
	466	38	10	3	7	3					469	38
滋賀	9	24		1		1			1	1	10	25
	791	62	40	5	27	2			3	1	807	66

本部名	令和5年度末 会員数 (A)		令和6年度 供託会員数累計 (B)		令和6年度 取戻会員数累計 (C)		令和6年度 錯誤取戻累計 (D)		免許・本店住所変更 (E)		令和6年度末 会員数	
	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	(A+B)-(C+D)+(E)	
											主たる事務所	従たる事務所
京都	40 2,358	145 250		18 23	1 81	5 14			3 -1		42 2,386	158 258
大阪	249 8,614	675 924	3 464	54 78	5 295	49 70			14 -5	4 -1	261 8,778	684 931
兵庫	56 4,374	186 351	1 177	11 20	2 158	9 23			6 1		61 4,394	188 347
奈良	19 804	49 78				4 5					19 809	45 74
和歌山	8 633	16 29									8 633	16 30
鳥取	6 262	10 25									6 265	11 29
島根	4 277	10 23									4 270	11 24
岡山	18 1,220	51 102	1 38	6 6		1 38			3		22 1,220	56 105
広島	35 2,282	125 206							1		36 2,295	125 202
山口	16 763	53 85									16 765	55 87
徳島	6 621	11 25									6 609	11 24
香川	18 905	108 134									17 908	102 127
愛媛	7 888	22 68									7 875	22 68
高知	5 478	9 26									5 480	9 24
福岡	96 4,952	324 584									102 4,980	333 593
佐賀	10 418	19 31									11 426	21 33
長崎	11 806	44 78									9 799	43 75
熊本	21 1,444	61 106									22 1,467	65 113
大分	9 734	32 59									9 739	29 60
宮崎	10 754	23 69									9 744	20 72
鹿児島	9 1,375	30 84									8 1,364	34 83
沖縄	5 1,401	8 99									5 1,445	8 99
合計	1,794 91,222	6,076 10,374	32 3,710	444 733	49 3,229	331 627	0 0	0 0	94 0	55 0	1,871 91,703	6,244 10,480

注) 上段数字は大臣免許の内数(従たる事務所は本店所属地方本部にあるものとして集計)

令和6年度 全宅保証月別会員数及び供託額

令和7年3月31日現在

種別 月別	月別供託数 (A)		月別取戻数 (B)		月別増減 (A)-(B)		月別供託会員数		月末供託額 (円)	
	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	主たる 事務所	従たる 事務所	現 金	債 券
前年度末							91,222	10,374	1,822,959,779	56,000,000,000
4月末	320	77	495	82	-175	-5	91,047	10,369	1,721,749,092	56,000,000,000
5月末	434	62	332	42	102	20	91,149	10,389	1,777,984,604	56,000,000,000
6月末	353	64	205	44	148	20	91,297	10,409	1,879,989,958	56,000,000,000
7月末	331	58	217	54	114	4	91,411	10,413	1,962,100,750	56,000,000,000
8月末	399	44	238	54	161	-10	91,572	10,403	2,061,314,000	56,000,000,000
9月末	267	66	233	56	34	10	91,606	10,413	2,086,488,080	56,000,000,000
10月末	330	91	247	56	83	35	91,689	10,448	2,126,900,000	56,000,000,000
11月末	257	48	265	59	-8	-11	91,681	10,437	2,111,694,689	56,000,000,000
12月末	289	50	202	27	87	23	91,768	10,460	2,186,242,400	56,000,000,000
1月末	249	53	251	41	-2	12	91,766	10,472	2,181,586,137	56,000,000,000
2月末	223	60	289	78	-66	-18	91,700	10,454	2,126,170,337	56,000,000,000
3月末	258	60	255	34	3	26	91,703	10,480	2,140,099,785	56,000,000,000
合 計	3,710	733	3,229	627	481	106				
月平均	309	61	269	52	40	9			供 託 額 計	58,140,099,785

注)会員数を基準とする必要供託額に対し、供託額計の金額が少ないのは、弁済金(25,700,215円)支払後の供託未済によるもの。

2. 財 務

(1) 財務報告

一般会計・弁済業務保証金(分担金)特別会計・弁済業務保証金準備金特別会計に関する財務状況報告を各種会議にて行い、期末において中央・地方本部合併の財務諸表等を別記の通り作成し、報告を行った。

令和6年度の収益は、新規入会者が令和5年度並みに推移し入会金収益は前年度並みとなった。弁済業務保証金の供託国債の運用益は、長期金利の上昇により、令和5年度に比べ4,123万円増加した。収益全体としては、弁済求償金等還付収益が減少したため、令和5年度より1,093万円の減少となった。

一方、費用は、苦情相談・解決業務費、保証業務費などの事業費が増加した。また、弁済金は令和5年度を731万円上回った。また、対面による会議等の開催が増えたため、管理費は令和5年度より3,614万円増加した。経常費用全体としては令和5年度より5,741万円の増加となった。期末一般正味財産は保有する投資有価証券の特価評価額の減少もあり、1億974万円の減少となった。

また、監事による期中3回の監査及び会計監査人による監査(地方本部での監査を含む)を実施し、健全な財務運営に努めた。

(2) 弁済業務保証金及び弁済業務保証金準備金の運用

弁済業務保証金は、国土交通省令の定めにより 560 億円を国債にて安全かつ確実な運用(平均利回り 1.00%)を行った。弁済業務保証金準備金は、定期預金による運用のほか、経理規定に基づき 15 億円を平成 29 年度から金融商品(財産目録参照)にて運用(平均利回り 0.73%)し、安定的な収入を確保した。

3. 組織整備・入会促進

(1) 入会促進策の実施

組織基盤の維持、拡充の観点から本会及び都道府県協会の入会促進を図るべく、横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略の効果的方策を立案し実行した。

具体的には、

- ① 新規入会者に対する入会申込書式作成支援を目的に策定した「Web 入会申込システム汎用版」を都道府県協会及び地方本部に周知した。
- ② 令和5年度に決定された新ハトマークロゴについて、関係委員会と連携のもと普及啓発に努め、令和6年4月に新ハトマークロゴリニューアルに伴うプレスリリースを行った。
- ③ 新ブランディング動画(テレビCM用含む)を策定のうへ令和6年4月5日よりYouTubeにて動画配信を開始するとともに、都道府県協会等に対して消費者セミナー、法定講習会等の各種セミナー、研修会においての周知依頼及びテレビCM用データの提供を行った。また、ハトマークロゴリニューアル及びブランドストーリー周知用のPRポスターを作成し、都道府県協会等に配付を行った。

- ④ 効率的な Web 広告の配信を行い、各種会員業務支援ツールの PR を通して開業予定者への入会の動機付けや都道府県協会ホームページの入会案内ページへの誘導を促した。
令和6年4月1日～令和7年3月31日における実績は以下のとおり。
- i) 都道府県協会ホームページへの誘導回数：22,435回（月平均1,869.6回）
 - ii) 資料請求件数：101件（月平均8.4件）
 - iii) サポートガイドダウンロード件数：3,421件（月平均285.1件）
- ⑤ 契約書式の解説書について配付を希望する新規入会者に対して、都道府県協会と連携し支援を行った。

（2）公益法人運営体制の整備等

公益法人としての適正な運営のため、地方本部と適宜連携を図り、公益法人運営体制の整備を図った。

また、令和7年4月より施行される改正公益法人認定法について改正内容等を注視し、都道府県協会及び地方本部に対し、新たなモデル定款、ガイドライン、会計基準について情報提供を行うとともに、改正内容の周知のため役職員研修会を開催した。

【役職員研修会開催概要】

日 程：① 令和7年2月5日（水）東日本地区

② 令和7年2月6日（木）西日本地区

開催方法：Web方式

対 象 者：都道府県協会・地方本部役職員

議 題：公益認定法改正内容について 等

講 師：EY新日本有限責任監査法人 島村 路子 氏

Ⅲ. 収 益 事 業

1. 全宅連会館の一部を賃貸した。

以 上

