

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

第47回

# 定 時 総 会

令和7年5月23日（金）

山形国際ホテル

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

# 定時総会次第

令和7年5月23日（金）

## 一、開 会

一、出席状況報告

一、本部長挨拶

一、議長選出

一、議事録作成者指名 \_\_\_\_\_

一、議事録署名人指名（2名） \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 一、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

## 一、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 山形県本部役員の選任に関する件

- ① 山形県本部理事5名の選任
- ② 山形県本部監事2名の選任

## 一、閉 会

## 令和6年度 山形県本部 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

- ・9月12日 苦情解決業務研修会出席

##### ○弁済業務

- ・なし

##### ○求償業務

- ・2月18日 求償業務研修会（オンライン）へ出席

#### 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並びに第64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した。

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した。

##### (1) 第1回 7月10日～7月31日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴

『ヒヤリハット！トラブル事例に学ぶ物件調査の深掘りと重要事項説明』

～不動産流通各社で起こった失敗事例から学ぶ～

講師 （公財）不動産流通推進センター 参事 渡邊 宏 氏

##### (2) 第2回 9月9日～9月30日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴

借地借家法の体系的理解と実務①【借地編】

～立法の背景から活用・トラブル事例まで～

講師 弁護士 吉田 修平 氏

##### (3) 第3回 11月28日 山形県自治会館401会議室

借主のペット飼育等によるトラブルの対応と単身高齢者との

賃貸借契約締結時の対応について

講師 （一財）不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

相続税・贈与税・譲渡税について

講師 税理士法人 AMAGUCHI パートナーズ 天口 信裕 氏

(4) 第4回 2月7日～2月28日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴

借地借家法の体系的理解と実務②【借家編】

～立法の背景から活用・トラブル事例まで～

講師 弁護士 吉田 修平 氏

### 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

・なし

#### ○手付金保証業務

・なし

#### ○一般保証業務

・なし

## 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山形県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、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した。

#### ○組織活動の充実強化

令和6年度正会員の入会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た。

	加入
主たる事務所	4社
従たる事務所	1ヶ所

#### ○総務関係業務

諸会議の開催

第46回定時総会 年1回

理事会 6回

監査会 2回

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部と連携し、上記を実施した。

## 収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益		1,096,530	984,949	111,581	90	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入会金		455,000	290,000	165,000	64	
正会員受取入会金		455,000	290,000	165,000	64	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	260,000	195,000	57	4件
従たる事務所受取入会金	003310	0	30,000	△30,000	0	1件
受取会費		601,500	591,500	10,000	98	
正会員受取会費		601,500	591,500	10,000	98	
主たる事務所受取会費	003400	591,000	578,000	13,000	98	99件
従たる事務所受取会費	003410	10,500	13,500	△3,000	129	9件
事業収益		0	0	0	0	
研修会収益		0	0	0	0	
受取補助金等		0	0	0	0	
受取負担金		0	0	0	0	
受取寄付金		0	0	0	0	
雑収益		40,030	103,449	△63,419	258	
受取利息	004000	30	3,449	△3,419	11,497	預金利息
受取手数料	004010	40,000	90,000	△50,000	225	事務手数料
雑収益	004030	0	10,000	△10,000	0	定時総会お祝
一般保証事業		0	0	0	0	
経常費用		1,599,000	1,203,021	395,979	75	
組織事業		10,000	0	10,000	0	
1 広告費	004250	10,000	0	10,000	0	
弁済事業		20,000	0	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	0	20,000	0	
求償事業		20,000	0	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	0	20,000	0	
苦情処理事業		150,000	92,100	57,900	61	
1 会議費	004216	50,000	0	50,000	0	
2 旅費交通費	004220	100,000	92,100	7,900	92	研修会 交通費・宿泊費
教育研修事業		450,000	171,881	278,119	38	
1 会議費	004216	10,000	7,833	2,167	78	法定研修会 お茶
2 旅費交通費	004220	130,000	39,700	90,300	31	" 教育研修委員長
3 通信運搬費	004222	20,000	3,180	16,820	16	" 案内用切手
4 賃借料	004240	90,000	36,168	53,832	40	" 会場代
5 諸謝金	004252	200,000	85,000	115,000	43	" 講師料
総会費		120,000	100,000	20,000	83	
1 通信運搬費	004222	20,000	0	20,000	0	
2 賃借料	004240	100,000	100,000	0	100	会場代
事務局費		29,000	39,040	△10,040	135	
1 租税公課	004256	9,000	27,200	△18,200	302	R5消費税負担分
2 支払手数料	004278	20,000	11,840	8,160	59	振込手数料 残高証明書他
共通		800,000	800,000	0	100	
1 支払負担金	004260	800,000	800,000	0	100	
評価損益等調整前当期経常増		△502,470	△218,072	△284,398	43	
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△502,470	△218,072	△284,398	43	
経常外収益		0	0	0	0	
固定資産売却益		0	0	0	0	
固定資産受贈益		0	0	0	0	
過年度損益修正益		0	0	0	0	
経常外費用		0	0	0	0	
固定資産売却損		0	0	0	0	

## 収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
固定資産除却損		0	0	0	0	
固定資産減損損失		0	0	0	0	
災害損失		0	0	0	0	
過年度損益修正損		0	0	0	0	
当期経常外増減額		0	0	0	0	
当期一般正味財産増減額		△502,470	△218,072	△284,398	43	
一般正味財産期首残高	009500	5,000,000	5,126,379	△126,379	103	
一般正味財産期末残高		4,497,530	4,908,307	△410,777	109	
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						
正味財産期末残高		4,497,530	4,908,307	△410,777	109	

## 貸借対照表

集計期間：令和07年03月31日 現在

勘定科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	6,036,094	6,243,666	△207,572
未収会費	1,500	12,000	△10,500
流動資産合計	6,037,594	6,255,666	△218,072
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
特定資産合計	0	0	0
(2) その他固定資産			
建物	0	0	0
その他固定資産合計	0	0	0
固定資産合計	0	0	0
資産合計	6,037,594	6,255,666	△218,072
II 負債の部			
1. 流動負債			
預り金	1,129,287	1,129,287	0
流動負債合計	1,129,287	1,129,287	0
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	1,129,287	1,129,287	0
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
(うち特定資産への充)			
2. 一般正味財産	4,908,307	5,126,379	△218,072
(うち特定資産への充)	0	0	0
正味財産合計	4,908,307	5,126,379	△218,072
負債及び正味財産合計	6,037,594	6,255,666	△218,072

## 財 産 目 録

令和7年3月31日現在

勘定科目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
普通預金	(6,036,094)		
山形銀行県庁支店(3109925)	4,003,391		
山形銀行県庁支店(911321)	2,032,703		
未収会費	1,500		
流動資産合計		6,037,594	
2 固定資産			
その他固定資産合計	0		
固定資産合計		0	
資産合計			6,037,594
II 負債の部			
1 流動負債			
預り金	1,129,287		
流動負債合計		1,129,287	
2 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			1,129,287
正味財産			4,908,307

(様式2-2)

## 令和6年度 業務監査並びに会計監査報告

令和6年度期末における業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき、業務処理及び個人情報その他の情報管理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和7年4月18日

公益社団法人 不動産保証協会山形県本部

監 事 白 山 剛  
監 事 奥 山 正 樹

## 令和7年度 山形県本部 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64条の3並びに第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・適切な解決を図る。

- ・苦情処理研修会出席

##### ○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る。

- ・公開弁済委員会出席

##### ○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64条の3並びに第64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。

- ・令和7年7月、9月、11月（大家さんセミナー）、令和8年2月（年4回）

## 4. 報告事項

## 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項第2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、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山形県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、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	7社	7社
従たる事務所	0ヶ所	0ヶ所

## ○総務関係業務

## 諸会議の開催計画

第47回定時総会	年1回	理事会	年6回
監査会	年2回	役員会等	適宜
各種委員会	適宜		

## 収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和07年04月01日 至 令和08年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益		1,106,500	1,096,530	9,970	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入金		455,000	455,000	0	
正会員受取入金		455,000	455,000	0	
主たる事務所受取入金	003300	455,000	455,000	0	新入会員7社
受取会費		610,500	601,500	9,000	
正会員受取会費		610,500	601,500	9,000	
主たる事務所受取会費	003400	597,000	591,000	6,000	主たる96社 新入会員7社
従たる事務所受取会費	003410	13,500	10,500	3,000	従たる9社
事業収益		0	0	0	
研修会収益		0	0	0	
受取補助金等		0	0	0	
受取負担金		0	0	0	
受取寄付金		0	0	0	
雑収益		41,000	40,030	970	
受取利息	004000	1,000	30	970	預金利息
受取手数料	004010	40,000	40,000	0	退会事務手数料2社
一般保証事業		0	0	0	
経常費用		2,450,000	1,599,000	851,000	
組織事業		10,000	10,000	0	
1 広告費	004250	10,000	10,000	0	広告費
弁済事業		20,000	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	20,000	0	交通費
求償事業		20,000	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	20,000	0	交通費
苦情処理事業		150,000	150,000	0	
1 会議費	004216	50,000	50,000	0	会議費
2 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	交通費
教育研修事業		450,000	450,000	0	
1 会議費	004216	10,000	10,000	0	法定研修会 お茶等
2 旅費交通費	004220	130,000	130,000	0	" 交通費
3 通信運搬費	004222	20,000	20,000	0	" 切手・DM便
4 賃借料	004240	90,000	90,000	0	" 会場代
5 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	" 講師料
総会費		120,000	120,000	0	
1 通信運搬費	004222	20,000	20,000	0	総会 切手等
2 賃借料	004240	100,000	100,000	0	" 会場代
事務局費		50,000	29,000	21,000	
1 租税公課	004256	30,000	9,000	21,000	消費税 当本部負担分
2 支払手数料	004278	20,000	20,000	0	振込手数料等
共通		1,630,000	800,000	830,000	
1 支払負担金	004260	1,630,000	800,000	830,000	全日へ
評価損益等調整前当期経常増		△1,343,500	△502,470	△841,030	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△1,343,500	△502,470	△841,030	
経常外収益		0	0	0	
固定資産売却益		0	0	0	
固定資産受贈益		0	0	0	
過年度損益修正益		0	0	0	
経常外費用		0	0	0	

## 収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和07年04月01日 至 令和08年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
固定資産売却損		0	0	0	
固定資産除却損		0	0	0	
固定資産減損損失		0	0	0	
災害損失		0	0	0	
過年度損益修正損		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		△1,343,500	△502,470	△841,030	
一般正味財産期首残高	009500	4,700,000	5,000,000	△300,000	
一般正味財産期末残高		3,356,500	4,497,530	△1,141,030	
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					
正味財産期末残高		3,356,500	4,497,530	△1,141,030	

総本部代議員選出に関する件

標記の件、立候補者1名について審査した結果、被選挙権の資格を満たしていましたので、下記1名の総本部代議員選出についてご承認願います。

氏名	商号	推薦者
山 口 真 司	ランドマーク開発	佐 藤 美 洋 佐々木 昭 博

以上1名

令和7年4月15日

公益社団法人 不動産保証協会  
山形県本部代議員選挙管理委員会  
委員長 松 田 近 義

### 山形県本部役員の選任に関する件

標記の件、立候補者6名および山形県本部理事会推薦1名について審査した結果、全員被選挙権の資格を満たしていましたので、下記のとおり山形県本部理事5名、山形県本部監事2名の選任についてご承認願います。

#### ① 山形県本部理事5名の選任

エリア	氏名	商号	備考
村山エリア	佐々木 昭博	株式会社イースム	立候補
	畠山 剛	株式会社幸信不動産	立候補
	山口 真司	ランドマーク開発	立候補
置賜エリア	佐藤 美洋	有限会社ランドトラスト	立候補
庄内エリア	小林 航	株式会社善しょう	理事会推薦

以上5名（エリア毎あいうえお順）

#### ②山形県本部監事2名の選任

氏名	商号	備考
小口 秀喜	株式会社I l o v e	立候補
齋藤 真貴	株式会社不動産流通センター	立候補

以上2名（あいうえお順）

令和7年4月15日

公益社団法人不動産保証協会山形県本部  
役員資格審査委員会  
委員長 松田近義