

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

第48回

# 定 時 総 会

令和8年5月22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8年5月22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

一、 閉 会

## 令和7年度 山形県本部 事業活動報告書

自 令和 7年 4 月 1 日  
至 令和 8年 3 月 3 1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

- ・ 10月9日 苦情解決業務研修会出席

##### ○弁済業務

- ・ なし

##### ○求償業務

- ・ 2月6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（木）から7月31日（木）  
動画配信による個別研修（eラーニング）  
なお、会場での動画視聴は申込者無しにより中止した。

媒介業者が知っておくべきリノベーション（リフォーム）の基本知識と最新動向  
講師 中谷 龍海 氏（アーキテナー級建築士事務所 一級建築士）

- (2) 第2回 9月9日（火）から10月10日（金）  
動画配信による個別研修（eラーニング）  
なお、会場での動画視聴は申込者無しにより中止した。

知っておきたい重要土地等調査法と盛土規制法  
～新たに加わった重要事項説明書で説明を要する2つの法律とは？～  
講師 弁護士 渡辺 晋 氏

## (3) 第3回 11月26日(水) 山形県自治会館401会議室

賃貸借における様々なトラブルに適用される法律と対応案について  
一般財団法人不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

大家さん必見! 「譲渡・贈与・相続」の徹底比較と生前対策について  
税理士法人AMAGUCHI パートナーズ 齋藤 佳子 氏

## (4) 第4回 2月6日(金)～2月27日(金)

動画配信による個別研修(eラーニング)

なお、会場での動画視聴は申込者無しにより中止した。

土地売買での境界確定とは

講師 測量士・土地家屋調査士 加藤 博永 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7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る。

	加入
主たる事務所	3社
従たる事務所	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  
監査会 年2回

理事会 年5回

## 収支状況表(予算決算対比)

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	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益		1,106,500	859,159	247,341	78	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入会金		455,000	195,000	260,000	43	
正会員受取入会金		455,000	195,000	260,000	43	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	195,000	260,000	43	3社
受取会費		610,500	602,500	8,000	99	
正会員受取会費		610,500	602,500	8,000	99	
主たる事務所受取会費	003400	597,000	589,000	8,000	99	100社
従たる事務所受取会費	003410	13,500	13,500	0	100	9社
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		41,000	61,659	△20,659	150	
受取利息	004000	1,000	11,659	△10,659	1,166	預金利息
受取手数料	004010	40,000	50,000	△10,000	125	継続入会事務手数料
一般保証事業		0	0	0	0	
経常費用		2,450,000	2,009,528	440,472	82	
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	123,440	26,560	82	
1 会議費	004216	50,000	420	49,580	1	お茶
2 旅費交通費	004220	100,000	123,020	△23,020	123	苦情解決業務研修会等
教育研修事業		450,000	138,268	311,732	31	
1 会議費	004216	10,000	6,144	3,856	61	法定研修会 お茶
2 旅費交通費	004220	130,000	29,700	100,300	23	" 講師・教育委員長
3 通信運搬費	004222	20,000	0	20,000	0	
4 賃借料	004240	90,000	17,424	72,576	19	法定研修会 会場代
5 諸謝金	004252	200,000	85,000	115,000	43	" 講師報酬
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	定時総会 会場代
事務局費		50,000	17,820	32,180	36	
1 租税公課	004256	30,000	4,000	26,000	13	R6消費税
2 支払手数料	004278	20,000	13,820	6,180	69	振込手数料等
共通		1,630,000	1,630,000	0	100	
1 支払負担金	004260	1,630,000	1,630,000	0	100	全日へ(人件費)
評価損益等調整前当期経常増減額		△1,343,500	△1,150,369	△193,131	86	
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△1,343,500	△1,150,369	△193,131	86	
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	
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	

## 収支状況表(予算決算対比)

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	予算額	決算額	差異	実施率	備考
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		△1,343,500	△1,150,369	△193,131	86	
一般正味財産期首残高	009500	4,700,000	4,908,307	△208,307	104	
一般正味財産期末残高		3,356,500	3,757,938	△401,438	112	
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	3,757,938	△401,438	112	

## 貸借対照表

集計期間：令和08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	4,945,225	6,036,094	△1,090,869
未収会費	0	1,500	△1,500
立替金	25,000	0	25,000
流動資産合計	4,970,225	6,037,594	△1,067,369
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	4,970,225	6,037,594	△1,067,369
II 負債の部			
1. 流動負債			
前受金	71,000	0	71,000
預り金	1,141,287	1,129,287	12,000
流動負債合計	1,212,287	1,129,287	83,000
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	1,212,287	1,129,287	83,000
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			
一般正味財産合計	3,757,938	4,908,307	△1,150,369
(うち特定資産への充)	0	0	0
正味財産合計	3,757,938	4,908,307	△1,150,369
負債及び正味財産合計	4,970,225	6,037,594	△1,067,369

## 財 産 目 録

令和8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	(4,945,225)		
山形銀行県庁支店(3109925)	4,011,334		
山形銀行県庁支店(0911321)	933,891		
立替金(お香典)	25,000		
流動資産合計		4,970,225	
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			4,970,225
II 負債の部			
1 流動負債			
前受金(令和8年度入会金・年会費)	71,000		
預り金(供託金)	1,141,287		
流動負債合計		1,212,287	
2 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			1,212,287
正味財産			3,757,938

(様式2-2)

## 令和7年度 業務監査並びに会計監査報告

令和7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8年4月16日

公益社団法人 不動産保証協会山形県本部

監 事

小口 秀喜

監 事

藤 真貴

## 令和8年度 山形県本部 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。

- ・苦情解決業務研修会出席

##### ○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。（※実施する場合のみ記載）

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

## 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	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48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08年04月01日 至 令和09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		1,084,000	1,106,500	△22,500	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入会金		455,000	455,000	0	
正会員受取入会金		455,000	455,000	0	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	455,000	0	新入会員7社
受取会費		621,000	610,500	10,500	
正会員受取会費		621,000	610,500	10,500	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	597,000	12,000	主たる98社 新入会員7社
従たる事務所受取会費	003410	12,000	13,500	△1,500	従たる8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		8,000	41,000	△33,000	
受取利息	004000	8,000	1,000	7,000	預金利息
受取手数料	004010	0	40,000	△40,000	退会事務手数料
一般保証事業		0	0	0	
経常費用		2,570,000	2,450,000	120,000	
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		440,000	450,000	△10,000	
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	法定研修会 交通費
3 通信運搬費	004222	10,000	20,000	△10,000	法定研修会 切手等
4 賃借料	004240	90,000	90,000	0	法定研修会 会場費
5 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	法定研修会 講師料
総会費		100,000	120,000	△20,000	
1 通信運搬費	004222	0	20,000	△20,000	総会 切手等
2 賃借料	004240	100,000	100,000	0	総会 会場費
事務局費		30,000	50,000	△20,000	
1 租税公課	004256	10,000	30,000	△20,000	消費税 山形県本部負担分
2 支払手数料	004278	20,000	20,000	0	振込手数料等
共通		1,800,000	1,630,000	170,000	
1 支払負担金	004260	1,800,000	1,630,000	170,000	全日へ 人件費(3割)
評価損益等調整前当期経常増減額		△1,486,000	△1,343,500	△142,500	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△1,486,000	△1,343,500	△142,500	
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	
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	

## 収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和08年04月01日 至 令和09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
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		△1,486,000	△1,343,500		△142,500	
一般正味財産期首残高	009500	3,700,000	4,700,000		△1,000,000	
一般正味財産期末残高		2,214,000	3,356,500		△1,142,500	
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		2,214,000	3,356,500		△1,142,500	