

第 52 回 公益社団法人不動産保証協会  
大阪府本部 定時総会

令和 7 年 5 月 16 日 (金)

ホテルニューオータニ大阪



公益社団法人 不動産保証協会大阪府本部  
大阪府中央区谷町 1 丁目 3 番 26 号 (全日大阪会館)  
電話 06-6947-0341

## 黙 禱

議案の審議に先立ち、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。（1分間黙禱）

支部		物故者氏名	ご逝去年月日
大阪東支部	有限会社 豊年	三引 義二	令和6年4月5日
北支部	株式会社 布井コーポレーション	布井 賢一	令和6年5月24日
北支部	株式会社 EIDAIホールディングス	上原 英雄	令和6年6月13日
大阪東支部	有限会社 おくの	奥野 一美	令和6年7月26日
大阪南支部	歩ハウジング	田中 雅比古	令和6年8月24日
大阪南支部	グッドライフ	古藤 慶一	令和6年9月1日
大阪東支部	八洲不動産販売 株式会社	植杉 輝仁	令和6年9月10日
北支部	株式会社 クリア・アップ	岡崎 澄	令和6年9月16日
北大阪支部	株式会社 東興商事	菊元 泰郎	令和6年10月1日
大阪南支部	杉山商事	杉山 多喜三	令和6年10月12日
中央支部	シティエステート 株式会社	北嶋 雄史	令和6年11月13日
中央支部	株式会社 ほていや寿	布袋 茂	令和6年11月24日
大阪東支部	丸信住宅 株式会社	西村 金治郎	令和6年11月30日
北大阪支部	井上不動産	井上 典子	令和6年11月27日
大阪南支部	未来不動産販売	前田 晃二	令和6年12月12日
大阪東支部	末広ハウジング	末永 康啓	令和6年12月17日
大阪東支部	東栄住建	森田 健司	令和7年2月2日
なにわ南支部	有限会社 サクセスエステート	植田 宗一	令和7年2月13日
大阪南支部	南紀不動産	南原 正夫	令和7年3月8日

公益社団法人不動産保証協会大阪府本部

## 第 52 回 定時総会次第

日時 令和 7 年 5 月 16 日（金）午後 2 時 15 分～

場所 ホテルニューオ タニ大阪 2 階「鳳凰 S」

司会

一、黙祷

一、開会の辞

一、議長団選出

議長

副議長

一、出席状況報告

出席代議員	名	委任状	名	合計	名
-------	---	-----	---	----	---

一、議事録署名人・作成人選出

議事録署名人 大阪東支部

議事録署名人 中央支部

議事録作成人 事務局

一、議案

報告事項

第 1 号議案 令和 6 年度 事業活動報告に関する件

第 2 号議案 令和 6 年度 決算報告に関する件

第 3 号議案 令和 6 年度 監査報告に関する件

第 4 号議案 令和 7 年度 事業活動計画に関する件

第 5 号議案 令和 7 年度 収支予算に関する件

決議事項

第 1 号議案 大阪府本部役員の選任に関する件

①理事 42 名の選任

—————別室にて理事会開催—————

②監事 3 名の選任

③本部長推薦理事 3 名の選任

第 2 号議案 総本部理事候補者 2 名の選出に関する件

第 3 号議案 総本部代議員 55 名の選出に関する件

一、閉会の辞

## 令和 6 年度 大阪府本部 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。(別紙 1 参照)

##### ○弁済業務

宅地建物取引業法第 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 並びに第 64 条の 6 に基づき会員と宅地建物取引士及び従業者に必要な知識及び能力の向上を図り、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し、不動産取引に関する紛争の未然防止を図るため、研修会実施要綱に基づき研修会を実施した。(別紙 2 及び 3 参照)

#### 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 P R 及び普及啓蒙を行った。

##### ○手付金保証業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 3 項の規定に基づき手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ確かな処理に努める等、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 P R 及び普及啓蒙を行った。

##### ○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である一般保証業務について適正に実施・運用を行った。

## II その他の活動事業の実施

### ○広報関係業務

ホームページの維持管理及び機能追加に努め、会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。地下鉄などの公共交通機関に行先案内広告を掲載し、当本部を一般消費者に認知してもらえるよう広報活動を行った。

### ○組織活動の充実強化

令和6年度正会員の加入及び退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	退 会
主たる事務所	394 社	149 社
従たる事務所	64 ヶ所	55 ヶ所

### ○総務関係業務

地方本部名	会議名	開催回数
大阪府本部	第 51 回定時総会	1 回
	総役員会	1 回
	理事会	9 回
	会務運営会	13 回
	常務理事会（全日のみ議題含む）	2 回
	各種委員会	適宜
	監査会	2 回

・その他、次のとおり事業等を実施した。

大阪府本部	通年	関係官庁からの通知・通達の告知	各種法律改正および関係官庁からの通知通達について会員に告知した。
	通年	関係官庁及び行政の不動産の一般競争入札の告知	関係官庁及び行政の不動産の一般競争入札の告知を会員に行った。
	通年	咲洲事務所の運営	大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）2階の咲洲事務所を運営した。（別紙4参照）
	通年	慶弔規程	慶弔規程に則り、慶弔時に慶弔金等の支給を行った。
	通年	ペーパーレス会議の実施	タブレット利用によるペーパーレス会議を実施した。
	R6. 11. 21	全国不動産会議への協力	第60回全国不動産会議佐賀県大会に当本部から124名が参加した。又、事務局職員7名を派遣し受付業務の補助を行った。



# 別紙2

令和6年度 法定研修会	(公社)不動産保証協会大阪府本部 教育研修委員会	
第1回(eラーニングによる研修)	第2回(eラーニングによる研修)	第3回(eラーニングによる研修)
<p><b>【全会員対象】</b>            日程：令和6年5月20日～令和6年6月28日            方法：eラーニングによる研修</p> <p><b>【研修内容】</b>            1 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～(1)～(3)            講師：弁護士 吉田 修平</p>	<p><b>【全会員対象】</b>            日程：令和6年8月19日～令和6年9月27日            方法：eラーニングによる研修</p> <p><b>【研修内容】</b>            1 知っておこう！事業者に義務化された障がいのある人への合理的配慮について            講師：大阪企業人権協議会 サポートセンター長 芝本 正明</p> <p>2 『住まいの税制』のポイントをつかむ！(1)～(3)            講師：税理士 山端 康幸</p>	<p><b>【全会員対象】</b>            日程：令和6年11月11日～令和6年12月20日            方法：eラーニングによる研修</p> <p><b>【研修内容】</b>            1 『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～(1)～(3)            講師：(公財)不動産流通推進センター 参事 渡邊 宏</p>

令和6年度 法定研修会 出席状況表

公益社団法人 不動産保証協会大阪府本部 教育研修委員会

第1回	第2回		第3回		令和6年度(通算)							
	出席率(%)	出席員数	会員数	支部名	出席率(%)	出席員数	延会員数	支部名	出席率(%)	延出席員数	延会員数	支部名
1	75.26%	511	679	北大阪	76.55%	532	695	北大阪	83.99%	1,737	2,068	北大阪
2	77.05%	1,014	1,316	北	76.86%	1,033	1,344	北	84.69%	3,391	4,004	北
3	71.07%	570	802	大阪東	71.93%	592	823	大阪東	81.06%	1,982	2,445	大阪東
4	73.93%	987	1,335	中央	71.05%	984	1,385	中央	81.75%	3,356	4,105	中央
5	78.86%	664	842	なにわ南	74.79%	638	853	なにわ南	84.57%	2,154	2,547	なにわ南
6	74.94%	577	770	大阪南	73.54%	581	790	大阪南	82.87%	1,945	2,347	大阪南
計	75.26%	4,323	5,744	計	74.02%	4,360	5,890	計	83.15%	14,565	17,516	計

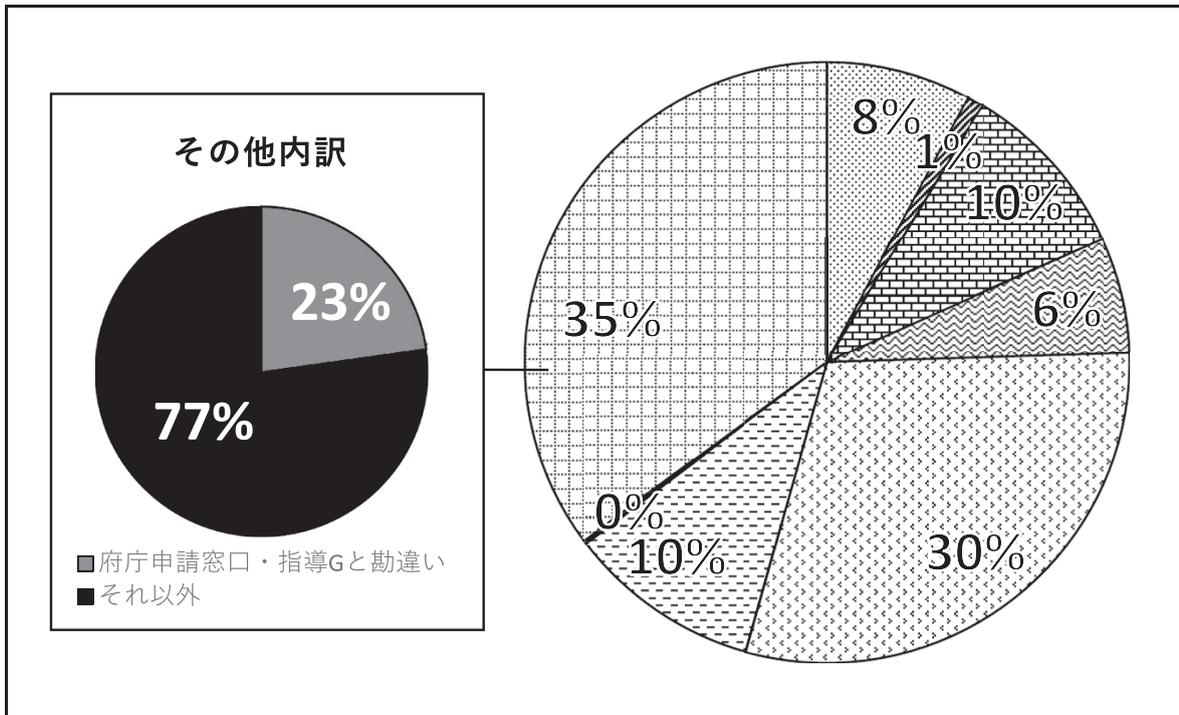
# 別紙 4

## 来所者目的別集計（咲洲事務所）2024年度

来所者数総合計 2,784人

### 来所者内訳

入会相談	216		
入会相談（行政書士）	24		
入会申込	269		
入会申込（行政書士）	174		
変更退会届出	829		
変更退会届出（行政書士）	288		
無料相談	2		
行政書士お悩み相談室	3		
その他	979		
合計	2,784		



令和7年3月31日

**令和6年度  
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 役員名簿**

本部長（理事）	堀田 健二	北
副本部長（理事）・綱紀資格審査委員長	寺西 保雄	大阪東
専務理事（理事）	大西 剛義	なにわ南
理事・財務委員長	赤木 健	北大阪
理事	加藤 綾治	北大阪
理事	富永 明	北大阪
理事	梶本 智靖	北大阪
理事	深井 学	北大阪
理事	金山 尚晃	北
理事	後藤 義慶	北
理事・入会審査委員長	金子 勝信	北
理事・入会促進委員長	向井 達義	北
理事	大山 和俊	北
理事	大前 久明子	北
理事・弁済業務検討特別委員長	島本 隆	北
理事	衣川 育良	北
理事	藤田 勝志	大阪東
理事	妹尾 和江	大阪東
理事	東 敬二	大阪東
理事	松倉 安男	大阪東
理事	永松 秀昭	大阪東
理事	本間 敏司	中央
理事	木下 直秀	中央
理事・教育研修委員長	山岡 英治	中央
理事	浦中 晴美	中央
理事・求償・手付金保証・手付金等保管委員長	山本 泰三	中央
理事・一般保証業務委員長	前田 信也	中央
理事	糸川 裕雄	中央
理事	藪内 健二	中央
理事	角前 秀史	中央
理事	米田 昇市	中央
理事・表彰選考委員長	古我 康浩	なにわ南
理事・取引相談委員長	洪 隆義	なにわ南
理事	八木場 正寛	なにわ南
理事	久保田 勝利	なにわ南
理事	小山 相一	なにわ南
理事	龍 優	なにわ南
理事	長谷川 琢也	大阪南
理事	林 勝行	大阪南
理事・総務委員長	西上 孔雄	大阪南
理事	片倉 勝	大阪南
理事	奥野 豊	大阪南
理事	川端 啓彦	大阪南
理事	清水 哲也	大阪南
監事	西井 脩二	北大阪
監事	友永 雅伸	北大阪
監事	高瀬 鐵藏	中央

令和7年3月31日現在

令和6年度  
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 会務運営会名簿

本部長	堀田 健二	北
副本部長（全日）	林 勝行	大阪南
副本部長（全日）	古我 康浩	なにわ南
副本部長（全日）	本間 敏司	中央
副本部長（全日）	長谷川 琢也	大阪南
副本部長（全日）	後藤 義慶	北
副本部長	寺西 保雄	大阪東
専務理事（全日）	木下 直秀	中央
専務理事	大西 剛義	なにわ南
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長（全日）	金山 尚晃	北
財務委員長	赤木 健	北大阪

令和6年度  
公益社団法人不動産保証協会大阪府本部 常務理事会名簿

本部長	堀田 健二	北
副本部長	寺西 保雄	大阪東
専務理事	大西 剛義	なにわ南
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長	赤木 健	北大阪
入会審査委員長	金子 勝信	北
入会促進委員長	向井 達義	北
教育研修委員長	山岡 英治	中央
取引相談委員長	洪 隆義	なにわ南
求償・手付金保証・手付金等保管委員長	山本 泰三	中央
一般保証業務委員長	前田 信也	中央

## 令和6年度 委員会構成メンバー表（保証）

委員会	会務担当役員	専務理事	委員長	副委員長	委員							
					赤木 健	東 敬二	木下 直秀	大西 剛義	木下 直秀	大西 剛義		
総務	林 勝行		西上 孔雄	金山 尚晃	赤木 健	大西 剛義	木下 直秀	大西 剛義	木下 直秀	大西 剛義		
財務	林 勝行		赤木 健	金山 尚晃	赤木 健	大西 剛義	西上 孔雄					
入会審査	古我 康浩	木下 直秀	金子 勝信	清水 哲也	金子 勝信	中島 昭彦	池山 誠一	久保田 勝利	坂口 征治			
入会促進	古我 康浩	木下 直秀	向井 達義	中筋 一徳	向井 達義	中村 佳代	官能 隆一	大内 進	福澤 喜美彦			
教育研修		大西 剛義	山岡 英治	梶本 智靖	山岡 英治	久川 健治	金本 春樹	山本 恭弘	勝田 彰宏			
取引相談	寺西 保雄		洪 隆義	山本 泰三		梶本 智靖	荒井 光男	谷 吉哉	田中 隆司			
		王鞍 拓真				山本 学	北 圭司	西垣 忠夫				
		白石 裕次				明神 永一郎	菅 洋司					
求償・手付金保証・手付金等保管	寺西 保雄		山本 泰三	東 敬二		太田 伸	組 秀樹		坂口 征治			
		前田 信也				永松 秀昭	小林 洋之					
一般保証業務	寺西 保雄		前田 信也	龍 優	前田 信也	永松 秀昭	長江 直樹					
表彰選考			古我 康浩	長谷川 琢也	古我 康浩	木下 直秀	大西 剛義					
綱紀資格審査 弁済業務検討 特別委員会	小山 相一		寺西 保雄	奥野 豊	寺西 保雄	後藤 義慶	山本 泰三	洪 隆義	片倉 勝			
			島本 隆	洪 隆義	島本 隆	近藤 良一	山岡 英治	片倉 勝				

## 令和 6 年度 委員会活動報告書

理事会、会務運営会、常務理事会及び各種委員会の活動状況の詳細につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

### 1. 理事会

常任相談役、監事、理事で構成される理事会は、概ね隔月で開催し、当本部の議決機関として協会運営の重要事項について検討し議決を行った（議決権の行使は理事のみ）。本年度は 2025 年大阪・関西万博の出展参加に向け、映像コンテンツ作成や展示準備を行った。来年度開催される全国不動産会議大阪府大会に向け、準備委員会で企画立案を行った。また、今期はエレベーターの改修、内装のリニューアルを行い、会館の維持修繕に努めた。行政庁からの通達や総本部における決定事項の通達、並びに当本部から各支部への伝達事項、当本部・各種委員会が執行した事業について報告が行われた。

#### 会 議

第 1 回・4 月理事会	日時	令和 6 年 12 月 17 日（火）
日時	令和 6 年 4 月 22 日（月）	議題
議題	令和 5 年度 事業・決算・監査報告に関する件	令和 7 年度事業活動計画（案）に関する件
	令和 6 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件	令和 7 年度収支予算（案）に関する件
	取引相談委員選任に関する件	定年年齢の引き上げに関する件
第 2 回・5 月総役員会	日時	令和 7 年 1 月 24 日（金）
日時	令和 6 年 5 月 23 日（木）	議題
議題	全日審議事項のみ	本部長の日政連会員に関する状況報告について
第 3 回・7 月理事会	日時	令和 6 年 7 月 25 日（木）
日時	令和 6 年 7 月 25 日（木）	議題
議題	個人情報監査地方本部責任者の選出に関する件	全国不動産会議の日程変更について (9/3→9/4)
	苦情申出関連の書類の管理方法に関する件	第 8 回・2 月理事会
第 4 回・9 月理事会	日時	令和 7 年 2 月 21 日（金）
日時	令和 6 年 9 月 24 日（火）	議題
議題	会員の綱紀処分に関する件	選挙管理特別委員会設置及び委員選任に関する件
第 5 回・11 月理事会	日時	令和 7 年 2 月 21 日（金）
日時	令和 6 年 11 月 25 日（月）	議題
議題	全日審議事項のみ	定年年齢引き上げに伴う就業規則一部改正に関する件
第 6 回・12 月理事会	日時	令和 7 年 2 月 21 日（金）
日時	令和 6 年 12 月 17 日（火）	議題
議題	審議事項なし	夏季休暇日数の拡充に関する件
		第 9 回・3 月理事会
		日時
		令和 7 年 3 月 25 日（火）
		議題
		審議事項なし

## 2. 会務運営会

正副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長で構成される会務運営会では、当本部の運営を円滑に行うため、理事会議案、常務理事会議案、各種委員会の調整並びにその他懸案事項についての審議を行った。

### 会議

#### 第1回会務運営会

日時 令和6年4月11日（木）  
議題 令和6年定時総会 進行時間割・次第・  
役割分担に関する件  
取引相談委員選任に関する件

#### 第2回会務運営会

日時 令和6年4月19日（金）  
議題 令和5年度 事業・決算・監査報告に関  
する件

#### 第3回会務運営会

日時 令和6年5月13日（月）  
議題 全日審議事項のみ

#### 第4回会務運営会

日時 令和6年6月10日（月）  
議題 個人情報監査地方本部責任者の選出に  
関する件

#### 第5回会務運営会

日時 令和6年7月11日（木）  
議題 苦情申出関連の書類の管理方法に関す  
る件

#### 第6回会務運営会

日時 令和6年8月5日（月）  
議題 全日審議事項のみ

#### 第7回会務運営会

日時 令和6年9月13日（金）  
議題 全日審議事項のみ

#### 第8回会務運営会

日時 令和6年10月15日（火）  
議題 全日審議事項のみ

#### 第9回会務運営会

日時 令和6年11月15日（金）  
議題 全日審議事項のみ

#### 第10回会務運営会

日時 令和6年12月9日（月）  
議題 令和7年度 事業活動計画（案）に関す  
る件  
令和7年度収支予算（案）に関する件  
定年の引上げに関する件

#### 第11回会務運営会

日時 令和7年1月9日（木）  
議題 審議事項なし

#### 第12回会務運営会

日時 令和7年2月13日（木）  
議題 選挙管理特別委員会設置及び委員選任に関  
する件  
定年年齢引き上げに伴う就業規則一部改正  
に関する件  
夏季休暇日数の拡充に関する件

#### 第13回会務運営会

日時 令和7年3月10日（月）  
議題 全日審議事項のみ

## 3. 常務理事会

会務運営会役員、支部長、各委員長で構成される常務理事会は、協会運営において、相互協力のもと重要事項について意見交換・協議を行った。

### 会議

#### 第1回常務理事会

日時 令和6年6月24日（月）  
議題 入会サイト制作に関する件  
個人情報監査地方本部責任者の選出に  
関する件

全日大阪会館ネットワーク内ファイア  
ウォール委託業者変更に関する件に関  
する件  
らびーず倶楽部の助成制度新設及び運  
営細則一部変更等に関する件に関する

件  
各委員会の報告について  
第2回常務理事会  
日時 令和6年10月25日(金)  
議題 大阪・関西万博の出席成果還元事業につ

いて  
就業規則の改正について  
・定年延長について  
各委員会の報告について

## 4. 総務委員会

総務委員会は、令和6年度において13回開催し、当本部の健全で円滑な運営を確保するための業務を行った。また、官公庁、他団体等の交流を推進し、総本部事業に協力するとともに、総会、理事会、会務運営会、常務理事会の議案書、議事録の作成、開催の通知他、厳正な慶弔規程の運用、又事務局体制の強化を図る等、当本部の健全、円滑な運営の確保に努めた。

## 5. 財務委員会

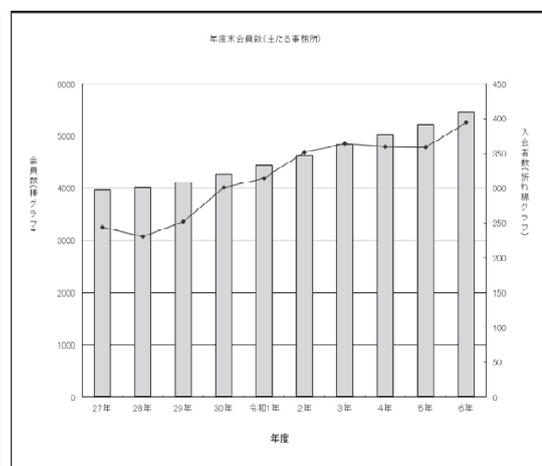
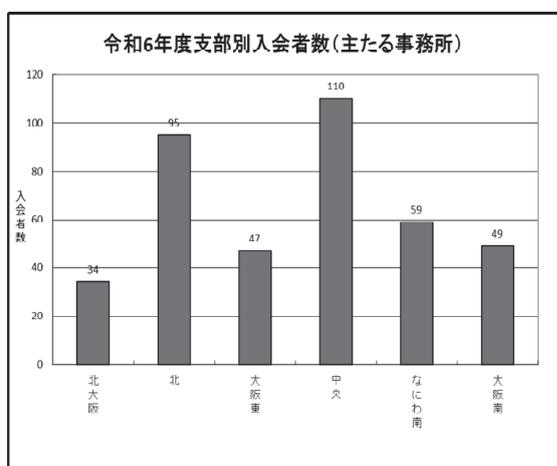
財務委員会は、令和6年度において3回開催し、予算調整協議は1回開催した。主な事項として、令和7年度予算策定・令和6年度における決算・年会費の請求・特定資産の積み立てを実施した。

## 6. 入会審査委員会

入会審査委員会は、令和6年度において24回開催し、事務所調査、面接調査および本部における入会書類審査を公正かつ厳正に行い、優良会員の増強に努めた。

本年度入会計画「主たる事務所400社」に対し394社、「従たる事務所40か所」に対し64か所の実績となった。廃業等で退会する会員は「主たる事務所149社」、「従たる事務所55か所」であった。結果、期首に対し「主たる事務所」は247社の増加、「従たる事務所」は9か所の増加となり、昨年に引き続き主たる事務所、従たる事務所ともに増加した。また、会員数は過去10年で最高となった。

	期首	入会	転入	退会	転出	期末	増減
主たる事務所	5,213	394	9	149	7	5,460	+247
従たる事務所	490	64	1	55	1	499	+9



## 7. 入会促進委員会

入会促進委員会は、令和6年度において12回開催し、不動産開業支援セミナーの開催、各種入会キャンペーンを実施し入会の勧誘を積極的に行った。その結果、本年度入会計画「主たる事務所400社」に対し394社、「従たる事務所40か所」対し64か所の実績となった。

## 8. 取引相談委員会

取引相談委員会は、令和6年度において36回開催し、会員に対する苦情解決業務を行った。また、認証上申審査会を12回開催し、総本部・弁済委員会に対する認証事項の申請に関する事項や大阪府本部取引相談委員会に対する苦情案件に関する事項について審議を行った。

### 概要

#### ① 宅地建物取引業に係る苦情受付・解決業務

令和6年度の宅地建物取引業に係る苦情受付数は31件（令和5年度は27件）。内訳として、売買28件（直接15件、媒介13件）、賃貸借3件であり、売買の苦情が全体の90パーセントを占めた。

苦情申出内容としては、外国人による収益物件の取引関係のトラブルが増加傾向となった。

（別紙1参照）

	苦情受付件数	解決数	解決率（%）
売買	28件	9件	32%
賃貸	3件	2件	67%
合計	31件	11件	35%

#### ② 認証業務

本年度の認証額は、33,082,135円（9社10件）

うち、18,250,000円（4社4件）は、認証拒否案件について認証請求の訴訟を提起されていたが、裁判上で申出人との和解が成立し認証することになったもの。

<参考>過去4年の弁済額			
令和5年度	19,864,000円（5社6件）	令和3年度	23,320,000円（7社8件）
令和4年度	32,760,353円（3社3件）	令和2年度	17,673,757円（4社4件）

#### ③ 総本部・弁済委員会（大阪府本部認証上申案件の説明）

開催日	内容
令和6年4月16日	認証496万円（保留）
令和6年6月10日	認証139万円（新規）
令和6年7月11日	認証150万円（新規）
令和6年9月27日	認証82万7929円（新規）
令和6年10月29日	認証500万円（新規）
令和6年11月26日	認証115万4206円（新規）

## 9. 教育研修委員会

教育研修委員会は、令和6年度において6回開催し、公正かつ適正な取引推進の為、法定研修会・入会者研修会を通じ、宅地建物取引業法及び関係法令の周知徹底を図った。主な事項として、令和6年度法定研修会の実施方法や内容についての審議を行った。

## 10. 求償・手付金保証・手付金等保管委員会

求償・手付金保証・手付金等保管委員会は、令和6年度において9回開催し、求償債権の回収を図った。本年度の総回収額は234万3339円となった。

手付金等保管業務に関しては、2件・6000万円の申し込みがあり、適切に実施した。

## 11. 綱紀資格審査委員会

綱紀資格審査委員会は、令和6年度において7回開催し、各役員候補者及び協力委員の資格審査を行い、宅地建物取引士資格未取得役員・協力委員に資格取得を推奨した。また、行政処分対象会員への助言・指導のほか、会員処分について検討した。

## 12. 表彰選考委員会

表彰選考委員会は、令和6年度において1回開催し、大阪府の表彰推薦候補者について選考を行った。

## 13. 一般保証業務委員会

一般保証業務委員会は、令和6年度においては書面等による一般保証委託申込に関する審査を5回開催した。また、一般消費者向けの利用促進パンフレットを配布するなど、一般保証制度の周知に努めた。なお、本年度の一般保証制度の利用数は5件であった。

## 14. 弁済業務検討特別委員会

令和5年5月に新設された弁済業務検討特別委員会は、令和6年度において3回開催し、宅建業法に保証協会制度・弁済業務保証金制度が設けられてからおよそ50年が経過する中で、投資案件の著しい増加、国内不動産を目的とする外国人との取引への対応等々の諸課題について、関係機関と連携しながら検討を行った。

## 貸借対照表

令和7年3月31日 現在

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

(単位:円)

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	299,790,392	223,396,394	76,393,998
未収会費	1,338,000	1,260,000	78,000
未収金	264,000	192,000	72,000
前払金	405,616	405,616	0
貸付金	0	0	0
流動資産合計	301,798,008	225,254,010	76,543,998
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	5,482,254	5,279,987	202,267
設備更新引当資産	2,000,000	2,000,000	0
記念事業積立資産	2,900,000	2,600,000	300,000
財政安定積立資産	25,500,000	25,500,000	0
特定資産合計	35,882,254	35,379,987	502,267
(2) その他固定資産			
建物	1,236,562	1,392,583	△156,021
什器備品	141,561	157,878	△16,317
その他固定資産合計	1,378,123	1,550,461	△172,338
固定資産合計	37,260,377	36,930,448	329,929
資産合計	339,058,385	262,184,458	76,873,927
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	261,704	572,717	△311,013
前受金	883,500	0	883,500
預り金	111,848,436	58,362,640	53,485,796
借入金	0	0	0
賞与引当金	246,000	0	246,000
流動負債合計	113,239,640	58,935,357	54,304,283
2. 固定負債			
退職給付引当金	5,482,254	5,279,987	202,267
固定負債合計	5,482,254	5,279,987	202,267
負債合計	118,721,894	64,215,344	54,506,550
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	0	0	0
2. 一般正味財産			
一般正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	220,336,491	197,969,114	22,367,377
正味財産合計	220,336,491	197,969,114	22,367,377
負債及び正味財産合計	339,058,385	262,184,458	76,873,927

## 令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	53,719,000	66,846,038	△13,127,038	124	
特定資産運用益	1,000	602	398	60	
特定資産受取利息	1,000	602	398	60	
受取入会金	20,700,000	27,530,000	△6,830,000	133	
正会員受取入会金	20,700,000	27,530,000	△6,830,000	133	
主たる事務所受取入会金	19,500,000	25,610,000	△6,110,000	131	@ ¥65,000×394社
従たる事務所受取入会金	1,200,000	1,920,000	△720,000	160	@ ¥30,000×64ヶ所
受取会費	32,796,000	33,380,125	△584,125	102	
正会員受取会費	32,796,000	33,380,125	△584,125	102	
主たる事務所受取会費	32,040,000	32,600,500	△560,500	102	
従たる事務所受取会費	756,000	779,625	△23,625	103	
雑収益	222,000	5,935,311	△5,713,311	2,674	
受取利息	2,000	17,551	△15,551	878	定期・普通預金利息
受取手数料	200,000	200,000	0	100	継続事務手数料
雑収益	20,000	5,717,760	△5,697,760	28,589	10年経過預り分担金等
経常費用	53,778,349	44,478,661	9,299,688	83	
求償事業	1,605,000	563,942	1,041,058	35	
1 会議費	40,000	40,000	0	100	
2 旅費交通費	1,240,000	517,312	722,688	42	出務費
3 通信運搬費	0	5,130	△5,130	0	
4 消耗品費	10,000	0	10,000	0	
5 保険料	10,000	0	10,000	0	
6 諸謝金	300,000	0	300,000	0	
7 租税公課	5,000	1,500	3,500	30	
苦情処理事業	6,296,480	4,974,510	1,321,970	79	
1 会議費	110,000	81,500	28,500	74	
2 旅費交通費	3,966,880	3,148,810	818,070	79	出務費
3 諸謝金	2,019,600	1,744,200	275,400	86	弁護士顧問料
4 新聞図書費	50,000	0	50,000	0	
5 委託費	150,000	0	150,000	0	
教育研修事業	3,660,900	3,110,413	550,487	85	
1 会議費	15,900	0	15,900	0	
2 旅費交通費	165,000	5,000	160,000	3	
3 通信運搬費	1,300,000	1,607,280	△307,280	124	法定研修案内発送費
4 修繕費	100,000	0	100,000	0	
5 印刷製本費	1,030,000	1,335,133	△305,133	130	法定研修会資料印刷・案内費用他
6 諸謝金	600,000	75,000	525,000	13	
7 委託費	450,000	88,000	362,000	20	
一般保証事業	560,000	182,000	378,000	33	
1 会議費	165,000	32,000	133,000	19	
2 旅費交通費	295,000	150,000	145,000	51	
3 広告費	50,000	0	50,000	0	
4 委託費	50,000	0	50,000	0	
会議費	20,000	20,000	0	100	
1 会議費	20,000	20,000	0	100	
弁済業務検討特別委員会	393,280	135,000	258,280	34	
1 会議費	35,000	30,000	5,000	86	
2 旅費交通費	258,280	105,000	153,280	41	
3 諸謝金	100,000	0	100,000	0	

## 令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
事務局費	32,442,689	26,692,796	5,749,893	82	
1 給料手当	10,852,400	7,805,932	3,046,468	72	職員給与・賞与・定期代
2 退職給付費用	130,700	202,267	△71,567	155	
3 法定福利費	1,265,423	1,232,246	33,177	97	社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	127,770	17,101	110,669	13	職員福利厚生・健診料
5 会議費	20,000	0	20,000	0	
6 旅費交通費	460,000	322,390	137,610	70	職員業務交通費
7 通信運搬費	1,190,000	821,570	368,430	69	切手代他
8 減価償却費	500,000	172,338	327,662	34	
9 消耗什器備品費	350,000	0	350,000	0	
10 消耗品費	270,000	137,117	132,883	51	事務用品他
11 修繕費	200,000	0	200,000	0	
12 印刷製本費	324,000	296,701	27,299	92	咲洲事務所コピー代
13 事務機リース料	300,000	14,784	285,216	5	
14 光熱水料費	1,200,000	994,468	205,532	83	咲洲事務所 大阪府庁舎室
15 賃借料	13,116,096	12,904,128	211,968	98	全日へ家賃 月70万円他
16 渉外費	30,000	23,632	6,368	79	お中元・お歳暮
17 慶弔費	550,000	630,000	△80,000	115	会員香典等
18 諸謝金	396,000	423,500	△27,500	107	顧問料等
19 租税公課	391,000	221,300	169,700	57	令和5年度消費税負担分他
20 新聞図書費	126,000	92,400	33,600	73	新聞代・かんぼう情報検索料
21 委託費	77,500	0	77,500	0	
22 支払手数料	565,800	380,922	184,878	67	銀行振込料他
共通	8,800,000	8,800,000	0	100	
1 支払負担金	8,800,000	8,800,000	0	100	
評価損益等調整前当期経常増減額	△59,349	22,367,377	△22,426,726	-37,688	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	△59,349	22,367,377	△22,426,726	-37,688	
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	
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	△59,349	22,367,377	△22,426,726	-37,688	
一般正味財産期首残高	186,916,149	197,969,114	△11,052,965	106	
一般正味財産期末残高	186,856,800	220,336,491	△33,479,691	118	
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	186,856,800	220,336,491	△33,479,691	118	

# 財 産 目 録

令和7年3月31日現在

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部  
(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	現金	532,165		
		普通預金	みずほ銀行天満橋支店 No. 2149144	4,557,253	
			三井住友銀行天満橋支店 No. 1281821	5,147,378	
			福邦銀行大阪中央支店 No. 48813	149,010,421	
			福邦銀行大阪中央支店 No. 5020467	53,353,810	
			福邦銀行大阪中央支店 No. 5096750	1,400,000	
			近畿労働金庫大阪中央支店 No. 6050372	2,491,656	
			三菱UFJ銀行谷町支店 No. 0102951	3,844,659	
			りそな銀行大手支店 No. 5429557	9,405,654	
			尼崎信用金庫天満橋支店 No. 4019486	47,396	
			みずほ銀行天満橋支店 No. 6006349	15,000,000	
			三井住友銀行天満橋支店 No. 671266	15,000,000	
			三菱UFJ銀行谷町支店 No. 0026629	10,000,000	
			りそな銀行大手支店 No. 3030631	10,000,000	
			近畿労働金庫大阪中央支店 No. 4841031	20,000,000	
			未収会費	令和5年度 主25 従1 令和6年度 主195 従11	1,338,000
			未収金	全日大阪府本部からの未振替分	264,000
前払金	梅田総合事務所4月分顧問料 咲洲事務所4月分使用料・官報情報検索利用料	405,616			
流動資産合計			301,798,008		
(固定資産) 特定資産	退職給付引当資産 設備更新引当資産 記念事業積立資産 財政安定積立資産	普通預金	5,482,254		
		定期預金	2,000,000		
		定期預金	2,000,000		
		定期預金	900,000		
		定期預金	15,000,000		
		定期預金	10,500,000		
		特定資産合計	35,882,254		
その他固定資産	建物付属設備 什器備品	屋内付帯工事	1,236,562		
		タブレット収納保管庫	141,559		
		会旗	1		
		受付カードプリンター	1		
その他固定資産合計			1,378,123		
固定資産合計			37,260,377		
資産合計			339,058,385		
(流動負債)	未払金 前受金 預り金	総本部会費 (R6主22) ・咲洲事務所諸経費等	261,704		
		4月入会者 主12 従1	883,500		
		分担金	51,146,333		
		一般	650,000		
源泉税			20,103		

# 財 産 目 録

令和7年3月31日現在

公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部  
(単位 : 円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金 額
	預り金	苦情解決金	20,000
		求償預かり金	12,000
		寄託金	60,000,000
	賞与引当金		246,000
流動負債合計			113,239,640
(固定負債)		退職給付引当金	5,482,254
		固定負債合計	5,482,254
負債合計			118,721,894
正味財産			220,336,491

## 報告事項 3

### 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 不動産保証協会大阪府本部

監 事 西村 慎二

監 事 友永 雅伸

監 事 高瀬 鐵藏

## 令和7年度 大阪府本部 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。

##### ○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。

##### ○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、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ラーニングで実施する。

#### 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的確な処理に努める等、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大阪府本部と連携し、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	400社	320社
従たる事務所	40ヶ所	40ヶ所

### ○総務関係業務

諸会議の開催計画

・ 定時総会	年1回	・ 会務運営会	適宜
・ 総役員会	年2回	・ 各種委員会	適宜
・ 理事会	年5回	・ 監査会	年1回
・ 常務理事会	年2回	・ 新年賀詞交歓会	年1回

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日  
公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

(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	56,506,500	53,719,000	2,787,500	
特定資産運用益	5,000	1,000	4,000	
特定資産受取利息	5,000	1,000	4,000	特定資産利息
受取入会金	22,000,000	20,700,000	1,300,000	
正会員受取入会金	22,000,000	20,700,000	1,300,000	
主たる事務所受取入会金	20,800,000	19,500,000	1,300,000	@65,000×320社
従たる事務所受取入会金	1,200,000	1,200,000	0	@30,000×40ヶ所
受取会費	34,276,500	32,796,000	1,480,500	
正会員受取会費	34,276,500	32,796,000	1,480,500	
主たる事務所受取会費	33,492,000	32,040,000	1,452,000	@6,000×5,422 @6,000×320×1/2社
従たる事務所受取会費	784,500	756,000	28,500	@1,500×503 @1,500×40×1/2社
雑収益	225,000	222,000	3,000	
受取利息	5,000	2,000	3,000	預金利息
受取手数料	200,000	200,000	0	継続事務手数料
雑収益	20,000	20,000	0	祝金
経常費用	56,576,700	53,778,349	2,798,351	
求償事業	1,595,000	1,605,000	△10,000	
1 会議費	40,000	40,000	0	
2 旅費交通費	1,240,000	1,240,000	0	出務費
3 消耗品費	10,000	10,000	0	
4 印刷製本費	0	0	0	
5 保険料	0	10,000	△10,000	
6 諸謝金	300,000	300,000	0	弁護士費用
7 租税公課	5,000	5,000	0	謄本発行手数料
8 雑費	0	0	0	
苦情処理事業	6,296,480	6,296,480	0	
1 会議費	110,000	110,000	0	
2 旅費交通費	3,966,880	3,966,880	0	出務費
3 消耗品費	0	0	0	
4 諸謝金	2,019,600	2,019,600	0	弁護士顧問料
5 新聞図書費	50,000	50,000	0	書籍購入代
6 委託費	150,000	150,000	0	調査研究費
教育研修事業	6,310,900	3,660,900	2,650,000	
1 会議費	15,900	15,900	0	
2 旅費交通費	165,000	165,000	0	出務費
3 通信運搬費	1,300,000	1,300,000	0	法定研修案内発送費
4 消耗品費	2,000,000	0	2,000,000	
5 修繕費	100,000	100,000	0	法定研修会 会員証印刷機修理代
6 印刷製本費	1,680,000	1,030,000	650,000	法定研修会資料印刷・封入等
7 賃借料	0	0	0	
8 諸謝金	600,000	600,000	0	法定研修会講師料
9 委託費	450,000	450,000	0	研修動画作成費
一般保証業務	540,000	560,000	△20,000	
1 会議費	165,000	165,000	0	研修会・総本部委員会との意見交換会
2 旅費交通費	275,000	295,000	△20,000	出務費
3 広告費	50,000	50,000	0	
4 委託費	50,000	50,000	0	調査研究費
会議費	15,000	20,000	△5,000	
1 会議費	15,000	20,000	△5,000	
弁済業務検討特別委員会	393,280	393,280	0	
1 会議費	35,000	35,000	0	
2 旅費交通費	258,280	258,280	0	出務費
3 諸謝金	100,000	100,000	0	

## 収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日  
公益社団法人 不動産保証協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
事務局費	32,626,040	32,442,689	183,351	
1 給料手当	10,950,360	10,852,400	97,960	職員給与・賞与・定期代
2 退職給付費用	88,133	130,700	△42,567	
3 法定福利費	1,218,477	1,265,423	△46,946	社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	127,770	127,770	0	職員福利厚生・健診料等
5 会議費	20,000	20,000	0	
6 旅費交通費	460,000	460,000	0	職員業務交通費
7 通信運搬費	1,252,000	1,190,000	62,000	切手代・会員宛資料送料等
8 減価償却費	500,000	500,000	0	什器備品・建物付属設備
9 消耗什器備品費	350,000	350,000	0	消耗什器備品費等
10 消耗品費	270,000	270,000	0	咲洲事務所経費・文具類等
11 修繕費	200,000	200,000	0	咲洲事務所経費
12 印刷製本費	360,000	324,000	36,000	咲洲事務所コピー代
13 事務機リース料	35,000	300,000	△265,000	咲洲事務所複合機リース等
14 水道光熱費	1,320,000	1,200,000	120,000	咲洲事務所経費
15 賃借料	13,364,000	13,116,096	247,904	全日へ家賃月70万円 咲洲事務所家賃等
16 渉外費	30,000	30,000	0	来客接待、中元・歳暮
17 慶弔費	550,000	550,000	0	会員香典・見舞金等
18 諸謝金	423,500	396,000	27,500	顧問料
19 租税公課	365,000	391,000	△26,000	収入印紙・消費税等
20 新聞図書費	126,000	126,000	0	新聞・書籍等
21 委託費	50,000	77,500	△27,500	
22 支払手数料	565,800	565,800	0	銀行振込料等
共通	8,800,000	8,800,000	0	
1 支払負担金	8,800,000	8,800,000	0	事業管理費全日一括支払分の保証負担費用
評価損益等調整前当期経常増減額	△70,200	△59,349	△10,851	
評価損益等			0	
当期経常増減額	△70,200	△59,349	△10,851	
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	
什器備品除却損	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	△70,200	△59,349	△10,851	
一般正味財産期首残高	202,360,833	186,916,149	15,444,684	
一般正味財産期末残高	202,290,633	186,856,800	15,433,833	
			0	
当期指定正味財産増減額			0	
指定正味財産期首残高			0	
指定正味財産期末残高			0	
正味財産期末残高	202,290,633	186,856,800	15,433,833	

## 大阪府本部役員の選任に関する件

地方本部の組織及び運営に関する規則第 22 条及び大阪府本部規約第 6 条 1 項の規定に基づき、大阪府本部役員の選任をお諮りするものであります。

### 【1. 大阪府本部理事 42 名の選任】

下記表の通り、各支部から推薦された理事候補者を上程いたします。

	候補者名	商号	支部		候補者名	商号	支部
1	赤木 健	(株)Aスタイル	北大阪	22	前田 信也	(株)セレクト建物管理	中央
2	富永 明	(株)ケンセイ		23	山本 泰三	日本データライフ	
3	加藤 綾治	アヴェルエステート(株)		24	糸川 裕雄	(株)エチゲン	
4	梶本 智靖	(有)梶本不動産		25	本間 敏司	(株)技建設計	
5	深井 学	(株)深井不動産		26	山岡 英治	大進土地建物(株)	
6	大前 久明子	ファミリー住建(株)	北	27	角前 秀史	オフィスサット	なにわ南
7	金子 勝信	(株)サンライズ		28	谷 吉哉	(株)ゼクラス	
8	大山 和俊	アイビィ(株)		29	大西 剛義	(株)ライフライン	
9	徳山 英和	(株)サンアイ		30	洪 隆義	(株)アステルホーム	
10	向井 達義	(株)ロータリー企画		31	久保田 勝利	(有)クボタプランニング	
11	堀田 健二	ワイケイハウジング(株)		32	古我 康浩	大興ハウジング	
12	西本 賢治	(株)阪神住販		33	小山 相一	(株)キューブ	
13	衣川 育良	(株)エンタープライズ		34	龍 優	(株)協栄ホーム	
14	寺西 保雄	(有)寺西ハウジング		35	八木場 正寛	(株)ユニベストホーム	
15	妹尾 和江	リジュネビルド(株)		36	長谷川 琢也	(有)ハセガワ	
16	東 敬二	(株)EAST コーポレーション	大阪東	37	西上 孔雄	(株)西上建設	大阪南
17	中島 昭彦	アネトス住宅(株)		38	奥野 豊	(有)ライフ・ステージ	
18	永松 秀昭	(有)関西ホームドリーム		39	片倉 勝	(有)リパティィハウス	
19	藤澤 謙	(有)ダイワエステート		40	林 勝行	忠建工営(株)	
20	松倉 安男	Y.A.M.A.T.O.ホーム		41	川端 啓壺	(株)セントラルホーム	
21	木下 直秀	(株)ベストライフスタイル		中央	42	清水 哲也	

### 【2. 本部長推薦理事候補者 3 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 6 項 1 号の規定の通り、本部長は、組織運営細則第 3 条 1 項 1 号に定める定数（35 名以上 45 名以内）の範囲内の残余枠内において、理事候補者を推薦できます。

本部長推薦理事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。

### 【3. 大阪府本部監事候補者 3 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 7 項 1 号の規定の通り、監事候補者は、組織運営細則第 3 条 1 項 2 号に定める定数（2 名以上 3 名以内）の範囲内において本部長候補者が推薦することになります。

監事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。

## 決議事項 2

### 総本部理事候補者 2 名の選出に関する件

公益社団法人不動産保証協会 役員候補者選出規程に基づき、総本部理事候補者の選出をお諮りいたします。

#### 【総本部候補者理事 2 名の選出】

総本部理事候補者 2 名の選出については、大阪府本部理事会へ一任をお願いいたします。

【参考】役員候補者選出規程 第 2 条（抜粋）

1～4 略

5 地区協議会は前項の通知を受けた場合、正副会長会議の決議に基づき当該地区協議会を構成する地方本部に推薦数を割り当て、当該地方本部総会の決議を経て理事の候補者を選出する。

6～8 略

## 総本部代議員 55 名の選出に関する件

定款第 14 条第 2 項の規定に基づき、総本部代議員の選出をお諮りするものであります。

### 【総本部代議員 55 名の選出】

下記表の通り、各選挙区選挙会において選出された大阪府本部代議員からの立候補および推薦立候補を集約の上、総本部代議員候補者を上程いたします。

	候補者名	商号	支部		候補者名	商号	支部
1	赤木 健	(株)Aスタイル	北大阪	29	山本 泰三	日本データライフ	中央
2	富永 明	(株)ケンセイ		30	糸川 裕雄	(株)エチゲン	
3	加藤 綾治	アヴェルエステート(株)		31	本間 敏司	(株)技建設計	
4	梶本 智靖	(有)梶本不動産		32	山岡 英治	大進土地建物(株)	
5	深井 学	(株)深井不動産		33	角前 秀史	オフィスサット	
6	石橋 直樹	城東住宅建設(株)		34	中松 敦	太平商事	
7	大山 和俊	アイビー(株)	北	35	池山 誠一	(有)アプロハウジング	なにわ南
8	島本 隆	アドバン		36	平石 昌孝	(株)エステート英	
9	衣川 育良	(株)エンタープライズ		37	中筋 一徳	(株)リファインド	
10	徳山 英和	(株)サンアイ		38	谷 吉哉	(株)ゼクラス	
11	金子 勝信	(株)サンライズ		39	井上 知美	(株)スターヴィア	
12	後藤 義慶	(有)住宅情報館		40	大西 剛義	(株)ライフライン	
13	西本 賢治	(株)阪神住販		41	洪 隆義	(株)アステルホーム	
14	大前 久明子	ファミリー住建(株)		42	久保田 勝利	(有)クボタプランニング	
15	橋本 満	(株)ブリック		43	古我 康浩	大興ハウジング	
16	金山 尚晃	(株)ライフネット		44	八木場 正寛	(株)ユニベストホーム	
17	向井 達義	(株)ロータリー企画		45	小山 相一	(株)キューブ	
18	堀田 健二	ワイケイハウジング(株)		46	龍 優	(株)協栄ホーム	
19	寺西 保雄	(有)寺西ハウジング	大阪東	47	新谷 欣也	ケーズハウス	大阪南
20	妹尾 和江	リジュネビルド(株)		48	長谷川 琢也	(有)ハセガワ	
21	中島 昭彦	アネトス住宅(株)		49	林 勝行	忠建工営(株)	
22	永松 秀昭	(有)関西ホームドリーム		50	宮本 逸樹	(株)アール・ホーム	
23	東 敬二	(株)EAST コーポレーション		51	奥野 豊	(有)ライフ・ステージ	
24	藤澤 謙	(有)ダイワエステート		52	片倉 勝	(有)リバティーハウス	
25	松倉 安男	YA.MA.TO.ホーム		53	坂口 征治	(有)J ホーム	
26	古角 博昭	(株)ミドリ殖産		54	川端 啓壺	(株)セントラルホーム	
27	木下 直秀	(株)ベストライフスタイル		中央	55	西上 孔雄	
28	前田 信也	(株)セレクト建物管理					