

全宅保証および公益社団法人不動産保証協会（以下、「全日保証」という）では宅地建物取引業法第64条の3第1項3号および同業法第64条の8に基づく弁済業務に関し、消費者を優先的に保護するために所属会員の認証申出は、内部規約にて権利制限されています。しかし、他の保証協会所属会員が認証申出した場合、内部規約の権利制限規定が適用できないため、消費者が優先されず十分な救済ができないことがあります。

そこで、全宅保証・全日保証の両協会では、消費者保護の一層の充実を図るため、他の保証協会所属会員が認証申出した場合においても内部規約の権利制限規定が適用できるよう、それぞれの総会において下記事項と協定書の締結が決議されました。なお、協定書は平成26年7月2日に全宅保証（伊藤博会長）および全日保証協会（林直清理事長）の間で調印されました（協定発効日は、平成26年10月1日からです）。

会員みなさまには、本決議および本協定の趣旨をご理解していただきご協力をお願い申し上げます。

**全宅保証総会（平成26年6月26日）の決議内容**

＜注：全日保証の総会決議も同様の内容＞

- 1 本会会員は、公益社団法人不動産保証協会へ認証申出する場合には、同協会における所属会員による認証申出と同様に扱われ、同協会の弁済業務規約に従うこと。
- 2 別紙協定書を締結すること。  
なお、本協定発効日は、平成26年10月1日とする。

**全日保証の「弁済業務規約」の抜粋**

（会員の認証申出に関する主な権利制限規定の内容）

**第12条**

- 4 宅地建物取引業者間の取引により生じた債権については、申出人が専門業者として相当の注意を払った場合にのみ対象とする。
- 5 次の各号に該当する原因に基づく債権は本業務の対象外とする。  
(2) 宅地建物取引業者間の違約金及び仲介手数料

**第16条**

- 9 本会の会員による認証申出については、いかなる場合も5か月間は受理を保留し、その間消費者よりの申出があれば、これを優先するものとする。

**協 定 書**

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下「甲」という。）と公益社団法人不動産保証協会（以下「乙」という。）の両協会は、宅地建物取引業法に基づく弁済業務において、消費者を優先的に保護するため、所属会員による相手方の保証協会への認証申出の処理に関し、下記のとおり本協定を締結する。

**（総会の決議）**

- 第1条 甲及び乙は、次の各号に定める事項を互いの総会にて決議する。
- (1) 甲又は乙の所属会員が、相手方の保証協会へ認証申出する場合には、同協会における所属会員による認証申出と同様に扱われ、同協会の弁済業務の諸規定に従うこと
  - (2) 本協定書を締結すること

**（相手方所属会員による認証申出の処理）**

- 第2条 甲は、乙所属会員による甲への認証申出があった場合は、甲所属会員による認証申出と同様に扱い、甲の弁済業務方法書及び同細則を適用する。
- 2 乙は、甲所属会員による乙への認証申出があった場合は、乙所属会員による認証申出と同様に扱い、乙の弁済業務規約を適用する。

**（諸規定の整合性）**

- 第3条 甲及び乙は、会員による認証申出の審査基準に関する諸規定の整合性を確保するように努め、当該諸規定を改正する際には、相手方の保証協会と協議するものとする。

**（会員への周知）**

- 第4条 甲及び乙は、本協定内容を所属会員に周知するように努める。

**（効力の発効）**

第5条 本協定は、第1条に定める決議を条件とし、甲及び乙の総会で決議された発効日をもって発効する。

**（協定の解消）**

第6条 甲及び乙は、協議又は相当の期間（3ヶ月以上）をにおいて事前に相手方に通知することで本協定を解消することができる。但し、解消日までに受理されている認証申出（苦情解決の申出を含む。）案件に関し、その処理が終了するまで本協定は効力を有する。

**（協議事項）**

第7条 本協定に定めのない事項については、甲及び乙協議の上、決定する。

本協定の締結の証として、協定書を2通作成し、甲及び乙の代表者が記名押印の上、各1通を保有する。

平成26年 7月 2日

甲 東京都千代田区岩本町2-6-3  
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会  
会長 伊藤 博

乙 東京都千代田区紀尾井町3-30  
公益社団法人不動産保証協会  
理事長 林 直清