

弁済業務保証金の還付

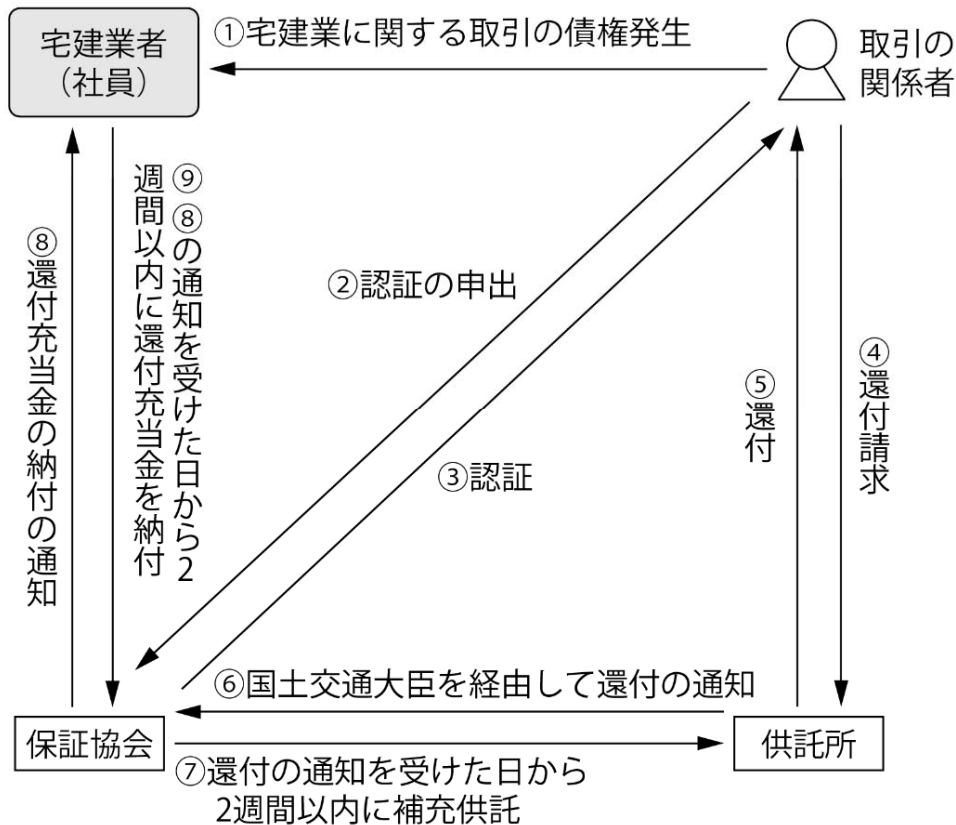
弁済業務保証金の還付とは、営業保証金の還付と同じく、保証協会の社員（保証協会に加入した宅建業者）と宅建業に関する取引をした者が、その取引に関して生じた債権について弁済を受ける制度です。

学習事項

1. 弁済業務保証金の還付は、どのようにして行われるか
2. 弁済業務保証金準備金とは何か
3. 特別弁済業務保証金分担金とは何か
4. 宅建業者が社員としての地位を失った場合は、何をしなければならないのか
5. 弁済業務保証金の取戻し手続はどうなっているのか

〔1〕 弁済業務保証金の還付と補充供託

還付と補充供託のしくみは、次のとおりである。



①取引の関係者（還付を請求できる者）

還付を請求できるのは、保証協会の社員と宅建業に関し取引をしたことにより生じた債権を有する者であり、その社員が社員となる前に取引をした者も含むが、宅建業者に該当する者を除く。

保証協会は、社員が社員となる前に取引をした相手方が還付を受けることにより弁済業務の円滑な運営に支障を生ずるおそれがあるときは、当該社員に対し担保の提供を求めることができる。

②還付の限度額

還付を受けられる額は、その宅建業者が保証協会の社員でないとしたら供託しなければならない営業保証金の額の範囲で、保証協会が認証した額である。

保証協会は、認証に係る事項を処理する場合には、認証申出書の受理の順序に従って、処理しなければならない。

③補充供託

弁済業務保証金の還付がなされた場合、保証協会に、供託所から国土交通大臣を経由してその旨が通知される。

保証協会は、この通知書の送付を受けた日から**2週間以内**に還付額に相当する額の弁済業務保証金を供託しなければならない。

④還付充当金の納付

保証協会は、社員に対して、還付額相当の還付充当金を保証協会に納付するよう通知しなければならない。その通知を受けた社員が還付充当金の納付を保証協会に**2週間以内**にしなかった場合、その宅建業者は、保証協会の社員としての地位を失う。

なお、還付充当金の納付があれば弁済業務保証金準備金に繰り入れなければならない。

〔2〕弁済業務保証金準備金

①弁済業務保証金準備金とは、保証協会が還付充当金の納付がされないときに備えて、弁済業務保証金の供託に充てるため、積み立てなければならない準備金のことである。

②弁済業務保証金から生ずる利息または配当金は、弁済業務保証金準備金に繰り入れられることになっている。

〔3〕特別弁済業務保証金分担金

保証協会は、弁済業務保証金準備金から充当してもなお不足するときは、その不足額に充てるため、全社員に対し、**弁済業務保証金分担金の額**に応じ、特別弁済業務保証金分担金の納付をするよう通知しなければならない。

この通知を受けた社員は、通知を受けた日から**1カ月以内**に特別弁済業務保証金分担金を納付しなければならない。それをしなければ社員としての地位を失う。

〔4〕社員の地位を失った場合

社員の地位を失った宅建業者は、その地位を失った日から**1週間以内**に営業保証金を供託しなければならない。

営業保証金を供託しなかった場合、その宅建業者は業務停止処分に処せられる。

〔5〕弁済業務保証金の取戻し等

保証協会は、次の場合には弁済業務保証金を供託所から取り戻し、当該社員であった者または社員に返還する。

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------------|
| 1) 宅建業者が社員でなくなったとき | ➡ | 弁済業務保証金分担金の額に相当する額 |
| 2) 宅建業者がその一部の事務所を廃止したとき | ➡ | 納付すべき弁済業務保証金分担金の超過額に相当する額 |

1) の場合の返還については、**保証協会**は、弁済業務保証金の還付請求権を有する者に対し、**6カ月以上**の期間内に認証を受けるべき旨を**公告**しなければならない。

なお、保証協会は、社員に対して債権を有する場合は、当該社員が社員の地位を失った場合でも、その債権の弁済が完了するまで、弁済業務保証金分担金を返還する必要はない。