

平成24年度事業計画承認の件 平成24年度事業計画書

平成24年4月1日から平成25年3月31日まで

平成20年5月の総会以来、今般の公益法人制度改革への対応を図るべく、制度改革検討特別委員会を設置のうえ、上部団体と連携を強めながら鋭意検討を重ねてまいりましたが、平成21年2月に全宅連は、「全宅連、宅建協会、全宅保証とも宅建業法に規定され、設立当初より公益法人として公益的活動と宅建業の適正な運営、業界の健全な発達及び消費者保護を図る活動を行なってきたことから、今後、消費者からの期待に応えていくためにも、公益社団法人を目指すことが最良である」との結論に達しました。

これを受けて、本会は、平成23年5月に開催された総会において「公益社団法人を目指す」決議を致しました。以来、一般消費者の利益の擁護、増進に寄与する公益活動を主体とする団体に向かって、組織体制、事業内容、財務体質等の全面的な見直しを行なってまいりました。

今般、その準備が整いましたので、公益社団法人の設立を停止条件とする「定款の変更案」を平成24年5月の第45回通常総会に提案する運びとなりました。この提案が議決されますと、認定申請の審査を経て、来る平成25年4月1日の新法人の設立登記へと歩を進めることになります。

従いまして、今年度は、一般社団法人（特例民法法人）として最後の年となり、今年度の事業計画及び予算案は、前述の認定申請の基礎資料となりますので、新法人に準じた編成としており、以下にその事業計画及び予算案を記載致します。

I. 公益目的事業 1

一般消費者の利益の擁護・増進を目的として、宅地建物取引業者の高い倫理観の涵養及び宅地建物取引業法等の法令遵守指導や専門知識の普及啓発等の人材育成を図る事業を行なう。

◆担当委員会：人材育成業務委員会

1. 研修会等の実施

(1) 3地域別研修会

県内の宅地建物取引業者に必要な不動産関係法令の知識啓発のため、研修会を3地域において開催する。又研修内容の充実と受講率向上を図るための検討を行なう。

(2) 8地区別研修会

同上の目的等において、8地区において研修会を開催する。

(3) 新規宅地建物取引業免許取得者研修会

不動産業界への参入機会を捉え、県内の新規免許取得者の資質の向上を図るため、新規宅地建物取引業免許取得者研修会を年1回開催する。

(4) 不動産広告に係る関係規約の遵守啓発活動

適正な不動産広告を通じた公正な宅地建物取引を確保するため、東北地区不動産公正取引協議会と一体的に、公正競争規約の周知徹底を図る。又会員及び関連事業者等からの事前相談に応じるとともに、新聞、チラシ等の紙面調査を実施し、規約違反については指導等の適切な処置をする。

2. 宅地建物取引主任者資格試験の実施

公正な宅地建物取引を確保する人材育成の一環として、(財)不動産適正取引推進機構からの委託業務である宅地建物取引主任者資格試験を、10月第3日曜日にノースアジア大学を会場として厳正に実施する。

3. 法定講習会の開催及び主任者証の発行

宅地建物取引に関して必要な知識の啓発による適正な宅地建物の取引を確保する人材育成の一環として、秋田県から指定された講習実施業務である法定講習会を開催するとともに、主任者証の交付事務を行う。

Ⅱ. 公益目的事業 2

一般消費者の利益の擁護・増進を目的として、不特定多数の者に対し相談業務や各種情報提供を行い、宅地建物取引の安全と公正を確保する事業を行なう。

◆担当委員会：相談業務委員会

1. 不動産無料相談所の開設

一般消費者からの不動産取引に関するさまざまな相談に応じ、トラブルの未然防止又はその早期解決を図るため、毎週水曜日不動産無料相談業務を行う。又不動産無料相談の適正運営のため、担当役員研修会を開催するとともに、不動産無料相談所の認知度向上のため毎月1回新聞紙上に広告を掲載する。

- (1) 事務局の勤務時間中は、無料相談所が常設されている。(受付・電話又は面談)
- (2) 毎週水曜日は、全宅保と共催で専門相談員が常駐し、電話又は面談で対応する。

◆担当委員会：情報提供業務委員会

2. 不動産取引に関する情報提供

(1) 秋田宅建会報及びホームページ

秋田宅建会報及びホームページ等の媒体を活用し、一般消費者の利益の擁護又はその増進を目的とし、会員及び一般消費者に向け有益な不動産関連情報の提供を行い啓発を図る。

(2) 不動産フェアの実施

9月23日を不動産の日とし、一般消費者に対する安全・安心で適正な取引に関する知識や各種制度などの普及啓発をテーマとした不動産フェアを秋田市において開催する。不動産無料相談所を開設し、具体的な物件展示に基づく専門的で有益な情報提供（非営利目的）及び不動産に関するさまざまな相談に応じるとともに、一般消費者向け冊子等の配布、情報提供システムの紹介等を行なう。

(3) 一般消費者セミナーの開催

不動産に関する専門的知識を持たない一般消費者に対する法令、取引慣行や価格動向又は税金、融資制度等の不動産取引に関する知識の普及啓発や各種情報提供を実施するため、年1回一般消費者セミナーを開催する。

(4) 事務局情報提供

一般消費者、会員、行政機関、広告代理店等の不特定多数の者から寄せられる不動産に関連するさまざまな相談等に応じ、電話又は対面により適切な助言や情報提供を行う。

(5) 不動産流通標準情報システム「レインズ」による情報提供

(公財)東日本不動産流通機構のサブセンターとして、専属専任媒介契約又は専任媒介契約に係る物件登録促進等の徹底、登録情報の正確性確保のための変更、削除、成約登録の指導及び広報誌の配布などを行い、一般消費者に対する標準化・規格化された的確な情報の提供を通じて、不動産取引市場の透明性、信頼性の向上と適正な取引の確保を図る。

(6) 不動産統計情報サイト「ハトマークサイト」による情報提供

全国網羅的に、全国宅建協会会員から収集された不動産物件情報に基づき分析された統計データである不動産市況（平均価格帯情報・賃料相場情報）の公表を通じ、一般消費者の自主的且つ合理的な選択を確保し、円滑で迅速且つ適正な取引を実現するため、本会会員業者が保有する秋田県内を中心とした不動産物件情報の収集と提供の促進に努める。又公益目的事業に相応しいホームページの再構築を図る。

Ⅲ. 収益事業等

以下の収益事業に関する業務を適切に実施する。

◆担当委員会：運營業務委員会

1. 収益事業等

- (1) 総務・経理財務業務を、認定法・法人法及び会計基準に準拠し適法に処理する。
- (2) 宅建会報及びホームページの媒体を、公益社団法人に相応しいものとして維持管理するため、各種事業を所管する委員会に適切な助言指導等を行う。
- (3) 保証協会秋田本部との不動産会館賃貸借契約に基づく賃貸業務
- (4) 全宅連不動産総合コース、書籍販売、主任者賠償保険代行業務

2. 会員支援事業

- (1) 平成24年度版会員名簿を発行する。
- (2) 平成24年度版全宅連手帳を全会員に配布する。
- (3) ゴルフコンペ、ボウリング大会等の会員福利厚生事業を行なう。
- (4) 関係団体、自治体等との協力業務を適切に行なう。
 - ・全宅連・全宅保証・全政連・全宅管理・宅建ブレインズ・全宅住宅ローンなどとの連携業務
 - ・代替地情報提供業務
 - ・県・市有財産売却協定業務
 - ・秋田県国土利用審議会への参画
 - ・秋田市都市環境の創造及び保全に関する審議会への参画
 - ・能代市活性化のための情報収集及び提供業務
 - ・公益財団法人暴力団壊滅秋田県民会議への参画

IV. 法人運営

以下の法人運営に関する業務を適切に実施する。

◆担当委員会：管理業務委員会

1. 法人管理事業

- (1) 8地区に於いて、二団体の共管事業として入会審査業務を行う。
- (2) 会員の除名又は賞罰等の綱紀審査業務を行う。
- (3) 不動産会館の維持管理業務を行う。

◆担当委員会：特別委員会

1. 公益法人検討特別委員会

- (1) 平成24年度中の移行認定に向けた所要の準備に万全を期す。

◆その他

1. 8地区協議会

- (1) 8地区協議会の適切な運営を通じて、円滑な会務運営を図る。

2. 媒体を利用した情報提供

- (1) 秋田宅建会報及びホームページの媒体については、各委員会で必要に応じ情報提供に活用する。

第4号議案

資金収支予算書

平成24年度予算承認の件
平成24年度資金収支予算書

平成24年4月1日から平成25年3月31日まで

(単位：円)

科 目	予算額	前年度予算額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
(1) 会 費 収 入	23,064,000			
正 会 員 収 入	21,195,000			462名×45,000=20,790,000 新入会員（全期）6名×45,000=270,000 新入会員（半期）6名×22,500=135,000
準 会 員 収 入	1,700,000			50名×34,000=1,700,000
過 年 度 会 費 収 入	169,000			
(2) 入 会 金 収 入	8,440,000			
入 会 金 収 入	8,400,000			新入会員12名×700,000=8,400,000
事 務 手 数 料 収 入	40,000			会員権承継
(3) 受 託 事 業 収 入	10,895,500			
資 格 試 験 事 業 収 入	5,028,000			受験見込者数800名（助）不動産適正取引推進機構
法 定 講 習 委 託 交 付 金 収 入	655,300			主任者証交付事務委託料（更 新）1,860×325名=604,500 主任者証交付事務委託料（新規他）1,270×40名=50,800
法 定 講 習 受 講 料 収 入	3,575,000			受講料収入11,000×325名=3,575,000
そ の 他 事 業 収 入	1,637,200			全宅連不動産総合コース12名×2,500=30,000 保証協会秋田本部会費徴収事務委託料512名×600=307,200 保証協会秋田本部入会業務委託料12名×20,000=240,000 宅建ファミリー共済会加盟推進手数料1,000,000 宅建プレインズ主任者賠償保険代行手續手数料60,000
(4) 賃 貸 料 収 入	1,434,000			
会 館 賃 貸 料 収 入	1,434,000			保証協会秋田本部 賃貸料 105,000×12ヶ月=1,260,000 会館使用料 174,000
(5) 雑 収 入	350,000			
雑 収 入	350,000			図書委託販売手数料50,000 物品販売他300,000
事業活動収入計	44,183,500	42,830,050	1,353,450	

資金収支予算書

科 目	予算額	前年度予算額	差 異	備 考
2. 事業活動支出				
(1) 事業費支出	33,937,094			
人材育成業務委員会費支出	9,830,000			
委員会費支出	250,000			旅費日当250,000
研修会費支出	3,390,000			3 地域別研修会 旅費日当30,000・会場使用料300,000 講師料450,000・広告費40,000 教材購入費200,000
				8 地区別研修会 旅費日当50,000・会場使用料600,000 講師料1,200,000・広告費40,000 教材購入費200,000
				新規免許業者研修会 旅費日当20,000・会場使用料100,000 講師料100,000・広告費40,000 教材購入費20,000
法令指導関係費支出	620,000			改正法令集等500,000・不動産税金の本120,000
資格試験業務費支出	2,700,000			旅費交通費550,000・会場使用料200,000・印刷製本費100,000 監督員旅費日当1,000,000・広告費500,000 通信運搬費50,000・雑費300,000
法定講習業務費支出	2,870,000			旅費日当100,000・会場使用料420,000・会議費100,000 講師料170,000・広告費500,000・通信運搬費80,000 印刷製本費200,000・テキスト購入費500,000・雑費800,000
相談業務委員会費支出	770,000			
委員会費支出	120,000			旅費日当120,000
不動産無料相談所業務費支出	650,000			無料相談所旅費日当180,000・役職員研修会旅費日当50,000 広告費420,000
情報提供業務委員会費支出	6,562,000			
委員会費支出	480,000			旅費日当480,000
情報提供業務費支出	890,000			宅建会報680,000 一般消費者セミナー 旅費日当10,000・会場使用料80,000 講師料80,000・広告費40,000
不動産フェア業務費支出	3,000,000			旅費日当500,000・会場使用料500,000・広告費1,000,000 冊子200,000・物品購入他800,000
コンピュータ関係費支出	2,192,000			ホームページ改良費500,000・ホームページ掲載依頼料30,000 ホームページ管理料85,800・ドメイン管理料39,000 ハトマークサイト管理料718,200・広告費819,000
運営業務委員会費支出	1,000,000			
委員会費支出	150,000			旅費日当150,000
会員支援業務費支出	550,000			会員名簿印刷製本費250,000・手帳購入費100,000 物品購入費200,000
会員福利厚生費支出	300,000			親睦イベント 300,000
給与諸手当支出	6,500,000			給与諸手当職員4名10,000,000×65%（事業費負担分）
福利厚生費支出	1,300,000			健康保険・年金等2,000,000×65%（事業費負担分）
退職給付支出	0			
負担金支出	897,024			全宅連東日本地区指定流通機構協議会（レインズ）774,144 全宅連統合サイト（ハトマークサイト）122,880
旅費交通費支出	800,000			事業部門出張旅費日当

資金収支予算書

科 目	予算額	前年度予算額	差 異	備 考
通信運搬費支出	910,000			電話回線・インターネット回線・郵便・宅配等 1,400,000×65%（事業費負担分）
印刷製本費支出	78,000			封筒・名刺・資料等120,000×65%（事業費負担分）
新聞図書購入費支出	117,000			新聞・図書・追録他180,000×65%（事業費負担分）
事務用品費支出	195,000			コピー用紙・トナー他300,000×65%（事業費負担分）
事務機使用料支出	696,170			コピー機リース料156,000 印刷機リース料163,800 電話機リース料90,000 FAXリース料8,410 会計ソフトリース料418,320 印刷機保守料54,000 FAX保守料24,500 コピー機パフォーマンス料156,000 合計1,071,030×65%（事業費負担分）
消耗什器備品費支出	65,000			100,000×65%（事業費負担分）
会館維持管理費支出	1,736,000			ストーブ4台、エアコン2台取替え1,200,000・水道管工事400,000 除雪70,000・警備料100,000・清掃代、マット代、ゴミ処理580,000 消防設備30,000・その他100,000 合計2,480,000×70%（事業費負担分）
水道光熱費支出	560,000			電気・ガス・水道・灯油800,000×70%（事業費負担分）
車 両 費 支 出	97,500			点検・ガソリン代他150,000×65%（事業費負担分）
租 税 公 課 支 出	546,000			固定資産税750,000・自動車税等30,000 合計780,000×70%（事業費負担分）
法人税・住民税及び事業税支出	57,400			82,000×70%（事業費負担分）
保 険 料 支 出	245,000			役職員傷害保険200,000・会館火災保険110,000 自動車保険40,000 合計350,000×70%（事業費負担分）
雑 支 出	975,000			諸雑費1,500,000×65%（事業費負担分）
(2) 管 理 費 支 出	17,963,060			
給与諸手当支出	3,500,000			給与諸手当職員4名10,000,000×35%（管理費負担分）
福利厚生費支出	700,000			健康保険・年金等2,000,000×35%（管理費負担分）
退職給付支出	0			
顧 問 料 支 出	300,000			顧問弁護士180,000・顧問会計士120,000
負 担 金 支 出	2,253,100			全宅連会費1,843,200 東北地区不動産公正取引協議会165,000 暴力団壊滅秋田県民会議100,000 国際教養大学サポーターズクラブ10,000 防犯連30,000・社会保険協会4,900 地区協議会関連費100,000
運営業務委員会費支出	150,000			旅費日当
管理業務委員会費支出	300,000			
委員会費支出	180,000			旅費日当
入退会業務費支出	120,000			旅費日当

資金収支予算書

科 目	予算額	前年度予算額	差 異	備 考
会 議 費 支 出	1,870,000			
総 会 費 支 出	800,000			会場使用料350,000・資料印刷製本費300,000 通信運搬費100,000・雑費50,000
その他会議費支出	1,070,000			理事会 旅費日当370,000・会場使用料200,000 常務理事会 旅費日当200,000 正副会長 旅費日当100,000 監査会 旅費日当100,000 その他会議 旅費日当100,000
地区協議会運営費支出	3,955,000			事務所費 20,000×12ヶ月×7地区=1,680,000 運営費 基本割100,000×7地区=700,000 525名×3,000=1,575,000
慶 弔 費 支 出	300,000			香典・見舞金・御祝金
渉 外 費 支 出	1,000,000			
旅費交通費支出	600,000			管理部門出張旅費日当
通信運搬費支出	490,000			電話回線・インターネット回線・郵便・宅配等 1,400,000×35% (管理費負担分)
印刷製本費支出	42,000			封筒・名刺・資料等120,000×35% (管理費負担分)
新聞図書購入費支出	63,000			新聞・図書・追録他180,000×35% (管理費負担分)
事務用品費支出	105,000			コピー用紙・トナー他300,000×35% (管理費負担分)
事務機使用料支出	374,860			コピー機リース料156,000 印刷機リース料163,800 電話機リース料90,000 FAXリース料8,410 会計ソフトリース料418,320 印刷機保守料54,000 FAX保守料24,500 コピー機パフォーマンス料156,000 合計1,071,030×35% (管理費負担分)
消耗什器備品費支出	35,000			100,000×35% (管理費負担分)
会館維持管理費支出	744,000			ストーブ4台、エアコン2台取替え1,200,000・水道管工事400,000 除雪70,000・警備料100,000・清掃代、マット代、ゴミ処理580,000 消防設備30,000・その他100,000 合計2,480,000×30% (管理費負担分)
水道光熱費支出	240,000			電気・ガス・水道・灯油800,000×30% (管理費負担分)
車 両 費 支 出	52,500			点検・ガソリン代他150,000×35% (管理費負担分)
租 税 公 課 支 出	234,000			固定資産税750,000・自動車税等30,000 合計780,000×30% (管理費負担分)
法人税・住民税及び事業税支出	24,600			82,000×30% (管理費負担分)
保 険 料 支 出	105,000			役職員傷害保険200,000・会館火災保険110,000 自動車保険40,000 合計350,000×30% (管理費負担分)
雑 支 出	525,000			諸雑費1,500,000×35% (管理費負担分)
事業活動支出計	51,900,154	54,081,713	△ 2,181,559	
事業活動収支差額	△ 7,716,654	△ 11,251,663	3,535,009	

科 目	予算額	前年度予算額	差 異	備 考
Ⅱ 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
(1) 特定預金取崩収入	0			
退職給付引当預金取崩収入	0			
減価償却引当預金取崩収入	0			
会館建設積立預金取崩収入	0			
(2) 固定資産売却収入	0			
(3) 特定資産受入収入	275,000			
退職給付引当資産受入収入	275,000			保証協会秋田本部負担分
投資活動収入計	275,000	2,097,500	△ 1,822,500	
2. 投資活動支出				
(1) 特定預金支出	2,966,000			
退職給付引当預金支出	786,000			
減価償却引当預金支出	500,000			
会館建設積立預金支出	1,680,000			(700,000×12社×20%)
(2) 固定資産取得支出	0			
投資活動支出計	2,966,000	1,340,000	1,626,000	
投資活動収支差額	△ 2,691,000	757,500	△ 3,448,500	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入	0			
財務活動収入計	0	0	0	
2. 財務活動支出	0			
財務活動支出計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
Ⅳ 予備費支出	5,000,000	3,000,000	2,000,000	
当期収支差額	△ 15,407,654	△ 13,494,163	△ 1,913,491	
前期繰越収支差額	17,930,438	21,715,083	△ 3,784,645	
次期繰越収支差額	2,522,784	8,220,920	△ 5,698,136	

注) 会計課目の一部変更及び統合がある為、前年度比較は合計のみとしている。

(事業費負担分)／(管理費負担分)の表示65%・35%は従事割合、70%・30%は面積割合により、各支出科目を事業費と管理費に配分しているものである。