

2019年度 事業計画書

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)

平成時代も本年の4月30日で終わりを告げることになりました。不動産業界にとって波乱に富む時代でありましたが、今後、少子高齢化、人口減少社会が本格的に到来するなか、ITはもとよりAI・IoTなどに代表される技術革新などで国民生活と経済活動を支える基盤のひとつである不動産の役割やその取引形態もまた大きく変わろうとしています。

このような状況下、当協会は宅地建物取引の安全と公正を確保し、宅地建物取引業の健全な発達及び国民生活の安定向上に寄与するため、不動産取引におけるトラブルを未然に防止することを目的とした各種公益目的事業の充実に引き続き努めて参ります。また、公益目的事業以外に会員相互の交流や業務支援事業を推進していくとともに、新規免許取得業者に対する入会促進、ハトマークのPR活動、ITシステム導入と併せ、公益法人としての適正な業務運営と財務運営に努めて参ります。以下にその詳細をご報告致します。

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を行い人材育成を図る事業

1. 研修会等

(1) 全県研修会

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、全県研修会を年1回開催します。

(2) 8地区別研修会

同上の目的において、8地区において研修会を開催します。

(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回開催します。

(4) 不動産広告に係る関係規約の遵守啓発

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ともに公正競争規約の周知徹底を図ります。また、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します。

2. 宅地建物取引士資格試験

公正な宅地建物取引を確保する人材育成の一環として、(一財)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士資格試験を、10月第3日曜日にノースアジア大学を予定会場として実施します。

3. 法定講習会及び宅地建物取引士証

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年3回開催するとともに、宅地建物取引士証の交付事務を行います。

■ 担当：人材育成業務委員会

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

1. 不動産無料相談所

一般消費者からの宅地建物取引に関するさまざまな相談に適切な助言や情報を提供するとともに、トラブルの未然防止又はその早期解決を図るため、毎週水曜日に不動産無料相談業務を行います。また、宅地建物取引の相談に的確に対応し紛争を未然に防止するため、担当役職員の資質能力向上を図る研修会の開催と相談業務委員会を開催します。

不動産無料相談所の存在と利用促進を図るため、一般消費者等へ窓口の存在と業務内容を、新聞等の媒体を利用して一般消費者に広報します。

- ・事務局の勤務時間中は、事務局担当職員が電話又は面談により受付します。
- ・毎週水曜日の午後1時から午後4時まで、全宅保と共催で相談業務委員が相談員として常駐し、電話又は面談で対応します。

■ 担当：相談業務委員会

2. 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て、一般消費者の利益の擁護又はその増進を図るため、一般消費者及び会員に向け有益な不動産関連情報の提供を行います。

(2) 不動産フェア

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中央地区を軸に開催するとともに、県内でバランスの取れた開催も検討していきます。不動産無料相談所の開設、インターネットによる不動産情報の公開を通じ、一般消費者の不動産に関するさまざまな疑問や問題に対し、的確で有益な情報を提供（非営利目的）するとともに、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います。本年度は、不動産の日である9月23日（月・秋分の日）に開催します。

(3) 一般消費者セミナー

不動産に関する専門的知識を持たない一般消費者に必要性があるテーマ、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2回一般消費者セミナーを開催します。

(4) 事務局情報提供

一般消費者、会員、行政機関や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問い合わせに対し、電話又は対面により適切な助言や情報提供を行います。

(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ります。

(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ます。

■ 担当：情報提供業務委員会

Ⅲ. 収益事業等

1. 宅地建物取引業に関する書籍等の販売、保険等販売代行及び会館賃貸に関する事業
(収益事業等)
2. 会員の福利厚生、相互扶助及び行政機関等と連携して住みよい街づくりや地域社会の健全な発展に寄与する事業
(会員支援事業等)

1. 収益事業等

- (1) 全宅連不動産キャリアパーソン教育研修・賃貸不動産経営管理士講習、不動産コンサルティングマスターなど、資格制度への協力又全宅連「安心R住宅」事業の委託業務・書籍の委託販売及び宅地建物取引士賠償保険代行業務等に適切に取り組んで参ります。
- (2) 保証協会秋田本部、宅建政治連盟及び不動産職域支部との不動産会館賃貸契約に基づく賃貸業務を適切に行います。

2. 会員支援事業等

- (1) 全宅連手帳を会員に配布します。
- (2) 会員名簿を発行します。
- (3) イベント等の会員福利厚生事業を行います。
- (4) その他、関係団体、自治体等との協力業務を行います。
 - ・ 東北地区不動産公正取引協議会の運営
 - ・ 全宅連・全宅保証・全政連・全宅管理・宅建ブレインズ・宅建ファミリー共済・宅建企業年金基金・全宅住宅ローン・ハトマーク支援機構・東北地区中古住宅流通促進協議会との連携業務
 - ・ 県・市有財産売却協定業務

- ・ 秋田県国土利用審議会、秋田県居住支援協議会・あきた移住促進協議会への参画
- ・ 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
- ・ 公益財団法人暴力団壊滅秋田県民会議への参画
- ・ 県内自治体の空き家バンク制度への協力

- (5) 秋田宅建会報及びホームページ等の媒体を、各委員会で必要に応じ活用するとともに、これら公益社団法人に相応しいものとして維持管理するため、必要に応じ所管委員会に適切な助言指導等を行います。
- (6) 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ります。
- (7) その他、本会運営に必要な関連業務を行います。

■ 担当：運營業務委員会

IV. 法人運営

法人運営に関する業務

1. 法人管理事業

- (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正に処理します。

■担当：運營業務委員会

- (2) 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います。
- (3) 入会促進を図る為のPR広告を、新聞又はTV等の媒体を利用して実施します。
- (4) 会員の除名又は賞罰等の綱紀審査業務を、必要に応じ適正に行います。
- (5) 不動産会館の維持管理業務を行います。
- (6) その他、本会管理に必要な関連業務を行います。

■ 担当：管理業務委員会

2. その他

- (1) WEB研修、WEB会議及び役員会議通知システムの導入、また、宅建会報、会員名簿、規程集の電子化を検討します。

2019年度 収支予算書の内訳表 [損益ベース]
2019年4月1日から2020年3月31日まで

(単位：円)

科目	公益目的事業会計				収益事業会計				法人会計	合計	
	公1		公2		小計	収益	その他	共通			小計
	人材育成事業	情報提供事業	共通								
I 一般正味財産増減											
1. 経常増減の部											
(1) 経常収益											
受取会費	0	0	11,003,500	11,003,500	0	0	0	0	11,003,500	22,007,000	
受取入会金	0	0	1,770,000	1,770,000	0	0	0	0	1,770,000	3,540,000	
受取事業収益	8,942,360	0	0	8,942,360	1,719,600	800,000	0	2,519,600	0	11,461,960	
貸付料収益	0	0	0	0	1,056,500	0	0	1,056,500	0	1,056,500	
雑収益	36,000	0	0	36,000	314,000	0	0	314,000	0	350,000	
経常収益合計	8,978,360	0	12,773,500	21,751,860	3,090,100	800,000	0	3,890,100	12,773,500	38,415,460	
(2) 経常費用											
事業費											
役員報酬	270,000	425,000	0	695,000	12,500	12,500	0	25,000		720,000	
給料手当	3,381,000	3,381,000	0	6,762,000	676,200	289,800	0	966,000		7,728,000	
福利厚生費	630,000	630,000	0	1,260,000	126,000	54,000	0	180,000		1,440,000	
賞与引当繰入額	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
諸謝金	1,570,000	250,000	0	1,820,000	0	0	0	0		1,820,000	
業務委託料	0	420,000	0	420,000	0	420,000	0	420,000		840,000	
支払負担金	0	1,279,680	0	1,279,680	0	0	0	0		1,279,680	
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000		350,000	
会場使用料	1,840,000	150,000	0	1,990,000	0	0	0	0		1,990,000	
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,284,000	0	2,284,000		2,284,000	
渉外費	0	0	0	0	0	1,200,000	0	1,200,000		1,200,000	
旅費交通費	570,000	425,000	0	995,000	12,500	712,500	0	725,000		1,720,000	
通信運搬費	520,000	350,000	0	870,000	70,000	30,000	0	100,000		970,000	
広告宣伝費	760,000	1,400,000	0	2,160,000	0	0	0	0		2,160,000	
印刷製本費	350,000	70,000	0	420,000	14,000	6,000	0	20,000		440,000	
教材購入費	1,550,000	20,000	0	1,580,000	0	0	0	0		1,580,000	
物品購入費	0	320,000	0	320,000	0	650,000	0	650,000		870,000	
新聞図書購入費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000		96,000	
事務用品費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000		96,000	
事務機使用料	203,345	203,345	0	406,691	40,669	17,430	0	58,099		464,790	
消耗什器備品費	3,600	3,600	0	7,200	700	300	0	1,000		8,000	
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000		840,000	
会館維持管理費	185,500	159,000	0	344,500	53,000	26,500	0	79,500		424,000	
水道光熱費	175,000	150,000	0	325,000	60,000	25,000	0	75,000		400,000	
車両費	245,092	245,092	0	490,184	49,018	21,098	0	70,026		560,210	
減価償却費	846,809	725,836	0	1,572,645	241,946	120,973	0	362,919		1,935,564	
租税公課	195,000	168,000	0	363,000	55,000	28,000	0	83,000		448,000	
保険料	140,000	120,000	0	260,000	40,000	20,000	0	60,000		320,000	
雑費	1,350,000	60,000	0	1,410,000	0	300,000	0	300,000		1,710,000	
事業費合計	14,870,246	11,039,454	0	25,909,700	1,459,333	7,315,211	0	8,774,544	0	34,684,244	
管理費											
役員報酬									705,000	705,000	
給料手当									1,932,000	1,932,000	
福利厚生費									360,000	360,000	
賞与引当繰入額									0	0	
退職給付費用									0	0	
諸謝金									325,000	325,000	
支払負担金									2,362,440	2,362,440	
会議費									0	0	
業務委託料									0	0	
会場使用料									750,000	750,000	
渉外費									100,000	100,000	
旅費交通費									100,000	100,000	
通信運搬費									605,000	605,000	
広告宣伝費									300,000	300,000	
印刷製本費									200,000	200,000	
新聞図書購入費									370,000	370,000	
事務用品費									24,000	24,000	
事務機使用料									24,000	24,000	
消耗什器備品費									116,198	116,198	
会館維持管理費									2,000	2,000	
水道光熱費									106,000	106,000	
車両費									100,000	100,000	
減価償却費									140,053	140,053	
租税公課									483,891	483,891	
保険料									112,009	112,009	
雑費									80,000	80,000	
管理費合計	0	0	0	0	0	0	0	0	9,497,582	9,497,582	
経常費用合計	14,870,246	11,039,454	0	25,909,700	1,459,333	7,315,211	0	8,774,544	9,497,582	44,181,826	
当期経常増減額	△ 5,891,886	△ 11,039,454	12,773,500	△ 4,167,840	1,630,767	△ 6,515,211	0	△ 4,884,444	3,275,918	△ 5,766,366	
2. 経常外増減の部											
(1) 経常外収益											
(2) 経常外費用											
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
他会計振替額											
税引前当期一般正味財産増減額	△ 5,891,886	△ 11,039,454	12,773,500	△ 4,167,840	1,630,767	△ 6,515,211	0	△ 4,884,444	3,275,918	△ 5,766,366	
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	150,000	150,000	
当期一般正味財産増減額	△ 5,891,886	△ 11,039,454	12,773,500	△ 4,167,840	1,630,767	△ 6,515,211	0	△ 4,884,444	3,125,918	△ 5,916,366	
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
一般正味財産期末残高	△ 5,891,886	△ 11,039,454	12,773,500	△ 4,167,840	1,630,767	△ 6,515,211	0	△ 4,884,444	3,125,918	△ 5,916,366	
II 指定正味財産の部											
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III 正味財産期末残高	△ 5,891,886	△ 11,039,454	12,773,500	△ 4,167,840	1,630,767	△ 6,515,211	0	△ 4,884,444	3,125,918	△ 5,916,366	

収支相償	公1	公2	12,773,500	△ 4,167,840
公益目的事業比率	△ 5,891,886	△ 11,039,454		
	58.6%			

公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会

法人コード：A018532

資金調達及び設備投資の見込みについて

[事業年度：2019年4月1日から2020年3月31日まで]

(1) 資金調達の見込みについて

期中に借入れの予定はありません。

(2) 設備投資の見込みについて

期中に重要な設備投資（除却又は売却を含む）の予定はありません。

以上