

2021年度 事業計画書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

日本で、世界各地で新型コロナウイルスの感染が拡大しており、その不安は暮らしやビジネスを大きく変えています。経済活動などが著しく制限されるなかにあっても、多様化するニーズに応えるかたちで不動産市場は比較的堅調に推移しているようです。

このコロナ禍における非対面・非接触ニーズに対応するためAR・VR技術を活用したバーチャル内見など、ITを不動産取引に活用する不動産テックが急速に普及しております。また、国土交通省は不動産取引の完全電子化を見据えた社会実験を行っており、近い将来実現する見通しです。さらに、全宅連では、ハトマークサイトのリニューアルや、クラウド型書式作成システム、WEB研修の導入など、先端技術を取り入れたシステムを提供しております。今後、このようなオンラインサービスを使いこなせるかが不動産流通活性化の鍵となりそうです。

いずれにしても、不動産業は社会状況や環境問題などあらゆる場面に関わるため、その変化の影響を受けますが、豊かな暮らしと持続的な経済成長の実現を支える基幹産業のひとつであり、時代や地域の要請を的確に把握し応えていくことが求められます。

当協会の組織運営及び各種事業内容等に特段変更点はありませんが、将来を見据えた計画・予算を策定しております。昨年度同様、感染症拡大防止の観点から、事業内容等が変更になることも予想されますが、引き続き安全安心な不動産取引の確保を図り、業界の信頼向上に繋がるよう運営に取り組んで参りますので、ご理解とご協力をお願い致します。

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17日(日)にノースアジア大学を予定会場として実施します。また、新型コロナウイルス感染拡大防止策のため、10月試験会場で申込者を収容しきれなかった場合、12月19日(日)に秋田市文化会館を予定会場として実施します。(2回目の試験実施は、1回目の試験会場に収容できなかった申込者のみ対象。全都道府県共通)

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、電話又は面談により対応します。

■ 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開催します。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。

(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行うため、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、登録情報の正確性を確保するための変更、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、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の教育研修・不動産コンサルティングマスターの講習など、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の内容等を検討し、必要に応じ実施します。

(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

・ 秋田県不動産コンサルティング協議会の運営

- ・ 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、全宅連東日本地区指定流通機構協議会との連携業務
 - ・ 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、秋田市住宅・建築物耐震改修促進協議会、秋田市住生活基本計画等策定委員会、秋田市都市計画委員会への参画
 - ・ 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等への協力
 - ・ 県、市有財産売却協定業務
- (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：運営業務委員会

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。
- (2) 協会 IT 化推進のほか、運営に関する事項について適宜検討のうえ実施します。

■ 担当：運営業務委員会

- (3) 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。
- (4) 入会促進を図る為の PR 活動を実施します。
- (5) 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。
- (6) 不動産会館の維持管理業務を行います。
- (7) 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

2021年度 収支予算書の内訳表 [損益ベース]

2021年4月1日から2022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	共通	小計	収益	その他	共通			小計
	人材育成事業	情報提供事業								
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	11,206,000	11,206,000	0	1,120,600	0	1,120,600	10,085,400	
受取入会金	0	0	1,750,000	1,750,000	0	0	0	0	1,750,000	
受取事業収益	6,709,020	0	0	6,709,020	1,308,400	1,204,200	0	2,512,600	0	
貸料収益	0	0	0	0	1,066,800	0	0	1,066,800	0	
雑収益	0	0	0	0	300,000	0	0	300,000	0	
経常収益合計	6,709,020	0	12,966,000	19,665,020	2,676,200	2,324,800	0	5,000,000	11,835,400	
(2) 経常費用										
事業費	14,689,833	12,357,967	0	27,047,800	1,513,375	7,109,353	0	8,622,728	0	
役員報酬	385,000	460,000	0	845,000	25,000	25,000	0	50,000	0	
給料手当	3,486,000	3,486,000	0	6,972,000	697,200	298,800	0	996,000	0	
福利厚生費	675,500	675,500	0	1,351,000	135,100	57,900	0	193,000	0	
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	1,380,000	250,000	0	1,630,000	0	0	0	0	0	
業務委託料	0	800,000	0	800,000	0	300,000	0	300,000	0	
支払負担金	0	1,305,480	0	1,305,480	0	0	0	0	0	
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000	0	
会場使用料	1,900,000	650,000	0	2,550,000	0	0	0	0	0	
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,324,000	0	2,324,000	0	
渉外費	0	0	0	0	0	1,300,000	0	1,300,000	0	
旅費交通費	635,000	460,000	0	1,095,000	0	800,000	0	800,000	0	
通信運搬費	497,600	297,500	0	795,100	59,500	25,500	0	85,000	0	
広告宣伝費	300,000	1,400,000	0	1,700,000	0	0	0	0	0	
印刷製本費	365,000	105,000	0	470,000	21,000	9,000	0	30,000	0	
教材購入費	1,630,000	100,000	0	1,730,000	0	0	0	0	0	
物品購入費	0	200,000	0	200,000	0	400,000	0	400,000	0	
新聞図書購入費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000	0	
事務用品費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000	0	
事務機使用料	271,810	271,810	0	543,620	54,362	23,298	0	77,660	0	
消耗什器備品費	3,500	3,500	0	7,000	700	300	0	1,000	0	
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000	0	
会館維持管理費	255,500	219,000	0	474,500	73,000	36,500	0	109,500	0	
水道光熱費	175,000	150,000	0	325,000	50,000	25,000	0	75,000	0	
車両費	245,092	245,092	0	490,184	49,018	21,008	0	70,026	0	
減価償却費	824,931	707,084	0	1,532,015	235,695	117,847	0	353,542	0	
租税公課	196,000	168,000	0	364,000	66,000	28,000	0	84,000	0	
保険料	140,000	120,000	0	260,000	40,000	20,000	0	60,000	0	
雑費	1,300,000	200,000	0	1,600,000	0	100,000	0	100,000	0	
管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
役員報酬								9,958,642	9,958,642	
給料手当								655,000	655,000	
福利厚生費								1,992,000	1,992,000	
賞与引当繰入額								386,000	386,000	
退職給付費用								0	0	
顧問料								0	0	
諸謝金								325,000	325,000	
支払負担金								0	0	
会議費								2,320,880	2,320,880	
業務委託料								0	0	
会場使用料								0	0	
廃弁費								900,000	900,000	
渉外費								300,000	300,000	
旅費交通費								100,000	100,000	
通信運搬費								645,000	645,000	
広告宣伝費								270,000	270,000	
印刷製本費								250,000	250,000	
新聞図書購入費								160,000	160,000	
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								155,320	155,320	
会館維持管理費								2,000	2,000	
水道光熱費								146,000	146,000	
車両費								100,000	100,000	
減価償却費								140,053	140,053	
租税公課								471,389	471,389	
保険料								112,000	112,000	
雑費								80,000	80,000	
経常費用合計	14,689,833	12,357,967	0	27,047,800	1,513,375	7,109,353	0	8,622,728	9,958,642	
当期経常増減額	△ 7,980,813	△ 12,357,967	12,966,000	△ 7,382,780	1,161,825	△ 4,784,553	0	△ 3,622,728	1,876,758	
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	
他会計振替額										
税引前当期一般正味財産増減額	△ 7,980,813	△ 12,357,967	12,966,000	△ 7,382,780	1,161,825	△ 4,784,553	0	△ 3,622,728	1,876,758	
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000	
当期一般正味財産増減額	△ 7,980,813	△ 12,357,967	12,966,000	△ 7,382,780	1,161,825	△ 4,784,553	0	△ 3,622,728	1,676,758	
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
一般正味財産期末残高	△ 7,980,813	△ 12,357,967	12,966,000	△ 7,382,780	1,161,825	△ 4,784,553	0	△ 3,622,728	1,676,758	
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	
指定正味財産期首残高	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	
III 正味財産期末残高	△ 7,980,813	△ 12,357,967	12,966,000	△ 7,382,780	1,161,825	△ 4,784,553	0	△ 3,622,728	1,676,758	

収支相償	公1	公2	12,966,000	△ 7,382,780
公益目的事業比率	△ 7,980,813	△ 12,357,967		
	59.3%			

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：2021年4月1日から2022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