平成26年事業計画報告の件

平成26年度事業計画書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

昨年は、公益社団法人移行初年度でありましたが、事業運営については移行前年度より公益社団法人の形態を整え運営してきており順調に推移したと考えております。今年度は公益社団法人として2年目を迎えることとなりますが、昨年度の成果を踏まえながら着実に前進するとともに、より一層の運営の健全性や透明性を確保しながら本事業計画を着実に推進し、宅建業の健全な発達の実現に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

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) 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。

(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

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

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実施する。

3. 法定講習会及び主任者証

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、主任者証の交付事務を行う。

■ 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、担当役職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。

- ・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)
- ・毎週水曜日の午後1時から午後4時までは、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：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」を年2回(8月及び1月)に発行し、また、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た、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啓発を図る。

(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県内8地区において開催する。不動産無料相談所を開設し、物件展示やインターネットにより不動産情報を公開し、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う。開催日は「不動産の日」9月23日を軸に、各地区の地域性を考慮した地域密着型のフェアを展開する。

(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改良に努める。

■ 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への教育研修・資格制度への協力又書籍の委託販売及び主任者賠償保険代行業務等を適切に行う。
- (2) 保証協会秋田本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う。

2. 会員支援事業等

- (1) 平成26年度版会員名簿を発行する。
- (2) 平成27年度版全宅連手帳を会員に配布する。
- (3) 入会促進用パンフレットを製作する。
- (4) 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。
- (5) その他、関係団体、自治体等との協力業務を行なう。
 - ・ 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
 - ・ 公益財団法人暴力団壊滅秋田県民会議への参画
 - ・ 県内市町村等の空き家バンク制度への協力

- (6) 「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。又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う。
- (7) 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。
- (8) その他、本会運営に必要な関連業務を行う。

■ 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する。

■ 担当：運営業務委員会

- (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う。
- (3) 会員の除名又は賞罰等の綱紀審査業務を、必要に応じ適切に行う。
- (4) 不動産会館の維持管理業務を行う。
- (5) その他、本会管理に必要な関連業務を行う。

■ 担当：管理業務委員会

2. その他

- (1) 秋田県不動産会館の大規模修繕等について引き続き検討する。

■ 担当：会館建設等検討特別委員会

平成26年度収支予算書の内訳表〔損益ベース〕
平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

科目	公益目的事業会計				収益事業会計				法人会計	合計
	公1		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	11,340,750	11,340,750	0	0	0	0	11,340,750	22,681,500
受取入会金	0	0	3,500,000	3,500,000	0	0	0	0	3,500,000	7,000,000
受取事業収益	10,141,870	0	0	10,141,870	1,654,200	0	0	1,654,200	0	11,796,070
賃貸料収益	0	0	0	0	1,413,000	0	0	1,413,000	0	1,413,000
雑収益	0	0	0	0	500,000	0	0	500,000	0	500,000
経常収益合計	10,141,870	0	14,840,750	24,982,620	3,567,200	0	0	3,567,200	14,840,750	43,390,570
(2) 経常費用										
事業費										
役員報酬	550,000	535,000	0	1,085,000	30,000	30,000	0	60,000		1,145,000
給料手当	2,595,000	2,768,000	0	5,363,000	86,500	173,000	0	259,500		5,822,500
福利厚生費	450,000	480,000	0	930,000	15,000	30,000	0	45,000		975,000
賞与引当繰入額	168,300	179,520	0	347,820	5,610	11,220	0	16,830		364,650
退職給付費用	135,300	144,320	0	279,620	4,510	9,020	0	13,530		293,150
諸謝金	2,090,000	585,000	0	2,675,000	0	0	0	0		2,675,000
業務委託料	0	828,500	0	828,500	0	1,226,500	0	1,226,500		2,053,000
支払負担金	0	1,277,640	0	1,277,640	0	60,840	0	60,840		1,338,480
会議費	100,000	0	0	100,000	0	700,000	0	700,000		800,000
会場使用料	1,135,000	475,000	0	1,610,000	0	1,250,000	0	1,250,000		2,860,000
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,328,000	0	2,328,000		2,328,000
渉外費	0	0	0	0	0	650,000	0	650,000		650,000
旅費交通費	1,877,500	997,500	0	2,875,000	35,000	200,000	0	235,000		3,110,000
通信運搬費	470,000	288,000	0	758,000	9,000	18,000	0	27,000		785,000
広告宣伝費	1,110,000	2,709,500	0	3,819,500	0	909,500	0	909,500		4,729,000
印刷製本費	290,000	96,000	0	386,000	3,000	6,000	0	9,000		395,000
教材購入費	1,470,000	500,000	0	1,970,000	0	0	0	0		1,970,000
物品購入費	0	1,552,000	0	1,552,000	0	150,000	0	150,000		1,702,000
新聞図書購入費	39,000	41,600	0	80,600	1,300	2,600	0	3,900		84,500
事務用品費	60,000	64,000	0	124,000	2,000	4,000	0	6,000		130,000
事務機使用料	376,980	402,112	0	779,092	12,566	25,132	0	37,698		816,790
消耗什器備品費	15,000	16,000	0	31,000	500	1,000	0	1,500		32,500
賃借料	0	0	0	0	0	1,680,000	0	1,680,000		1,680,000
会館維持管理費	638,000	814,000	0	1,452,000	22,000	66,000	0	88,000		1,540,000
水道光熱費	203,000	259,000	0	462,000	7,000	21,000	0	28,000		490,000
車両費	54,000	57,600	0	111,600	1,800	3,600	0	5,400		117,000
減価償却費	291,726	372,203	0	663,929	10,060	30,178	0	40,238		704,167
租税公課	226,200	288,600	0	514,800	7,800	23,400	0	31,200		546,000
保険料	116,000	148,000	0	264,000	4,000	12,000	0	16,000		280,000
雑費	1,050,000	160,000	0	1,210,000	5,000	766,971	0	771,971		1,981,971
事業費合計	15,511,008	16,037,095	0	31,548,101	262,646	10,387,961	0	10,650,607	0	42,198,708
管理費										
役員報酬									700,000	700,000
給料手当									3,027,500	3,027,500
福利厚生費									525,000	525,000
賞与引当繰入額									196,350	196,350
退職給付費用									157,850	157,850
顧問料									300,000	300,000
諸謝金									40,000	40,000
支払負担金									2,316,220	2,316,220
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									650,000	650,000
慶弔費									200,000	200,000
渉外費									350,000	350,000
旅費交通費									840,000	840,000
通信運搬費									415,000	415,000
広告宣伝費									0	0
印刷製本費									405,000	405,000
新聞図書購入費									45,500	45,500
事務用品費									70,000	70,000
事務機使用料									439,810	439,810
消耗什器備品費									17,500	17,500
会館維持管理費									660,000	660,000
水道光熱費									210,000	210,000
車両費									63,000	63,000
減価償却費									301,786	301,786
租税公課									234,000	234,000
保険料									120,000	120,000
雑費									175,000	175,000
管理費合計	0	0	0	0	0	0	0	0	12,459,516	12,459,516
経常費用合計	15,511,008	16,037,095	0	31,548,101	262,646	10,387,961	0	10,650,607	12,459,516	54,658,224
当期経常増減額	△ 5,369,136	△ 16,037,095	14,840,750	△ 6,565,481	3,304,554	△ 10,387,961	0	△ 7,083,407	2,381,234	△ 11,267,654
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										
前当期一般正味財産増減額	△ 5,369,136	△ 16,037,095	14,840,750	△ 6,565,481	3,304,554	△ 10,387,961	0	△ 7,083,407	2,381,234	△ 11,267,654
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	82,000	82,000
当期一般正味財産増減額	△ 5,369,136	△ 16,037,095	14,840,750	△ 6,565,481	3,304,554	△ 10,387,961	0	△ 7,083,407	2,299,234	△ 11,349,654
一般正味財産期首残高	△ 9,121,345	△ 28,739,728	34,416,363	△ 3,444,710	6,337,573	△ 15,995,180	0	△ 9,657,607	162,111,432	149,009,115
一般正味財産期末残高	△ 14,490,481	△ 44,776,823	49,257,113	△ 10,010,191	9,642,127	△ 26,383,141	0	△ 16,741,014	164,410,666	137,659,461
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	△ 14,490,481	△ 44,776,823	49,257,113	△ 10,010,191	9,642,127	△ 26,383,141	0	△ 16,741,014	164,410,666	137,659,461

収支相償	公1	公2		
	△ 5,369,136	△ 16,037,095	14,840,750	△ 6,565,481
公益目的事業比率	57.7%			

法人コード：A018532

公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会

資金調達及び設備投資の見込みについて

(事業年度：平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(1) 資金調達の見込みについて

期中に借り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（除却または売却を含む）の予定はありません。

以上