

# 平成28年度事業計画書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

本会は公益社団法人として、県民の住生活の安定を第一に考え、消費者保護の観点から不動産取引の適正を確保し、宅建業の健全な発展を目指しております。充実した研修会の開催をはじめ、不動産広告の適正化への取り組み、消費者を対象とした無料相談、不動産フェアや一般消費者セミナーの開催、また、インターネットを通じた情報提供業務など、引き続き多方面から公益に資する事業を展開してまいります。また、緊縮運営により概ね収支均衡するよう財務の健全化にも努めてまいります。

## 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一体的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応じ、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に、一般消費者等へ窓口の存在と業務内容の周知を図るため、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会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」を年2回発行し、また、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において開催します。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います。開催日は「不動産の日」9月23日を軸とし、本年度は、9月22日（木・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います。

#### (5) 不動産流通標準情報システム「レイズ」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への教育研修・資格制度への協力又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を適切に行います。
- (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) 平成28年度版会員名簿を発行します。
- (2) 平成29年度版全宅連手帳を会員に配布します。
- (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。
  - ・ 全宅連・全宅保証・全政連・全宅管理・宅建プレインズ・全宅住宅ローンとの連携業務
  - ・ 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
- (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。

■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います。

(3) 会員の除名又は賞罰等の綱紀審査業務を、必要に応じ適正に行います。

(4) 不動産会館の維持管理業務を行います。

(5) 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) 平成29年度に創立50周年を迎えるにあたり、周年記念事業の実施等について検討します。

■ 担当：50周年記念事業検討特別委員会

平成28年度収支予算書の内訳表 [損益ベース]

平成28年4月1日から平成29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	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	11,171,500	11,171,500	0	0	0	0	11,171,500	22,343,000
受取入会金	0	0	2,800,000	2,800,000	0	0	0	0	2,800,000	5,600,000
受取事業収益	6,822,005	0	0	6,822,005	2,125,400	0	0	2,125,400	0	8,947,405
賃貸料収益	0	0	0	0	2,687,900	0	0	2,687,900	0	2,687,900
雑収益	0	0	0	0	350,000	0	0	350,000	0	350,000
経常収益合計	6,822,005	0	13,971,500	20,793,505	5,163,300	0	0	5,163,300	13,971,500	39,928,305
(2) 経常費用										
事業費										
役員報酬	218,907	344,953	0	563,860	8,685	8,685	0	17,370		581,230
給料手当	2,925,000	3,120,000	0	6,045,000	97,500	195,000	0	292,500		6,337,500
福利厚生費	546,000	582,400	0	1,128,400	18,200	36,400	0	54,600		1,183,000
賞与引当繰入額	200,176	213,521	0	413,697	6,673	13,345	0	20,018		433,716
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	0		0
諸謝金	1,492,895	298,755	0	1,791,650	0	0	0	0		1,791,650
業務委託料	0	357,835	0	357,835	0	562,120	0	562,120		919,955
支払負担金	0	1,200,000	0	1,200,000	0	90,000	0	90,000		1,290,000
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000		350,000
会場使用料	1,253,571	192,857	0	1,446,428	0	0	0	0		1,446,428
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,250,000	0	2,250,000		2,250,000
渉外費	0	0	0	0	0	600,000	0	600,000		600,000
旅費交通費	1,071,251	357,527	0	1,428,778	434,286	434,285	0	868,571		2,297,349
通信運搬費	320,714	267,428	0	588,142	8,357	16,715	0	25,072		613,214
広告宣伝費	685,120	1,070,440	0	1,755,560	0	0	0	0		1,755,560
印刷製本費	222,428	47,543	0	269,971	1,486	2,971	0	4,457		274,428
教材購入費	816,357	100,000	0	916,357	0	0	0	0		916,357
物品購入費	0	300,000	0	300,000	0	167,143	0	167,143		467,143
新聞図書購入費	36,214	38,628	0	74,842	1,207	2,415	0	3,622		78,464
事務用品費	36,214	38,628	0	74,842	1,207	2,415	0	3,622		78,464
事務機使用料	206,192	219,939	0	426,130	6,873	13,745	0	20,618		446,748
消耗什器備品費	5,571	5,943	0	11,514	186	371	0	567		12,071
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000		840,000
会館維持管理費	175,036	223,321	0	398,357	6,036	18,107	0	24,143		422,500
水道光熱費	161,571	206,143	0	367,714	5,571	16,714	0	22,285		389,999
車両費	50,143	53,486	0	103,629	1,671	3,344	0	5,015		108,644
減価償却費	287,956	367,392	0	655,348	9,929	29,788	0	39,717		695,065
租税公課	173,768	221,704	0	395,472	5,992	17,976	0	23,968		419,440
保険料	136,982	174,770	0	311,752	4,724	14,170	0	18,894		330,646
雑費	700,000	0	0	700,000	2,500	794,397	0	796,897		1,496,897
事業費合計	11,722,066	10,003,212	0	21,725,278	621,083	6,480,106	0	7,101,189	0	28,826,467
管理費										
役員報酬									804,810	804,810
給料手当									3,412,500	3,412,500
福利厚生費									637,000	637,000
賞与引当繰入額									233,539	233,539
退職給付費用									0	0
顧問料									300,000	300,000
諸謝金									18,200	18,200
支払負担金									2,328,209	2,328,209
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									545,714	545,714
服帯費									100,000	100,000
渉外費									250,000	250,000
旅費交通費									565,075	565,075
通信運搬費									366,786	366,786
広告宣伝費									0	0
印刷製本費									312,000	312,000
新聞図書購入費									42,250	42,250
事務用品費									42,250	42,250
事務機使用料									240,557	240,557
消耗什器備品費									6,500	6,500
会館維持管理費									211,250	211,250
水道光熱費									195,000	195,000
車両費									58,500	58,500
減価償却費									297,885	297,885
租税公課									179,760	179,760
保険料									141,705	141,705
雑費									300,000	300,000
管理費合計	0	0	0	0	0	0	0	0	11,589,481	11,589,481
経常費用合計	11,722,066	10,003,212	0	21,725,278	621,083	6,480,106	0	7,101,189	11,589,481	40,415,948
当期経常増減額	△ 4,900,061	△ 10,003,212	13,971,500	△ 931,773	4,542,217	△ 6,480,106	0	△ 1,937,889	2,382,019	△ 487,643
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	△ 4,900,061	△ 10,003,212	13,971,500	△ 931,773	4,542,217	△ 6,480,106	0	△ 1,937,889	2,382,019	△ 487,643
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	△ 4,900,061	△ 10,003,212	13,971,500	△ 931,773	4,542,217	△ 6,480,106	0	△ 1,937,889	2,300,019	△ 569,643
一般正味財産期首残高	△ 20,066,382	△ 64,147,556	65,747,165	△ 18,466,773	7,888,636	△ 30,529,154	0	△ 22,640,518	160,906,534	119,799,243
一般正味財産期末残高	△ 24,966,443	△ 74,150,768	79,718,665	△ 19,398,546	12,430,853	△ 37,009,260	0	△ 24,578,407	163,206,553	119,229,600
II 指定正味財産の部										
当期指定正味財産増減額										
指定正味財産期首残高										
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	△ 24,966,443	△ 74,150,768	79,718,665	△ 19,398,546	12,430,853	△ 37,009,260	0	△ 24,578,407	163,206,553	119,229,600

収支相償	公1	公2	13,971,500	△ 931,773
公益目的事業比率	△ 4,900,061	△ 10,003,212		
	53.8%			

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：平成28年4月1日から平成29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（除却または売却を含む）の予定はありません。

以上