

平成30年度事業計画報告の件 平成30年度事業計画書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

地方中心市街地の空洞化や全国的に増え続ける空き家問題などが云われるようになって久しい中、遊休不動産の再生などによる地域活性化への取り組みが全国各地で展開されております。国による地方創生に向けた制度が次々と誕生し、その支援環境が整いつつありますが、当協会も、県内自治体や関連団体との協力を通じ地域の課題解決に協力して参りたいと考えております。

4月から「安心R住宅」制度がスタートします。これは、国の関与のもとでリフォーム等の実施状況の情報提供が適切に行われる既存住宅に対し、登録事業者団体が標章を付与し流通促進に繋げていく仕組みとなっております。この事業者団体に登録する全宅連とともに全国の宅建協会と足並みを揃え取り組んで参ります。

平成32年4月1日に改正民法が施行されます。不動産取引に与える影響も大きいことから、本年度から研修科目として取り上げ啓発を図って参ります。

6月から4年間に亘り、東北地区不動産公正取引協議会の事務局を担当することとなります。不当景品類及び不当表示法に基づき業界が自主的に定めた「不動産の表示に関する公正競争規約」の遵守啓発に向けた協議会運営に遺漏のないようあたって参ります。

その他、今年度も宅地建物取引業の適正な運営と健全な発達に寄与する公益目的事業を中心に会務運営を行って参りますので、以下のとおりご報告致します。

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」を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（日・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の教育研修・賃貸不動産経営管理士講習など、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) 平成31年度版全宅連手帳を会員に配布します。
- (2) 平成30年度版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・宅建プレインズ・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) 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

平成30年度収支予算書の内訳表 [損益ベース]

平成30年4月1日から平成31年3月31日まで

(単位:円)

損益収支予算書

科 目	公益目的事業会計				収益事業会計				法人会計	合 計
	公益1 人材育成事業	公益2 情報提供事業	共 通	小 計	収 益	そ の 他	共 通	小 計		
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	10,963,750	10,963,750	0	0	0	0	10,963,750	21,927,500
受取入金	0	0	1,750,000	1,750,000	0	0	0	0	1,750,000	3,500,000
受取事業収益	7,784,260	0	0	7,784,260	2,105,000	0	0	2,105,000	0	9,889,260
貸料収益	0	0	0	0	1,084,500	0	0	1,084,500	0	1,084,500
雑収益	0	0	0	0	300,000	0	0	300,000	0	300,000
経常収益合計	7,784,260	0	12,713,750	20,498,010	3,489,500	0	0	3,489,500	12,713,750	36,701,260
(2) 経常費用										
事業費										
役員報酬	255,000	355,000	0	610,000	10,000	10,000	0	20,000		630,000
給料手当	3,339,000	2,862,000	0	6,201,000	667,800	286,200	0	954,000		7,155,000
福利厚生費	630,000	540,000	0	1,170,000	126,000	54,000	0	180,000		1,350,000
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	100,000	0	1,670,000	0	0	0	0		1,670,000
業務委託料	0	840,000	0	840,000	0	250,000	0	250,000		1,090,000
支払負担金	0	1,274,520	0	1,274,520	0	0	0	0		1,274,520
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	50,000	0	0	50,000		2,040,000
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,226,000	0	2,226,000		2,226,000
渉外費	0	0	0	0	0	600,000	0	600,000		600,000
旅費交通費	570,000	625,000	0	1,195,000	73,000	37,000	0	110,000		1,305,000
通信運搬費	160,000	0	0	160,000	325,000	325,000	0	650,000		810,000
広告宣伝費	700,000	1,390,000	0	2,090,000	0	0	0	0		2,090,000
印刷製本費	256,000	48,000	0	304,000	61,200	4,800	0	66,000		370,000
教材購入費	1,330,000	20,000	0	1,350,000	0	0	0	0		1,350,000

物品購入費	0	320,000	0	320,000	0	150,000	0	150,000		470,000
新聞図書購入費	42,000	36,000	0	78,000	8,400	3,600	0	12,000		90,000
事務用品費	35,000	30,000	0	65,000	7,000	3,000	0	10,000		75,000
事務機使用料	203,345	174,296	0	377,641	40,670	17,430	0	58,100		435,741
消耗什器備品費	3,500	3,000	0	6,500	700	300	0	1,000		7,500
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000		840,000
会館維持管理費	169,600	148,400	0	318,000	53,000	26,500	0	79,500		397,500
水道光熱費	153,600	134,400	0	288,000	48,000	24,000	0	72,000		360,000
車両費	87,500	75,000	0	162,500	17,500	7,500	0	25,000		187,500
減価償却費	774,226	677,447	0	1,451,673	241,946	120,973	0	362,919		1,814,592
租税公課	187,840	164,360	0	352,200	58,700	29,350	0	88,050		440,250
保険料	156,800	137,200	0	294,000	49,000	24,500	0	73,500		367,500
雑費	950,000	60,000	0	1,010,000	5,000	5,000	0	10,000		1,020,000
事業費合計	13,413,411	10,164,623	0	23,578,034	1,842,916	5,395,153	0	7,238,069	0	30,816,103
管理費										
役員報酬									490,000	490,000
給料手当									2,385,000	2,385,000
福利厚生費									450,000	450,000
賞与引当繰入額									0	0
退職給付費用									0	0
顧問料									325,000	325,000
諸謝金									0	0
支払負担金									2,354,560	2,354,560
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									750,000	750,000
慶弔費									100,000	100,000
渉外費									250,000	250,000
旅費交通費									540,000	540,000
通信運搬費									325,000	325,000
広告宣伝費									300,000	300,000
印刷製本費									320,000	320,000
新聞図書購入費									30,000	30,000
事務用品費									25,000	25,000
事務機使用料									145,247	145,247
消耗什器備品費									2,500	2,500
会館維持管理費									132,500	132,500

損益収支予算書

科 目	公益目的事業会計				収益事業会計				法人会計	合 計
	公益1	公益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								
水道光熱費									120,000	120,000
車両費									62,500	62,500
減価償却費									604,863	604,863
租税公課									146,750	146,750
保険料									122,500	122,500
雑費									300,000	300,000
管理費合計	0	0	0	0	0	0	0	0	10,281,420	10,281,420
経常費用合計	13,413,411	10,164,623	0	23,578,034	1,842,916	5,395,153	0	7,238,069	10,281,420	41,097,523
当期経常増減額	△ 5,629,151	△ 10,164,623	12,713,750	△ 3,080,024	1,646,584	△ 5,395,153	0	△ 3,748,569	2,432,330	△ 4,396,263
2. 経常外増減の部										
(1) 経常外収益				0				0		0
(2) 経常外費用				0				0		0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額									0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 5,629,151	△ 10,164,623	12,713,750	△ 3,080,024	1,646,584	△ 5,395,153	0	△ 3,748,569	2,432,330	△ 4,396,263
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	300,000	300,000
当期一般正味財産増減額	△ 5,629,151	△ 10,164,623	12,713,750	△ 3,080,024	1,646,584	△ 5,395,153	0	△ 3,748,569	2,132,330	△ 4,696,263
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	△ 5,629,151	△ 10,164,623	12,713,750	△ 3,080,024	1,646,584	△ 5,395,153	0	△ 3,748,569	2,132,330	△ 4,696,263
II 指定正味財産の部				0				0		0
当期指定正味財産増減額				0				0		0
指定正味財産期首残高				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	△ 5,629,151	△ 10,164,623	12,713,750	△ 3,080,024	1,646,584	△ 5,395,153	0	△ 3,748,569	2,132,330	△ 4,696,263

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30年4月1日から平成31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