

2023年度 事業計画書

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

新型コロナウイルスの影響が和らぎ、社会経済活動によりやく明るい兆しが現れつつあります。景気が徐々に回復する中、不動産市場も総じて改善傾向にあるようですが、インフレや金融政策の動向、深刻化する高齢化・人口減少など、業界に大きな影響を及ぼすと思われる社会問題を抱えながらの不透明感漂う一年となりそうです。

今年度も、当協会は公益目的事業を中心とし、デジタル社会の進展に伴う不動産実務の変革や社会的ニーズも見据えながら公正で円滑な不動産の取引の実現に繋がるよう、事業運営に取り組んで参りたいと考えておりますので、引き続き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、チラシ等の紙面及び会員ホームページの調査を実施し、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15日(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。
 - ・ 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
 - ・ 秋田県国土利用計画審議会、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
 - ・ 東北地区所有者不明土地等連携協議会・東北地区土地政策推進連携協議会への協力
- (5) 秋田宅建会報及びホームページ等の媒体を、各委員会が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。
- (3) 全宅連 北海道・東北・甲信越地区連絡会の幹事県として業務を行います。

■担当：運営業務委員会

- (4) 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。
- (5) 入会促進を図る為の PR 活動を実施します。
- (6) 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。
- (7) 不動産会館の維持管理業務を行います。
- (8) 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

2023年度 収支予算書の内訳表 [損益ベース]
2023年4月1日から2024年3月31日まで

(単位：円)

科目	公益目的事業会計				収益事業等会計				法人会計	合計
	公1	公2	共通	小計	収益	その他	共通	小計		
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	11,150,000	11,150,000	0	1,115,000	0	1,115,000	10,035,000	22,300,000
受取入会金	0	0	1,750,000	1,750,000	0	0	0	0	1,750,000	3,500,000
受取事業収益	8,588,820	0	0	8,588,820	1,190,980	510,420	0	1,701,400	0	10,290,220
賃貸料収益	0	0	0	0	1,066,800	0	0	1,066,800	0	1,066,800
雑収益	0	0	0	0	350,000	0	0	350,000	0	350,000
経常収益合計	8,588,820	0	12,900,000	21,488,820	2,607,780	1,625,420	0	4,233,200	11,785,000	37,507,020
(2) 経常費用										
事業費	15,798,945	12,236,742	0	28,035,687	1,564,302	7,048,204	0	8,612,506	0	36,648,193
役員報酬	400,000	550,000	0	950,000	12,500	12,500	0	25,000	0	975,000
給料手当	3,605,000	3,605,000	0	7,210,000	721,000	309,000	0	1,030,000	0	8,240,000
福利厚生費	735,000	735,000	0	1,470,000	147,000	63,000	0	210,000	0	1,680,000
賞与引当繰入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
諸謝金	1,460,000	100,000	0	1,560,000	0	0	0	0	0	1,560,000
業務委託料	0	500,000	0	500,000	0	500,000	0	500,000	0	1,000,000
支払負担金	0	1,300,320	0	1,300,320	0	0	0	0	0	1,300,320
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000	0	350,000
会場使用料	2,420,000	700,000	0	3,120,000	0	0	0	0	0	3,120,000
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,316,000	0	2,316,000	0	2,316,000
渉外費	0	0	0	0	0	1,300,000	0	1,300,000	0	1,300,000
旅費交通費	400,000	550,000	0	950,000	12,500	612,500	0	625,000	0	1,575,000
通信運搬費	590,500	290,500	0	881,000	58,100	24,900	0	83,000	0	964,000
広告宣伝費	300,000	1,400,000	0	1,700,000	0	0	0	0	0	1,700,000
印刷製本費	148,000	98,000	0	246,000	19,600	8,400	0	28,000	0	274,000
教材購入費	2,030,000	100,000	0	2,130,000	0	0	0	0	0	2,130,000
物品購入費	0	200,000	0	200,000	0	450,000	0	450,000	0	650,000
新聞図書購入費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000	0	96,000
事務用品費	35,000	35,000	0	70,000	7,000	3,000	0	10,000	0	80,000
事務機使用料	311,191	311,191	0	622,382	62,238	26,673	0	88,911	0	711,293
消耗什器備品費	63,000	63,000	0	126,000	12,600	5,400	0	18,000	0	144,000
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000	0	840,000
会館維持管理費	245,000	210,000	0	455,000	70,000	35,000	0	105,000	0	560,000
水道光熱費	175,000	150,000	0	325,000	50,000	25,000	0	75,000	0	400,000
車両費	241,592	241,592	0	483,184	48,318	20,708	0	69,026	0	552,210
減価償却費	672,162	576,139	0	1,248,301	192,046	96,023	0	288,069	0	1,536,370
租税公課	192,500	165,000	0	357,500	55,000	27,500	0	82,500	0	440,000
保険料	133,000	114,000	0	247,000	38,000	19,000	0	57,000	0	304,000
雑費	1,600,000	200,000	0	1,800,000	50,000	0	0	50,000	0	1,850,000
管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	10,252,665	10,252,665
役員報酬									650,000	650,000
給料手当									2,060,000	2,060,000
福利厚生費									420,000	420,000
賞与引当繰入額									0	0
退職給付費用									0	0
顧問料									100,000	100,000
諸謝金									0	0
支払負担金									2,224,695	2,224,695
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									1,000,000	1,000,000
慶弔費									300,000	300,000
渉外費									100,000	100,000
旅費交通費									670,000	670,000
通信運搬費									166,000	166,000
広告宣伝費									500,000	500,000
印刷製本費									56,000	56,000
新聞図書購入費									24,000	24,000
事務用品費									20,000	20,000
事務機使用料									177,823	177,823
消耗什器備品費									36,000	36,000
会館維持管理費									140,000	140,000
水道光熱費									100,000	100,000
車両費									138,053	138,053
減価償却費									384,094	384,094
租税公課									110,000	110,000
保険料									76,000	76,000
雑費									800,000	800,000
経常費用合計	15,798,945	12,236,742	0	28,035,687	1,564,302	7,048,204	0	8,612,506	10,252,665	46,900,858
当期経常増減額	△ 7,210,125	△ 12,236,742	12,900,000	△ 6,546,867	1,043,478	△ 5,422,784	0	△ 4,379,306	1,532,335	△ 9,393,838
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	△ 7,210,125	△ 12,236,742	12,900,000	△ 6,546,867	1,043,478	△ 5,422,784	0	△ 4,379,306	1,532,335	△ 9,393,838
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	210,000	210,000
当期一般正味財産増減額	△ 7,210,125	△ 12,236,742	12,900,000	△ 6,546,867	1,043,478	△ 5,422,784	0	△ 4,379,306	1,322,335	△ 9,603,838
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	△ 7,210,125	△ 12,236,742	12,900,000	△ 6,546,867	1,043,478	△ 5,422,784	0	△ 4,379,306	1,322,335	△ 9,603,838
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	△ 7,210,125	△ 12,236,742	12,900,000	△ 6,546,867	1,043,478	△ 5,422,784	0	△ 4,379,306	1,322,335	△ 9,603,838

収支相償

公1	公2	12,900,000	△ 6,546,867
△ 7,210,125	△ 12,236,742		

公益目的事業比率

59.8%

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：2023年4月1日から2024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