

2024年度 事業計画書

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

今年度は、能登半島での震災、飛行機衝突事故が起こるなど波乱の幕開けとなりましたが、本格的なアフターコロナの世の中となり、経済活動は順調に回復しております。不動産市場に於いては、企業や商業施設の誘致などに成功しているエリアで地価の上昇が見られますが、人口減少や少子高齢化問題などにより、日本全体の不動産市場は縮小していく方向にあると思われまます。従来型のサービスに加え、社会問題に適應した新たなニーズを開拓するなど、時代に合わせた多面的な経営が求められていると言えます。

宅建会報でも述べましたが、令和5年12月13日施行された改正空き家対策特措法で新たに設けられた支援法人制度について、地方自治体でも空き家の管理、流通促進等の施策に民間事業者等の活用を検討しており、社会問題を解決するための取り組みと会員支援にも繋がる事業として連携などの対応を検討して参ります。また、新年度より、地区協議会改めまして支部とすることとし、当面は名称変更のみとなりますが、会員皆様の声を聴きながら運営内容を見直し、可能な限り地域活動の活性化に繋げていきたいと考えております。

今年度も、公益目的事業を中心に運営しながら、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に対応できるよう会務運営に取り組んで参りますので、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支部別研修会

同上の目的において、8支部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20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。また、会場での対面講習の他、オンラインによるWEB講習も導入し実施します。

■ 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ズの教育研修・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
 - ・ 大館市居住支援協議会への参画

- ・ 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や無料相談会等への協力
 - ・ 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支部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支部に於いて、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

2024年度 収支予算書 () の内訳表 [損益ベース]
2024年4月1日から2025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 人材育成事業	公2 相談・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	11,116,500	11,116,500	0	1,111,650	0	1,111,650	10,004,850	22,233,000
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	8,508,100	0	0	8,508,100	1,370,000	554,800	0	1,924,800	0	10,432,900
賃貸料収益	0	0	0	0	1,056,800	0	0	1,056,800	0	1,056,800
雑収益	0	0	0	0	300,000	0	0	300,000	0	300,000
経常収益合計	8,508,100	0	12,866,500	21,374,600	2,736,800	1,666,450	0	4,403,250	11,764,850	37,532,700
(2) 経常費用										
事業費	15,471,283	11,547,523	0	27,018,806	1,391,156	7,381,281	0	8,772,437	0	85,791,243
役員報酬	395,000	535,000	0	930,000	12,500	12,500	0	25,000	0	955,000
給料手当	3,675,000	3,675,000	0	7,350,000	735,000	315,000	0	1,050,000	0	8,400,000
福利厚生費	700,000	700,000	0	1,400,000	140,000	60,000	0	200,000	0	1,600,000
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	1,430,000	100,000	0	1,530,000	0	0	0	0	0	1,530,000
業務委託料	0	575,000	0	575,000	0	575,000	0	575,000	0	1,150,000
支払負担金	0	1,297,740	0	1,297,740	0	0	0	0	0	1,297,740
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000	0	350,000
会場使用料	2,410,000	700,000	0	3,110,000	0	0	0	0	0	3,110,000
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,312,000	0	2,312,000	0	2,312,000
渉外費	0	0	0	0	0	1,500,000	0	1,500,000	0	1,500,000
旅費交通費	395,000	535,000	0	930,000	12,500	712,500	0	725,000	0	1,655,000
通信運搬費	650,000	350,000	0	1,000,000	70,000	30,000	0	100,000	0	1,100,000
広告宣伝費	300,000	1,200,000	0	1,500,000	0	0	0	0	0	1,500,000
印刷製本費	172,500	122,500	0	295,000	24,500	10,500	0	35,000	0	330,000
教材購入費	1,830,000	50,000	0	1,880,000	0	0	0	0	0	1,880,000
物品購入費	0	200,000	0	200,000	0	600,000	0	600,000	0	700,000
新聞図書購入費	49,000	49,000	0	98,000	9,800	4,200	0	14,000	0	112,000
事務用品費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,500	0	12,000	0	96,000
事務機使用料	300,691	300,691	0	601,382	60,138	25,773	0	85,911	0	687,293
消耗什器備品費	35,000	35,000	0	70,000	7,000	3,000	0	10,000	0	80,000
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000	0	840,000
会館維持管理費	210,000	180,000	0	390,000	60,000	30,000	0	90,000	0	480,000
水道光熱費	210,000	180,000	0	390,000	60,000	30,000	0	90,000	0	480,000
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	2,100,000	200,000	0	2,300,000	50,000	0	0	50,000	0	2,350,000
管理費	0	0	0	0	0	0	0	0	10,678,791	10,678,791
役員報酬									665,000	665,000
給料手当									2,100,000	2,100,000
福利厚生費									400,000	400,000
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									2,220,915	2,220,915
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									900,000	900,000
慶弔費									500,000	500,000
渉外費									300,000	300,000
旅費交通費									715,000	715,000
通信運搬費									300,000	300,000
広告宣伝費									500,000	500,000
印刷製本費									170,000	170,000
新聞図書購入費									28,000	28,000
事務用品費									24,000	24,000
事務機使用料									171,823	171,823
消耗什器備品費									20,000	20,000
会館維持管理費									120,000	120,000
水道光熱費									120,000	120,000
車両費									138,053	138,053
減価償却費									0	0
租税公課									110,000	110,000
保険料									76,000	76,000
雑費									1,000,000	1,000,000
経常費用合計	15,471,283	11,547,523	0	27,018,806	1,391,156	7,381,281	0	8,772,437	10,678,791	46,470,034
当期経常増減額	△ 6,963,183	△ 11,547,523	12,866,500	△ 5,644,206	1,345,644	△ 5,714,831	0	△ 4,369,187	1,078,059	△ 8,937,334
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	△ 6,963,183	△ 11,547,523	12,866,500	△ 5,644,206	1,345,644	△ 5,714,831	0	△ 4,369,187	1,078,059	△ 8,937,334
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	△ 6,963,183	△ 11,547,523	12,866,500	△ 5,644,206	1,345,644	△ 5,714,831	0	△ 4,369,187	868,059	△ 9,147,334
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	△ 6,963,183	△ 11,547,523	12,866,500	△ 5,644,206	1,345,644	△ 5,714,831	0	△ 4,369,187	868,059	△ 9,147,334
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	△ 6,963,183	△ 11,547,523	12,866,500	△ 5,644,206	1,345,644	△ 5,714,831	0	△ 4,369,187	868,059	△ 9,147,334

収支相償	公1	公2	12,866,500	△ 5,644,206
公益目的事業比率	△ 6,963,183	△ 11,547,523		
	58.1%			

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：2024年4月1日から2025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