

# 第46回 保証協会徳島本部通常総会

平成30年5月9日(水) 徳島県不動産会館

議 事	
第1号議案	平成29年度事業報告書承認の件
第2号議案	平成29年度収支決算報告書承認の件 (監査報告)
第3号議案	平成30年度事業計画書(案)承認の件
第4号議案	平成30年度収支予算書(案)承認の件
第5号議案	その他

## 第1号議案

### 平成29年度事業報告書

自 平成29年4月1日

至 平成30年3月31日

平成29年度事業計画に基づき、苦情解決業務・研修業務等の各事業の適正な遂行に努めてきたところである。

当初事業計画に基づく事業実施の内容と諸会議の開催状況は次の通りである。

#### 1. 第45回通常総会の開催

平成29年5月10日、徳島県不動産会館において第45回通常総会を開催し、平成28年度事業報告、収支決算報告並びに平成29年度事業計画案、収支予算案を審議し、全議案を原案通り可決決定した。

## 2. 会議の開催状況

年 月 日	会 議 名	出 席 者
H29. 4. 28	平成28年度下半期監査	
5. 10	第45回徳島本部通常総会	
31	全宅保証第1回理事会	清水本部長
6. 30	全宅保証平成29年度定時総会	清水本部長 他2名
8. 22	保証協会往査	鯉渕公認会計士
23	都道府県協会長・本部長合同会議	清水本部長
11. 22	徳島本部創立45周年記念式典・記念講演会	
28	平成29年度上半期監査	
12. 6	全宅保証第2回理事会	清水本部長
H30. 1. 11	都道府県協会長・本部長合同会議	清水本部長

### 3. 常任幹事会・幹事会議の開催

常任幹事・幹事による入会審査会を12回開催した。

### 4. 無料相談、苦情解決業務の実施

毎日、事務局が窓口となり相談の対応、受付を行った。

また、毎週金曜日（第5・祝日を除く）に無料相談所を開設し、同所役員が一般消費者からの相談案件に対する解決に努めた。

29年度中に処理した件数は次のとおりである。

- (1) 苦情受付 0件
- (2) 一般相談 677件

### 5. 認証事案について

平成28年度に中央審議会に回付した徳島本部第55号については、10,000,000円の認証となった。

### 6. 研修会の開催状況

平成29年度の事業計画に基づき次のとおり研修会を開催し会員の知識向上を図った。

#### (1) 本部研修会

日 時 平成29年9月4日(月)

場 所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 徳島県居住支援協議会及びとくしま移住支援物件サイトへの物件登録方法について

講 師 流通情報委員長 小 西 孝 英

テーマ 認知症サポーター養成講座

講 師 (一社) 徳島市医師会

徳島市地域包括支援センター  
主任介護支援専門員

宮 崎 加 恵 氏

主任介護支援専門員・社会福祉士

立 花 小 枝 氏

日 時 平成29年11月8日(水)

場 所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 賃貸不動産における火災・孤独死等の事故事例と備え方

講 師 (株)宅建ファミリー共済関西営業所

課長代理 井 上 敦 夫 氏

テーマ 第三者のためにする契約・買主の地位の譲渡契約について

講 師 協会顧問弁護士

田 中 浩 三 氏

日 時 平成30年1月25日(木)

場 所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 宅建業法改正！既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント

～「建物状況調査」「重要事項説明」「37条書面の作成」～

講 師 DVD 研修（全宅連・全宅保証作製）

(2) 支部研修会

各支部において次のとおり研修会を実施した。

支部研修会実施状況

支部名	開催日	会場名	講師
徳島中央	H29. 12. 7	徳島ワシントン ホテルプラザ	場のデザイナー（木材建築家） 代表 鳥羽 真 氏
徳島北	H29. 11. 30	パークウエストン	徳島県行政書士会 会長 松村 和人 氏
徳島南	H29. 11. 28	ホテル千秋閣(自治会館)	美月家スタア 氏
鳴門	H29. 12. 5	王 将	DVD研修
小松島・那賀勝浦	H29. 12. 13	紫 乃	支部長 喜田 義明
阿南・海部	H29. 12. 8	阿南プラザホテル	DVD研修
下板	H29. 12. 20	みちよ亭	協会顧問弁護士 松尾 泰三 氏
県央	H29. 12. 4	セントラルホテル鴨島	支部長 松本 武夫 副支部長 中村 史治 〃 大谷 鉄臓
県西	H29. 4. 18	レストラン西岡	研修委員長 張 裕信

(3) 新入会員研修会

日 時 平成30年1月22日(月)

場 所 徳島グランヴィリオホテル

受講者数 89名

研修課題

- ① 協会組織と活動状況について
- ② レインズシステムと協会ホームページについて
- ③ 宅建業者としての責任と会員としての心得について  
(媒介契約制度、物件調査と重要事項説明書)
- ④ 無料相談業務について

(4) 広報誌利用による紙上研修

協会発行の広報誌「TOKUSHIMA TAKKEN」を活用して、新法令の解釈、不動産紛争事例等を掲載して、紙上研修を実施した。

## 7. 入会者並びに退会者の状況

正会員入会者19名、退会者35名、平成30年3月31日現在の正会員数は696名、準会員数は23名で、月別入退会者は次のとおりである。

入退会状況一覧表

年 月	入 会 者			退 会 者		現在会員数	
	承 継	本 店	支 店	本 店	支 店	本 店	支 店
H29. 4	0	1	0	5	0	708	22
5	0	0	0	0	0	708	22
6	1	3	0	2	0	710	22
7	0	0	0	2	0	708	22
8	0	1	1	2	0	707	23
9	1	1	0	1	0	708	23
10	0	1	0	5	0	704	23
11	1	3	0	3	0	705	23
12	0	1	0	3	0	703	23
H30. 1	1	1	0	3	1	702	22
2	0	1	1	3	0	700	23
3	0	2	0	6	0	696	23
合 計	4	15	2	35	1		

備考：入会者・退会者には組織替えのため入会及び廃業した者も含む。

第2号議案 平成29年度収支計算書（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（公社）全国宅地建物取引業保証協会 徳島本部

（単位：円）

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
①入会金等交付金収入	(1,540,000)	(1,650,000)	(△ 110,000)	
入会金交付金収入	1,500,000	1,550,000	△ 50,000	正会員10万円×14名 準会員5万円×3名
事務手数料交付金収入	40,000	100,000	△ 60,000	組織変更2万円×4名 死亡継承2万円×1名
②会費交付金収入	(2,214,000)	(2,230,250)	(△ 16,250)	
会費交付金収入	2,214,000	2,230,250	△ 16,250	
③退会事務負担金交付金収入	(600,000)	(680,000)	(△ 80,000)	
退会事務負担金交付金収入	600,000	680,000	△ 80,000	退会に伴う負担金 2万円×34件
④運営費収入	(12,998,900)	(12,997,200)	(1,700)	
運営交付金収入	12,998,900	12,997,200	1,700	平成29年度交付額
⑤雑 収 入	(2,000)	(4,835)	(△ 2,835)	
受取利息収入	2,000	335	1,665	預金利息
雑 収 入	0	4,500	△ 4,500	
事業活動収入計	17,354,900	17,562,285	△ 207,385	
2. 事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(398,000)	(580,239)	(△ 182,239)	
研修業務費支出	(312,000)	(48,335)	(263,665)	
広報情報提供業務費支出	(1,149,000)	(926,973)	(222,027)	
弁済業務費支出	(398,000)	(580,239)	(△ 182,239)	
事業人件費支出	(6,368,250)	(9,657,386)	(△ 3,289,136)	
給与諸手当支出	5,049,000	7,596,621	△ 2,547,621	
通勤手当支出	133,500	194,977	△ 61,477	
法定福利費支出	874,500	1,297,930	△ 423,430	
福利厚生費支出	41,250	75,323	△ 34,073	
退職給付負担金支出	270,000	492,535	△ 222,535	
事業経費支出	(3,172,500)	(4,097,809)	(△ 925,309)	
通信費支出	1,304,250	1,504,198	△ 199,948	
事務用品費支出	70,500	97,211	△ 26,711	
印刷費支出	887,250	1,527,291	△ 640,041	
事務機使用料支出	108,750	128,259	△ 19,509	
賃借料支出	450,000	432,000	18,000	
水道光熱費支出	253,500	300,984	△ 47,484	
共益費支出	98,250	107,866	△ 9,616	
事業費支出計	11,797,750	15,890,981	△ 4,093,231	
②管理費支出				
管理人件費支出	(2,212,750)	(1,324,445)	(888,305)	
給与諸手当支出	1,683,000	797,436	885,564	
通勤手当支出	44,500	20,467	24,033	
法定福利費支出	291,500	136,246	155,254	
福利厚生費支出	13,750	41,939	△ 28,189	
退職給付負担金支出	180,000	328,357	△ 148,357	

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
地方本部会議費支出	(971,000)	(98,803)	(872,197)	
地方総会費支出	83,000	82,944	56	
幹事会費支出	155,000	0	155,000	
常任幹事会費支出	108,000	2,678	105,322	
監査会費支出	40,000	7,031	32,969	
総務財務委員会費支出	470,000	5,974	464,026	
業務委員会費支出	47,000	176	46,824	
その他会議費支出	68,000	0	68,000	
管理費支出	(4,451,500)	(3,006,139)	(1,445,361)	
入会審査業務費支出	150,000	155,000	△ 5,000	
広報宣伝費支出	344,000	78	343,922	
旅費交通費支出	1,672,000	808,840	863,160	
通信費支出	434,750	244,939	189,811	
事務用品費支出	23,500	10,205	13,295	
印刷費支出	295,750	408,448	△ 112,698	
渉外費支出	201,000	461,489	△ 260,489	
慶弔費支出	40,000	9,300	30,700	
顧問料支出	324,000	384,000	△ 60,000	
事務機使用料支出	36,250	13,463	22,787	
事務処理改善費支出	85,000	67,110	17,890	
消耗品費支出	94,000	10,205	83,795	
賃借料支出	150,000	48,000	102,000	
水道光熱費支出	84,500	31,595	52,905	
共益費支出	32,750	11,322	21,428	
保険料支出	199,000	20,935	178,065	
会費徴収事務委託費支出	150,000	146,600	3,400	
管理事務研修会費支出	47,000	0	47,000	
雑 支 出	88,000	174,610	△ 86,610	
管 理 費 支 出 計	7,635,250	4,429,387	3,205,863	
事 業 活 動 支 出 計	19,433,000	20,320,368	△ 887,368	
事 業 活 動 収 支 差 額	△ 2,078,100	△ 2,758,083	679,983	
Ⅱ 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
特定資産取崩収入	(2,000,000)	(2,000,000)	( 0)	
運営準備金積立資産取崩収入	2,000,000	2,000,000	0	
投 資 活 動 収 入 計	2,000,000	2,000,000	0	
2. 投資活動支出				
投 資 活 動 支 出 計	0	0	0	
投 資 活 動 収 支 差 額	2,000,000	2,000,000	0	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
財 務 活 動 収 入 計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財 務 活 動 支 出 計	0	0	0	
財 務 活 動 収 支 差 額	0	0	0	
Ⅳ 予備費支出				
予備費支出	254,534	0	254,534	
当 期 収 支 差 額	△ 332,634	△ 758,083	425,449	
前 期 繰 越 収 支 差 額	1,132,634	1,371,191	△ 238,557	
次 期 繰 越 収 支 差 額	800,000	613,108	186,892	

## 収支計算書に対する注記

1. 資金の範囲

下記2. に記載するとおりである。

2. 次期繰越収支差額の内容は次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期末残高
現金預金(現金・普通預金)	2,972,999	6,625,833
合 計 (イ)	2,972,999	6,625,833
入金預り金	200,000	800,000
事務手数料預り金	0	80,000
分担金預り金	600,000	2,400,000
会費預り金	0	1,000
返還金等預り金	801,808	1,169,716
未払金	0	1,562,009
合 計 (ロ)	1,601,808	6,012,725
次期繰越収支差額(イ) - (ロ)	1,371,191	613,108

## 平成29年度正味財産増減計算書

自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
①受取入会金等交付金	(1,650,000)	(1,710,000)	(△ 60,000)
受取入会金交付金	1,550,000	1,650,000	△ 100,000
受取事務手数料交付金	100,000	60,000	40,000
②受取会費交付金	(2,230,250)	(2,267,000)	(△ 36,750)
受取会費交付金	2,230,250	2,267,000	△ 36,750
③受取退会等事務負担金交付金	(680,000)	(580,000)	(100,000)
受取退会等事務負担金交付金	680,000	580,000	100,000
④受取運営交付金	(12,997,200)	(13,011,500)	(△ 14,300)
受取運営交付金	12,997,200	13,011,500	△ 14,300
⑤雑収益	(4,835)	(804)	(4,031)
受取利息	335	804	△ 469
雑収益	4,500	0	4,500
経常収益計	17,562,285	17,569,304	△ 7,019
(2) 経常費用			
①事業費			
苦情相談・解決業務費	(580,239)	(364,428)	(215,811)
研修業務費	(48,335)	(254,400)	(△ 206,065)
広報情報提供業務費	(926,973)	(1,017,088)	(△ 90,115)
弁済業務費	(580,239)	(283,428)	(296,811)
事業人件費	(9,657,386)	(6,733,164)	(2,924,222)
給与諸手当	7,596,621	5,322,580	2,274,041
通勤手当	194,977	142,553	52,424
法定福利費	1,297,930	990,461	307,469
福利厚生費	75,323	7,570	67,753
退職給付支払負担金	492,535	270,000	222,535
事業経費	(4,097,809)	(3,233,793)	(864,016)
通信費	1,504,198	1,207,686	296,512
事務用品費	97,211	152,450	△ 55,239
印刷費	1,527,291	988,211	539,080
事務機使用料	128,259	126,460	1,799
賃借料	432,000	450,000	△ 18,000

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
水道光熱費	300,984	217,284	83,700
共 益 費	107,866	91,702	16,164
事 業 費 計	15,890,981	11,886,301	4,004,680
②管理費			
管理人員費	(1,324,445)	(2,334,388)	(△ 1,009,943)
給与諸手当	797,436	1,774,193	△ 976,757
通勤手当	20,467	47,518	△ 27,051
法定福利費	136,246	330,154	△ 193,908
福利厚生費	41,939	2,523	39,416
退職給付支払負担金	328,357	180,000	148,357
地方本部会議費	(98,803)	(432,777)	(△ 333,974)
地方總會費	82,944	82,944	0
幹事会費	0	60,600	△ 60,600
常任幹事会費	2,678	18,300	△ 15,622
監査会費	7,031	29,733	△ 22,702
総務財務委員会費	5,974	171,600	△ 165,626
業務委員会費	176	55,200	△ 55,024
その他会議費	0	14,400	△ 14,400
管 理 費 計	(3,006,139)	(5,402,825)	(△ 2,396,686)
入会審査業務費	155,000	165,000	△ 10,000
広報宣伝費	78	339,029	△ 338,951
旅費交通費	808,840	2,372,659	△ 1,563,819
通 信 費	244,939	402,562	△ 157,623
事務用品費	10,205	50,817	△ 40,612
印 刷 費	408,448	329,404	79,044
渉 外 費	461,489	149,193	312,296
慶 弔 費	9,300	12,400	△ 3,100
顧 問 料	384,000	324,000	60,000
事務機使用料	13,463	42,153	△ 28,690
事務処理改善費	67,110	124,778	△ 57,668
消 耗 品 費	10,205	203,266	△ 193,061
賃 借 料	48,000	150,000	△ 102,000
水道光熱費	31,595	72,428	△ 40,833
共 益 費	11,322	30,567	△ 19,245
保 險 料	20,935	341,164	△ 320,229
会費徴収事務委託費	146,600	150,000	△ 3,400
管理事務研修会費	0	27,500	△ 27,500
雑 費	174,610	115,905	58,705
管 理 費 計	4,429,387	8,169,990	△ 3,740,603
経 常 費 用 計	20,320,368	20,056,291	264,077
当 期 経 常 増 減 額	△ 2,758,083	△ 2,486,987	△ 271,096
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経 常 外 収 益 計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経 常 外 費 用 計	0	0	0
当 期 経 常 外 増 減 額	0	0	0
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	△ 2,758,083	△ 2,486,987	△ 271,096
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高	3,371,191	5,858,178	△ 2,486,987
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	613,108	3,371,191	△ 2,758,083
II 指定正味財産増減の部			
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
III 正味財産期末残高	613,108	3,371,191	△ 2,758,083



# 平成29年度正味財産増減計算書内訳表

自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日

(単位：円)

科 目	公 益			事 業		合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	小 計	
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
①受取入会金等交付金				(825,000)	(825,000)	(1,650,000)
受取入会金交付金				775,000	775,000	1,550,000
受取事務手数料交付金				50,000	50,000	100,000
②受取会費交付金				(1,115,125)	(1,115,125)	(2,230,250)
受取会費交付金				1,115,125	1,115,125	2,230,250
③受取退会等事務負担金交付金				(340,000)	(340,000)	(680,000)
受取退会等事務負担金交付金				340,000	340,000	680,000
④受取運営交付金				(6,498,600)	(6,498,600)	(12,997,200)
受取運営交付金				6,498,600	6,498,600	12,997,200
⑤雑収益				(167)	(167)	(4,835)
受取利息				167	167	335
雑収益						4,500
経常収益				8,778,892	8,778,892	17,562,285
(2) 経常費用						
①事業費						
苦情相談・解決業務費	(580,239)				(580,239)	(580,239)
研修業務費		(48,335)			(48,335)	(48,335)
広報情報提供業務費		(926,973)			(926,973)	(926,973)
弁済業務費			(580,239)		(580,239)	(580,239)
事業人件費	(3,054,956)	(3,054,949)	(3,054,946)	(492,535)	(9,657,386)	(9,657,386)
給与諸手当	2,532,208	2,532,207	2,532,206		7,596,621	7,596,621
通勤手当	64,994	64,992	64,991		194,977	194,977
法定福利費	432,645	432,643	432,642		1,297,930	1,297,930
福利厚生費	25,109	25,107	25,107		75,323	75,323
退職給付支払負担金	(1,365,944)	(1,365,935)	(1,365,930)	492,535	(4,097,809)	(4,097,809)
事業経費	501,401	501,399	501,398		1,504,198	1,504,198
通信費	32,406	32,403	32,402		97,211	97,211
事務用品費						

科 目	公 益 目 的 事 業				合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	
印刷費	509,098	509,097	509,096		1,527,291
事務機使用料	42,754	42,753	42,752		128,259
賃借料	144,000	144,000	144,000		432,000
水道光熱費	100,329	100,328	100,327		300,984
共益費	35,956	35,955	35,955		107,866
事業費	5,001,139	5,396,192	5,001,115	492,535	15,890,981
②管理費					
管理人件費					(1,324,445)
給与諸手当					797,436
通勤手当					20,467
法定福利費					136,246
福利厚生費					41,939
退職給付支払負担金					328,357
地方本部会議費					(98,803)
地方總會費					82,944
常任幹事會費					2,678
監査會費					7,031
総務財務委員會費					5,974
業務委員會費					176
管理費					(3,006,139)
入会審査業務費					155,000
広報宣伝費					78
旅費交通費					808,840
通信費					244,939
事務用品費					10,205
印刷費					408,448
渉外費					461,489
慶弔費					9,300
顧問料					384,000
事務機使用料					13,463
事務処理改善費					67,110
消耗品費					10,205
賃借料					48,000

科 目	公 益				事 業		合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	目的 保証業務	共 通	小 計	法人会計	
水道光熱費						31,595	31,595
共 益 費						11,322	11,322
保 險 料						20,935	20,935
会費徴収事務費						146,600	146,600
雑 費						174,610	174,610
管 理 費 計						4,429,387	4,429,387
経 常 費 用 計	5,001,139	5,396,192	5,001,115	492,535	15,890,981	4,429,387	20,320,368
当 期 経 常 増 減 額	△ 5,001,139	△ 5,396,192	△ 5,001,115	8,286,357	△ 7,112,089	4,354,006	△ 2,758,083
2. 経常外増減の部							
(1) 経常外収益							
経 常 外 収 益 計	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用							
経 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0	0	0
当 期 経 常 外 増 減 額	0	0	0	0	0	0	0
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	△ 5,001,139	△ 5,396,192	△ 5,001,115	8,286,357	△ 7,112,089	4,354,006	△ 2,758,083
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高							3,371,191
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高							613,108
II 指定正味財産増減の部							
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							
III 正味財産期末残高							613,108

(注) 本支店合併前の当本部正味財産増減計算書内訳表である。

## 平成29年度貸借対照表

平成30年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資 産 の 部			
1. 流 動 資 産			
現金預金			
小口現金	70,236	8,890	61,346
普通預金	6,555,597	2,964,109	3,591,488
流動資産合計	6,625,833	2,972,999	3,652,834
2. 固 定 資 産			
特定資産			
運営準備金積立資産	0	2,000,000	△ 2,000,000
長期返還引当資産	3,445,865	3,568,481	△ 122,616
特定資産合計	3,445,865	5,568,481	△ 2,122,616
固定資産合計	3,445,865	5,568,481	△ 2,122,616
資産合計	10,071,698	8,541,480	1,530,218
II 負 債 の 部			
1. 流 動 負 債			
入会金預り金	800,000	200,000	600,000
事務手数料預り金	80,000	0	80,000
分担金預り金	2,400,000	600,000	1,800,000
会費預り金	1,000	0	1,000
返還金等預り金	1,169,716	801,808	367,908
未払金	1,562,009	0	1,562,009
流動負債合計	6,012,725	1,601,808	4,410,917
2. 固 定 負 債			
長期返還金等預り金	3,445,865	3,568,481	△ 122,616
固定負債合計	3,445,865	3,568,481	△ 122,616
負債合計	9,458,590	5,170,289	4,288,301
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産	613,108	3,371,191	△ 2,758,083
(うち特定資産への充当額)	( 0)	( 2,000,000)	(△ 2,000,000)
正味財産合計	613,108	3,371,191	△ 2,758,083
負債及び正味財産合計	10,071,698	8,541,480	1,530,218

## 財務諸表に対する注記

### 1. 重要な会計方針

- (1) 当決算書類は本支店合併前の財務諸表である。
- (2) 消費税等の会計処理  
税込計算による。

### 2. 特定資産の増減額及びその残高

特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科目内訳	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
運営準備金積立資産 計	2,000,000		2,000,000	
徳島銀行 昭和町支店 定期預金	2,000,000		2,000,000	
長期返還引当資産 計	3,568,481	235,938	358,554	3,445,865
徳島銀行 昭和町支店 普通預金	3,568,481	235,938	358,554	3,445,865
合 計	5,568,481	235,938	2,358,554	3,445,865

### 3. 特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科目内訳	当期末残高	(うち指定 正味財産か らの充当額)	(うち一般 正味財産か らの充当額)	(うち負債に 対応する額)
長期返還引当資産	3,445,865			3,445,865
合 計	3,445,865			3,445,865

### 4. 担保に供している資産

なし

5. 会費の未収額                      7件                      54,000円

## 平成29年度財産目録

平成30年 3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
(流動資産)	現金預金			
	小口現金	手元保管	運転資金として	70,236
	普通預金	徳島銀行昭和町支店	運転資金として	6,555,597
流動資産合計				6,625,833
(固定資産)	長期返還引当資産	徳島銀行昭和町支店	退会者等への返還分担金 (長期保管分)	3,445,865
	特定資産合計			3,445,865
	その他固定資産合計			0
固定資産合計				3,445,865
資産合計				10,071,698
(流動負債)	入会金預り金	本店 3件 支店 2件	供託未済による	800,000
	事務手数料預り金	1件	供託未済による	80,000
	分担金預り金	本店 3件 支店 2件	供託未済による	2,400,000
	会費預り金	支店 1件	会費の預り額	1,000
	返還金等預り金	返還分担金 3件	退会者等への未払額 (短期保管分)	1,169,716
	未払金		諸経費の未払額	1,562,009
流動負債合計				6,012,725
(固定負債)	長期返還金等預り金	返還分担金 7件	退会者等への未払額 (長期保管分)	3,445,865
固定負債合計				3,445,865
負債合計				9,458,590
正味財産				613,108

### 第3号議案

## 平成30年度事業計画書（案）

自 平成30年4月1日

至 平成31年3月31日

我が国が本格的な人口減少・少子化を迎える中、既存住宅の流通活性化は国民資産である住宅ストックの有効活用、既存住宅の取引拡大による経済効果、ライフステージに応じた住み替えの円滑化による豊かな住生活の実現等の観点から重要な課題となっている。

一方、我が国の既存住宅の流通量は年間17万戸前後の横ばいで推移しており、既存住宅の流通量が増加しない要因のひとつとして、消費者が住宅の品質や性能を把握しづらい状況にあることが挙げられている。

これらを踏まえ、宅建業法が改正され、本年4月1日から媒介契約締結時、重要事項説明時、売買契約締結時においてインスペクションに関する説明義務や書面交付が義務付けられ、既存住宅の情報提供の充実が図られることとなった。

また、4月1日より本格的運用が開始された「安心R住宅制度」、6月15日施行の住宅宿泊事業法（民泊新法）に加え、平成32年には不動産取引に大きな影響を与える敷金や保証人制度、瑕疵担保責任等が含まれる民法の大改正が控えるなど、不動産業を取り巻く環境は目まぐるしく変化しており、今後、消費者ニーズの更なる変化に伴い、我々宅建業者は複雑かつ多岐にわたる対応が求められることが予想される。

このような状況の下、不動産の専門家として質の高いサービスの提供が実現できるよう、宅地建物取引業に従事する者の専門知識の習得や資質向上を図るため、日常の業務に直結したテーマを取り上げた研修会を開催する等、研修事業の更なる充実を図る他、相談業務の適正且つ迅速な対応、手付金保証・保管業務並びに求償業務を効率的に実施するとともに、次の諸事業を重点的に行う。

#### 1. 無料相談業務の有効活動

##### (1) 無料相談所の周知

新聞、各種機関紙及び行政機関を通じて、

無料相談所の周知とその活用を広く県民にPRする。

##### (2) 相談事案の適正且つ迅速な処理

苦情案件は紛争当事者間の自主解決を推進し即時解決を原則とするが、法律等専門的知識を必要とする事案については、顧問弁護士から助言、指導を得て慎重に対処し、消費者と社員の利益相反の立場を考慮しつつ公平で円満な解決に努める。

また、相談所役員による無料相談所を毎週金曜日（第5・祝日を除く）に開設することにより、解決の迅速化を図る。

#### 2. 教育研修業務の積極的実施

(1) 社員及び従業者の資質と知識の向上を図るとともに、業法、税法等関係法令の周知徹底を図るため、専門家講師による研修会を実施する。

(2) 広報誌「TOKUSHIMA TAKKEN」を活用して、関係法令の解説、取引紛争事例等を掲載して紙上研修を実施する。

#### 3. 弁済認証申出案件の適正、迅速な処理

弁済認証申出案件については、順位の確保と弁済対象案件の確認等を的確に行い、速やかに中央審議会に回付する。

#### 4. 手付金保証・保管業務の充実

消費者の利益保護と取引の安全性並びに信託産業の確立のため、手付金保証制度・保管制度の周知徹底に努めるとともに、その業務の充実を図る。

#### 5. 広報業務

協会発行の広報誌「TOKUSHIMA TAKKEN」を利用して、無料相談業務、媒介契約制度、手付金保証・保管制度等について掲載し、諸制度の周知徹底を図る。

また、本会の活動を広く一般消費者に知らしめるため、日刊紙等を利用して積極的なPR活動を展開する。

#### 6. 入会審査

常任幹事・幹事による入会審査会において審査基準に基づき厳正に審査する。

第4号議案 平成30年度資金収支予算書(案)(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

(単位:円)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
①入会金等交付金収入	(1,540,000)	(1,540,000)	( 0)	
入会金交付金収入	1,500,000	1,500,000	0	正会員10万円×15名
事務手数料交付金収入	40,000	40,000	0	組織変更2万円×2名
②会費交付金収入	(2,097,000)	(2,214,000)	(△ 117,000)	
会費交付金収入	2,097,000	2,214,000	△ 117,000	会費交付金
③退会事務負担金交付金収入	(600,000)	(600,000)	( 0)	
退会事務負担金交付金収入	600,000	600,000	0	退会に伴う負担金 2万円×30名
④運 営 費 収 入	(12,923,600)	(12,998,900)	(△ 75,300)	
運営交付金収入	12,923,600	12,998,900	△ 75,300	平成30年度交付額
⑤雑 収 入	(2,000)	(2,000)	( 0)	
受取利息収入	2,000	2,000	0	預金利息
事業活動収入計	17,162,600	17,354,900	△ 192,300	
2. 事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(370,800)	(398,000)	(△ 27,200)	
研修業務費支出	(457,600)	(312,000)	(145,600)	
広報情報提供業務費支出	(997,100)	(1,149,000)	(△ 151,900)	
弁済業務費支出	(370,800)	(398,000)	(△ 27,200)	
事業人件費支出	(7,367,600)	(6,368,250)	(999,350)	
給与諸手当支出	5,216,000	5,049,000	167,000	
通勤手当支出	121,600	133,500	△ 11,900	
法定福利費支出	732,000	874,500	△ 142,500	
福利厚生費支出	53,600	41,250	12,350	
退職給付負担金支出	1,244,400	270,000	974,400	
事業経費支出	(2,763,600)	(3,172,500)	(△ 408,900)	
通信費支出	898,400	1,304,250	△ 405,850	
事務用品費支出	68,800	70,500	△ 1,700	
印刷費支出	1,084,800	887,250	197,550	
事務機使用料支出	83,200	108,750	△ 25,550	
賃借料支出	384,000	450,000	△ 66,000	
水道光熱費支出	176,400	253,500	△ 77,100	
共益費支出	68,000	98,250	△ 30,250	
事業費支出計	12,327,500	11,797,750	529,750	
②管理費支出				
管理人件費支出	(2,360,400)	(2,212,750)	(147,650)	
給与諸手当支出	1,304,000	1,683,000	△ 379,000	
通勤手当支出	30,400	44,500	△ 14,100	
法定福利費支出	183,000	291,500	△ 108,500	
福利厚生費支出	13,400	13,750	△ 350	
退職給付負担金支出	829,600	180,000	649,600	
地方本部会議費支出	(97,900)	(971,000)	(△ 873,100)	
地方総会費支出	83,000	83,000	0	
幹事会費支出	0	155,000	△ 155,000	



科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
常任幹事会費支出	2,500	108,000	△ 105,500	
監査会費支出	6,600	40,000	△ 33,400	
総務財務委員会費支出	5,700	470,000	△ 464,300	
業務委員会費支出	100	47,000	△ 46,900	
その他会議費支出	0	68,000	△ 68,000	
管理費支出	(2,306,600)	(4,451,500)	(△ 2,144,900)	
入会審査業務費支出	150,000	150,000	0	
広報宣伝費支出	100	344,000	△ 343,900	
旅費交通費支出	461,500	1,672,000	△ 1,210,500	
通信費支出	224,600	434,750	△ 210,150	
事務用品費支出	17,200	23,500	△ 6,300	
印刷費支出	271,200	295,750	△ 24,550	
渉外費支出	315,000	201,000	114,000	
慶弔費支出	8,800	40,000	△ 31,200	
顧問料支出	324,000	324,000	0	
事務機使用料支出	20,800	36,250	△ 15,450	
事務処理改善費支出	51,000	85,000	△ 34,000	
消耗品費支出	8,200	94,000	△ 85,800	
賃借料支出	96,000	150,000	△ 54,000	
水道光熱費支出	44,100	84,500	△ 40,400	
共益費支出	17,000	32,750	△ 15,750	
保険料支出	19,500	199,000	△ 179,500	
会費徴収事務費支出	146,600	150,000	△ 3,400	
管理事務研修会費支出	0	47,000	△ 47,000	
雑 支 出	131,000	88,000	43,000	
管 理 費 支 出 計	4,764,900	7,635,250	△ 2,870,350	
事 業 活 動 支 出 計	17,092,400	19,433,000	△ 2,340,600	
事 業 活 動 収 支 差 額	70,200	△ 2,078,100	2,148,300	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
特定資産取崩収入	( 0)	(2,000,000)	(△ 2,000,000)	
運営準備金積立資産取崩収入	0	2,000,000	△ 2,000,000	
投 資 活 動 収 入 計	0	2,000,000	△ 2,000,000	
2. 投資活動支出				
投 資 活 動 支 出 計	0	0	0	
投 資 活 動 収 支 差 額	0	2,000,000	△ 2,000,000	
III 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
財 務 活 動 収 入 計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財 務 活 動 支 出 計	0	0	0	
財 務 活 動 収 支 差 額	0	0	0	
IV 予備費支出				
予備費支出	0	254,534	△ 254,534	
当 期 収 支 差 額	70,200	△ 332,634	402,834	
前 期 繰 越 収 支 差 額	491,683	1,132,634	△ 640,951	
次 期 繰 越 収 支 差 額	561,883	800,000	△ 238,117	

# 平成30年度損益収支予算書内訳表 (案)

自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日

(単位：円)

科 目	公 益 目 的 業			小 計	法人会計	合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務			
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
①受取入金会金等交付金			(770,000)	(770,000)	(770,000)	(1,540,000)
受取入金会金交付金			750,000	750,000	750,000	1,500,000
受取事務手数料交付金			20,000	20,000	20,000	40,000
②受取会費交付金			(1,048,500)	(1,048,500)	(1,048,500)	(2,097,000)
受取会費交付金			1,048,500	1,048,500	1,048,500	2,097,000
③受取退会等事務負担金交付金			(300,000)	(300,000)	(300,000)	(600,000)
受取退会等事務負担金交付金			300,000	300,000	300,000	600,000
④受取運営交付金			(6,461,800)	(6,461,800)	(6,461,800)	(12,923,600)
受取運営交付金			6,461,800	6,461,800	6,461,800	12,923,600
⑤雑 収 益			(1,000)	(1,000)	(1,000)	(2,000)
受取利息			1,000	1,000	1,000	2,000
経 常 収 益 計			8,581,300	8,581,300	8,581,300	17,162,600
(2) 経常費用						
①事 業 費						
苦情相談・解決業務費	(370,800)			(370,800)		(370,800)
研修業務費		(457,600)		(457,600)		(457,600)
広報情報提供業務費		(997,100)		(997,100)		(997,100)
弁済業務費			(370,800)	(370,800)		(370,800)
事業人件費		(1,913,500)	(1,244,400)	(7,367,600)		(7,367,600)
給与諸手当	(2,296,200)			5,216,000		5,216,000
通勤手当	1,956,000			121,600		121,600
法定福利費	45,600			732,000		732,000
福利厚生費	274,500			53,600		53,600
退職給付支払負担金	20,100			1,244,400		1,244,400
事業経費	(1,036,350)	(863,625)		(2,763,600)		(2,763,600)
通 信 費	336,900	280,750		898,400		898,400
事務用品費	25,800	21,500		68,800		68,800

科目	公益目的事業				合計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共通	
印刷費	406,800	339,000	339,000		1,084,800
事務機使用料	31,200	26,000	26,000		83,200
賃借料	144,000	120,000	120,000		384,000
水道光熱費	66,150	55,125	55,125		176,400
共益費	25,500	21,250	21,250		68,000
事業費計	3,703,350	4,231,825	3,147,925	1,244,400	12,327,500
②管理費					
管理人件費					
給与諸手当					(2,360,400)
通勤手当					1,304,000
法定福利費					30,400
福利厚生費					183,000
退職給付支払負担金					13,400
地方本部会議費					829,600
地方總會費					(97,900)
常任幹事会費					83,000
監査会費					2,500
総務財務委員会費					6,600
業務委員会費					5,700
管理費					100
入会審査業務費					(2,306,600)
広報宣伝費					150,000
旅費交通費					100
通信費					461,500
事務用品費					224,600
印刷費					17,200
渉外費					271,200
慶弔費					315,000
顧問料					8,800
事務機使用料					324,000
事務処理改善費					20,800
消耗品費					51,000
賃借料					8,200
					96,000

科 目	公 益				事 業		合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	小 計	法人会計	
水道光熱費						44,100	44,100
共 益 費						17,000	17,000
保 險 料						19,500	19,500
会費徴収事務費						146,600	146,600
雑 費						131,000	131,000
管 理 費 計						4,764,900	4,764,900
経 常 費 用 計	3,703,350	4,231,825	3,147,925	1,244,400	12,327,500	4,764,900	17,092,400
当 期 経 常 増 減 額	△ 3,703,350	△ 4,231,825	△ 3,147,925	7,336,900	△ 3,746,200	3,816,400	70,200
2. 経常外増減の部							
(1) 経常外収益							
経 常 外 収 益 計	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用							
経 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0	0	0
当 期 経 常 外 増 減 額	0	0	0	0	0	0	0
他 会 計 振 替 額							
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	△ 3,703,350	△ 4,231,825	△ 3,147,925	7,336,900	△ 3,746,200	3,816,400	70,200
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高							491,683
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高							561,883
Ⅱ 指定正味財産増減の部							
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							
Ⅲ 正味財産期末残高							561,883

(注) 本支店合併前の当本部損益収支予算書内訳表である。