



令和元年5月15日(水) 徳島県不動産会館

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

第1号議案

平成30年度事業報告書

自 平成30年4月1日
至 平成31年3月31日

平成30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とおりである。

1. 第46回通常総会の開催

平成30年5月9日、徳島県不動産会館において第46回通常総会を開催し、平成29年度事業報告、収支決算報告並びに平成30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
H30. 4. 27	平成29年度下半期監査	
5. 9	第46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. 28	全宅保証平成30年度定時総会	清水本部長 他2名
〃	全宅保証第2回理事会	清水本部長
7. 30	全宅保証第3回理事会	清水本部長
8. 29	都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議	清水本部長
10. 2	第2回全宅保証総務・財務合同委員会	清水本部長
11. 22	全宅保証新会計システムへの移行に関する説明会	山村書記
26	平成30年度上半期監査	
27	全宅保証第4回理事会	清水本部長
12. 5	相談・苦情解決・弁済業務合同研修会	佐々木無料相談所長 他4名
H31. 1. 11	都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議	清水本部長
〃	全宅連・全宅保証新年賀詞交歓会	清水本部長
2. 28	第3回全宅保証総務・財務合同委員会	清水本部長
3. 22	全宅保証第5回理事会	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。

平成30年度中に処理した件数は次のとおりである。

- (1) 苦情受付 1件
- (2) 一般相談 609件

5. 認証事案について

平成30年度の認証申出はなかった。

6. 研修会の開催状況

平成30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30年4月11日(水)

場所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 価格査定マニュアル（戸建住宅版）について

講師 (株)ジオラボラトリー 代表取締役
上村要司氏

テーマ 平成30年度税制改正について

講師 さくら税理士法人 副所長
大寺健司氏

テーマ インスペクション事業について

講師 (公社)徳島県建築士会 常任理事
喜多順三氏

日時 平成30年10月16日(火)

場所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 東日本大震災から学ぶ宅建・管理業者のリスクマネジメント

講師 (公社)宮城県宅地建物取引業協会
会長 佐々木正勝氏

テーマ 新徳島版 契約書・重要事項説明書の解説

講師 協会常務理事 張裕信

日時 平成31年2月19日(火)

場所 徳島グランヴィリオホテル

テーマ 重要事項説明書 知っておきたい物件調査の勘どころ！

講師 (株)ときそう 代表取締役・不動産鑑定士
吉野荘平氏

テーマ 住宅地盤の調査・解析・地盤保証について

講師 ビイック(株)代表取締役
佐藤和森氏
(株)ヤマト産業 地盤調査士
宇川皓人氏

(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	H30. 12. 3	ホテルグランド パレス徳島	協会常務理事 張 裕信
徳島北	H30. 12. 4	パークウエストン	司法書士法人小笠原合同事務所 代表 小笠原 哲二 氏
徳島南	H30. 11. 29	ホテルグランド パレス徳島	三好長慶会代表・歴史作家 出水 康生 氏
鳴門	H30. 12. 20	王 将	鳴門市町づくり課 課長 尾崎 康弘 氏 鳴門市商工政策課 課長 阿部 聡 氏
小松島・那賀勝浦	H30. 12. 14	お が わ	支部長 喜田 義明
阿南・海部	H30. 12. 7	阿南プラザホテル	協会常務理事 張 裕信
下板	H30. 12. 19	みちよ亭	協会顧問税理士 久次米 貞美 氏
県央	H30. 12. 6	セントラルホテル鴨島	DVD研修
県西	H30. 12. 12	優 彩	DVD研修

(3) 新入会員研修会

日時 平成31年2月20日(水)
場所 徳島グランヴィリオホテル
受講者数 66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22名、退会者34名、平成31年3月31日現在の正会員数は684名、準会員数は26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
H30. 4	0	4	3	1	0	699	26
5	0	1	0	8	2	692	24
6	0	1	0	5	0	688	24
7	0	1	1	1	0	688	25
8	0	2	0	1	0	689	25
9	0	0	0	0	0	689	25
10	0	0	0	4	1	685	24
11	1	0	0	3	0	683	24
12	0	5	2	5	0	683	26
H31. 1	1	1	0	1	0	684	26
2	0	4	0	1	0	687	26
3	0	1	0	4	0	684	26
合 計	2	20	6	34	3		

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30年度収支計算書（自 平成30年4月1日 至 平成31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)	(2,220,000)	(△ 680,000)	
入会金交付金収入	1,500,000	2,100,000	△ 600,000	正会員10万円×19名 準会員5万円×4名
事務手数料交付金収入	40,000	120,000	△ 80,000	組織変更2万円×2名 免許換2万円×3名、 1万円×2名（本店3、支店2）
②会費交付金収入	(2,097,000)	(2,178,500)	(△ 81,500)	
会費交付金収入	2,097,000	2,178,500	△ 81,500	
③退会事務負担金交付金収入	(600,000)	(800,000)	(△ 200,000)	
退会事務負担金交付金収入	600,000	800,000	△ 200,000	退会に伴う負担金 2万円×39件 1万円×2件
④運営費収入	(12,923,600)	(12,917,600)	(6,000)	
運営交付金収入	12,923,600	12,917,600	6,000	平成30年度交付額
⑤雑 収 入	(2,000)	(3,138)	(△ 1,138)	
受取利息収入	2,000	138	1,862	預金利息
雑 収 入	0	3,000	△ 3,000	
事業活動収入計	17,162,600	18,119,238	△ 956,638	
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)	(835,702)	(△ 464,902)	
研修業務費支出	(457,600)	(120,127)	(337,473)	
広報情報提供業務費支出	(997,100)	(1,535,047)	(△ 537,947)	
弁済業務費支出	(370,800)	(835,702)	(△ 464,902)	
事業人件費支出	(7,367,600)	(6,178,596)	(1,189,004)	
給与諸手当支出	5,216,000	4,859,935	356,065	
通勤手当支出	121,600	139,384	△ 17,784	
法定福利費支出	732,000	783,048	△ 51,048	
福利厚生費支出	53,600	58,932	△ 5,332	
退職給付負担金支出	1,244,400	337,297	907,103	
事業経費支出	(2,763,600)	(2,984,329)	(△ 220,729)	
通信費支出	898,400	788,665	109,735	
事務用品費支出	68,800	43,664	25,136	
印刷費支出	1,084,800	1,364,862	△ 280,062	
事務機使用料支出	83,200	98,062	△ 14,862	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	176,400	223,720	△ 47,320	
共益費支出	68,000	81,356	△ 13,356	
事業費支出計	12,327,500	12,489,503	△ 162,003	
②管理費支出				
管理人件費支出	(2,360,400)	(1,685,190)	(675,210)	
給与諸手当支出	1,304,000	1,214,984	89,016	
通勤手当支出	30,400	34,846	△ 4,446	
法定福利費支出	183,000	195,763	△ 12,763	
福利厚生費支出	13,400	14,732	△ 1,332	
退職給付負担金支出	829,600	224,865	604,735	

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
地方本部会議費支出	(97,900)	(186,538)	(△ 88,638)	
地方総会費支出	83,000	82,944	56	
常任幹事会費支出	2,500	0	2,500	
監査会費支出	6,600	26,783	△ 20,183	
総務財務委員会費支出	5,700	76,564	△ 70,864	
業務委員会費支出	100	247	△ 147	
管理費支出	(2,306,600)	(2,326,403)	(△ 19,803)	
入会審査業務費支出	150,000	210,000	△ 60,000	
広報宣伝費支出	100	0	100	
旅費交通費支出	461,500	514,483	△ 52,983	
通信費支出	224,600	197,167	27,433	
事務用品費支出	17,200	10,916	6,284	
印刷費支出	271,200	341,214	△ 70,014	
渉外費支出	315,000	213,899	101,101	
慶弔費支出	8,800	0	8,800	
顧問料支出	324,000	324,000	0	
事務機使用料支出	20,800	24,515	△ 3,715	
事務処理改善費支出	51,000	43,126	7,874	
消耗品費支出	8,200	5,087	3,113	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	44,100	55,930	△ 11,830	
共益費支出	17,000	20,338	△ 3,338	
保険料支出	19,500	16,360	3,140	
会費徴収事務委託費支出	146,600	143,400	3,200	
雑 支 出	131,000	109,968	21,032	
管 理 費 支 出 計	4,764,900	4,198,131	566,769	
事 業 活 動 支 出 計	17,092,400	16,687,634	404,766	
事 業 活 動 収 支 差 額	70,200	1,431,604	△ 1,361,404	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入計	0	0	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	0	0	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	0	0	0	
当期収支差額	70,200	1,431,604	△ 1,361,404	
前期繰越収支差額	491,683	613,108	△ 121,425	
次期繰越収支差額	561,883	2,044,712	△ 1,482,829	

収支計算書に対する注記

1. 資金の範囲

2. 次期繰越収支差額の内容は次のとおりである。

下記2. に記載するとおりである。

(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)	6,625,833	8,151,916
合 計 (イ)	6,625,833	8,151,916
入会金預り金	800,000	200,000
事務手数料預り金	80,000	0
分担金預り金	2,400,000	600,000
会費預り金	1,000	0
返還金等預り金	1,169,716	2,541,616
未払金	1,562,009	2,765,588
合 計 (ロ)	6,012,725	6,107,204
次期繰越収支差額(イ) - (ロ)	613,108	2,044,712

平成30年度正味財産増減計算書

自 平成30年4月1日 至 平成31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	(2,220,000)	(1,650,000)	(570,000)
受取入会金交付金	2,100,000	1,550,000	550,000
受取事務手数料交付金	120,000	100,000	20,000
②受取会費交付金	(2,178,500)	(2,230,250)	(△) 51,750
受取会費交付金	2,178,500	2,230,250	△ 51,750
③受取退会等事務負担金交付金	(800,000)	(680,000)	(120,000)
受取退会等事務負担金交付金	800,000	680,000	120,000
④受取運営交付金	(12,917,600)	(12,997,200)	(△) 79,600
受取運営交付金	12,917,600	12,997,200	△ 79,600
⑤雑収益	(3,138)	(4,835)	(△) 1,697
受取利息	138	335	△ 197
雑収益	3,000	4,500	△ 1,500
経常収益計	18,119,238	17,562,285	556,953
(2) 経常費用			
①事業費			
苦情相談・解決業務費	(835,702)	(580,239)	(255,463)
研修業務費	(120,127)	(48,335)	(71,792)
広報情報提供業務費	(1,535,047)	(926,973)	(608,074)
弁済業務費	(835,702)	(580,239)	(255,463)
事業人件費	(6,178,596)	(9,657,386)	(△) 3,478,790
給与諸手当	4,859,935	7,596,621	△ 2,736,686
通勤手当	139,384	194,977	△ 55,593
法定福利費	783,048	1,297,930	△ 514,882
福利厚生費	58,932	75,323	△ 16,391
退職給付支払負担金	337,297	492,535	△ 155,238
事業経費	(2,984,329)	(4,097,809)	(△) 1,113,480
通信費	788,665	1,504,198	△ 715,533
事務用品費	43,664	97,211	△ 53,547
印刷費	1,364,862	1,527,291	△ 162,429
事務機使用料	98,062	128,259	△ 30,197
賃借料	384,000	432,000	△ 48,000

科 目	当 年 度	前 年 度	増	減
水道光熱費	223,720	300,984	△	77,264
共 益 費	81,356	107,866	△	26,510
事 業 費 計	12,489,503	15,890,981	△	3,401,478
②管理費				
管理人件費	(1,685,190)	(1,324,445)		(360,745)
給与諸手当	1,214,984	797,436		417,548
通勤手当	34,846	20,467		14,379
法定福利費	195,763	136,246		59,517
福利厚生費	14,732	41,939	△	27,207
退職給付支払負担金	224,865	328,357	△	103,492
地方本部会議費	(186,538)	(98,803)		(87,735)
地方総会費	82,944	82,944		0
常任幹事会費	0	2,678	△	2,678
監査会費	26,783	7,031		19,752
総務財務委員会費	76,564	5,974		70,590
業務委員会費	247	176		71
管理費	(2,326,403)	(3,006,139)	(△)	679,736)
入会審査業務費	210,000	155,000		55,000
広報宣伝費	0	78	△	78
旅費交通費	514,483	808,840	△	294,357
通信費	197,167	244,939	△	47,772
事務用品費	10,916	10,205		711
印刷費	341,214	408,448	△	67,234
渉外費	213,899	461,489	△	247,590
慶弔費	0	9,300	△	9,300
顧問料	324,000	384,000	△	60,000
事務機使用料	24,515	13,463		11,052
事務処理改善費	43,126	67,110	△	23,984
消耗品費	5,087	10,205	△	5,118
賃借料	96,000	48,000		48,000
水道光熱費	55,930	31,595		24,335
共 益 費	20,338	11,322		9,016
保 險 料	16,360	20,935	△	4,575
会費徴収事務委託費	143,400	146,600	△	3,200
雑 費	109,968	174,610	△	64,642
管 理 費 計	4,198,131	4,429,387	△	231,256
経 常 費 用 計	16,687,634	20,320,368	△	3,632,734
当 期 経 常 増 減 額	1,431,604	△ 2,758,083		4,189,687
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	1,431,604	△ 2,758,083		4,189,687
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高	613,108	3,371,191	△	2,758,083
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	2,044,712	613,108		1,431,604
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	2,044,712	613,108		1,431,604

平成30年度正味財産増減計算書内訳表

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			事 業		法 人 会 計	合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	的 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 受取入金等交付金				(1,110,000)	(1,110,000)	(1,110,000)	(2,220,000)
受取入金会費交付金				1,050,000	1,050,000	1,050,000	2,100,000
受取事務手数料交付金				60,000	60,000	60,000	120,000
② 受取会費交付金				(1,089,250)	(1,089,250)	(1,089,250)	(2,178,500)
受取会費交付金				1,089,250	1,089,250	1,089,250	2,178,500
③ 受取退会等事務負担金交付金				(400,000)	(400,000)	(400,000)	(800,000)
受取退会等事務負担金交付金				400,000	400,000	400,000	800,000
④ 受取運営交付金				(6,458,800)	(6,458,800)	(6,458,800)	(12,917,600)
受取運営交付金				6,458,800	6,458,800	6,458,800	12,917,600
⑤ 雑収益				(69)	(69)	(3,069)	(3,138)
受取利息				69	69	69	138
雑収益						3,000	3,000
経常収益				9,058,119	9,058,119	9,061,119	18,119,238
(2) 経常費用							
① 事業費							
苦情相談・解決業務費	(835,702)						(835,702)
研修業務費		(120,127)					(120,127)
広報情報提供業務費		(1,535,047)					(1,535,047)
弁済業務費			(835,702)				(835,702)
事業人件費	(2,190,492)	(1,825,404)	(1,825,403)	(337,297)			(6,178,596)
給与諸手当	1,822,478	1,518,729	1,518,728				4,859,935
通勤手当	52,270	43,557	43,557				139,384
法定福利費	293,644	244,702	244,702				783,048
福利厚生費	22,100	18,416	18,416				58,932
退職給付支払負担金				337,297			337,297
事業経費	(1,119,131)	(932,600)	(932,598)				(2,984,329)
通信費	295,751	246,457	246,457				788,665
事務用品費	16,374	13,645	13,645				43,664

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	511,825	426,519	426,518		1,364,862
事務機使用料	36,775	30,644	30,643		98,062
賃借料	144,000	120,000	120,000		384,000
水道光熱費	83,896	69,912	69,912		223,720
共 益 費	30,510	25,423	25,423		81,356
事 業 費 計	4,145,325	4,413,178	3,593,703	337,297	12,489,503
②管理費					
管理人件費					(1,685,190)
給与諸手当					1,214,984
通勤手当					34,846
法定福利費					195,763
福利厚生費					14,732
退職給付支払負担金					224,865
地方本部会議費					(186,538)
地方總會費					82,944
監査会費					26,783
総務財務委員会費					76,564
業務委員会費					247
管理費					(2,326,403)
入会審査業務費					210,000
旅費交通費					514,483
通信費					197,167
事務用品費					10,916
印刷費					341,214
渉外費					213,899
顧問料					324,000
事務機使用料					24,515
事務処理改善費					43,126
消耗品費					5,087
賃借料					96,000
水道光熱費					55,930
共 益 費					20,338
保 險 料					16,360

科 目	公 益 目 的 業				合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	
会費徴収事務費					143,400
雑 費					109,968
管 理 費 計					4,198,131
常 費 用 計	4,145,325	4,413,178	3,593,703	337,297	12,489,503
当期経常増減額	△ 4,145,325	△ 4,413,178	△ 3,593,703	8,720,822	△ 3,431,384
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
(2) 経常外費用					
経 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 4,145,325	△ 4,413,178	△ 3,593,703	8,720,822	△ 3,431,384
一般正味財産期首残高					4,862,988
一般正味財産期末残高					613,108
II 指定正味財産増減の部					2,044,712
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					2,044,712

(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30年度貸借対照表

平成31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	14,340	70,236	△ 55,896
普通預金	8,137,576	6,555,597	1,581,979
流動資産合計	8,151,916	6,625,833	1,526,083
2. 固 定 資 産			
特定資産			
長期返還引当資産	3,501,093	3,445,865	55,228
特定資産合計	3,501,093	3,445,865	55,228
固定資産合計	3,501,093	3,445,865	55,228
資産合計	11,653,009	10,071,698	1,581,311
II 負 債 の 部			
1. 流 動 負 債			
入会金預り金	200,000	800,00	△ 600,000
事務手数料預り金	0	80,000	△ 80,000
分担金預り金	600,000	2,400,000	△ 1,800,000
会費預り金	0	1,000	△ 1,000
返還金等預り金	2,541,616	1,169,716	1,371,900
未払金	2,765,588	1,562,009	1,203,579
流動負債合計	6,107,204	6,012,725	94,479
2. 固 定 負 債			
長期返還金等預り金	3,501,093	3,445,865	55,228
固定負債合計	3,501,093	3,445,865	55,228
負債合計	9,608,297	9,458,590	149,707
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	2,044,712	613,108	1,431,604
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
正味財産合計	2,044,712	613,108	1,431,604
負債及び正味財産合計	11,653,009	10,071,698	1,581,311

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
長期返還引当資産 計	3,445,865	603,847	548,619	3,501,093
徳島銀行 昭和町支店 普通預金	3,445,865	603,847	548,619	3,501,093
合 計	3,445,865	603,847	548,619	3,501,093

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	3,501,093			3,501,093
合 計	3,501,093			3,501,093

4. 担保に供している資産

なし

5. 会費の未収額 4件 24,000円

平成30年度財産目録

平成31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	14,340
	普通預金	徳島銀行昭和町支店	運転資金として	8,137,576
流動資産合計				8,151,916
(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)	3,501,093
	特定資産合計			3,501,093
	その他固定資産合計			0
固定資産合計				3,501,093
資産合計				11,653,009
(流動負債)	入会金預り金	本店 1 件	供託未済による	200,000
	分担金預り金	本店 1 件	供託未済による	600,000
	返還金等預り金	返還分担金 5 件	退会者等への未払額 (短期保管分)	2,541,616
	未払金		諸経費の未払額	2,765,588
流動負債合計				6,107,204
(固定負債)	長期返還金等預り金	返還分担金 8 件	退会者等への未払額 (長期保管分)	3,501,093
固定負債合計				3,501,093
負債合計				9,608,297
正味財産				2,044,712

第3号議案

令和元年度事業計画書（案）

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

日本経済は緩やかな回復傾向にあるが、本年10月に予定されている消費税率10%への引き上げによる駆け込み需要が期待できる一方で、その後の消費の冷え込みが懸念されるところであり、不動産業界を取り巻く環境は、依然として先行きが不透明で予断を許さない状況にある。

さて、本年5月1日、元号が令和に改められ新たな時代が幕を開けた。不動産業界においても、昨年の宅建業法改正により建物状況調査の説明が義務化された他、「安心R住宅制度」が開始され、既存住宅流通の活性化に向けた動きが本格化した。また、不動産取引に大きな影響のある民法の大改正が来年4月に控えるなど、変革の真っ只中にあると言える。

しかしながら、いつの時代にあっても宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに、国民の住生活の安定・向上に宅建業者が果たす役割に変わりはなく、国民の貴重な財産である「宅地建物」を託された者としての誇りと責任のもと、これまで以上に研鑽を重ね専門家として常に質の高いサービスを提供しなければならない。

このような状況の下、宅地建物取引業に従事する者の知識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頼産業の確立のため、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 令和元年度資金収支予算書(案)(自 平成31年4月1日 至 令和2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	(2,163,000)	(2,097,000)	(66,000)	
会費交付金収入	2,163,000	2,097,000	66,000	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	(12,911,600)	(12,923,600)	(△ 12,000)	
運営交付金収入	12,911,600	12,923,600	△ 12,000	令和元年度交付額
⑤雑 収 入	(1,000)	(2,000)	(△ 1,000)	
受取利息収入	1,000	2,000	△ 1,000	預金利息
事業活動収入計	17,215,600	17,162,600	53,000	
2. 事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(475,000)	(370,800)	(104,200)	
研修業務費支出	(70,000)	(457,600)	(△ 387,600)	
広報情報提供業務費支出	(666,000)	(997,100)	(△ 331,100)	
弁済業務費支出	(475,000)	(370,800)	(104,200)	
事業人件費支出	(6,852,800)	(7,367,600)	(△ 514,800)	
給与諸手当支出	4,862,400	5,216,000	△ 353,600	
通勤手当支出	144,800	121,600	23,200	
法定福利費支出	885,600	732,000	153,600	
福利厚生費支出	42,400	53,600	△ 11,200	
退職給付負担金支出	917,600	1,244,400	△ 326,800	
事業経費支出	(3,520,000)	(2,763,600)	(756,400)	
通信費支出	1,015,200	898,400	116,800	
事務用品費支出	45,600	68,800	△ 23,200	
印刷費支出	1,665,600	1,084,800	580,800	
事務機使用料支出	104,000	83,200	20,800	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	224,000	176,400	47,600	
共益費支出	81,600	68,000	13,600	
事業費支出計	12,058,800	12,327,500	△ 268,700	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,713,200)	(2,360,400)	(△ 647,200)	
給与諸手当支出	1,215,600	1,304,000	△ 88,400	
通勤手当支出	36,200	30,400	5,800	
法定福利費支出	221,400	183,000	38,400	
福利厚生費支出	10,600	13,400	△ 2,800	
退職給付負担金支出	229,400	829,600	△ 600,200	
地方本部会議費支出	(187,300)	(97,900)	(89,400)	
地方総会費支出	83,000	83,000	0	
常任幹事会費支出	0	2,500	△ 2,500	

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
監査会費支出	27,000	6,600	20,400	
総務財務委員会費支出	77,000	5,700	71,300	
業務委員会費支出	300	100	200	
管理費支出	(2,668,700)	(2,306,600)	(362,100)	
入会審査業務費支出	150,000	150,000	0	
広報宣伝費支出	100	100	0	
旅費交通費支出	711,000	461,500	249,500	
通信費支出	253,800	224,600	29,200	
事務用品費支出	11,400	17,200	△ 5,800	
印刷費支出	416,400	271,200	145,200	
渉外費支出	269,000	315,000	△ 46,000	
慶弔費支出	0	8,800	△ 8,800	
顧問料支出	324,000	324,000	0	
事務機使用料支出	26,000	20,800	5,200	
事務処理改善費支出	44,000	51,000	△ 7,000	
消耗品費支出	7,000	8,200	△ 1,200	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	56,000	44,100	11,900	
共益費支出	20,400	17,000	3,400	
保険料支出	17,000	19,500	△ 2,500	
会費徴収事務費支出	142,600	146,600	△ 4,000	
雑 支 出	124,000	131,000	△ 7,000	
管 理 費 支 出 計	4,569,200	4,764,900	△ 195,700	
事 業 活 動 支 出 計	16,628,000	17,092,400	△ 464,400	
事 業 活 動 収 支 差 額	587,600	70,200	517,400	
Ⅱ 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入計	0	0	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	0	0	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	0	0	0	
当期収支差額	587,600	70,200	517,400	
前期繰越収支差額	2,013,472	491,683	1,521,789	
次期繰越収支差額	2,601,072	561,883	2,039,189	

令和元年度損益収支算書内訳表 (案)

自 平成31年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日

(単位：円)

科 目	公 益 目 的 業			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)	(1,540,000)
受取入金会金交付金			750,000	750,000	1,500,000
受取事務手数料交付金			20,000	20,000	40,000
②受取会費交付金			(1,081,500)	(1,081,500)	(2,163,000)
受取会費交付金			1,081,500	1,081,500	2,163,000
③受取退会等事務負担金交付金			(300,000)	(300,000)	(600,000)
受取退会等事務負担金交付金			300,000	300,000	600,000
④受取運営交付金			(6,455,800)	(6,455,800)	(12,911,600)
受取運営交付金			6,455,800	6,455,800	12,911,600
⑤雑 収 益			(500)	(500)	(1,000)
受取利息			500	500	1,000
経 常 収 益 計			8,607,800	8,607,800	17,215,600
(2) 経常費用					
①事 業 費					
苦情相談・解決業務費	(475,000)				(475,000)
研修業務費		(70,000)			(70,000)
広報情報提供業務費		(666,000)			(666,000)
弁済業務費			(475,000)		(475,000)
事業人件費	(2,569,800)	(2,141,500)			(6,852,800)
給与諸手当	1,823,400	1,519,500			4,862,400
通勤手当	54,300	45,250			144,800
法定福利費	332,100	276,750			885,600
福利厚生費	15,900	13,250			42,400
退職給付支払負担金	344,100	286,750			917,600
事業経費	(1,320,000)	(1,100,000)			(3,520,000)
通 信 費	380,700	317,250			1,015,200
事務用品費	17,100	14,250			45,600

科目	公益目的事業				法人會計	合計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共通		
印刷費	624,600	520,500	520,500			1,665,600
事務機使用料	39,000	32,500	32,500			104,000
賃借料	144,000	120,000	120,000			384,000
水道光熱費	84,000	70,000	70,000			224,000
共益費	30,600	25,500	25,500			81,600
事業費計	4,364,800	3,977,500	3,716,500			12,058,800
②管理費						
管理人件費						
給与諸手当					(1,713,200)	(1,713,200)
通勤手当					1,215,600	1,215,600
法定福利費					36,200	36,200
福利厚生費					221,400	221,400
退職給付支払負担金					10,600	10,600
地方本部会議費					229,400	229,400
地方總會費					(187,300)	(187,300)
監査会費					83,000	83,000
総務財務委員会費					27,000	27,000
業務委員会費					77,000	77,000
管理費					300	300
入会審査業務費					(2,668,700)	(2,668,700)
広報宣伝費					150,000	150,000
旅費交通費					100	100
通信費					711,000	711,000
事務用品費					253,800	253,800
印刷費					11,400	11,400
渉外費					416,400	416,400
顧問料					269,000	269,000
事務機使用料					324,000	324,000
事務処理改善費					26,000	26,000
消耗品費					44,000	44,000
賃借料					7,000	7,000
水道光熱費					96,000	96,000
					56,000	56,000

科 目	公 益 目 的 的 業 事					合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	小 計	
共 益 費						20,400
保 險 料						17,000
会費徴収事務費						142,600
雑 費						124,000
管 理 費 計						4,569,200
經 常 費 用 計	4,364,800	3,977,500	3,716,500		12,058,800	4,569,200
当 期 經 常 増 減 額	△ 4,364,800	△ 3,977,500	△ 3,716,500	8,607,800	△ 3,451,000	4,038,600
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
(2) 経常外費用						
経 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0	0
当 期 經 常 外 増 減 額	0	0	0	0	0	0
他 会 計 振 替 額						
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	△ 4,364,800	△ 3,977,500	△ 3,716,500	8,607,800	△ 3,451,000	4,038,600
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高						587,600
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高						2,013,472
Ⅱ 指定正味財産増減の部						2,601,072
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						2,601,072

(注) 本支店合併前の当本部損益収支予算書内訳表である。