

第48回

# 保証協会徳島本部通常総会

令和2年5月13日開催予定であった第48回保証協会徳島本部通常総会は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、書面決議により下記提案事項が決議決定した。

- (1) 令和元年度事業報告承認の件
- (2) 令和元年度収支決算書承認の件
- (3) 令和2年度事業計画（案）承認の件
- (4) 令和2年度収支予算（案）承認の件

## 第1号議案

### 令和元年度事業報告書

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

令和元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47回通常総会の開催

令和元年5月15日、徳島県不動産会館において第47回通常総会を開催し、平成30年度事業報告、収支決算報告並びに令和元年度事業計画案、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
H31. 4. 26	平成30年度下半期監査	
R1. 5. 15	苦情解決業務担当委員会	清水本部長他6名
	第47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. 27	全宅保証令和元年度定時総会	清水本部長他2名
7. 22	苦情解決業務担当委員会	清水本部長他6名
8. 28	都道府県協会長・本部長合同会議	清水本部長
10. 2	全宅保証総務・財務合同委員会	清水本部長
11. 25	令和元年度上半期監査	
26	全宅保証第2回理事会	清水本部長
R2. 1. 28	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. 18	都道府県協会・本部事務局長会議	岡田事務局長
28	入会金分割納付制度導入に関する事務局説明会	山村書記
3. 10	全宅保証総務・財務合同委員会	清水本部長
17	全宅連・全宅保証常務理事会	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。

テーマ 平成31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

### 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。

令和元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 719件

日時 令和元年9月24日(火)  
場所 徳島グランヴィリオホテル  
テーマ 水害リスクに関する情報の解説  
講師 徳島県河川整備課  
課長補佐 近藤 聡氏  
係長 岡部 寛氏

テーマ 全宅連安心R住宅について  
講師 (公社)全国宅地建物取引業協会  
連合会 事業部 課長補佐  
岩本和之氏

### 5. 認証事案について

令和元年度、弁済案件として4件の申出があった。

56号・57号・58号については、徳島本部において審議し中央本部へ回付したところであるが、56号については、回付後、訴訟となったため審査が保留となった。

59号については、年度末の申出であったため、令和2年度、審議の上、中央本部へ回付する。

テーマ IT重説スタートアップトレーニング&物件写真撮影のポイント  
講師 日本スキルズ(株)  
吉田貴司氏

日時 令和2年1月16日(木)  
場所 徳島グランヴィリオホテル  
テーマ 民法改正に伴う不動産取引実務上の留意点  
～改正民法に対応した全宅連販売  
買・賃貸契約書の解説～  
講師 深沢綜合法律事務所 弁護士  
柴田龍太郎氏

### 6. 研修会の開催状況

令和元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 令和元年5月23日(木)  
場所 徳島グランヴィリオホテル  
テーマ 宅建業法改正により注目される「インスペクション・瑕疵保険」  
講師 (有)プランサービス 代表取締役  
本鳥有良氏

(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	R 1. 12. 10	ザ・グランドパレス	日本似顔絵検定協会 公認似顔絵師 夢之 こずち 氏 DVD研修
徳島北	R 1. 12. 16	パークウエストン	(一社)コスモス相続総合支援プロジェクト 日本相続知財センター徳島本部 理事 小谷 長子 氏
徳島南	R 1. 11. 29	ザ・グランドパレス	徳島文理大学 総合政策学部 部長 青野 透 氏
鳴門	R 1. 12. 10	王 将	DVD研修
小松島・那賀勝浦	R 1. 12. 16	お が わ	支部長 喜田 義明
阿南・海部	R 1. 12. 13	ホテル石松	国土交通省四国地方整備局那賀 川河川事務所 調査課 課長 青木 朋也 氏
下板	R 1. 12. 17	みちよ亭	日経新聞徳島支局 長谷川 岳志 氏
県央	R 1. 12. 11	セントラルホテル鴨島	DVD研修
県西	R 2. 1. 16	車 中	車中研修

(3) 新入会員研修会

日 時 令和元年1月20日(月)

場 所 徳島グランヴィリオホテル

受講者数 53名

研修課題

- ① 協会組織と活動状況について
- ② 媒介契約と指定流通機構
- ③ 宅地建物取引業者の役割と社会貢献
- 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15名、退会者23名、令和2年3月31日現在の正会員数は676名、準会員数は24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
H31. 4	0	1	0	0	0	685	26
R 1. 5	0	0	0	4	0	681	26
6	0	1	0	5	1	677	25
7	0	0	0	0	1	677	24
8	0	2	0	1	0	678	24
9	0	2	0	0	0	680	24
10	0	1	0	3	0	678	24
11	0	1	0	0	1	679	23
12	0	0	0	1	0	678	23
R 2. 1	0	2	1	1	0	679	24
2	0	1	0	1	0	679	24
3	1	3	0	7	0	676	24
合 計	1	14	1	23	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 令和元年度収支計算書（自 平成31年4月1日 至 令和2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)	(1,470,000)	(70,000)	
入会金交付金収入	1,500,000	1,450,000	50,000	正会員10万円×14名 準会員5万円×1名
事務手数料交付金収入	40,000	20,000	20,000	組織変更2万円×1名
②会費交付金収入	(2,163,000)	(2,146,500)	(16,500)	
会費交付金収入	2,163,000	2,146,500	16,500	
③退会事務負担金交付金収入	(600,000)	(580,000)	(20,000)	
退会事務負担金交付金収入	600,000	580,000	20,000	退会に伴う負担金 2万円×28件 1万円×2件
④運営費収入	(12,911,600)	(12,910,400)	(1,200)	
運営交付金収入	12,911,600	12,910,400	1,200	令和元年度交付額
⑤雑 収 入	(1,000)	(6,141)	(△ 5,141)	
受取利息収入	1,000	141	859	預金利息
雑 収 入	0	6,000	△ 6,000	
事業活動収入計	17,215,600	17,113,041	102,559	
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)	(1,100,976)	(△ 625,976)	
研修業務費支出	(70,000)	(197,174)	(△ 127,174)	
広報情報提供業務費支出	(666,000)	(1,814,910)	(△ 1,148,910)	
弁済業務費支出	(475,000)	(1,074,377)	(△ 599,377)	
事業人件費支出	(6,852,800)	(7,713,129)	(△ 860,329)	
給与諸手当支出	4,862,400	6,256,358	△ 1,393,958	
通勤手当支出	144,800	135,570	9,230	
法定福利費支出	885,600	850,707	34,893	
福利厚生費支出	42,400	20,764	21,636	
退職給付負担金支出	917,600	449,730	467,870	
事業経費支出	(3,520,000)	(3,257,667)	(262,333)	
通信費支出	1,015,200	945,703	69,497	
事務用品費支出	45,600	46,760	△ 1,160	
印刷費支出	1,665,600	1,386,543	279,057	
事務機使用料支出	104,000	176,864	△ 72,864	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	224,000	230,715	△ 6,715	
共益費支出	81,600	87,082	△ 5,482	
事業費支出計	12,058,800	15,158,233	△ 3,099,433	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,713,200)	(1,267,659)	(445,541)	
給与諸手当支出	1,215,600	956,426	259,174	
通勤手当支出	36,200	23,455	12,745	
法定福利費支出	221,400	167,094	54,306	
福利厚生費支出	10,600	8,252	2,348	
退職給付負担金支出	229,400	112,432	116,968	

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
地方本部会議費支出	(187,300)	(209,869)	(△ 22,569)	
地方総会費支出	83,000	82,944	56	
幹事会費支出	0	34,130	△ 34,130	
常任幹事会費支出	0	7,540	△ 7,540	
監査会費支出	27,000	12,593	14,407	
総務財務委員会費支出	77,000	71,685	5,315	
業務委員会費支出	300	977	△ 677	
管理費支出	(2,668,700)	(2,052,987)	(615,713)	
入会審査業務費支出	150,000	145,000	5,000	
広報宣伝費支出	100	0	100	
旅費交通費支出	711,000	379,955	331,045	
通信費支出	253,800	216,236	37,564	
事務用品費支出	11,400	6,536	4,864	
印刷費支出	416,400	216,929	199,471	
渉外費支出	269,000	206,457	62,543	
慶弔費支出	0	46,800	△ 46,800	
顧問料支出	324,000	324,000	0	
事務機使用料支出	26,000	23,528	2,472	
事務処理改善費支出	44,000	48,923	△ 4,923	
消耗品費支出	7,000	5,063	1,937	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	56,000	40,986	15,014	
共益費支出	20,400	15,019	5,381	
保険料支出	17,000	13,727	3,273	
会費徴収事務費支出	142,600	142,600	0	
管理事務研修会費支出	0	9,880	△ 9,880	
雑 支 出	124,000	115,348	8,652	
管 理 費 支 出 計	4,569,200	3,530,515	1,038,685	
事 業 活 動 支 出 計	16,628,000	18,688,748	△ 2,060,748	
事 業 活 動 収 支 差 額	587,600	△ 1,575,707	2,163,307	
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				
当期収支差額	587,600	△ 1,575,707	2,163,307	
前期繰越収支差額	2,013,472	2,044,712	△ 31,240	
次期繰越収支差額	2,601,072	469,005	2,132,067	

## 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)	8,151,916	5,998,078
合 計 (イ)	8,151,916	5,998,078
入金預り金	200,000	200,000
事務手数料預り金	0	40,000
分担金預り金	600,000	1,200,000
返還金等預り金	2,541,616	558,856
未払金	2,765,588	3,530,217
合 計 (ロ)	6,107,204	5,529,073
次期繰越収支差額(イ) - (ロ)	2,044,712	469,005

## 令和元年度正味財産増減計算書

自 平成31年4月1日 至 令和2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	(1,470,000)	(2,220,000)	(△ 750,000)
受取入会金交付金	1,450,000	2,100,000	△ 650,000
受取事務手数料交付金	20,000	120,000	△ 100,000
②受取会費交付金	(2,146,500)	(2,178,500)	(△ 32,000)
受取会費交付金	2,146,500	2,178,500	△ 32,000
③受取退会等事務負担金交付金	(580,000)	(800,000)	(△ 220,000)
受取退会等事務負担金交付金	580,000	800,000	△ 220,000
④受取運営交付金	(12,910,400)	(12,917,600)	(△ 7,200)
受取運営交付金	12,910,400	12,917,600	△ 7,200
⑤雑収益	(6,141)	(3,138)	(3,003)
受取利息	141	138	3
雑収益	6,000	3,000	3,000
経常収益計	17,113,041	18,119,238	△ 1,006,197
(2) 経常費用			
①事業費			
苦情相談・解決業務費	(1,100,976)	(835,702)	(265,274)
研修業務費	(197,174)	(120,127)	(77,047)
広報情報提供業務費	(1,814,910)	(1,535,047)	(279,863)
弁済業務費	(1,074,377)	(835,702)	(238,675)
事業人件費	(7,713,129)	(6,178,596)	(1,534,533)
給与諸手当	6,256,358	4,859,935	1,396,423
通勤手当	135,570	139,384	△ 3,814
法定福利費	850,707	783,048	67,659
福利厚生費	20,764	58,932	△ 38,168
退職給付支払負担金	449,730	337,297	112,433
事業経費	(3,257,667)	(2,984,329)	(273,338)
通信費	945,703	788,665	157,038
事務用品費	46,760	43,664	3,096
印刷費	1,386,543	1,364,862	21,681
事務機使用料	176,864	98,062	78,802
賃借料	384,000	384,000	0

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
水道光熱費	230,715	223,720	6,995
共 益 費	87,082	81,356	5,726
事 業 費 計	15,158,233	12,489,503	2,668,730
②管理費			
管理人件費	(1,267,659)	(1,685,190)	(△) 417,531
給与諸手当	956,426	1,214,984	△ 258,558
通勤手当	23,455	34,846	△ 11,391
法定福利費	167,094	195,763	△ 28,669
福利厚生費	8,252	14,732	△ 6,480
退職給付支払負担金	112,432	224,865	△ 112,433
地方本部会議費	(209,869)	(186,538)	(△) 23,331
地方総会費	82,944	82,944	0
幹事会費	34,130	0	34,130
常任幹事会費	7,540	0	7,540
監査会費	12,593	26,783	△ 14,190
総務財務委員会費	71,685	76,564	△ 4,879
業務委員会費	977	247	730
管理費	(2,052,987)	(2,326,403)	(△) 273,416
入会審査業務費	145,000	210,000	△ 65,000
旅費交通費	379,955	514,483	△ 134,528
通信費	216,236	197,167	19,069
事務用品費	6,536	10,916	△ 4,380
印刷費	216,929	341,214	△ 124,285
渉外費	206,457	213,899	△ 7,442
慶弔費	46,800	0	46,800
顧問料	324,000	324,000	0
事務機使用料	23,528	24,515	△ 987
事務処理改善費	48,923	43,126	5,797
消耗品費	5,063	5,087	△ 24
賃借料	96,000	96,000	0
水道光熱費	40,986	55,930	△ 14,944
共 益 費	15,019	20,338	△ 5,319
保 險 料	13,727	16,360	△ 2,633
会費徴収事務費	142,600	143,400	△ 800
管理事務研修会費	9,880	0	9,880
雑 費	115,348	109,968	5,380
管 理 費 計	3,530,515	4,198,131	△ 667,616
経 常 費 用 計	18,688,748	16,687,634	2,001,114
当 期 経 常 増 減 額	△ 1,575,707	1,431,604	△ 3,007,311
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
当期一般正味財産増減額	△ 1,575,707	1,431,604	△ 3,007,311
一般正味財産期首残高	2,044,712	613,108	1,431,604
一般正味財産期末残高	469,005	2,044,712	△ 1,575,707
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	469,005	2,044,712	△ 1,575,707

# 令和元年度正味財産増減計算書内訳表

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			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受取入会金等交付金		(735,000)	(735,000)	(1,470,000)
受取入会金交付金		725,000	725,000	1,450,000
受取事務手数料交付金		10,000	10,000	20,000
②受取会費交付金		(1,073,250)	(1,073,250)	(2,146,500)
受取会費交付金		1,073,250	1,073,250	2,146,500
③受取退会等事務負担金交付金		(290,000)	(290,000)	(580,000)
受取退会等事務負担金交付金		290,000	290,000	580,000
④受取運営交付金		(6,455,200)	(6,455,200)	(12,910,400)
受取運営交付金		6,455,200	6,455,200	12,910,400
⑤雑収益		(71)	(71)	(6,141)
受取利息		71	71	141
雑収益				6,000
経常収益		8,553,521	8,553,521	17,113,041
(2) 経常費用				
①事業費				
苦情相談・解決業務費	(1,100,976)			(1,100,976)
研修業務費		(197,174)	(197,174)	(197,174)
広報情報提供業務費		(1,814,910)	(1,814,910)	(1,814,910)
弁済業務費		(2,410,349)	(2,410,349)	(1,074,377)
事業人件費	(2,892,431)	1,955,111	(1,074,377)	(1,074,377)
給与諸手当	2,346,136	42,365	(7,713,129)	(7,713,129)
通勤手当	50,840	265,845	6,256,358	6,256,358
法定福利費	319,017	6,488	135,570	135,570
福利厚生費	7,788	140,540	850,707	850,707
退職給付支払負担金	168,650	(1,018,019)	20,764	20,764
事業経費	(1,221,633)	295,531	449,730	449,730
通信費	354,640	14,612	(3,257,667)	(3,257,667)
事務用品費	17,536		945,703	945,703
			46,760	46,760

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	519,956	433,294	433,293		1,386,543
事務機使用料	66,324	55,270	55,270		176,864
賃借料	144,000	120,000	120,000		384,000
水道光熱費	86,520	72,098	72,097		230,715
共益費	32,657	27,213	27,212		87,082
事業費計	5,215,040	5,440,452	4,502,741		15,158,233
②管理費					
管理人件費					(1,267,659)
給与諸手当					956,426
通勤手当					23,455
法定福利費					167,094
福利厚生費					8,252
退職給付支払負担金					112,432
地方本部会議費					(209,869)
地方総会費					82,944
幹事会費					34,130
常任幹事会費					7,540
監査会費					12,593
総務財務委員会費					71,685
業務委員会費					977
管理費					(2,052,987)
入会審査業務費					145,000
旅費交通費					379,955
通信費					216,236
事務用品費					6,536
印刷費					216,929
渉外費					206,457
慶弔費					46,800
顧問料					324,000
事務機使用料					23,528
事務処理改善費					48,923
消耗品費					5,063
賃借料					96,000

科 目	公 益			日 的		事 業		法人会計	合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	共 通	小 計				
水道光熱費								40,986	40,986
共 益 費								15,019	15,019
保 險 料								13,727	13,727
会費徴収事務費								142,600	142,600
管理事務研修会費								9,880	9,880
雑 費								115,348	115,348
管 理 費 計								3,530,515	3,530,515
經 常 費 用 計	5,215,040	5,440,452	4,502,741		15,158,233			3,530,515	18,688,748
当 期 經 常 増 減 額	△ 5,215,040	△ 5,440,452	△ 4,502,741	8,553,521	△ 6,604,712			5,029,005	△ 1,575,707
2. 経常外増減の部									
(1) 経常外収益									
經 常 外 収 益 計	0	0	0	0	0			0	0
(2) 経常外費用									
經 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0			0	0
当 期 經 常 外 増 減 額	0	0	0	0	0			0	0
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	△ 5,215,040	△ 5,440,452	△ 4,502,741	8,553,521	△ 6,604,712			5,029,005	△ 1,575,707
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高								2,044,712	2,044,712
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	△ 5,215,040	△ 5,440,452	△ 4,502,741	8,553,521	△ 6,604,712			7,073,717	469,005
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	△ 5,215,040	△ 5,440,452	△ 4,502,741	8,553,521	△ 6,604,712			7,073,717	469,005

(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。

## 令和元年度貸借対照表

令和2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	5,998,078	8,151,916	△ 2,153,838
小口現金	63,715	14,340	49,375
普通預金	5,934,363	8,137,576	△ 2,203,213
流 動 資 産 合 計	5,998,078	8,151,916	△ 2,153,838
2. 固 定 資 産			
特定資産			
長期返還引当資産	3,796,413	3,501,093	295,320
特 定 資 産 合 計	3,796,413	3,501,093	295,320
固 定 資 産 合 計	3,796,413	3,501,093	295,320
資 産 合 計	9,794,491	11,653,009	△ 1,858,518
II 負 債 の 部			
1. 流 動 負 債			
入会金預り金	200,000	200,000	0
事務手数料預り金	40,000	0	40,000
分担金預り金	1,200,000	600,000	600,000
返還金等預り金	558,856	2,541,616	△ 1,982,760
未 払 金	3,530,217	2,765,588	764,629
流 動 負 債 合 計	5,529,073	6,107,204	△ 578,131
2. 固 定 負 債			
長期返還金等預り金	3,796,413	3,501,093	295,320
固 定 負 債 合 計	3,796,413	3,501,093	295,320
負 債 合 計	9,325,486	9,608,297	△ 282,811
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	469,005	2,044,712	△ 1,575,707
(うち特定資産への充当額)	( 0 )	( 0 )	( 0 )
正 味 財 産 合 計	469,005	2,044,712	△ 1,575,707
負債及び正味財産合計	9,794,491	11,653,009	△ 1,858,518

## 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	3,501,093	843,940	548,620	3,796,413
徳島大正銀行 昭和町支店 普通預金	3,501,093	843,940	548,620	3,796,413
合 計	3,501,093	843,940	548,620	3,796,413

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	3,796,413			3,796,413
合 計	3,796,413			3,796,413

4. 担保に供している資産

なし

5. 会費の未収額                                          3件                                                              18,000円

## 令和元年度財産目録

令和2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	63,715
	普通預金	徳島大正銀行昭和町支店	運転資金として	5,934,363
流動資産合計				5,998,078
(固定資産)	長期返還引当資産	徳島大正銀行昭和町支店	退会者等への返還分担金 (長期保管分)	3,796,413
	特定資産合計			3,796,413
固定資産合計				3,796,413
資産合計				9,794,491
(流動負債)	入会金預り金	本店 1 件	供託未済による	200,000
	事務手数料預り金	1 件	供託未済による	40,000
	分担金預り金	本店 2 件	供託未済による	1,200,000
	返還金等預り金	返還分担金 1 件	退会者等への未払額 (短期保管分)	558,856
	未払金		諸経費の未払額	3,530,217
流動負債合計				5,529,073
(固定負債)	長期返還金等預り金	返還分担金 9 件	退会者等への未払額 (長期保管分)	3,796,413
固定負債合計				3,796,413
負債合計				9,325,486
正味財産				469,005

### 第3号議案

## 令和2年度事業計画書（案）

自 令和2年4月1日

至 令和3年3月31日

本年4月1日、改正民法が施行された。売買契約においては瑕疵担保責任から契約不適合責任への転換、賃貸借契約については敷金や原状回復に関するルールの明文化、個人が保証人となる場合に極度額の設定が必要になる等、不動産取引における影響が大きいことから、昨年度より民法改正をテーマとした本部研修会の開催、契約書・重要事項説明書の改定等準備を進めてきた。

今年度は、会員の業務が円滑に進むよう、改訂版の書式を公開するとともに、改訂版書式に関する各種研修会を開催するなど、会員サポートの徹底に努める。

さらに、昨年、国土交通省より要請のあった「不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供」に対応できるよう、協会ホームページに追加した、県・市町村の防災関連及び都市計画のリンク集の充実を図りたい。

購買層の旺盛な需要に支えられた時代は過去のものとなり、市場には少子高齢、人口減少に伴う空き家・空土地の増加、物件の供給過多となる一方、限られた需要の中で多様化している消費者の価値観やライフスタイルに対応できるよう、幅広い知識や高い専門性を活かした提案能力が宅建業者に求められている。

このように不動産業界にとって大きな転換期中、業環境の変化に対応できるよう、実践的な疑問や課題をテーマに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2年度資金収支予算書(案)(自 令和2年4月1日 至 令和3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	(1,240,000)	(1,540,000)	(△ 300,000)	
入会金交付金収入	1,200,000	1,500,000	△ 300,000	正会員10万円×12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	(2,115,000)	(2,163,000)	(△ 48,000)	
会費交付金収入	2,115,000	2,163,000	△ 48,000	会費交付金
③退会等事務負担金交付金収入	(600,000)	(600,000)	( 0)	
退会等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	(12,903,200)	(12,911,600)	(△ 8,400)	
運営交付金収入	12,903,200	12,911,600	△ 8,400	令和2年度交付額
⑤雑 収 入	(1,000)	(1,000)	( 0)	
受取利息収入	1,000	1,000	0	預金利息
事業活動収入計	16,859,200	17,215,600	△ 356,400	
2. 事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(598,000)	(475,000)	( 123,000)	
研修業務費支出	(174,000)	(70,000)	( 104,000)	
広報情報提供業務費支出	(779,000)	(666,000)	( 113,000)	
弁済業務費支出	(598,000)	(475,000)	( 123,000)	
事業人件費支出	(7,125,730)	(6,852,800)	( 272,930)	
給与諸手当支出	5,770,400	4,862,400	908,000	
通勤手当支出	125,600	144,800	△ 19,200	
法定福利費支出	724,000	885,600	△ 161,600	
福利厚生費支出	56,000	42,400	13,600	
退職給付負担金支出	449,730	917,600	△ 467,870	
事業経費支出	(2,738,400)	(3,520,000)	(△ 781,600)	
通信費支出	738,400	1,015,200	△ 276,800	
事務用品費支出	65,600	45,600	20,000	
印刷費支出	1,101,600	1,665,600	△ 564,000	
事務機使用料支出	144,000	104,000	40,000	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	224,000	224,000	0	
共益費支出	80,800	81,600	△ 800	
事業費支出計	12,013,130	12,058,800	△ 45,670	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,781,432)	(1,713,200)	( 68,232)	
給与諸手当支出	1,442,600	1,215,600	227,000	
通勤手当支出	31,400	36,200	△ 4,800	
法定福利費支出	181,000	221,400	△ 40,400	
福利厚生費支出	14,000	10,600	3,400	
退職給付負担金支出	112,432	229,400	△ 116,968	
地方本部会議費支出	(212,000)	(187,300)	( 24,700)	
地方総会費支出	83,000	83,000	0	
幹事会費支出	35,000	0	35,000	

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
常任幹事会費支出	8,000	0	8,000	
監査会費支出	13,000	27,000	△ 14,000	
総務財務委員会費支出	72,000	77,000	△ 5,000	
業務委員会費支出	1,000	300	700	
管理費支出	(2,162,600)	(2,668,700)	(△ 506,100)	
入会審査業務費支出	150,000	150,000	0	
広報宣伝費支出	0	100	△ 100	
旅費交通費支出	429,000	711,000	△ 282,000	
通信費支出	184,600	253,800	△ 69,200	
事務用品費支出	16,400	11,400	5,000	
印刷費支出	275,400	416,400	△ 141,000	
渉外費支出	237,000	269,000	△ 32,000	
顧問料支出	324,000	324,000	0	
事務機使用料支出	36,000	26,000	10,000	
事務処理改善費支出	54,000	44,000	10,000	
消耗品費支出	6,000	7,000	△ 1,000	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	56,000	56,000	0	
共益費支出	20,200	20,400	△ 200	
保険料支出	14,000	17,000	△ 3,000	
会費徴収事務費支出	140,000	142,600	△ 2,600	
管理事務研修会費支出	10,000	0	10,000	
雑 支 出	114,000	124,000	△ 10,000	
管 理 費 支 出 計	4,156,032	4,569,200	△ 413,168	
事 業 活 動 支 出 計	16,169,162	16,628,000	△ 458,838	
事 業 活 動 収 支 差 額	690,038	587,600	102,438	
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	690,038	587,600	102,438	
前 期 繰 越 収 支 差 額	736,835	2,013,472	△ 1,276,637	
次 期 繰 越 収 支 差 額	1,426,873	2,601,072	△ 1,174,199	





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	合計	
共益費						20,200	20,200	
保険料						14,000	14,000	
会費徴収事務費						140,000	140,000	
管理事務研修会費						10,000	10,000	
雑費						114,000	114,000	
管理費						4,156,032	4,156,032	
経常用計	4,297,050	4,035,540	3,680,540		12,013,130	4,156,032	16,169,162	
当期経常増減額	△ 4,297,050	△ 4,035,540	△ 3,680,540	8,429,600	△ 3,583,530	4,273,568	690,038	
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	△ 4,297,050	△ 4,035,540	△ 3,680,540	8,429,600	△ 3,583,530	4,273,568	690,038	
一般正味財産期首残高							736,835	
一般正味財産期末残高							1,426,873	
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							1,426,873	

(注) 本支店合併前の当本部損益収支予算書内訳表である。