第49回　保証協会徳島本部通常総会

令和３年５月24日㈪　徳島グランヴィリオホテル

議　　事

第１号議案	令和２年度事業報告書承認の件
第２号議案	令和２年度収支決算書承認の件（監査報告）
第３号議案	令和３年度事業計画書（案）承認の件
第４号議案	令和３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

令和２年度事業報告書

自　令和２年４月１日
至　令和３年３月31日

令和２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48回通常総会の開催

令和２年５月13日、徳島県不動産会館において第48回通常総会を開催する予定であったが、新型コロナウイルスの感染防止の観点から、書面決議により令和元年度事業報告、収支決算報告並びに令和２年度事業計画案、収支予算案が決定した。

２．会議の開催状況

年　月　日	会　議　名　・　出　席　者	
Ｒ２．４．27	令和元年度下半期監査	
〃	苦情解決業務担当委員会	清水本部長他６名
５．18	全宅保証総務・財務合同委員会（Ｗｅｂ）	清水本部長
29	全宅保証第１回理事会（Ｗｅｂ）	清水本部長
７．29	全宅保証令和２年度定時総会	東條副本部長
８．６	全宅保証第２回理事会（Ｗｅｂ）	清水本部長
28	全宅保証第３回理事会（Ｗｅｂ）	清水本部長
11．25	令和２年度上半期監査	
26	全宅保証第４回理事会	清水本部長
12．４	苦情解決・弁済業務合同研修会（Ｗｅｂ）	東條副本部長他４名
Ｒ３．２．８	都道府県協会・本部事務局長会議（Ｗｅｂ）	岡田事務局長
３．23	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。

令和２年度中に処理した件数は次のとおりである。

⑴　苦情受付　　0件

⑵　一般相談　　626件

5．認証事案について

令和２年度中の認証申出案件はなかった。

中央本部に回付済であった57号・58号については中央本部で審議の結果、認証拒否となりその旨申出人に通知した。59号については1,759,264円が認証となった。

6．研修会の開催状況

令和２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。

⑴　本部研修会

日　時　　令和２年８月25日㈫

場　所　　徳島グランヴィリオホテル

テーマ　　コロナ禍における新しい働き方
～テレビ会議システムの活用～

講　師　　テレワークセンター徳島
センター長　　清　瀬　由　香　氏
テレワークアドバイザー
角　　香　里　氏

⑵　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	R２．12．８	ザ・グランドパレス	張　裕信　総務委員長
徳島北	R２．12．３	パークウエストン	アットホーム㈱ 西尾　潤也　氏 林　陽平　氏
徳島南	R２．12．９	ザ・グランドパレス	張　裕信　総務委員長
阿南・海部	R２．12．11	ホテル石松	米田　三紀　流通情報委員長 髙山　正好　流通情報副委員長
下板	R２．12．８	みちよ亭	㈱プラス・エー 代表取締役　有田　和重　氏
	R３．３．30	みちよ亭	張　裕信　総務委員長

(3)　新入会員研修会

日　　時　　令和３年２月10日(水)

場　　所　　徳島グランヴィリオホテル

受講者数　　41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について

③　宅地建物取引業者の役割と社会貢献について

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20名、退会者30名、令和３年３月31日現在の正会員数は666名、準会員数は22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
R２．４	0	0	0	5	0	671	24
5	1	0	0	1	0	671	24
6	0	3	0	3	0	671	24
7	1	0	0	2	1	670	23
8	1	1	0	1	0	671	23
9	2	1	0	2	0	672	23
10	0	2	0	4	1	670	22
11	0	1	0	2	0	669	22
12	1	1	0	3	0	668	22
R３．１	0	0	0	3	0	665	22
2	2	3	0	3	0	667	22
3	0	0	0	1	0	666	22
合　計	8	12	0	30	2		

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２年度収支計算書（自　令和２年４月１日　至　令和３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	(1,240,000)	(1,480,000)	(△　240,000)	
入会金交付金収入	1,200,000	1,300,000	△　100,000	正会員10万円×12件　準会員５万円×２件
事務手数料交付金収入	40,000	180,000	△　140,000	組織変更２万円×８件 免許換２万円×１件（本店１件）
②会費交付金収入	(2,115,000)	(2,123,750)	(△　8,750)	
会費交付金収入	2,115,000	2,123,750	△　8,750	
③退会等事務負担金交付金収入	(600,000)	(520,000)	(80,000)	
退会等事務負担金交付金収入	600,000	520,000	80,000	退会に伴う負担金　２万円×25件　１万円×２件
④運営費収入	(12,903,200)	(12,905,600)	(△　2,400)	
運営交付金収入	12,903,200	12,905,600	△　2,400	令和２年度交付額
⑤雑　　収　　入	(1,000)	(7,627)	(△　6,627)	
受取利息収入	1,000	127	873	預金利息
雑　収　入	0	7,500	△　7,500	
事 業 活 動 収 入 計	16,859,200	17,036,977	△　177,777	
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)	(825,012)	(△　227,012)	
研修業務費支出	(174,000)	(19,086)	(154,914)	
広報情報提供業務費支出	(779,000)	(1,252,999)	(△　473,999)	
弁済業務費支出	(598,000)	(825,012)	(△　227,012)	
事業人件費支出	(7,125,730)	(7,251,038)	(△　125,308)	
給与諸手当支出	5,770,400	5,870,402	△　100,002	
通勤手当支出	125,600	118,141	7,459	
法定福利費支出	724,000	803,019	△　79,019	
福利厚生費支出	56,000	9,746	46,254	
退職給付負担金支出	449,730	449,730	0	
事業経費支出	(2,738,400)	(2,869,994)	(△　131,594)	
通信費支出	738,400	834,638	△　96,238	
事務用品費支出	65,600	154,147	△　88,547	
印刷費支出	1,101,600	1,069,973	31,627	
事務機使用料支出	144,000	118,171	25,829	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	224,000	226,214	△　2,214	
共益費支出	80,800	82,851	△　2,051	
事　業　費　支　出　計	12,013,130	13,043,141	△　1,030,011	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,781,432)	(1,812,761)	(△　31,329)	
給与諸手当支出	1,442,600	1,467,602	△　25,002	
通勤手当支出	31,400	29,535	1,865	
法定福利費支出	181,000	200,755	△　19,755	
福利厚生費支出	14,000	2,437	11,563	
退職給付負担金支出	112,432	112,432	0	

科　　目	予　算　額	決　算　額	差　　異	備　　考
地方本部会議費支出	(212,000)	(176,363)	(35,637)	
地方総会費支出	83,000	84,480	△ 1,480	
幹事会費支出	35,000	8,685	26,315	
常任幹事会費支出	8,000	0	8,000	
監査会費支出	13,000	13,330	△ 330	
総務財務委員会費支出	72,000	69,868	2,132	
業務委員会費支出	1,000	0	1,000	
管理費支出	(2,162,600)	(1,970,909)	(191,691)	
入会審査業務費支出	150,000	130,000	20,000	
旅費交通費支出	429,000	316,222	112,778	
通信費支出	184,600	208,660	△ 24,060	
事務用品費支出	16,400	38,536	△ 22,136	
印刷費支出	275,400	267,492	7,908	
渉外費支出	237,000	59,829	177,171	
慶弔費支出	0	31,200	△ 31,200	
顧問料支出	324,000	330,000	△ 6,000	
事務機使用料支出	36,000	29,543	6,457	
事務処理改善費支出	54,000	69,926	△ 15,926	
消耗品費支出	6,000	18,179	△ 12,179	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	56,000	56,553	△ 553	
共益費支出	20,200	20,714	△ 514	
保険料支出	14,000	10,899	3,101	
会費徴収事務費支出	140,000	139,600	400	
管理事務研修会費支出	10,000	0	10,000	
雑　　支　　出	114,000	147,556	△ 33,556	
管　理　費　支　出　計	4,156,032	3,960,033	195,999	
事　業　活　動　支　出　計	16,169,162	17,003,174	△ 834,012	
事　業　活　動　収　支　差　額	690,038	33,803	656,235	
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	690,038	33,803	656,235	
前　期　繰　越　収　支　差　額	736,835	469,005	267,830	
次　期　繰　越　収　支　差　額	1,426,873	502,808	924,065	

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）	5,998,078	5,604,596
合　　計　(イ)	5,998,078	5,604,596
入会金預り金	200,000	0
事務手数料預り金	40,000	120,000
分担金預り金	1,200,000	1,200,000
会費預り金	0	2,000
返還金等預り金	558,856	1,125,286
未払金	3,530,217	2,654,502
合　　計　(ロ)	5,529,073	5,101,788
次期繰越収支差額 (イ) － (ロ)	469,005	502,808

令和２年度正味財産増減計算書

自　令和２年４月１日　至　令和３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	(1,480,000)	(1,470,000)	(10,000)
受取入会金交付金	1,300,000	1,450,000	△ 150,000
受取事務手数料交付金	180,000	20,000	160,000
②受取会費交付金	(2,123,750)	(2,146,500)	(△ 22,750)
受取会費交付金	2,123,750	2,146,500	△ 22,750
③受取退会等事務負担金交付金	(520,000)	(580,000)	(△ 60,000)
受取退会等事務負担金交付金	520,000	580,000	△ 60,000
④受取運営交付金	(12,905,600)	(12,910,400)	(△ 4,800)
受取運営交付金	12,905,600	12,910,400	△ 4,800
⑤雑　収　益	(7,627)	(6,141)	(1,486)
受取利息	127	141	△ 14
雑　収　益	7,500	6,000	1,500
経常収益計	17,036,977	17,113,041	△ 76,064
(2)　経常費用			
①事　業　費			
苦情相談・解決業務費	(825,012)	(1,100,976)	(△ 275,964)
研修業務費	(19,086)	(197,174)	(△ 178,088)
広報情報提供業務費	(1,252,999)	(1,814,910)	(△ 561,911)
弁済業務費	(825,012)	(1,074,377)	(△ 249,365)
事業人件費	(7,251,038)	(7,713,129)	(△ 462,091)
給与諸手当	5,870,402	6,256,358	△ 385,956
通勤手当	118,141	135,570	△ 17,429
法定福利費	803,019	850,707	△ 47,688
福利厚生費	9,746	20,764	△ 11,018
退職給付支払負担金	449,730	449,730	0
事業経費	(2,869,994)	(3,257,667)	(△ 387,673)
通　信　費	834,638	945,703	△ 111,065
事務用品費	154,147	46,760	107,387
印　刷　費	1,069,973	1,386,543	△ 316,570
事務機使用料	118,171	176,864	△ 58,693
賃　借　料	384,000	384,000	0

科　　目	当　年　度	前　年　度	増　　減
水道光熱費	226,214	230,715	△ 4,501
共　益　費	82,851	87,082	△ 4,231
事　業　費　計	13,043,141	15,158,233	△ 2,115,092
②管　理　費			
管理人件費	(1,812,761)	(1,267,659)	(545,102)
給与諸手当	1,467,602	956,426	511,176
通 勤 手 当	29,535	23,455	6,080
法定福利費	200,755	167,094	33,661
福利厚生費	2,437	8,252	△ 5,815
退職給付支払負担金	112,432	112,432	0
地方本部会議費	(176,363)	(209,869)	(△ 33,506)
地方総会費	84,480	82,944	1,536
幹 事 会 費	8,685	34,130	△ 25,445
常任幹事会費	0	7,540	△ 7,540
監 査 会 費	13,330	12,593	737
総務財務委員会費	69,868	71,685	△ 1,817
業務委員会費	0	977	△ 977
管　理　費	(1,970,909)	(2,052,987)	(△ 82,078)
入会審査業務費	130,000	145,000	△ 15,000
旅費交通費	316,222	379,955	△ 63,733
通　信　費	208,660	216,236	△ 7,576
事務用品費	38,536	6,536	32,000
印　刷　費	267,492	216,929	50,563
渉　外　費	59,829	206,457	△ 146,628
慶　弔　費	31,200	46,800	△ 15,600
顧　問　料	330,000	324,000	6,000
事務機使用料	29,543	23,528	6,015
事務処理改善費	69,926	48,923	21,003
消 耗 品 費	18,179	5,063	13,116
賃　借　料	96,000	96,000	0
水道光熱費	56,553	40,986	15,567
共　益　費	20,714	15,019	5,695
保　険　料	10,899	13,727	△ 2,828
会費徴収事務費	139,600	142,600	△ 3,000
管理事務研修会費	0	9,880	△ 9,880
雑　　費	147,556	115,348	32,208
管　理　費　計	3,960,033	3,530,515	429,518
経　常　費　用　計	17,003,174	18,688,748	△ 1,685,574
当 期 経 常 増 減 額	33,803	△ 1,575,707	1,609,510
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	33,803	△ 1,575,707	1,609,510
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高	469,005	2,044,712	△ 1,575,707
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	502,808	469,005	33,803
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	502,808	469,005	33,803

令和２年度正味財産増減計算書内訳表

自　令和２年４月１日　至　令和３年３月31日

（単位：円）

科目	公益目的事業					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		
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				(740,000)	(740,000)	(740,000)	(1,480,000)
受取入会金交付金				650,000	650,000	650,000	1,300,000
受取事務手数料交付金				90,000	90,000	90,000	180,000
②受取会費交付金				(1,061,875)	(1,061,875)	(1,061,875)	(2,123,750)
受取会費交付金				1,061,875	1,061,875	1,061,875	2,123,750
③受取退会等事務負担金交付金				(260,000)	(260,000)	(260,000)	(520,000)
受取退会等事務負担金交付金				260,000	260,000	260,000	520,000
④受取運営交付金				(6,452,800)	(6,452,800)	(6,452,800)	(12,905,600)
受取運営交付金				6,452,800	6,452,800	6,452,800	12,905,600
⑤雑　収　益				(64)	(64)	(7,563)	(7,627)
受取利息				64	64	63	127
雑 収 益						7,500	7,500
経常収益計				8,514,739	8,514,739	8,522,238	17,036,977
(2)　経常費用							
①事　業　費							
苦情相談・解決業務費	(825,012)				(825,012)		(825,012)
研修業務費		(19,086)			(19,086)		(19,086)
広報情報提供業務費		(1,252,999)			(1,252,999)		(1,252,999)
弁済業務費			(825,012)		(825,012)		(825,012)
事業人件費	(2,719,146)	(2,265,947)	(2,265,945)		(7,251,038)		(7,251,038)
給与諸手当	2,201,402	1,834,500	1,834,500		5,870,402		5,870,402
通 勤 手 当	44,304	36,919	36,918		118,141		118,141
法定福利費	301,134	250,943	250,942		803,019		803,019
福利厚生費	3,656	3,045	3,045		9,746		9,746
退職給付支払負担金	168,650	140,540	140,540		449,730		449,730
事業経費	(1,076,258)	(896,869)	(896,869)		(2,869,994)		(2,869,994)
通　信　費	312,991	260,824	260,823		834,638		834,638
事務用品費	57,807	48,170	48,170		154,147		154,147

科目	公益目的事業					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		
印刷費	401,241	334,366	334,366		1,069,973		1,069,973
事務機使用料	44,316	36,928	36,927		118,171		118,171
賃借料	144,000	120,000	120,000		384,000		384,000
水道光熱費	84,832	70,691	70,691		226,214		226,214
共益費	31,071	25,890	25,890		82,851		82,851
事業費計	4,620,416	4,434,901	3,987,824		13,043,141		13,043,141
②管理費							
管理人件費						(1,812,761)	(1,812,761)
給与諸手当						1,467,602	1,467,602
通勤手当						29,535	29,535
法定福利費						200,755	200,755
福利厚生費						2,437	2,437
退職給付支払負担金						112,432	112,432
地方本部会議費						(176,363)	(176,363)
地方総会費						84,480	84,480
幹事会費						8,685	8,685
監査会費						13,330	13,330
総務財務委員会費						69,868	69,868
管理費						(1,970,909)	(1,970,909)
入会審査業務費						130,000	130,000
旅費交通費						316,222	316,222
通信費						208,660	208,660
事務用品費						38,536	38,536
印刷費						267,492	267,492
渉外費						59,829	59,829
慶弔費						31,200	31,200
顧問料						330,000	330,000
事務機使用料						29,543	29,543
事務処理改善費						69,926	69,926
消耗品費						18,179	18,179
賃借料						96,000	96,000
水道光熱費						56,553	56,553
共益費						20,714	20,714

科目	公益目的事業					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		
保険料						10,899	10,899
会費徴収事務費						139,600	139,600
雑費						147,556	147,556
管理費計						3,960,033	3,960,033
経常費用計	4,620,416	4,434,901	3,987,824		13,043,141	3,960,033	17,003,174
当期経常増減額	△ 4,620,416	△ 4,434,901	△ 3,987,824	8,514,739	△ 4,528,402	4,562,205	33,803
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	△ 4,620,416	△ 4,434,901	△ 3,987,824	8,514,739	△ 4,528,402	4,562,205	33,803
一般正味財産期首残高						469,005	469,005
一般正味財産期末残高	△ 4,620,416	△ 4,434,901	△ 3,987,824	8,514,739	△ 4,528,402	5,031,210	502,808
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	△ 4,620,416	△ 4,434,901	△ 3,987,824	8,514,739	△ 4,528,402	5,031,210	502,808

令和２年度貸借対照表

令和３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	5,604,596	5,998,078	△　393,482
小口現金	69,005	63,715	5,290
普通預金	5,535,591	5,934,363	△　398,772
流動資産合計	5,604,596	5,998,078	△　393,482
２．固　定　資　産			
特定資産			
長期返還引当資産	3,795,365	3,796,413	△　1,048
特定資産合計	3,795,365	3,796,413	△　1,048
固定資産合計	3,795,365	3,796,413	△　1,048
資　産　合　計	9,399,961	9,794,491	△　394,530
Ⅱ　負　債　の　部			
１．流　動　負　債			
入会金預り金	0	200,000	△　200,000
事務手数料預り金	120,000	40,000	80,000
分担金預り金	1,200,000	1,200,000	0
会費預り金	2,000	0	2,000
返還金等預り金	1,125,286	558,856	566,430
未　払　金	2,654,502	3,530,217	△　875,715
流動負債合計	5,101,788	5,529,073	△　427,285
２．固　定　負　債			
長期返還金等預り金	3,795,365	3,796,413	△　1,048
固定負債合計	3,795,365	3,796,413	△　1,048
負　債　合　計	8,897,153	9,325,486	△　428,333
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	502,808	469,005	33,803
（うち特定資産への充当額）	（　0）	（　0）	（　0）
正味財産合計	502,808	469,005	33,803
負債及び正味財産合計	9,399,961	9,794,491	△　394,530

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	3,796,413	558,890	559,938	3,795,365
徳島大正銀行　昭和町支店 普通預金	3,796,413	558,890	559,938	3,795,365
合　　計	3,796,413	558,890	559,938	3,795,365

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	3,795,365			3,795,365
合　　計	3,795,365			3,795,365

4．担保に供している資産

なし

5．会費の未収額　　2件　　12,000円

令和２年度財産目録

令和３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	69,005
	普通預金	徳島大正銀行昭和町支店	運転資金として	5,535,591
流動資産合計				5,604,596
（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）	3,795,365
	特定資産合計			3,795,365
固定資産合計				3,795,365
資産合計				9,399,961
（流動負債）				
	事務手数料預り金	３件	供託未済による	120,000
	分担金預り金	本店２件	供託未済による	1,200,000
	会費預り金	本店１件	会費の預り額	2,000
	返還金等預り金	返還分担金２件	退会者等への未払額（短期保管分）	1,125,286
	未払金		諸経費の未払額	2,654,502
流動負債合計				5,101,788
（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）	3,795,365
固定負債合計				3,795,365
負債合計				8,897,153
正味財産				502,808

第３号議案

令和３年度事業計画書（案）

自　令和３年４月１日
至　令和４年３月31日

新型コロナウイルス感染症の猛威は留まるところを知らず、未だに終息が予測できない状態である。感染拡大防止のためのさまざまな自粛が、我々の生活や経済に暗い影を落としている。

一方で、これまでなかなか進まなかった働き方改革やデジタルトランスフォーメーションなどが、新型コロナウイルス感染症の影響により否応なしに急速に進展し、日々の生活から経済活動まで社会が大きく変化しつつある。

不動産業界においても例外ではなく、在宅勤務やテレワークが多くの企業で採用され、現在も継続している企業が多数見受けられる。オンライン化が大きく前進し、対面ありきだった業務が非対面に変わり、長く続いた業界の慣習が変ろうとしている。

今後、ポストコロナ時代の新しい不動産業のあり方を築き上げなければならないが、どのような状況下であっても時代の要請や社会のニーズをしっかりと捉え、高いサービスを提供することが我々の使命である。

このような状況の中、本年６月には新たな賃貸管理業者の登録制度がスタートする。また、不動産取引のオンライン化に向けては、現在国交省において社会実験中であり、結果を本年度中に取りまとめ指針を決定する方向で、非対面での説明は今年度中にも運用開始となる見通しであり、これらの情報はいち早く会員に提供しなければならない。

さらに、昨年大改正のあった民法、ハザードマップによる重要事項説明追加についても、会員の業務に支障がないようサポートの徹底に努める。

令和３年度においても、厳しい運営を強いられることが予想されるが、コロナ禍における研修会の実施方法を模索・検討しながら研修事業の充実を図る他、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

⑴　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。

⑵　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

⑴　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。

⑵　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３年度資金収支予算書(案)(自　令和３年４月１日　至　令和４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	(1,340,000)	(1,240,000)	(100,000)	
入会金交付金収入	1,300,000	1,200,000	100,000	正会員10万円×13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	(2,094,000)	(2,115,000)	(△ 21,000)	
会費交付金収入	2,094,000	2,115,000	△ 21,000	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	(11,464,688)	(12,903,200)	(△ 1,438,512)	
運営交付金収入	11,464,688	12,903,200	△ 1,438,512	令和３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	15,499,688	16,859,200	△ 1,359,512	
２．事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(437,000)	(598,000)	(△ 161,000)	
研修業務費支出	(21,600)	(174,000)	(△ 152,400)	
広報情報提供業務費支出	(589,000)	(779,000)	(△ 190,000)	
弁済業務費支出	(437,000)	(598,000)	(△ 161,000)	
事業人件費支出	(7,248,130)	(7,125,730)	(122,400)	
給与諸手当支出	5,870,400	5,770,400	100,000	
通勤手当支出	118,400	125,600	△ 7,200	
法定福利費支出	785,600	724,000	61,600	
福利厚生費支出	24,000	56,000	△ 32,000	
退職給付負担金支出	449,730	449,730	0	
事業経費支出	(2,838,400)	(2,738,400)	(100,000)	
通信費支出	796,800	738,400	58,400	
事務用品費支出	95,200	65,600	29,600	
印刷費支出	1,112,800	1,101,600	11,200	
事務機使用料支出	144,800	144,000	800	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	220,800	224,000	△ 3,200	
共益費支出	84,000	80,800	3,200	
事業費支出計	11,571,130	12,013,130	△ 442,000	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,812,032)	(1,781,432)	(30,600)	
給与諸手当支出	1,467,600	1,442,600	25,000	
通勤手当支出	29,600	31,400	△ 1,800	
法定福利費支出	196,400	181,000	15,400	
福利厚生費支出	6,000	14,000	△ 8,000	
退職給付負担金支出	112,432	112,432	0	
地方本部会議費支出	(209,000)	(212,000)	(△ 3,000)	
地方総会費支出	83,000	83,000	0	
幹事会費支出	8,000	35,000	△ 27,000	

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	8,000	0	
監査会費支出	39,000	13,000	26,000	
総務財務委員会費支出	70,000	72,000	△ 2,000	
業務委員会費支出	1,000	1,000	0	
管理費支出	(1,936,100)	(2,162,600)	(△ 226,500)	
入会審査業務費支出	130,000	150,000	△ 20,000	
旅費交通費支出	319,000	429,000	△ 110,000	
通信費支出	199,200	184,600	14,600	
事務用品費支出	23,800	16,400	7,400	
印刷費支出	278,200	275,400	2,800	
渉外費支出	61,000	237,000	△ 176,000	
慶弔費支出	21,000	0	21,000	
顧問料支出	330,000	324,000	6,000	
事務機使用料支出	36,200	36,000	200	
事務処理改善費支出	66,000	54,000	12,000	
消耗品費支出	12,500	6,000	6,500	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	55,200	56,000	△ 800	
共益費支出	21,000	20,200	800	
保険料支出	11,000	14,000	△ 3,000	
会費徴収事務費支出	140,000	140,000	0	
管理事務研修会費支出	10,000	10,000	0	
雑　支　出	126,000	114,000	12,000	
管理費支出計	3,957,132	4,156,032	△ 198,900	
事業活動支出計	15,528,262	16,169,162	△ 640,900	
事業活動収支差額	△ 28,574	690,038	△ 718,612	
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	△ 28,574	690,038	△ 718,612	
前期繰越収支差額	1,903,917	736,835	1,167,082	
次期繰越収支差額	1,875,343	1,426,873	448,470	

令和３年度損益収支予算書内訳表（案）

自　令和３年４月１日　至　令和４年３月31日

（単位：円）

科目	公益目的事業					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		
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				(670,000)	(670,000)	(670,000)	(1,340,000)
受取入会金交付金				650,000	650,000	650,000	1,300,000
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				(1,047,000)	(1,047,000)	(1,047,000)	(2,094,000)
受取会費交付金				1,047,000	1,047,000	1,047,000	2,094,000
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				(5,732,344)	(5,732,344)	(5,732,344)	(11,464,688)
受取運営交付金				5,732,344	5,732,344	5,732,344	11,464,688
⑤雑　収　益				(500)	(500)	(500)	(1,000)
受取利息				500	500	500	1,000
経常収益計				7,749,844	7,749,844	7,749,844	15,499,688
(2)　経常費用							
①事　業　費							
苦情相談・解決業務費	(437,000)				(437,000)		(437,000)
研修業務費		(21,600)			(21,600)		(21,600)
広報情報提供業務費		(589,000)			(589,000)		(589,000)
弁済業務費			(437,000)		(437,000)		(437,000)
事業人件費	(2,718,050)	(2,265,040)	(2,265,040)		(7,248,130)		(7,248,130)
給与諸手当	2,201,400	1,834,500	1,834,500		5,870,400		5,870,400
通勤手当	44,400	37,000	37,000		118,400		118,400
法定福利費	294,600	245,500	245,500		785,600		785,600
福利厚生費	9,000	7,500	7,500		24,000		24,000
退職給付支払負担金	168,650	140,540	140,540		449,730		449,730
事業経費	(1,064,400)	(887,000)	(887,000)		(2,838,400)		(2,838,400)
通　信　費	298,800	249,000	249,000		796,800		796,800
事務用品費	35,700	29,750	29,750		95,200		95,200

科　　目	公益目的事業					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		
印　刷　費	417,300	347,750	347,750		1,112,800		1,112,800
事務機使用料	54,300	45,250	45,250		144,800		144,800
賃　借　料	144,000	120,000	120,000		384,000		384,000
水道光熱費	82,800	69,000	69,000		220,800		220,800
共　益　費	31,500	26,250	26,250		84,000		84,000
事　業　費　計	4,219,450	3,762,640	3,589,040		11,571,130		11,571,130
②管　理　費							
管理人件費						(1,812,032)	(1,812,032)
給与諸手当						1,467,600	1,467,600
通 勤 手 当						29,600	29,600
法定福利費						196,400	196,400
福利厚生費						6,000	6,000
退職給付支払負担金						112,432	112,432
地方本部会議費						(209,000)	(209,000)
地方総会費						83,000	83,000
幹 事 会 費						8,000	8,000
常任幹事会費						8,000	8,000
監 査 会 費						39,000	39,000
総務財務委員会費						70,000	70,000
業務委員会費						1,000	1,000
管　理　費						(1,936,100)	(1,936,100)
入会審査業務費						130,000	130,000
旅費交通費						319,000	319,000
通　信　費						199,200	199,200
事務用品費						23,800	23,800
印　刷　費						278,200	278,200
渉　外　費						61,000	61,000
慶　弔　費						21,000	21,000
顧　問　料						330,000	330,000
事務機使用料						36,200	36,200
事務処理改善費						66,000	66,000
消 耗 品 費						12,500	12,500
賃　借　料						96,000	96,000

科目	公益目的事業					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						55,200	55,200
共益費						21,000	21,000
保険料						11,000	11,000
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						126,000	126,000
管理費計						3,957,132	3,957,132
経常費用計	4,219,450	3,762,640	3,589,040		11,571,130	3,957,132	15,528,262
当期経常増減額	△ 4,219,450	△ 3,762,640	△ 3,589,040	7,749,844	△ 3,821,286	3,792,712	△ 28,574
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	△ 4,219,450	△ 3,762,640	△ 3,589,040	7,749,844	△ 3,821,286	3,792,712	△ 28,574
一般正味財産期首残高							1,903,917
一般正味財産期末残高							1,875,343
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							1,875,343