

第50回 保証協会徳島本部通常総会

令和4年5月9日(月) 徳島グランヴィリオホテル

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

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

令和3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49回通常総会の開催

令和3年5月24日、徳島グランヴィリオホテルにおいて第49回通常総会を開催し、令和2年度事業報告、収支決算報告並びに令和3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
R3. 4. 28	令和2年度下半期監査	
5. 24	徳島本部第49回通常総会	
31	全宅保証第1回理事会 (Web会議)	清水本部長
6. 29	全宅保証令和4年度定時総会	清水本部長・東條副本部長
8. 25	全宅保証第2回理事会 (Web会議)	清水本部長
11. 22	令和3年度上半期監査	
25	全宅保証第3回理事会	清水本部長
R4. 1. 19	苦情解決業務担当委員会	清水本部長 他6名
3. 22	全宅保証第4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3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 682件

5. 認証事案について

令和3年度は、弁済案件として1件（第60号）の申し出があり、徳島本部において審議し中央本部へ送付した。

また、令和元年度に中央本部送付直後、訴訟となり審議が保留となっていた第56号は、和解が成立したため申出人より認証申出が取り下げられた。

6. 研修会の開催状況

令和3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3年11月18日(木)
- 場 所 徳島グランヴィリオホテル
- テーマ 宅建業者の所有者不明土地への対処法
- 講 師 立川・及川・野竹法律事務所
弁護士 立川正雄氏

(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	R3. 12. 14	ザ・グランドパレス徳島	エルドラード(株) 橋本 泰志 氏 ZERO BASE 徳島オフィス 近藤 謙司 氏
徳島北	R3. 12. 14	パークウエストン	協会顧問税理士 瀬嶋 宏典 氏
徳島南	R3. 12. 8	ザ・グランドパレス徳島	さくら税理士法人 代表社員 竹内 洋一 氏
阿南・海部	R3. 12. 15	ホテル石松	税理士法人吉積税理士事務所 税理士 吉積 祐介 氏
下板	R3. 12. 21	みちよ亭	アットホーム(株) 中川 敏 氏・林 陽平 氏
県央	R3. 12. 3	セントラルホテル鴨島	松本 武夫 支部長

(3) 新入会員研修会

令和4年2月22日(火)に開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け中止となった。

(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18名、退会者24名、令和4年3月31日現在の正会員数は659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
R 3. 4	0	0	0	3	1	662	21
5	1	0	0	0	0	663	21
6	0	0	0	5	0	658	21
7	0	4	0	0	0	662	21
8	0	0	1	0	0	662	22
9	1	3	0	1	0	665	22
10	2	2	0	4	0	665	22
11	0	1	0	1	0	665	22
12	0	1	0	1	0	665	22
R 4. 1	1	0	0	1	0	665	22
2	0	1	0	6	0	660	22
3	0	1	1	2	0	659	23
合 計	5	13	2	24	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 令和3年度収支計算書（自 令和3年4月1日 至 令和4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	(1,340,000)	(1,380,000)	(△ 40,000)	
入会金交付金収入	1,300,000	1,200,000	100,000	正会員10万円×12件
事務手数料交付金収入	40,000	180,000	△ 140,000	組織変更2万円×5件 免許換2万円×2件(本店) 1万円×2件(支店) 承継2万円×1件
②会費交付金収入	(2,094,000)	(2,085,250)	(8,750)	
会費交付金収入	2,094,000	2,085,250	8,750	
③退会等事務負担金交付金収入	(600,000)	(540,000)	(60,000)	
退会等事務負担金交付金収入	600,000	540,000	60,000	退会に伴う負担金 2万円×26件 1万円×2件
④運営費収入	(11,464,688)	(12,865,797)	(△ 1,401,109)	
運営交付金収入	11,464,688	12,865,797	△ 1,401,109	令和3年度交付額
⑤雑 収 入	(1,000)	(9,122)	(△ 8,122)	
受取利息収入	1,000	122	878	預金利息
雑 収 入	0	9,000	△ 9,000	
事業活動収入計	15,499,688	16,880,169	△ 1,380,481	
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)	(959,860)	(△ 522,860)	
研修業務費支出	(21,600)	(74,371)	(△ 52,771)	
広報情報提供業務費支出	(589,000)	(767,678)	(△ 178,678)	
弁済業務費支出	(437,000)	(945,860)	(△ 508,860)	
事業人件費支出	(7,248,130)	(7,325,450)	(△ 77,320)	
給与諸手当支出	5,870,400	5,894,175	△ 23,775	
通勤手当支出	118,400	128,883	△ 10,483	
法定福利費支出	785,600	805,266	△ 19,666	
福利厚生費支出	24,000	5,796	18,204	
退職給付負担金支出	449,730	491,330	△ 41,600	
事業経費支出	(2,838,400)	(2,887,914)	(△ 49,514)	
通信費支出	796,800	901,334	△ 104,534	
事務用品費支出	95,200	81,963	13,237	
印刷費支出	1,112,800	1,060,902	51,898	
事務機使用料支出	144,800	141,617	3,183	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	220,800	233,828	△ 13,028	
共益費支出	84,000	84,270	△ 270	
事業費支出計	11,571,130	12,961,133	△ 1,390,003	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,812,032)	(1,831,358)	(△ 19,326)	
給与諸手当支出	1,467,600	1,473,542	△ 5,942	
通勤手当支出	29,600	32,220	△ 2,620	
法定福利費支出	196,400	201,315	△ 4,915	
福利厚生費支出	6,000	1,449	4,551	
退職給付負担金支出	112,432	122,832	△ 10,400	

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
地方本部会議費支出	(209,000)	(177,314)	(31,686)	
地方総会費支出	83,000	84,480	△ 1,480	
幹事会費支出	8,000	11,580	△ 3,580	
常任幹事会費支出	8,000	0	8,000	
監査会費支出	39,000	11,250	27,750	
総務財務委員会費支出	70,000	70,004	△ 4	
業務委員会費支出	1,000	0	1,000	
管理費支出	(1,936,100)	(1,897,290)	(38,810)	
入会審査業務費支出	130,000	120,000	10,000	
旅費交通費支出	319,000	264,212	54,788	
通信費支出	199,200	225,333	△ 26,133	
事務用品費支出	23,800	20,490	3,310	
印刷費支出	278,200	265,226	12,974	
渉外費支出	61,000	83,050	△ 22,050	
慶弔費支出	21,000	48,035	△ 27,035	
顧問料支出	330,000	330,000	0	
事務機使用料支出	36,200	35,405	795	
事務処理改善費支出	66,000	48,644	17,356	
消耗品費支出	12,500	8,529	3,971	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	55,200	58,457	△ 3,257	
共益費支出	21,000	21,067	△ 67	
保険料支出	11,000	14,778	△ 3,778	
会費徴収事務費支出	140,000	138,000	2,000	
管理事務研修会費支出	10,000	0	10,000	
雑 支 出	126,000	120,064	5,936	
管 理 費 支 出 計	3,957,132	3,905,962	51,170	
事 業 活 動 支 出 計	15,528,262	16,867,095	△ 1,338,833	
評価調整前事業活動収支差額	△ 28,574	13,074	△ 41,648	
事 業 活 動 収 支 差 額	△ 28,574	13,074	△ 41,648	
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	△ 28,574	13,074	△ 41,648	
前期繰越収支差額	1,903,917	502,808	1,401,109	
次期繰越収支差額	1,875,343	515,882	1,359,461	

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)	5,604,596	5,379,273
合 計 (イ)	5,604,596	5,379,273
入金預り金	0	200,000
事務手数料預り金	120,000	40,000
分担金預り金	1,200,000	1,200,000
会費預り金	2,000	0
返還金等預り金	1,125,286	565,643
未払金	2,654,502	2,857,748
合 計 (ロ)	5,101,788	4,863,391
次期繰越収支差額(イ) - (ロ)	502,808	515,882

令和3年度正味財産増減計算書

自 令和3年4月1日 至 令和4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	(1,380,000)	(1,480,000)	(△) 100,000
受取入会金交付金	1,200,000	1,300,000	△ 100,000
受取事務手数料交付金	180,000	180,000	0
②受取会費交付金	(2,085,250)	(2,123,750)	(△) 38,500
受取会費交付金	2,085,250	2,123,750	△ 38,500
③受取退会等事務負担金交付金	(540,000)	(520,000)	(20,000)
受取退会等事務負担金交付金	540,000	520,000	20,000
④受取運営交付金	(12,865,797)	(12,905,600)	(△) 39,803
受取運営交付金	12,865,797	12,905,600	△ 39,803
⑤雑収益	(9,122)	(7,627)	(1,495)
受取利息	122	127	△ 5
雑収益	9,000	7,500	1,500
経常収益計	16,880,169	17,036,977	△ 156,808
(2) 経常費用			
①事業費			
苦情相談・解決業務費	(959,860)	(825,012)	(134,848)
研修業務費	(74,371)	(19,086)	(55,285)
広報情報提供業務費	(767,678)	(1,252,999)	(△) 485,321
弁済業務費	(945,860)	(825,012)	(120,848)
事業人件費	(7,325,450)	(7,251,038)	(74,412)
給与諸手当	5,894,175	5,870,402	23,773
通勤手当	128,883	118,141	10,742
法定福利費	805,266	803,019	2,247
福利厚生費	5,796	9,746	△ 3,950
退職給付支払負担金	491,330	449,730	41,600
事業経費	(2,887,914)	(2,869,994)	(17,920)
通信費	901,334	834,638	66,696
事務用品費	81,963	154,147	△ 72,184
印刷費	1,060,902	1,069,973	△ 9,071
事務機使用料	141,617	118,171	23,446
賃借料	384,000	384,000	0

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
水道光熱費	233,828	226,214	7,614
共 益 費	84,270	82,851	1,419
事 業 費 計	12,961,133	13,043,141	△ 82,008
②管理費			
管理人件費	(1,831,358)	(1,812,761)	(18,597)
給与諸手当	1,473,542	1,467,602	5,940
通勤手当	32,220	29,535	2,685
法定福利費	201,315	200,755	560
福利厚生費	1,449	2,437	△ 988
退職給付支払負担金	122,832	112,432	10,400
地方本部会議費	(177,314)	(176,363)	(951)
地方総会費	84,480	84,480	0
幹事会費	11,580	8,685	2,895
監査会費	11,250	13,330	△ 2,080
総務財務委員会費	70,004	69,868	136
管理費	(1,897,290)	(1,970,909)	(△ 73,619)
入会審査業務費	120,000	130,000	△ 10,000
旅費交通費	264,212	316,222	△ 52,010
通信費	225,333	208,660	16,673
事務用品費	20,490	38,536	△ 18,046
印刷費	265,226	267,492	△ 2,266
渉外費	83,050	59,829	23,221
慶弔費	48,035	31,200	16,835
顧問料	330,000	330,000	0
事務機使用料	35,405	29,543	5,862
事務処理改善費	48,644	69,926	△ 21,282
消耗品費	8,529	18,179	△ 9,650
賃借料	96,000	96,000	0
水道光熱費	58,457	56,553	1,904
共 益 費	21,067	20,714	353
保 險 料	14,778	10,899	3,879
会費徴収事務費	138,000	139,600	△ 1,600
雑 費	120,064	147,556	△ 27,492
管 理 費 計	3,905,962	3,960,033	△ 54,071
経 常 費 用 計	16,867,095	17,003,174	△ 136,079
評価損益等調整前当期経常増減額	13,074	33,803	△ 20,729
当期経常増減額	13,074	33,803	△ 20,729
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	13,074	33,803	△ 20,729
一般正味財産期首残高	502,808	469,005	33,803
一般正味財産期末残高	515,882	502,808	13,074
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	515,882	502,808	13,074

令和3年度正味財産増減計算書内訳表

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 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受取入金等交付金		(690,000)	(690,000)	(1,380,000)
受取入金会金交付金		600,000	600,000	1,200,000
受取事務手数料交付金		90,000	90,000	180,000
②受取会費交付金		(1,042,625)	(1,042,625)	(2,085,250)
受取会費交付金		1,042,625	1,042,625	2,085,250
③受取退会等事務負担金交付金		(270,000)	(270,000)	(540,000)
受取退会等事務負担金交付金		270,000	270,000	540,000
④受取運営交付金		(6,432,899)	(6,432,899)	(12,865,797)
受取運営交付金		6,432,899	6,432,899	12,865,797
⑤雑収益		(61)	(61)	(9,122)
受取利息		61	61	122
雑収益				9,000
経常収益		8,435,585	8,435,585	16,880,169
(2) 経常費用				
①事業費				
苦情相談・解決業務費	(959,860)			(959,860)
研修業務費		(74,371)	(74,371)	(74,371)
広報情報提供業務費		(767,678)	(767,678)	(767,678)
弁済業務費		(945,860)	(945,860)	(945,860)
事業人件費	(2,747,051)	(2,289,200)	(7,325,450)	(7,325,450)
給与手当	2,210,318	1,841,929	5,894,175	5,894,175
通勤手当	48,333	40,275	128,883	128,883
法定福利費	301,976	251,645	805,266	805,266
福利厚生費	2,174	1,811	5,796	5,796
退職給付支払負担金	184,250	153,540	491,330	491,330
事業経費	(1,082,976)	(902,470)	(2,887,914)	(2,887,914)
通信費	338,002	281,666	901,334	901,334
事務用品費	30,738	25,612	81,963	81,963

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	397,840	331,531	331,531		1,060,902
事務機使用料	53,107	44,255	44,255		141,617
賃借料	144,000	120,000	120,000		384,000
水道光熱費	87,686	73,071	73,071		233,828
共益費	31,603	26,334	26,333		84,270
事業費計	4,789,887	4,033,719	4,137,527		12,961,133
②管理費					
管理人件費					(1,831,358)
給与諸手当					1,473,542
通勤手当					32,220
法定福利費					201,315
福利厚生費					1,449
退職給付支払負担金					122,832
地方本部会議費					(177,314)
地方總會費					84,480
幹事會費					11,580
監查會費					11,250
總務財務委員會費					70,004
管理費					(1,897,290)
入会審査業務費					120,000
旅費交通費					264,212
通信費					225,333
事務用品費					20,490
印刷費					265,226
渉外費					83,050
慶弔費					48,035
顧問料					330,000
事務機使用料					35,405
事務処理改善費					48,644
消耗品費					8,529
賃借料					96,000
水道光熱費					58,457
共益費					21,067

科 目	公 益 目 的 的 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
保 險 料					14,778
会費徴収事務費					138,000
雑 費					120,064
管 理 費 計					3,905,962
経 常 費 用 計	4,789,887	4,033,719	4,137,527	12,961,133	3,905,962
当 期 経 常 増 減 額	△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	△ 4,525,548	4,538,622
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	△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	△ 4,525,548	4,538,622
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高					502,808
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	△ 4,525,548	5,041,430
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	△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	△ 4,525,548	5,041,430
					515,882

令和3年度貸借対照表

令和4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	5,379,273	5,604,596	△	225,323
小口現金	79,525	69,005		10,520
普通預金	5,299,748	5,535,591	△	235,843
流 動 資 産 合 計	5,379,273	5,604,596	△	225,323
2. 固 定 資 産				
特定資産				
長期返還引当資産	3,796,152	3,795,365		787
特 定 資 産 合 計	3,796,152	3,795,365		787
固 定 資 産 合 計	3,796,152	3,795,365		787
資 産 合 計	9,175,425	9,399,961	△	224,536
II 負 債 の 部				
1. 流 動 負 債				
入会金預り金	200,000	0		200,000
事務手数料預り金	40,000	120,000	△	80,000
分担金預り金	1,200,000	1,200,000		0
会費預り金	0	2,000	△	2,000
返還金等預り金	565,643	1,125,286	△	559,643
未 払 金	2,857,748	2,654,502		203,246
流 動 負 債 合 計	4,863,391	5,101,788	△	238,397
2. 固 定 負 債				
長期返還金等預り金	3,796,152	3,795,365		787
固 定 負 債 合 計	3,796,152	3,795,365		787
負 債 合 計	8,659,543	8,897,153	△	237,610
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	515,882	502,808		13,074
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)	
正 味 財 産 合 計	515,882	502,808		13,074
負債及び正味財産合計	9,175,425	9,399,961	△	224,536

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	3,795,365	559,643	558,856	3,796,152
徳島大正銀行 昭和町支店 普通預金	3,795,365	559,643	558,856	3,796,152
合 計	3,795,365	559,643	558,856	3,796,152

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	3,796,152			3,796,152
合 計	3,796,152			3,796,152

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

令和 3 年度財産目録

令和 4 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	79,525
	普通預金	徳島大正銀行昭和町支店	運転資金として	5,299,748
流動資産合計				5,379,273
(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)	3,796,152
	特定資産合計			3,796,152
固定資産合計				3,796,152
資産合計				9,175,425
(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	本店 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)	565,643
	未払金		諸経費の未払額	2,857,748
流動負債合計				4,863,391
(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)	3,796,152
固定負債合計				3,796,152
負債合計				8,659,543
正味財産				515,882

第3号議案

令和4年度事業計画書（案）

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

新型コロナウイルス感染症の発生から3年目を迎えた。昨年秋以降、感染者が減少し一時的には落ち着きを見せつつあったが、オミクロン株の出現により第6波が襲来し、いつ終わるともされない長い闘いは国民生活や経済社会に深刻な影響を及ぼしている。

さらに、様々な原材料価格の上昇に加え、ロシアのウクライナ軍事侵攻等、ネガティブな影響を及ぼす不確定要素が数多くあり、先行きについては依然として予断を許さない状況である。

一方で、コロナ禍が加速させた大きな社会変化のひとつがデジタル化である。昨年にはデジタル庁が創設され、国が社会経済の仕組みをデジタル化に適合したものに改める指針を示したことにより流れは加速的に進むことになるであろう。

不動産業界においてもデジタル改革関連法案の成立に伴い、宅地建物取引業法が本年5月に改正され、重要事項説明書及び契約書への取引士の押印が不要となり、電磁的方法での提供が可能となることから、今後、契約業務のデジタル化が本格的になってくるものと予想される。

また、民法改正を始め、ここ数年不動産取引に関係する法改正や制度の新設も多く、昨年度には賃貸住宅管理業登録制度の開始や宅建業者による人の死の告知に関するガイドラインが国土交通省より公表された。

大きな転換期を迎える中、これらの業環境の変化についても会員の業務に支障のないよう万全のサポート体制を整えなければならない。

令和4年度にあってもコロナウイルスの収束が見通せない中、厳しい運営を強いられることが予想されるが、コロナ禍に対応したオンライン研修会を実施する他、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、その業務の充実に努める。

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4年度資金収支予算書(案)(自 令和4年4月1日 至 令和5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	(1,140,000)	(1,340,000)	(△ 200,000)	
入会金交付金収入	1,100,000	1,300,000	△ 200,000	正会員10万円×11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	(2,088,000)	(2,094,000)	(△ 6,000)	
会費交付金収入	2,088,000	2,094,000	△ 6,000	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	(12,897,800)	(11,464,688)	(1,433,112)	
運営交付金収入	12,897,800	11,464,688	1,433,112	令和4年度交付額
⑤雑 収 入	(549,584)	(1,000)	(548,584)	
受取利息収入	1,000	1,000	0	預金利息
返還不能分担金繰入収入	548,584	0	548,584	返還不能分担金1名
事業活動収入計	17,275,384	15,499,688	1,775,696	
2. 事業活動支出				
①事業費支出				
苦情相談・解決業務費支出	(543,000)	(437,000)	(106,000)	
研修業務費支出	(72,100)	(21,600)	(50,500)	
広報情報提供業務費支出	(354,000)	(589,000)	(△ 235,000)	
弁済業務費支出	(543,000)	(437,000)	(106,000)	
事業人件費支出	(7,404,175)	(7,248,130)	(156,045)	
給与諸手当支出	5,895,200	5,870,400	24,800	
通勤手当支出	129,600	118,400	11,200	
法定福利費支出	827,200	785,600	41,600	
福利厚生費支出	5,600	24,000	△ 18,400	
退職給付負担金支出	546,575	449,730	96,845	
事業経費支出	(2,678,000)	(2,838,400)	(△ 160,400)	
通信費支出	763,600	796,800	△ 33,200	
事務用品費支出	86,000	95,200	△ 9,200	
印刷費支出	992,400	1,112,800	△ 120,400	
事務機使用料支出	138,400	144,800	△ 6,400	
賃借料支出	384,000	384,000	0	
水道光熱費支出	230,400	220,800	9,600	
共益費支出	83,200	84,000	△ 800	
事業費支出計	11,594,275	11,571,130	23,145	
②管理費支出				
管理人件費支出	(1,851,043)	(1,812,032)	(39,011)	
給与諸手当支出	1,473,800	1,467,600	6,200	
通勤手当支出	32,400	29,600	2,800	
法定福利費支出	206,800	196,400	10,400	
福利厚生費支出	1,400	6,000	△ 4,600	
退職給付負担金支出	136,643	112,432	24,211	
地方本部会議費支出	(170,300)	(209,000)	(△ 38,700)	
地方総会費支出	84,500	83,000	1,500	

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
幹事会費支出	11,600	8,000	3,600	
常任幹事会費支出	0	8,000	△ 8,000	
監査会費支出	11,300	39,000	△ 27,700	
総務財務委員会費支出	62,700	70,000	△ 7,300	
業務委員会費支出	200	1,000	△ 800	
管理費支出	(1,761,800)	(1,936,100)	(△ 174,300)	
入会審査業務費支出	110,000	130,000	△ 20,000	
旅費交通費支出	261,200	319,000	△ 57,800	
通信費支出	190,900	199,200	△ 8,300	
事務用品費支出	21,500	23,800	△ 2,300	
印刷費支出	248,100	278,200	△ 30,100	
渉外費支出	83,600	61,000	22,600	
慶弔費支出	0	21,000	△ 21,000	
顧問料支出	330,000	330,000	0	
事務機使用料支出	34,600	36,200	△ 1,600	
事務処理改善費支出	44,500	66,000	△ 21,500	
消耗品費支出	9,000	12,500	△ 3,500	
賃借料支出	96,000	96,000	0	
水道光熱費支出	57,600	55,200	2,400	
共益費支出	20,800	21,000	△ 200	
保険料支出	11,000	11,000	0	
会費徴収事務費支出	138,000	140,000	△ 2,000	
管理事務研修会費支出	0	10,000	△ 10,000	
雑 支 出	105,000	126,000	△ 21,000	
管 理 費 支 出 計	3,783,143	3,957,132	△ 173,989	
事 業 活 動 支 出 計	15,377,418	15,528,262	△ 150,844	
事 業 活 動 収 支 差 額	1,897,966	△28,574	1,926,540	
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	1,897,966	△ 28,574	1,926,540	
前 期 繰 越 収 支 差 額	1,834,449	1,903,917	△ 69,468	
次 期 繰 越 収 支 差 額	3,732,415	1,875,343	1,857,072	

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			
保険料								11,000	11,000
会費徴収事務費								138,000	138,000
雑費								105,000	105,000
管理費								3,783,143	3,783,143
経常用計	4,323,818	3,576,779	3,693,678		11,594,275			3,783,143	15,377,418
当期経常増減額	△ 4,323,818	△ 3,576,779	△ 3,693,678	8,363,400	△ 3,230,875			4,580,257	1,349,382
2. 経常外増減の部									
(1) 経常外収益									
① 返還不能分担保繰入収益									
返還不能分担保繰入収益				548,584	548,584				548,584
経常外収益計	0	0	0	548,584	548,584			0	548,584
(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	548,584	548,584			0	548,584
他会計振替額									
当期一般正味財産増減額	△ 4,323,818	△ 3,576,779	△ 3,693,678	8,911,984	△ 2,682,291			4,580,257	1,897,966
一般正味財産期首残高									1,834,449
一般正味財産期末残高									3,732,415
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									3,732,415