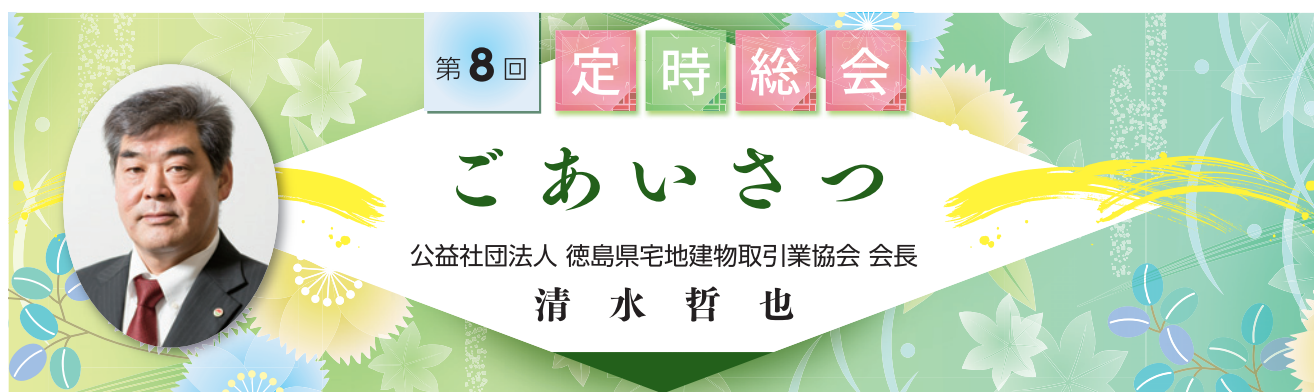




本日は第8回定時総会ということのご案内をさせていただきましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の収束がまだまだ見えない中での開催となりました。

当初、開催の延期も検討はいたしましたが、徳島県においては2月に1名、3月に2名、4月に2名、計5名から本日まで感染者数の増加が見られず、むしろ、先延ばしにする方が感染リスクが高くなるのではないかと意見が多く聞かれ、本日の開催とさせていただいたということでございます。

この点につきまして、先ずもって、ご理解を賜りたいと思います。

さて、世界中の人々に、これまで経験したことのない最大の恐怖を与え続けている新型コロナウイルスとの戦いとともにも幕を開けた2020年ではありますが、我々不動産業界におきましては4月1日から契約のルールが大きく変わりました。

その最たるものは、賃貸契約における連帯保証人の扱いや退去時の原状回復、更には敷金などに関するものでありますが、その取り扱いには十分な注意が必要になっています。

一方、売買では、瑕疵担保責任、債務不履行による損害賠償、契約解除などの項目が改正されております。

これら改正点につきましては、本部研修会も開催したところではありますが、今後ともあらゆる機会を通じてその周知徹底を図り、会員一人ひとりが専門家としての正しい知識を修得し、消費者から信頼の得られる業界にしていくための努力が必要であると思っております。

その他、令和元年度実施事業の詳細につきましては、後刻、事業報告の中で説明をさせていただき、それを踏まえての令和2年度事業計画につきましても、ご提案をさせていただきます。

今回の新型コロナウイルス感染症は政治経済から日常生活まであらゆるところにその影響は及び、不動産市場にも大きな脅威を与えております。

また、緊急事態宣言が解除になったとは言え、決して終息を意味するものではなく、第2波、第3波への備えはしっかりとしなければなりませんし、長期戦を覚悟した上での戦略を考えていく必要があります。

いずれにいたしましても、これからは、このウイルスと闘いながらの生活と仕事が続く訳ですが、前例のないことでありますので、過去に学ぶことはできず、今こそ、人間の知恵と能力が試される時ではないかと思えます。

こうした「新しい日常の創造」という全世界の人間に与えられた大きなテーマ、難題を抱えながらの令和2年度、取り組むべき課題は多く、その課題解決のために最大限の努力が必要であることは十分承知をいたしておりますが、何と申しましても、会員の皆様方のご協力なくしては到底叶うものではありません。

皆様方の一層のご協力を心からお願い申し上げます。

この後、令和元年度の事業報告、令和2年度の事業計画並びに収支予算の報告と令和元年度の収支決算、役員選任のご承認を賜るべく提案をさせていただきます。

慎重審議を賜りまして、本総会が実り多いものとなりますことを切望する次第でございます。

最後になりましたが、この2年間皆様方の温かいご支援とご協力のお蔭をもちまして私をはじめとする役員が大過なくその責務を果たすことができましたことに心から感謝申し上げますとともに、徳島宅建協会の発展を心より祈念申し上げます、私のあいさつとさせていただきます。



このたび、公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会の令和2年度第8回定時総会が開催されましたことを、心よりお慶び申し上げます。

貴協会の皆様におかれましては、日頃から、研修会の開催や無料相談の実施などにより、適正な不動産取引や良質な住宅・宅地の供給にご尽力いただくとともに、本県の住宅・建築行政はもとより、県政各般にわたり格別のご理解とご協力を賜っておりますことに、厚くお礼を申し上げます。

さて、「不動産取引」の分野では、少子高齢化や人口減少の進行、AI・IoTといった未来技術の進展など、社会経済情勢が急速に変化する中にもあっても、不動産業の持続的な発展を目指す官民共通の指針「不動産業ビジョン2030」が、昨年4月、国土交通省により策定されたところであり、地域や時代のニーズを的確に把握し、不動産の活用を通じて、新たな価値創造をサポートする皆様の活動には、大きな期待が寄せられております。

また、今般の「コロナショック」により顕在化した「大都市への過度な人口集中」に伴うリスク回避に向け、今後は、「中央省庁の地方移転」や「企業の地方分散」、「地方大学の魅力化」など、「新次元の分散型国土」を創出していくことが求められております。

こうした中、「人口減少」の克服、「東京一極集

中の是正」を目指す「地方創生」については、これまでの取組みを一段と加速する「新たな地方創生総合戦略」がスタートしたところであり、本県では、「とくしま回帰」の流れを加速させるため、地域に眠る空き家が、耐震化や最先端の住宅設備を用いたスマート化により、その価値を高めつつ、民泊や観光施設、移住者の住まいとして一層利活用されるよう、「とくしま回帰」住宅対策総合支援センターを核として、きめ細やかな支援を行っております。

さらに、全国に先駆け、平成29年7月から実施してきた「3年間の社会実験」が大きく実を結び、本年7月には、「本庁機能」を有する新たな恒常的拠点「消費者庁新未来創造戦略本部」が県庁に設置され、明治開闢以来初めて、「政策創造の場」が霞が関から地方へと広がる、この国の未来に向けた新たな流れが、ここ徳島から始まります。

貴協会の皆様におかれましては、「地方への新しい人の流れ」を生み出す「地方創生」の実現に向けた本県施策の推進に、なお一層のお力添えを賜りますよう、お願い申し上げます。

結びに、貴協会のさらなるご発展と、会員の皆様のますますのご健勝、ご活躍を心から祈念を申し上げます。お祝いの言葉といたします。

第8回

定時総会

令和2年6月8日(月)
徳島グランヴィリオホテル

会員 699名 / 出席会員 58名 / 委任状 359名

令和2年度第8回定時総会が、令和2年6月8日(月)徳島グランヴィリオホテルにおいて、新型コロナウイルス感染症予防対策を講じた上、会員58名出席のもと開催されました。

総会は八田常務理事の司会により開会。令和元年度の物故者に対してご冥福を祈り黙祷を捧げた後、清水会長あいさつに続き、永年業界の発展に尽力された会員に対して協会長感謝状・表彰状が授与されました。

続いて、佐々木副会長・張常務理事が議長に選出され議事に入りました。出席いただいた会員皆様の協力の下、審議が円滑に進められ、報告事項として令和元年度事業報告の件、令和2年度事業計画の件、令和2年度収支予算の件が報告され、審議事項として令和元年度収支決算承認の件が原案通りに可決承認されました。

【報告事項】

- 報告事項1 令和元年度事業報告の件
(業務監査報告)
- 報告事項2 令和2年度事業計画の件
- 報告事項3 令和2年度収支予算の件

【決議事項】

- 決議事項1 令和元年度収支決算承認の件
(会計監査報告)
- 決議事項2 役員選任に関する件





清水会長あいさつ



提案説明 東條副会長



提案説明 天満常務理事



議長選出 佐々木副会長(右)・張常務理事



監査報告 妹尾監事

協会長表彰状・感謝状受賞者名 (順不同・敬称略)

表彰状

新 開 良 章	小 西 孝 英	藤 澤 健 司	西 山 良 伸
渡 誠 治	川 上 寛 秀	有 持 護	

感謝状

宮 浦 武 夫	松 本 安 治	藤 川 民 恵	田 中 政 己
崎 山 哲 幹	前 田 正 敏	泉 恭 宏	角 田 健 造
岡 田 強 志	大 原 良 之	藤 本 辰 夫	真 鍋 郷 美



協会長表彰状代表受賞
新 開 良 章 氏

協会長感謝状代表受賞
藤 川 民 恵 氏



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。

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

- (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

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

テーマ I T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

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。

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

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)	8,151,916	5,998,078
合 計 (イ)	8,151,916	5,998,078
入会金預り金	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			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			(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	6,000
経常収益計			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)	(197,174)		(1,100,976)	(1,100,976)
研修業務費		(1,814,910)		(197,174)	(197,174)
広報情報提供業務費			(1,074,377)	(1,814,910)	(1,814,910)
弁済業務費	(2,892,431)	(2,410,349)	(2,410,349)	(1,074,377)	(1,074,377)
事業人件費	2,346,136	1,955,111	1,955,111	(7,713,129)	(7,713,129)
給与諸手当	50,840	42,365	42,365	6,256,358	6,256,358
通勤手当	319,017	265,845	265,845	135,570	135,570
法定福利費	7,788	6,488	6,488	850,707	850,707
福利厚生費	168,650	140,540	140,540	20,764	20,764
退職給付支払負担金	(1,221,633)	(1,018,019)	(1,018,015)	449,730	449,730
事業経費	354,640	295,532	295,531	(3,257,667)	(3,257,667)
通信費	17,536	14,612	14,612	945,703	945,703
事務用品費				46,760	46,760

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		
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)	(1,267,659)
給与諸手当					956,426	956,426
通勤手当					23,455	23,455
法定福利費					167,094	167,094
福利厚生費					8,252	8,252
退職給付支払負担金					112,432	112,432
地方本部会議費					(209,869)	(209,869)
地方総会費					82,944	82,944
幹事会費					34,130	34,130
常任幹事会費					7,540	7,540
監査会費					12,593	12,593
総務財務委員会費					71,685	71,685
業務委員会費					977	977
管理費					(2,052,987)	(2,052,987)
入会審査業務費					145,000	145,000
旅費交通費					379,955	379,955
通信費					216,236	216,236
事務用品費					6,536	6,536
印刷費					216,929	216,929
渉外費					206,457	206,457
慶弔費					46,800	46,800
顧問料					324,000	324,000
事務機使用料					23,528	23,528
事務処理改善費					48,923	48,923
消耗品費					5,063	5,063
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		
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
経 常 費 用 計	5,215,040	5,440,452	4,502,741		3,530,515	18,688,748
当 期 経 常 増 減 額	△ 5,215,040	△ 5,440,452	△ 4,502,741	8,553,521	5,029,005	△ 1,575,707
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 経 常 外 増 減 額	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	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	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	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	

令和 2 年度損益収支予算書内訳表 (案)

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 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			(620,000)	(620,000)	(1,240,000)
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			20,000	20,000	40,000
②受取会費交付金			(1,057,500)	(1,057,500)	(2,115,000)
受取会費交付金			1,057,500	1,057,500	2,115,000
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			(6,451,600)	(6,451,600)	(12,903,200)
受取運営交付金			6,451,600	6,451,600	12,903,200
⑤雑 収 益			(500)	(500)	(1,000)
受取利息			500	500	1,000
経 常 収 益 計			8,429,600	8,429,600	16,859,200
(2) 経常費用					
①事 業 費					
苦情相談・解決業務費	(598,000)				(598,000)
研修業務費		(174,000)			(174,000)
広報情報提供業務費		(779,000)			(779,000)
弁済業務費			(598,000)		(598,000)
事業人件費		(2,226,790)			(7,125,730)
給与諸手当	(2,672,150)				
通勤手当	2,163,900	1,803,250		5,770,400	5,770,400
法定福利費	47,100	39,250		125,600	125,600
福利厚生費	271,500	226,250		724,000	724,000
退職給付支払負担金	21,000	17,500		56,000	56,000
事業経費	168,650	140,540		449,730	449,730
事業経費	(1,026,900)	(855,750)		(2,738,400)	(2,738,400)
通 信 費	276,900	230,750		738,400	738,400
事務用品費	24,600	20,500		65,600	65,600

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		
印刷費	413,100	344,250	344,250			1,101,600
事務機使用料	54,000	45,000	45,000			144,000
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	30,300	25,250	25,250			80,800
事業費 計	4,297,050	4,035,540	3,680,540			12,013,130
②管理費						
管理人件費					(1,781,432)	(1,781,432)
給与諸手当					1,442,600	1,442,600
通勤手当					31,400	31,400
法定福利費					181,000	181,000
福利厚生費					14,000	14,000
退職給付支払負担金					112,432	112,432
地方本部会議費					(212,000)	(212,000)
地方総会費					83,000	83,000
幹事会費					35,000	35,000
常任幹事会費					8,000	8,000
監査会費					13,000	13,000
総務財務委員会費					72,000	72,000
業務委員会費					1,000	1,000
管理費					(2,162,600)	(2,162,600)
入会審査業務費					150,000	150,000
旅費交通費					429,000	429,000
通信費					184,600	184,600
事務用品費					16,400	16,400
印刷費					275,400	275,400
渉外費					237,000	237,000
顧問料					324,000	324,000
事務機使用料					36,000	36,000
事務処理改善費					54,000	54,000
消耗品費					6,000	6,000
賃借料					96,000	96,000
水道光熱費					56,000	56,000

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	
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 計					4,156,032	4,156,032
経 常 費 用 計	4,297,050	4,035,540	3,680,540		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	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
(2) 経常外費用						
経 常 外 費 用 計	0	0	0	0	0	0
当 期 経 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	△ 4,297,050	△ 4,035,540	△ 3,680,540	8,429,600	△ 3,583,530	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。

宅 建 徳 島 県 支 部 総 会

令和2年5月13日開催予定であった第38回四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部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

さて、昨年は平成から令和に元号が変わり、日本の歴史において大きな節目を迎えた年であった。一方で、台風に伴う暴風雨、豪雨による河川の氾濫、住宅の浸水等、甚大な被害を被り、あらためて自然の脅威を感じた年でもあった。

我が国経済に目を向けると、海外経済の減速等を背景に外需が弱いものの、雇用・所得環境の改善により緩やかに回復している。

今後も緩やかな回復が続くことが期待されていたが、令和元年末に中国河北省で発生した新型コロナウイルスが、日本国内でも年明け以降、急激な拡大をみせた。感染防止対策が取られたが、不要不急の外出やイベント開催の自粛要請、さらに東京オリンピックの延期などによる個人消費の落ち込みが、経済に与える影響は計り知れない。

不動産業界においては、令和2年の地価公示で、全国の全用途平均が5年連続上昇となった。都市圏の堅調な上昇基調に加え、地方圏の全用途平均が28年ぶりに上昇となる等、全国的に緩やかな回

復傾向にある。一方、10月の消費税率の引き上げにあたっては、前回の引き上げ時と比べると小さいものの住宅需要には落ち込みが見られた他、増加する空き家・空土地がもたらす諸問題が深刻化する等、依然として厳しい状況である。

こうした状況の下、当協議会としては、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の不動産の適正な選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」について、周知徹底を図るとともに適正な運用に努め、同規約違反の未然防止に努めた。

また、新聞折り込み広告については、事前チェック体制の徹底を図ることにより、規約等の遵守と広告内容の適正化に努めた。

事業実施の概要と諸会議の開催状況は次のとおりである。

1. 自主規制の周知徹底

新聞折り込み広告については「不動産の表示に関する公正競争規約」「景品表示法」並びに「事前届出における審査基準」等に基づき厳重な審査を行い、違反の防止と適正表示の指導に努めた。

本年度中の審査申出件数は323件に上り、中には不当表示に当たる違反広告も一部見受けられたが、事前審査による指導により未然に防止することができた。

2. 関係機関との連携の強化

新聞折り込み広告の事前審査に当たっては、消費者庁、公正取引委員会、県担当課、徳島新聞社広告局、首都圏不動産公正取引協議会等との連携を密にして、審査要領等についての意見

交換を行い審査の適正に努めた。
また、四国地区不動産公正取引協議会が開催

した会議に参加して、関係法令の運用上の諸問題について協議研究した。

3. 会議等の開催状況

年 月 日	会 議 名 ・ 出 席 者	
H31. 4. 26	平成30年度下半期監査	
R 1. 5. 15	第37回宅建徳島県支部総会	
6. 11	四国地区不動産公正取引協議会役員会	清水支部長・岡田事務局長
	四国地区不動産公正取引協議会定期総会	清水支部長 他 4 名
7. 4－5	不動産公正取引協議会連合会幹事会	岡田事務局長
10. 31	不動産公正取引協議会連合会幹事会	岡田事務局長
11. 1	不動産公正取引協議会連合会理事会・第17回通常総会	清水支部長・岡田事務局長
25	令和元年度上半期監査	
R 2. 2. 5	四国地区不動産公正取引協議会役員会	清水支部長 他 2 名
	全宅連四国地区連絡懇話会・四国地区不動産公正取引協議会合同研修会	
		清水支部長 他 9 名

第 2 号議案
令和元年度収支決算書
（自 令和元年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月31日）

四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部

収入の部
（単位：円）

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異 (予算額－決算額)	備 考
寄 付 金	800,000	800,000	0	業協会より 広告業者 3 社
賛 助 会 費	90,000	90,000	0	
受 取 利 息	100	2	98	
当 期 収 入 合 計 (A)	890,100	890,002	98	
前 期 繰 越 収 支 差 額	16,474	16,474	0	
収 入 合 計 (B)	906,574	906,476	98	

支出の部
（単位：円）

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異 (予算額－決算額)	備 考
負 担 金	480,000	480,000	0	公取協会費等
事 業 費	300,000	135,380	164,620	
事 務 費	1,000	0	1,000	
印 刷 費	30,000	23,652	6,348	
雑 費	3,000	654	2,346	
予 備 費	92,574	—	92,574	
当 期 支 出 合 計 (C)	906,574	639,686	266,888	
当 期 収 支 差 額 (A)－(C)	△ 16,474	250,316	△ 266,790	
次 期 繰 越 収 支 差 額 (B)－(C)	0	266,790	△ 266,790	

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

この数年、各業界で大手企業の不正や不祥事が後を絶たず、企業のコンプライアンスの重要性が叫ばれている。

不動産業界においても、賃貸住宅大手の建築基準法違反、消臭スプレーの大量破棄による爆発事故、投資用不動産に関する銀行の不正融資、大手ハウスメーカーの国家資格不正取得など、メディアでも大きく取り上げられた。

さらに、不動産広告においては、契約済みや架空の賃貸物件をインターネット上に掲載する「おとり広告」の横行が、一部では痛烈な批判を受けている。このことは不動産業界全体に対する消費者の信頼を大きく失う懸念があることから、おとり広告の排除・撲滅は喫緊の課題と言える。

このような状況の下、当協議会の社会的使命や役割はますます重要になるものと考えられ、消費者の自主的かつ合理的な選択と、事業者の公正な競争を確保するため、不動産広告のより一層の適正化に努めるとともに、今年度改正が予定されている表示規約及び景品規約の変更内容をあらゆる機会を利用し周知徹底に努める。

そうした点を踏まえ令和2年度は、次の事業を重点事業として支部活動を推進する。

1. 自主規制の強化

新聞折り込み広告の事前審査に当たっては「不動産の表示に関する公正競争規約」「景品表示法」並びに「事前届出における審査基準」等に則り、適正かつ厳重な審査を行い、違反広告の未然防止と排除に努める。

2. 不動産広告についての研修

会員及び広告代理店等を対象に「景品表示法」等諸法令の周知徹底を図るための研修会を開催する。

3. 賛助会員加入の促進

広告代理店等に対し、四国地区不動産公正取引協議会賛助会員加入の促進を図るとともに、規約等の認識を深め、適正に広告の制作に努めるよう助言、指導を行う。

4. 関係官庁並びに関係団体との連携

関係規約等の運用上の諸問題について、消費者庁、公正取引委員会、四国地区不動産公正取引協議会等との緊密な連携のもとに、その適正な運用に努める。

5. その他

支部運営上必要と認める事項

第4号議案 令和2年度収支予算書(案)

(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

四国地区不動産公正取引協議会宅建徳島県支部

収入の部

(単位：円)

科 目	予 算 額	摘 要
寄 付 金	500,000	業協会より
賛 助 会 費	30,000	広告業者1社
受 取 利 息	50	預金利息
前年度繰越金	266,790	
合 計	796,840	

支出の部

(単位：円)

科 目	予 算 額	摘 要
負 担 金	460,000	四国地区公取協会費等
事 業 費	200,000	
事 務 費	1,000	
印 刷 費	30,000	
雑 費	10,000	
予 備 費	104,840	
合 計	796,840	

各科目の流用を認める。

令和元年度 第4回理事会

新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け、令和2年3月18日に開催予定であった令和元年度第4回理事会を本会定款第31条第2項並びに理事会運営規則第9条による書面決議に代え、令和2年3月6日、理事及び監事の全員に対して、理事会の決議の目的である事項について、議案書、提案書、提案理由書を発送し、理事の全員から文書により同意する旨の意思表示を、また監事から文書により異議がない旨の意思表示を得たので、定款第31条第2項に基づき、当該提案を承認可決する旨の理事会の決議があったものとみなされた。

- (1) 民法改正後の徳島版重説・契約書の取り扱いについて
- (2) 4月5日執行予定の徳島市長選挙に伴う推薦依頼について
- (3) 令和2年度事業計画案について
- (4) 令和2年度予算案について
- (5) 第8回定時総会における表彰状・感謝状の受賞者について
- (6) 正副会長選挙に係る選挙管理委員（3名）の委嘱について
- (7) 新理事・監事候補者会議の開催について
- (8) 令和2年度第1回理事会の日程について
- (9) 第8回定時総会の開催について



令和2年度 第1回理事会

令和2年5月13日開催予定であった令和2年度第1回理事会が令和元年度第4回理事会と同様、書面決議により下記提案事項が決議決定した。

- (1) 会員減少に伴う支部統廃合を含めた組織の見直しについて
- (2) 令和元年度事業報告書について
- (3) 令和元年度収支決算書について
- (4) 第8回定時総会の開催と議案書について
- (5) 前理事会以降の入会者について
- (6) 顧問税理士の交代について



委員会報告



総務委員会

令和元年度 第3回 令和2年2月19日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
令和2年度 第1回 令和2年6月26日	(1) 令和2年度事業執行状況について (2) その他 

財務委員会

令和元年度 第1回 令和2年2月19日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
------------------------	--

研修委員会

令和元年度 第4回 令和2年2月12日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
令和2年度 第1回 令和2年6月26日	(1) 令和2年度事業執行状況について (2) その他 

流通情報委員会

令和元年度 第3回 令和2年2月12日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
------------------------	--

研修・流通情報合同委員会

令和元年度 第1回 令和2年2月12日	(1) 民法改正後の徳島版重説・契約書の取り扱いについて (2) その他
------------------------	---

綱紀委員会

令和元年度 第4回 令和2年2月3日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
-----------------------	--

不動産無料相談所員会

令和元年度 第2回 令和2年2月21日	(1) 令和元年度事業執行状況について (2) 令和2年度事業計画案について (3) その他
令和2年度 第1回 令和2年6月25日	(1) 令和2年度事業執行状況について (2) その他



全宅連四国地区連絡懇話会

第21回 定期総会

四国地区不動産公正取引協議会

第39回 定期総会

令和2年6月10日開催予定であった全宅連四国地区連絡懇話会、四国地区不動産公正取引協議会の定期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、右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
- (5) 役員改選の件



頭の体操

読めますか、分かりますか
答えは P. 51

博学多才

胆大心小

不動産業新規開業支援セミナーの開催

研修委員長 八田 隆志（八田不動産）

全国的な人口の減少等に伴い、不動産業者数が減少している傾向の中で、（公社）徳島県宅地建物取引業協会の初めての取り組みとして、【不動産業新規開業支援セミナー】を開催しました。

徳島県県内で、不動産業開業を検討されている方や、不動産業に興味のある方を対象として参加者を募り、14名の方が参加してくださいました。

新型コロナウイルス感染予防として、マスク・消毒剤・除菌マイク等の対策を講じながらの進行となりました。

内容としましては、中小企業・小規模事業者を対象としてコンサルタントおよび創業サポートをされている長尾辰彦氏（創業コーディネーター）を（公財）とくしま産業振興機構から講師に迎え、『開業に向けての準備』として開業時の心得や補助金の活用・経営指標等をわかりやすくご説明いただきました。また、現役不動産業者の体験談として、（株）大万不動産の前田孝教氏、（有）リアリティ

三紀の米田三紀氏に、開業の経緯や業界内の事、やりがいを感じた事など、等身大の話で参加者の皆様も聞き入られておりました。

当協会役員からは、宅建協会入会のメリットとして、11-23.com、売買・賃貸契約書、ハトマーク支援機構、青年部、女性部会等の説明をし、事務局からは、宅建業免許申請サポートの説明をさせていただきました。セミナー終了後には、個別相談の場を設け、数名の参加者が相談をされました。

不動産業界として『一緒に不動産業を頑張りましょう！』という良い雰囲気を作ることにより、参加者の皆様の開業意欲を掻き立てられればと思いました。

不動産開業支援セミナーは、継続して、年2回開催することになっておりますので、会員皆様の周りで、開業を検討されている方がいらっしゃいましたら、周知していただければ幸いです。



講師：長尾辰彦氏



講師：前田孝教氏



講師：米田三紀氏



青年部会清掃活動の実施

青年部会 会長 前田 孝教（㈱大万不動産）

令和元年度事業計画に基づいて清掃活動を実施しました。

令和元年度は3回、徳島県不動産会館からかちどき橋までの歩道を約1時間かけて清掃しました。

この清掃活動は青年部会発足時から継続的に行っているもので、参加者はお揃いの部会ジャンパーやTシャツを着用し存在感をアピールして

います。

これからも、地域社会の一員として美化活動に積極的に関わり、地域の環境保全に貢献していきたいと考えています。

清掃活動の実施が決まりましたら、協会ホームページにてお知らせいたしますので、是非、ご参加ください。



令和元年 5月24日



令和元年12月11日



令和2年 1月21日



女性部会 会長 藤枝 美紀（ランブインオフィス合同会社）

令和2年6月25日午後1時30分より徳島県不動産会館3階にて女性部会総会を開催いたしました。

中野運営委員が司会を担当し、開会と閉会のことばを石塚運営委員が担当し、まず友成部会長の挨拶から始まり、来賓の清水会長と張総務委員長からご挨拶をいただきました。

議長選出、定足数発表に続き、議事に入りました。第1号議案令和元年度事業報告の件、第2号議案令和元年度事業計画の承認の件、第3号議案会則一部改正の件、第4号議案役員改選の件、すべての議案が可決承認されました。

このたびの役員改選で部会長に就任しました、徳島北支部の藤枝です。女性部の皆様のお力添えをお借りしまして諸先輩方の意思を受け継ぎ任期

期間中は精一杯まっとうさせていただく所存です。

今回はこのご時世のため研修会はありませんでした。ですが、今後、取り上げて欲しい課題などがございましたら各支部におります運営委員に仰ってください。人口減少、空き家、相続、災害などに加え、ウイルスという問題が出現し間をおかずして新しい生活様式に突入しました。ますます多様な知識が必要不可欠です、そこで女性会員の皆様には、この女性部を積極的に活用していただきたいと思いますので、ご参加ご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

協会員の皆様方にはご支援ご鞭撻の程どうぞよろしくお願いいたします。



清水会長



張総務委員長



藤枝新部会長



友成部会長





不動産キャリアパーソン試験の実施

●令和2年1月23日(木) 徳島県不動産会館●

「不動産キャリアパーソン」は、不動産取引で活かされる実務知識習得に重点を置いた通信講座です。物件調査をはじめ、取引実務において必須とされる基礎知識を取引の流れに沿って体系的に学習することができます。

通信教育での学習後は修了試験があり、合格者は消費者への適切な情報提供に資する者の証明として、「不動産キャリアパーソン」の資格が全宅連から付与されます。

修了試験は、通常、個別に受験していただいておりますが、今回は、まとまった人数が受験することになりましたので、不動産会館3階で実施されました。

詳しくは全宅連ホームページをご覧ください

<https://www.zentaku.or.jp/training/career/>





徳島県宅建協会・全宅連ホームページから、契約書や重要事項説明書等の書式をダウンロードするなど、会員限定メニューのご利用には会員登録が必要です。

会員限定メニューの更なる充実とセキュリティ強化を図るため、従来の全会員共通のID・パスワードを廃止し、個別のID・パスワードを発行するシステムに移行しております。

書式ダウンロードに加え、徳島県宅建協会では県・市町村へのリンクページの追加、全宅連では

web研修動画の配信開始など、メニューも追加されています。

ID・パスワードの取得には会員登録が必要で、登録完了後、メールにて通知されます。

会員登録がまだの方はこの機会にご登録ください。

登録イメージ

徳島県宅建協会

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会徳島本部

Google カスタム検索 検索

▶ サイトマップ ▶ 不動産関連リンク集

宅建協会について 入会案内 宅建試験情報 宅地建物取引士情報 空き家相談事業 会員専用入口

徳島県不動産物件検索サイト
11-23.com
11-23.comは徳島県最大の業者団体である(公社)徳島県宅地建物取引業協会が運営するサイトです。徳島県全県の不動産情報が満載!

徳島県居住支援協議会
高齢者、障がい者、外国人、子どもを育成する家庭の住宅向けの賃貸物件が検索できます。

とくしま移住支援物件サイト
徳島県定住支援事業UIターン向け物件が検索できます!

専属専任・専任媒介契約を締結された方へ

人と住まいをつなぐ徳島県宅建協会
安心と信頼の絆「ハトマーク」
REAL PARTNER

宅建協会からのお知らせ

What's new 委員会だより 研修会案内

・ 会員専用ページに都市計画と防災のリンクページを追加しました (2020年02月18日)
・ 広報誌「TOKUSHIMA TAKU-KENJI」170号を掲載しました (2020年02月18日)
・ 徳島県宅建協会(徳島県)ホームページ (2020年02月18日)

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会徳島本部

Google カスタム検索 検索

▶ トップ ▶ サイトマップ ▶ 不動産関連リンク集

宅建協会について 入会案内 宅建試験情報 宅地建物取引士情報 空き家相談事業 会員専用入口

新規会員登録・会員ページ

TOP > 会員専用入口

新規会員登録
会員ページ

新規会員登録・会員ページ

新規会員登録のご案内

■ 会員認証システム導入に伴うID・パスワードの登録手続きについて

・ 平成31年4月1日(月)より新たな会員認証システムを導入し、ID(ユーザー名)・パスワードを会員本店・支店ごとに発行することとなりました。
・ 従前のID・パスワードは、平成31年7月2日(火)以降使用できなくなっております。
・ ご利用には会員登録を行う必要がありますので、新規登録より会員登録手続きを行ってください。
・ ID・パスワードの発行は即時ではありませんので、時間に余裕を持って手続きを行ってください。

公益社団法人
徳島県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会徳島本部

Google カスタム検索 検索

トップ サイトマップ 不動産関連リンク集

宅建協会について 入会案内 宅建試験情報 宅地建物取引士情報 空き家相談事業 会員専用入口

会員登録フォーム

TOP > 会員専用入口 > 会員登録フォーム

登録は本店・支店ごとの登録となります。同一店で複数の登録はできません。
最下部のID・パスワード(西日本レインズ)の申込は任意です。ID・会員のみ申込も可能です。

商号 ※必須

免許種別 ※必須
(知事・大臣を選択してください)

免許番号 ※必須
(宅地建物取引業者簿に記載された「免許証番号 〇〇県知事(〇)第〇〇〇〇〇号」の下線部分の数字を入力してください)



全宅連トップ | 入会をお考えの方へ | 会員の方へ (ハトサポ)

宅建協会 presents 消費者セミナー2019
人生100年時代の到来！
令和時代の
住まい選び

不動産
キャリアパーソン

都道府県宅建協会
不動産無料相談所一覧

ハトマークサイト
物件情報検索サイト

出版物のご案内

書式の
ダウンロード

不動産総合情報誌
リアルパートナー

入会のメリット

ハトマークサポートサイト
hato sapo
ハトサポ

会員認証システム導入にともなうID・パスワードの登録手続きについて

平成30年6月13日より新たな会員認証システムを導入し、ID・パスワードを会員本店・支店ごとに付与する手続きを開始いたしました。
それ以前のID・パスワードは平成30年8月6日以降使用できなくなっております。
まだ新しいID・パスワードをお持ちでない方は新規登録より登録手続きを行ってください。

新規登録はこちら

ご登録方法についてはこちら【PDF】

公益社団法人
全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人
全国宅地建物取引業保証協会

会員様限定・新規登録フォーム

ご注意

- 登録は本店・支店ごとの登録となります。同一店で複数の登録はできません。
- 自動で表示される会員名・住所については、変更届提出から反映されるまでに数日かかります。
- 会員名、住所がJIS規格文字コードに含まれない文字を使用している場合は正しく表記されないことがあります。

都道府県名 ※必須

選択してください
(本店店舗が所在する都道府県を選択してください。)

免許種別 ※必須

選択してください
(知事・大臣を選択してください。)

入力

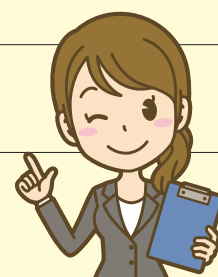
(宅地建物取引業者簿に記載された「免許証番号 〇〇県知事(〇)第〇〇〇〇〇号」の下線

令和2年度

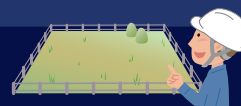
宅地建物取引士資格試験

実 施 概 要

事 項	摘 要
1 試験日	令和2年10月18日(日)
2 試験時間	午後1時～3時 (登録講習修了者は午後1時10分～3時)
3 試験会場	四国大学
4 受験資格	なし(誰でも受験可能)
5 受験手数料	7,000円
6 試験案内等	
(1)インターネット申込試験案内の ホームページ掲載期間	令和2年7月1日(水)～7月15日(水)
(2)郵送申込試験案内の配布期間	令和2年7月1日(水)～7月31日(金)
7 郵送申込試験案内配布場所	●(公社)徳島県宅地建物取引業協会 ●徳島県県土整備部住宅課建築指導室 ●県庁1F ふれあいセンター ●徳島県東部県土整備局(徳島庁舎・吉野川庁舎・鳴門総合サービスセンター) ●徳島県南部総合県民局(阿南庁舎・那賀庁舎・美波庁舎) ●徳島県西部総合県民局(美馬庁舎・三好庁舎) ●平惣書店(徳島店・羽ノ浦国道店・阿南センター店・小松島店・田宮店・タクト店・川内店) ●小山助学館本店 ●紀伊國屋書店徳島店(そごう徳島店8F)
8 受験申込受付	
(1)インターネット申込受付期間	令和2年7月1日(水)9時30分～7月15日(水)21時59分
(2)郵送申込受付期間	令和2年7月1日(水)～7月31日(金) ※当日消印有効
9 合格発表	令和2年12月2日(水)
10 問い合わせ先	(公社)徳島県宅地建物取引業協会 電話 088-625-0318



宅地建物取引士法定講習会のご案内



宅建協会主催の 宅地建物取引士法定講習会受講のお願い

取引士証の交付・更新に必要な「法定講習会」は宅建協会で

宅建協会では、これまで徳島県で唯一の宅地建物取引士法定講習の指定団体として、法定講習会を実施して参りましたが、平成29年度より他団体も指定団体となり法定講習会を実施することとなりました。

そのため、今後は「宅建協会が実施する法定講習の受講案内」と「他団体が実施する法定講習の受講案内」が、それぞれ取引士宛て送付されることになり、取引士証の有効期限や更新案内の発送時期によっては、他団体からの受講案内が先に届く場合があります。

宅建協会では、有効期限が近づいた取引士の方には、「受講のご案内」を必ず送付しておりますので、宅建協会員並びに取引士の皆様におかれましては、これまで通り、必ず宅建協会が実施する法定講習会を受講していただくようお願い申し上げます。

また、試験合格後1年以上経過している方や、有効期限切れで新たに取引士証の交付を希望する方は、必要書類をお送りいたしますので、宅建協会までご連絡下さい。



令和2年度 宅地建物取引士法定講習会日程

	講 習 日	会 場
第1回	令和2年 5月13日(水)(終了)	自宅学習・効果測定
第2回	令和2年 9月 9日(水)	
第3回	令和2年11月19日(木)	徳島グランヴィリオホテル 徳島市万代町3丁目5-1
第4回	令和3年 2月18日(木)	

〇コロナウイルス感染の状況によっては、変更となる場合もございます。

〇法定講習会は取引士証の有効期限の6カ月前から受講ができます。

〇更新対象者には宅建協会より「受講のご案内」を送付いたしますので、案内に従って、宅建協会へ申し込み手続きを行ってください。

〇昼食・お茶・コーヒーを無料サービスいたします。

〇講習会場の駐車場は無料で利用できます。

■受講申込・問い合わせ

(公社) 徳島県宅地建物取引業協会

〒770-0941 徳島市万代町5丁目1-5 徳島県不動産会館 TEL 088-625-0318

顧問税理士の交代について



退任のごあいさつ

協会顧問税理士として10年間お世話になりましたが、この度、退任させていただくこととなりました。

この間、役員の皆様をはじめ協会の方々、事務局の皆様には大変お世話になりました。たくさんの方と出会いお話しができたことは、私の一財産になりました。また協会や会員の方々を通じ、お仕事の依頼をお受けしたことも多々あり、有難い限りでございます。

10年ひと昔などと言いますが、この10年はとても早く過ぎたように感じます。皆様のおかげで税理士としてまた人として、ほんの少し、成長できたかなと自負しております。

新型コロナウイルスなどの病原菌やいつかやってくるであろう大地震、そして景気回復の見通しが立たないこの時代、心配事はつきませんが、会員の皆様方にはどうか笑顔を忘れず健康にご留意いただき、今後益々のご活躍をお祈り申し上げます。

本当にありがとうございました。

久次米 貞美



就任のごあいさつ

久次米貞美先生の後任として顧問税理士に就任させていただくことになりました瀬嶋宏典です。

私は現在、徳島市佐古六番町にて税理士事務所を開設して税理士をしております。一方で、不動産鑑定会社を設立して不動産鑑定士としての仕事もしております。15年程前に国税の職場を退職して現在に至りますが、役所勤務時代には資産課税（相続税や贈与税、不動産の譲渡所得など）の業務に携わっていたこともあり、不動産にまつわる税金については若い頃から取り組んでいました。税制改正がとても多く、常に最新の情報が求められる分野でもあります。会員の皆様に少しでもお役に立てるよう精一杯やっていきたいと考えております。

分かり易い相談、気軽に話ができる雰囲気づくりを心がけていきますので、よろしくお願いいたします。

瀬嶋 宏典

(一財) 不動産適正取引推進機構「RETIO」113号より

最近の判例から

－ 条例の説明義務 －

実損がないため請求は棄却されたが、条例の内容を説明しないことは、宅建業者の注意義務違反であるとされた事例

(東京地判 平29・11・27 ウエストロー・ジャパン)

借主が、説明を受けていない条例により、予定していた「飲食店営業」を行えず、「喫茶店営業」を強いられていると主張して、共同不法行為により、貸主、借主の両宅建業者と貸主に対し、予備的に債務不履行又は瑕疵担保責任により、借主側宅建業者と貸主に対し、損害賠償を求めた事案において、宅建業者の注意義務違反と相当因果関係のある損害は認められないとして、請求は棄却されたものの、条例の内容を説明しないことは、宅建業者の注意義務違反であるとされた事例（東京地裁 平成29年11月27日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

首都圏で、飲食店の開業を希望するX（原告）から委託を受けたA（訴外）は、宅建業者Y1（被告）に物件紹介を依頼した。

平成26年4月下旬、Y1は、ネットで、貸主Y3（被告）が宅建業者Y2（被告）に借主募集を依頼した物件（以下「本物件」という）の広告を見つけ、Y2に問い合わせた。

本物件の敷地は、第一種中高層住居専用地域の指定とともに、東京都文教地区建築条例による第一種文教地区に指定（以下「本件規制」という）され、原則「飲食店営業」ができない地区に存していた。なお、食品衛生法では「喫茶店営業」は、酒類以外の飲食をさせる営業とされ、酒類の提供を行えば「飲食店営業」にあたることになる。

Y2は、本物件での「飲食店営業」が原則

禁止されていることを認識していたが、借主募集の間口を広げるため、Y3の了解を得て、広告に「飲食店相談可」と記載していた。

同年5月13日頃、Y1から本物件の情報を受けたAは、Y1に「茶粥膳」と記載のあるコンセプトシート（以下「本シート」という）を送付し、本シートはY2、Y3へ送付された。

同月19日頃、関係者すべてが会した際、Aは、Y3に本シート記載の店舗を開く予定と説明した。また、Y2はY1に、本物件の用途地域の種類は告げたが、第一種文教地区に指定され、本物件での「飲食店営業」が原則禁止であることまでは告げなかった。

同年6月4日、Y2作成の重要事項説明書及び契約書にも本件規制の記載がないまま、賃貸借契約が締結され、Xは、開店予定日を同年7月22日とし内装工事を開始した。工事に先立ち、Aは、同月2日頃、本物件での「飲食店営業」の許可申請書を提出した。

同年7月上旬、開店に向けたチラシを見た本物件上階の住人からY3に、本物件で「飲食店営業」が可能かとのクレームが入り、Y3からその旨を聞いたXは、本物件で原則「飲食店営業」ができないことを知り、Y1らに対し、「飲食店営業」を行えないことにより生じたとする損害の賠償を求め提訴した。

なお、Xは、営業許可申請を「喫茶店営業」に訂正し、予定開店日に営業を開始し、茶粥やパンケーキ等を提供し、継続営業している。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を棄却した。

(1) 被告らの調査・説明義務違反の有無

Y1及びY2は、本物件において、本件規制により「飲食店営業」が原則、禁止されているのであるから、賃借する者が「飲食店営業」の目的で賃貸借契約を締結しようとしている場合には、契約締結に重要な影響を及ぼすものとして、その者に本件規制の存在及び内容を説明すべき義務を負うというべきである。

Xは、本物件で茶粥等の提供を予定し、「飲食店営業」の許可申請をしたことから、「飲食店営業」目的で賃借したことが認められる。

Y1及びY2は、Aから本シートを受領し、内覧時にも説明を受けており、宅建業者として通常払うべき注意を払っていれば、Xの本物件の賃借目的が「飲食店営業」であると気付くことができたにもかかわらず気付かず、Xに本件規制の内容を説明しなかったものであり、Xに対し、注意義務違反により生じた損害を賠償すべき義務があるというべきである。

Y2は、Xと直接の契約関係がなく、本物件での営業内容を聴取する立場にないと主張するが、宅建業者は、委託を受けた者のみならず、業者の介入に信頼して取引をするに至った第三者に対しても、業務上の一般的注意義務があり、同義務違反により当該第三者が損害を被ったときは不法行為責任を負うと解すべきである（最二判 昭36・5・26）。

Y3は、借主募集をY2に委託しており、契約に影響を及ぼす法令上の制限等、重要な事項の調査・説明はY2がすべきで、Y3が調査・説明義務を負っていたとは認められない。

(2) 貸主の瑕疵担保責任の有無

Xは、本件規制により、本物件で「飲食店営業」ができないことは、隠れた瑕疵に当た

る旨主張するが、本件規制は「飲食店営業」を行う場合に問題となる法令上の制限にすぎず、本件規制の存在をもって通常備えるべき性質を欠いているといえず、また、当事者間で「飲食店営業」が可能との合意内容があったとの主張も、広告等での「飲食店」という文言は、食品衛生法上の「飲食店」としてでなく、一般的な用語記載とみるのが自然であり、合意内容であったとは認められない。

(3) 原告に生じた損害

Xは、「飲食店営業」と、「喫茶店営業」との内装工事費用の差額の損害を被ったと主張するが、予定開店日に開業でき、最も提供したかった茶粥を提供できたこと、費用支出額は経営者判断によること等から、同費用は、通常の店舗費用とみるべきであり、Y1等の義務違反による損害とは認められない。

Xの酒類の提供ができず、損失が発生しているとの主張も、当初計画で夕食時よりも昼食時の売り上げを大きく見込んでおり、酒類の提供は特段予定されていなかったと推認され、「喫茶店営業」となったことで損失が発生したとは認められず、Y1及びY2の義務違反との間に相当因果関係は認められない。

3 まとめ

本判決では、飲食店営業ができないことによる開店日や売上への影響がないとして請求は棄却されたが、宅建業者の義務違反は認めている。宅建業者は媒介等する場合で、借主等の使用目的を把握できて、同目的に制限を加える条例等が存する場合には、媒介契約締結以外の相手方も含め、条例等を説明することが求められるといえよう。なお、本件と同様のケースで、媒介契約を締結していない借主からの請求により、報酬の約80倍の損害賠償が認められた賃貸の媒介の事例（東京地判H20・3・13 RETIO75-84）がある。

新役員紹介

令和2年度、3年度の役員に選任された方々に抱負を一言お願いしました



会長
清水 哲也

この度の役員改選におきまして、会長に三度選任いただき、その重責に身の引き締まる思いがいたしております。

思い返せば平成28年の会長就任以来4年という時間の流れに、正に歳月不待の感を禁じ得ません。

その間、不動産業界にあっては新築も中古市場も大手の寡占が進み、中小不動産会社の経営はますます厳しさを増す中で閉塞感だけが漂い、厳しい市場環境を脱しきれないまま推移してまいりました。

こうした、これまで経験のない厳しい環境の中で平成29年には創立50周年を迎えたところであり、先輩諸兄の大変なご苦勞とご努力に深甚なる敬意を表しますとともに、会員各位のご支援とご協力に改めまして感謝申し上げる次第でございます。

一方、公益社団法人に移行して7年を経た今、公益法人としての組織運営の在り方を考える中で、その厳しさ、難しさにも直面しているところではありますが、何れにいたしましても、業界を取り巻く諸環境が大きく様変わりしていく中で、「会員業者の安定的業務の確保」を最重点とした組織運営に取り組む所存でございます。

また、今回の新型コロナウイルス感染症は政治経済から日常生活に至るまで影響を与え、その脅威は不動産市場にも確実に押し寄せています。

こうした経験則では解決の糸口すら見出すことのできない脅威に対する対応を含め、極めて厳しい状況下ではありますが、公益社団法人として宅地建物取引業の適正な運営と健全な発展のために邁進する覚悟でございますので、会員各位の一層のご協力をお願い申し上げます。



副会長・
不動産無料相談所長
東 條 総一郎

この度の役員改選で前期に引き続き令和2、3年度の副会長兼無料相談所所長に就任致しました。

年初からの新型コロナウイルスの発生の関係で徳島県では感染者は少なく、感染経路も判明しておりますが、それでも経済活動は自粛の影響で落ち込んでおります。

不動産業界も直接・間接的な影響を受け悪くなるのは間違いないと感じます。

コロナウイルスの関係では補助金や特別融資がありますので上手にそれらを利用してこの苦難を乗り越えていきましょう。

少子高齢化・空家・空土地問題は国にとって深刻な問題であります但其の政策は我が業界で直接携わっている者からすればやや的外れの感は否めません。業界団体がもっとも国、国土交通省、農林水産省に提言していかななくてはならないと思います。

当協会においては6月8日第8回定時総会において会員より過去3年間の当協会赤字決算書の指摘を受け会長の答弁で本年特別委員会を作ると約束をされました。

そして支部見直しが鳴門支部より提言がありました。この財務と支部見直し問題が本年度の大きな課題だと思います、会員の皆様にご理解とご協力を頂かないと前に進めませんのでどうぞよろしくお願いいたします。

又この2点は重要な問題でありますので委員会の討議内容状況・進捗状況は逐次報告していけるよう努力いたします。

清水会長を補佐して、公益事業実施と会員の皆様への情報提供と研修で信頼を受ける協会を目指していきたいと思っております。

会員の皆様のご支援と、ご協力をどうぞ宜しくお願い致します。



副会長・綱紀委員長
松 本 武 夫

この度の役員改選により、副会長兼綱紀委員長に就任することになりました松本武夫です。前期に引き続き、徳島県宅地建物取引業協会の発展と、綱紀委員会規程に記載されている「会員の品位の向上と規律保持」に副委員長、委員の方々と一生懸命努めて参ります。

私たちの暮らす徳島県も少子高齢化と人口減少に伴う過疎化、社会構造の変化で空き家空地の増加、地方経済の衰退、オリンピックの延期、コロナウイルス感染予防の為の、緊急事態宣言で自粛生活となり、各種会議、対面営業の自粛で、私たちの不動産業界も厳しい局面を迎えております。

第8回定期総会でも質疑がありました、赤字の解消、会費値上、会館、支部統廃合と問題が山積しておりますが、今後の、協会運営は儉約を常とし、清水会長のもとワンチーム理事みんなで頑張らしましょう！

産業構造の変化で、テレワークの普及、インターネットを利用した取引、販売が益々増え、デジタル化に乗り遅れた業種は衰退することになるであろう。

これを機に、発想の転換で地方の良さや存在感を発揮し、会員相互の協調と助け合いにより地域社会へ貢献し、一極集中を見直し、地方への危険分担と回帰を提案し、社会の役に立つことで私たち不動産業者が存続、発展できると考えます。

今後とも、協会への会員の皆様のなご一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶といたします。



常務理事・研修委員長
田 中 純 子

この度、研修委員長を拝命いたしました田中純

子でございます。

当委員会は協会の公益目的事業のひとつである「不動産取引啓発人材育成事業」を担当いたします。その重責を自覚するとともに、甚だ役不足でございますが、各委員会と連携し会員の皆様に適宜適切に研修を提供できますよう努めたいと存じます。

少子高齢化による人口減少など業界をとりまく環境は大きく変化していますが、新型コロナウイルスの影響は想定以上の大きな変化をもたらしました。リモートワークが急速に普及し、インターネットがインフラとしての存在価値を更に高めています。そのため消費者と業界、あるいは業者間の接点はICTに依存せざるを得なくなりました。

この度のウイルス禍を契機として、非常時に備えたテレワークの導入や非対面セールスの構築のためのWeb会議等オンラインシステムの充実はビジネスの必須条件となりつつあります。私たち不動産業者は専門知識や業務遂行能力を研鑽するだけでなく、インターネットを媒体として提供されるサービスを活用する能力の向上が求められるようになっていきます。

業界は社会の動向に呼应し、業者は能力を備えて消費者の信頼に応えていかねばなりません。

徳島県ではテレワーク推進のための支援の支援制度なども創設されておりますが、これらの情報を活用して会員を支援するのも協会の役割であります。

研修委員会は流通情報委員会を始め各委員会と連携し会員皆様のご意見を協会運営に反映したいと存じます。ご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。



常務理事・財務委員長
天 満 啓 仁

この度の役員改選で、前期に引き続き清水会長より財務委員長を仰せつかった天満啓仁です。

通算で5期10年財務委員長を務めさせていただきましたが、改めて協会の財産の保管管理を行う責任の重さを感じております。

昨今の会員減少に伴い、協会の運営も変革の時を迎えておりますが、公益社団法人としての収支

相償、公益目的事業比率、遊休財産保有制限等があり、思うようにいかないのが現状です。そのような中、清水会長の夢をひとつでも実現できるよう邁進して参りますので、会員皆様方のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に、新型コロナウイルスの影響でいろいろ大変だとは思いますが、感染予防に注意されて、お過ごしください。



常務理事・総務委員長
張 裕 信

この度、総務委員長という大役を仰せつかり、本協会の発展のために、また、円滑な協会運営に努力しなければならないという強い決意をいたしております。

これまで、研修委員長を4年間、流通情報委員長を2年間させていただき、皆様方のあたたかいご支援のお陰で大過なくその職務を全うすることができました。本誌をお借りし厚く御礼を申し上げます。

ご承知のように、我々の業務は宅建業法はもとより、あらゆる法律の規制の中で行われ、且つ、その法律は時代に即応すべく目まぐるしいほどの改正がなされております。

最近では、本年4月1日から契約のルールが大きく変わりました。改正民法施行によるもので、債権法を主として多岐にわたった改正が行われました。不動産関係では契約書の考え方が従来と異なることとなり、賃貸借契約では連帯保証人の扱いや退去時の原状回復、敷金などの取り扱いには注意が必要でありますし、売買では、手付や売主の義務、瑕疵担保責任債務不履行による損害賠償・契約解除などが改正項目として挙げられます。

総務委員長としての立場から、こうしたもののへの対応も含め会員各位の研鑽の一助を担う業務にも最大限の努力を傾注する所存でございます。

更には、人口形態や社会経済環境変化の影響はあるものの会員数が平成12年度の1,084名をピークに令和2年度は699名にまで減少している現実を目の当たりにしたとき、これからの10年、20年を見据えた今後の組織の在り方を皆様とともに考

え、議論し、より良い形のを後世に残していくことが今私たちに与えられた使命であると認識いたしております。

新型コロナウイルスにより更なる低迷が続くことが予想される経済情勢の下で、微力ではありますが、全身全霊、こうした難題に取り組む所存でございますので、会員皆様のご指導ご教示を切にお願い申し上げます。



常務理事・広報委員長
八 田 隆 志

この度、役員改選に伴い、広報委員長に就任することになりました八田隆志です。

民法が約120年ぶりに改正され、令和2年4月1日より施行されました。売買では、【瑕疵担保責任】から【契約不適合責任】への転換、賃貸では、保証人の極度額を定めなければ無効とされるなど、いくつか改正がありました。

また、新型コロナウイルス感染拡大に伴い日常生活や会社運営、不動産業態の変革が必要となっています。この未曾有の困難な時代に、当協会として会員様と共に乗り越えられればと思います。

広報委員会としては、各委員会と連携し、また、会員様のニーズに合った広報誌【TOKUSHIMA TAKKEN】を作っていきたいと思います。

最後になりましたが、今後とも一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い致します。



常務理事・
流通情報委員長
米 田 三 紀

このたび初めての常務理事、流通情報委員長に就任いたしました米田三紀です。

当協会の公益目的事業の一つ【不動産に関する情報提供と社会貢献事業】に基づき①不動産流通システムレイنزの適正な運用管理②ハトマーク

サイト活用のための維持管理③物件登録促進④サイトに関する研修⑤システムの充実及び広報を当委員会が中心となり進めてまいります。国民生活にもっとも重要な宅地建物の供給、流通は他の業界に比べ、特に公共性、社会性が要請されます。

不動産取引における消費者保護と業界の健全な発展のために市場の透明化をはかり、適正な運用管理に努めます。会員の皆様方には、より一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

令和 2・3 年度役員一覧表

県 西	県 央	下 板	阿南・海部	小松島・ 那賀勝浦	鳴 門	徳島南	徳島北	徳島中央	支部名 役員名							
													氏 名			
山下 智広	松本 武夫	友成 健	米田 三紀	喜田 義明	賀勢 正和	張 裕信	小西 孝英	宮浦 武夫	支 部 長	常 務 理 事				副 会 長	会 長	
友成ゆかり	吉本 中村 健二 史治	大原 水主 良之 宗明	高山 正好	澤内 健司	西山 良伸	佐川 寛平 正師 高章	藤川 健司 民恵	青山 雅信 博文	副支 部 長	米田 三紀	八田 隆志	張 裕信	天満 啓仁	田中 純子	東條総一郎 松本 武夫	清水 哲也
北川 一郎	平尾 文男	郡 芙美子	佐藤 守	谷口 義英	西山 良伸	出口 大輔	森 大二	松本 陽子	委 員	友成ゆかり	小西 孝英	副 委 員 長	張 裕信	委 員 長	総務委員会	
岡田健太郎	有持 護	川上 寛秀	角田 健造	/	/	富士さおり	佐藤 貢	内藤 正則	委 員	實平 喜田 高章 義明	副 委 員 長	天満 啓仁	委 員 長	財務委員会		
角 幸次	池田 眞実	藤本 志保	米田 宏明	森 正夫	原 一之	朝日奈義高	濱 泰臣	/	委 員	藤川 豊田 民恵 雅信	副 委 員 長	八田 隆志	委 員 長	広報委員会		
高岡 美幸	宮田 育典	/	守野 英樹	庄野 章夫	大橋 徹	/	藤枝 美紀	/	委 員	水主 宮浦 宗明 武夫	副 委 員 長	田中 純子	委 員 長	研修委員会		
山本 正夫	松島 光作	前田 孝教	/	/	/	藤本 忠昭	眞鍋 淳一	馬詰 至宏	委 員	高山 澤内 正好 健司	副 委 員 長	米田 三紀	委 員 長	委 員	流通情報 会	
元木 拓也	大谷 鉄臓	/	岩佐 幸治	松下 悦郎	八木 稔男	島田 誠治	森岡 武文	/	委 員	新開 大原 良章 良之	副 委 員 長	松本 武夫	委 員 長	綱紀委員会		
原 裕一	武市 賢二	友成 健	野崎 聖一	橋本 秀樹	/	西木 貴光	東田 麗子	山本 純	所 員	佐川 青山 正師 博文	副 所 長	東條総一郎	所 長	相 談	不動産無料 所	



冷しゃぶ豚肉巻き



出来上がり料理



材料（4人分）

しゃぶしゃぶ用豚肉	240g
ブリーツレタス	80g
ニンジン	60g
クレソン	1 / 2 束
ネギ	10 cm
ごまだれ	
練りごま	大さじ 1
砂糖	大さじ 1 / 2
しょう油	大さじ 2
酢	大さじ 1 / 2
肉のゆで汁	大さじ 2

作り方

- ①ブリーツレタスは包みやすい大きさに手でちぎる。ニンジンは斜め薄切りにしてから細切りに、クレソンは長さを半分に、ネギは細切りにし、野菜類を皿に盛る。
- ②鍋にたっぷりの湯を沸かし、豚肉を数枚ずつ入れて湯の中でほぐし、色が変わったら冷水に取り出し、水を切って盛る。
- ③ごまだれの材料を合せる。
- ④野菜類を肉で巻き、ごまだれをかける。

ワンポイントアドバイス

豚肉はビタミンB1を豊富に含み、100g 当たりに含まれる量はあらゆる食品の中でナンバー 1 です。

疲労回復のビタミンとも呼ばれるビタミンB1は、体内で糖質をエネルギーに変換するのに必要な栄養素で、疲労回復や倦怠感を緩和させる効果があります。

栄養価があつてさっぱりと食べられる。食欲不振が続き、栄養不足になりがちな夏にこそおすすめです。

ごまだれは市販のものでもOKです。その他、ポン酢やチリソースなどお好みでどうぞ。





アスパラガス

アスパラガスの歴史は古く、古代ギリシャ、ローマ時代からスタミナをつける野菜として栽培されていました。

グリーンアスパラガスは、甘みと香り、シャキッとした歯触りが特徴で、ビタミンA・B1・Cがバランス

良く含まれており、特にカロチンの含量は多く、代表的な緑黄色野菜のひとつです。

また、豊富に含まれているアスパラギン酸は、体内でアミノ酸の一種となり、新陳代謝を活発にして体力を高め、疲労回復や肌を健康に保つ働きをします。エネルギー源として最も利用されやすいアミノ酸と言われており、栄養ドリンクにも配合されている成分です。

穂先にはルチンが豊富に含まれています。このルチンは、毛細血管の弾力性を高め血行を良くするため、血圧を下げる効果が期待できます。

ただし、アスパラガスはプリン体が多めなので、尿酸値が高い人は注意が必要です。



アンズ

アンズの種を割ってみると、アーモンドのような茶色の薄皮に覆われた仁（さね）が入っています。これは杏仁（きょうにん）と呼ばれ、咳を止めたり痰を抑えたり、喘息を改善する効果があるため、古くから漢方薬として使われています。

また、アンズはβカロテンの含有量がずば抜けて多く、これが体内で抗酸化作用になるビタミンAとして働くことから、アンチエイジングに適していると言われています。またリンゴ酸やクエン酸も多く含まれていることから疲労回復に効果的です。

アンズの手頃な食べ方としては、干しアンズ、アンズジャム、シロップ漬（アンズのコンポート）などで、手作りしてみるのもいいかもしれません。ホワイトリカーに漬けたアンズ酒は、疲労回復によいとされるので、これからの季節にぴったりです。

アンズの実美味しいうえに効用が高いので、日々の生活の中で上手に取り入れたいですね。

会員の異動

新入 会員の ご紹介

- ①支部名
- ②商号
- ③商号の由来
- ④代表者氏名
- ⑤取引士氏名
- ⑥従業者氏名
- ⑦事務所所在地
- ⑧TEL・FAX
- ⑨代表者の趣味・特技



- ①徳島南支部
- ②(株)ヤマジホーム
- ④山路日出男
- ⑤山路 晃代
- ⑦徳島市大松町榎原外84-10
- ⑧TEL 088-679-8526
- FAX 088-679-8527



- ①徳島北支部
- ②大興不動産
- ④梶原 一哉
- ⑤梶原 一哉
- ⑦徳島市助任本町4丁目19-10
- ⑧TEL 088-654-1494
- ⑨テニス

- ①鳴門支部
- ②(株)アイル
- ③私は、やります
- ④後藤 銀三
- ⑤後藤 銀三
- ⑦鳴門市鳴門町三ツ石字南大手56-76
N・N コーポ101
- ⑧TEL 088-661-3888
- FAX 088-661-3888
- ⑨ゴルフ

- ①徳島南支部
- ②(株)スカイ
- ④前川 志郎
- ⑤前川 志郎
- ⑦徳島市八万町内浜138-18
- ⑧TEL 090-3182-9404
- ⑨旅行

- ①徳島北支部
- ②(株)SA ホームズ
- ④阿部総一郎
- ⑤阿部総一郎
- ⑥阿部 邦一
- ⑦徳島市助任本町4丁目35-7
- ⑧TEL 088-653-4324
- FAX 088-653-4324
- ⑨ゴルフ、野球



- ①徳島南支部
- ②(株)ジャルテック
- ④中川 泰秀
- ⑤中川 泰秀
- ⑦徳島市西新浜町2丁目5番86-1
- ⑧TEL 088-678-8839
- FAX 088-678-8838
- ⑨スキー、ゴルフ



- ①中央支部
- ②合同会社村上ハウス
- ④村上 俊博
- ⑤天満奈津子
- ⑥天満奈津子
- ⑦徳島市富田橋6丁目8-8
- ⑧TEL 088-625-9482
- FAX 088-625-9484

■廃業

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	廃業年月日	備 考
徳島中央	東 伸 不 動 産	山本 貞彦	徳島市明神町 6 - 10 - 4	31. 4. 10	死亡
阿南・海部	島 上 土 地	島上 一郎	阿南市那賀川町色ケ島民養 7	1. 7. 29	死亡
阿南・海部	阿 南 土 地	松田 憲治	阿南市長生町大津田 10 - 4	1. 12. 1	
県 央	住 友 不 動 産	住友 慎二	吉野川市鴨島町鴨島 432 - 8	2. 1. 18	死亡
徳 島 北	(有)インターフェイスジャパン	平島 弘之	徳島市川内町平石夷野 77 - 2	2. 1. 31	
下 板	(株) 吉 岡 組	吉岡 誠治	板野郡藍住町徳命字前須東 38 番地 1	2. 2. 1	
阿南・海部	栄 幸 不 動 産 (有)	早苗 博之	阿南市津乃峰町東分 231 - 13	2. 2. 5	
徳 島 南	(株)ロージアコンサルティング	前川 容子	徳島市城南町 1 - 9 - 7 - 105	2. 2. 10	
徳 島 北	大 興 不 動 産	梶原小枝子	徳島市助任本町 4 丁目 19 - 10	2. 2. 12	
下 板	三 友 商 事	尾崎 須美	板野郡松茂町笹木野字八北開拓 277	2. 2. 19	
徳島中央	和 伸 不 動 産	藤本 和子	徳島市富田橋 4 - 51 - 1 富田メゾン 3 - 103 号	2. 2. 29	死亡
徳島中央	(株)ミライズコーポレーション	流 勝美	徳島市国府町井戸字高輪地 41 - 1	2. 3. 3	
徳 島 南	治 田 不 動 産	治田 和子	徳島市北山町蓑越 9	2. 3. 6	
小松島・ 那賀勝浦	HOME (和) INOUE	井上 憲次	小松島市横須町 19 - 57	2. 3. 30	
徳 島 南	徳島市農業協同組合	松田 清見	徳島市万代町 5 - 71 - 11	2. 3. 31	
徳島中央	フ ラ ク タ ル (株)	藤澤 栄子	徳島市南新町 2 - 16	2. 5. 21	
下 板	(有)有持鉄工所あらたえ店	有持 譲	吉野川市鴨島町上浦 431 - 8	2. 5. 26	支店廃止
県 西	し ろ く ま 不 動 産	中元 康文	美馬郡つるぎ町半田字中藪 37 番地 4	2. 6. 18	

■組織変更

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	免許年月日	備 考
徳島中央	(株) 吉 田 興 産	吉田 亨	徳島市佐古一番町 9 - 7	2. 2. 21	個人→法人
徳島中央	大 日 不 動 産 (有)	青井 洋視	徳島市蔵本町 3 - 16 - 3	2. 4. 28	法人→個人

頭の体操 (答え)

博学多才 はくがくたさい

知識が豊富で才能が豊かなこと

胆大心小 たんだいしんしょう

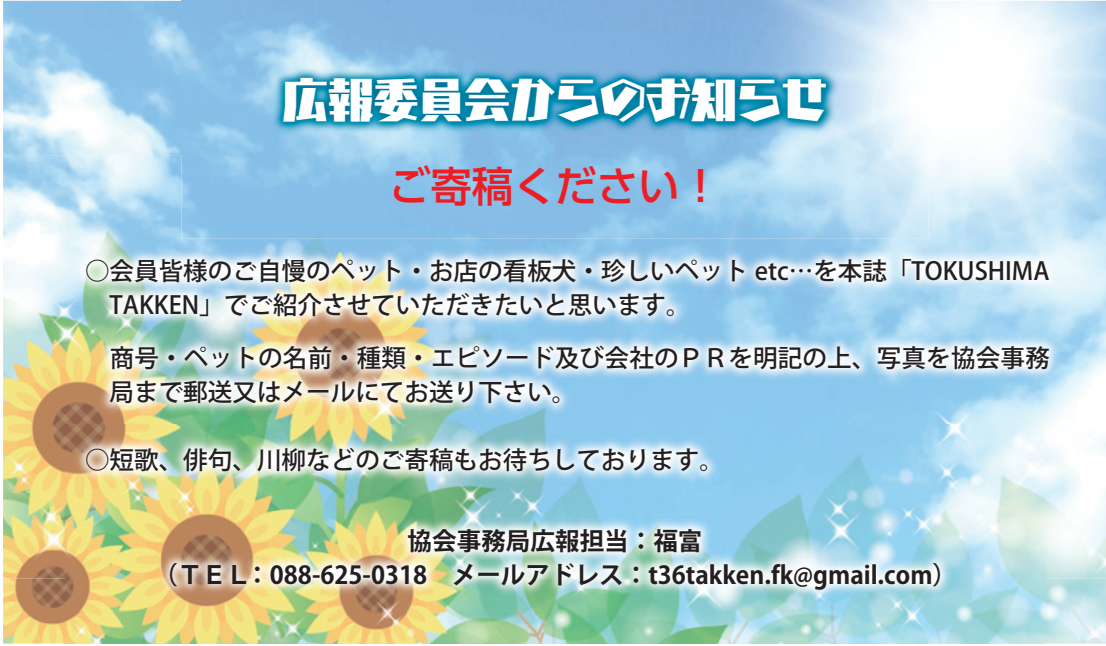
大胆で度胸があり、しかも細心の注意を払うこと

編集後記

新年度を迎え、清水会長をはじめとした新体制になり、この度広報委員長に就任いたしました八田隆志です。

これから2年間、広報委員の皆様と協力して、魅力ある【TOKUSHIMA TAKKEN】を目指して頑張りたいと思いますので、2年間宜しくお願い致します。

広報委員長 八 田 隆 志



広報委員会からのお知らせ

ご寄稿ください！

○会員皆様のご自慢のペット・お店の看板犬・珍しいペット etc…を本誌「TOKUSHIMA TAKKEN」でご紹介させていただきたいと思います。

商号・ペットの名前・種類・エピソード及び会社のPRを明記の上、写真を協会事務局まで郵送又はメールにてお送り下さい。

○短歌、俳句、川柳などのご寄稿もお待ちしております。

協会事務局広報担当：福富
(TEL: 088-625-0318 メールアドレス: t36takken.fk@gmail.com)

「TOKUSHIMA TAKKEN」第171号

発行日 令和2年7月1日

発行人 会 長 清 水 哲 也

編集人 広報委員長 八 田 隆 志

発行所 (公社)徳島県宅地建物取引業協会

〒770-0941

徳島市万代町5丁目1番5 (徳島県不動産会館)

TEL (088) 625-0318

FAX (088) 625-3669

印 刷 (協)徳島印刷センター (徳島市問屋町165)
