

第10回

定 時 総 会

会長ごあいさつ

公益社団法人 徳島県宅地建物取引業協会 会長

清水 哲 也



今日は、公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会第10回定時総会を開催いたしましたところ、会員の皆様におかれましては県下各地より出席をいただき誠にありがとうございました。

また、徳島県副知事 酒池由幸様、徳島県議会議員 梶原一哉様、北島一人様、徳島県県土整備部 部長 貫名功二様、徳島県県土整備部 住宅課 建築指導室 室長 早澤英俊様には、公務ご多忙にもかかわらず、ご臨席を賜りましたことを心より感謝申し上げますとともに、日頃より、本会の会務運営に格別のご指導、ご高配を賜っておりますことに、本席をお借りいたしまして、衷心より厚く御礼を申し上げます。

さて、昨年を振り返りますと、一昨年から続く新型コロナウイルスとの闘いに明け暮れた1年でした。行動制限等の影響を受け窮屈な生活を強いられる中、ワクチン接種など様々な対策が功を奏したことで、秋以降は新規感染者が減少し、少しずつ日常を取戻しつつありましたが、平穏な日は長く続きませんでした。年明けとともに感染力の高いオミクロン株が急拡大したことより、懸念されていた第6波が到来し猛威を振りました。

一定期間ごとに変異と進化を繰り返すコロナウイルスとの闘いは、長期化が避けられそうにありません。今しばらくは、ウィズコロナを前提にした社会経済活動が求められそうです。

そのような中であって、1年の延期を経て開催された「東京2020オリンピック・パラリンピック」では、無観客開催となったものの、世界中から集まった多くのアスリートによる熱戦が繰り広げられ、その活躍は世界中の人々に勇気と感動そして

希望をもたらし、コロナ禍で混乱が続く厳しい社会情勢の中、明るい話題となりました。

一方で、このコロナ禍を契機として、急速に進展しているデジタル化は、人々の価値観や社会のあり方に大きな変化をもたらしました。

昨年9月1日にはデジタル庁が発足しました。同庁は誰一人として取り残さない、人に優しいデジタル化を目指し、様々な施策を打ち出しています。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ものと思われます。

不動産業界においても急速にデジタル化が進んでおります。宅地建物取引業法が本年5月18日に改正され、重要事項説明書及び契約書への取引士の押印が不要になり、電磁的方法での提供が可能となりました。IT 重説と組み合わせることで契約の全てをオンラインで行うこともでき、対面ありきだった業務が非対面になり、長く続いた業界の慣習が変わろうとしています。

この流れを受けて、全宅連では11月に「電子契約システム」をリリースする予定です。既に運用の始まっている「Web 書式作成システム」と併せ、会員の皆様の業務を強力にサポートいたします。

不動産取引の適正化に向けた取り組みとしては、昨年6月15日より、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が全面施行され、管理戸数が200戸以上となる時には賃貸管理業の登録が義務付けられました。今まで民間資格であった「賃貸不動産経営管理士」は国家資格となり、管理業者の社会的地位が確立されたと言えます。

10月8日には国土交通省より「宅地建物取引業

者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されました。これまで曖昧だった告知に関する一定の基準が示され、宅建業者の調査の範囲も明らかにされました。適正な情報提供がなされることで、トラブルを未然に防ぎ、安心できる取引が促進されることが期待できるものと思います。会員の皆様が、売買・賃貸契約や賃貸管理の現場において、適切な対応がとれるよう周知に努めてまいります。

さらに、媒介契約物件を登録して頂いているレインズシステムは、これまで東日本・中部・近畿・西日本の4機構が、それぞれ異なるシステムを運用していましたが、本年1月6日より4機構がシステムを統合し、共通レインズとしてスタートしました。このことにより物件登録・検索等で会員皆様の利便性の向上と効率化が図られることとなりました。より一層のご活用をお願いしたいと思います。

本会の事業につきましては、コロナウイルス感染予防の観点から、新規入会対象者研修会の中止、宅地建物取引士法定講習の自宅学習など、諸事業の自粛、縮小を余儀なくされる中、コロナ禍におけるこれまでの経験を活かし、理事会や各委員会については、ZOOMを活用したWeb会議を開催し、協会事務局に出向くことなく自社事務所にて参加できるようになりました。

さる、4月20日には会場での集合学習とオンラインを併用した本部研修会を開催したところであります。

また、徳島県より、南海トラフ巨大地震や豪雨災害等、大規模災害発生時に必要となる仮設住宅確保の協力要請を受け、借上げ可能な民間賃貸住宅についての調査を行いました。その結果、3,295棟の物件情報を提供することができました。ご協力をいただきました皆様にはこの場をお借りしましてお礼申し上げます。

本事業につきましては、住宅を失った被災者の

生活再建を支援するというもので、住まいの専門家である宅建業者にしかできない社会貢献事業です。今後ともご協力を賜りますようお願い申し上げます。

その他、組織の基盤整備としまして、議案書にも記載させていただいている通り、組織見直し検討特別委員会におきまして、会員減少に伴う役員選出を始めとする支部問題を検討した結果、ブロック制を導入することとしました。

今、不動産業界は大きな転換期を迎えています。社会の仕組みが大きく変わり、人口減少や消費者のライフスタイルの多様化に伴い、我々の仕事のあり方はもちろん、業界に対する期待も変化していきます。

今後さらに複雑多様化して行く経済社会において、宅建協会会員が一丸となり、消費者保護を最優先に、全ての不動産取引において安心・安全を確保することはもとより、地域のパートナーとして、笑顔と感動のサービスを継続的に提供していくため、県や市町村、業界関連団体との協調の下、専門家集団として取り組んで参りたいと思います。

この後、令和3年度の事業報告、令和4年度の事業計画並びに収支予算の報告と令和3年度の収支決算、定款及び役員の報酬等の一部改正、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、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。

本日ご臨席賜りました来賓各位におかれましては、従前に勝るご指導とご高配を賜りますようお願い申し上げますとともに、ご臨席の有志各位並びに会員の皆様方の今後益々のご健勝とご繁栄を、併せて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。

祝 辞

徳島県知事

飯 泉 嘉 門



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4年度第10回定時総会が盛大に開催されましたことを、心からお慶び申し上げます。

徳島県宅地建物取引業協会の皆様におかれては、日頃から、研修会の開催や無料相談の実施などを通じ、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、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、コロナ禍を契機に、大都市部の感染症に対する脆弱性が顕在化し、大都市部の若者を対象としたインターネットアンケート調査では、65.8%の皆様が地方への転職を希望するとともに、令和3年の人口移動報告では、昨年、東京23区が、現行の集計開始後初めて転出超過となるなど、「東京一極集中」に変化が現れてきております。

また、国においては、昨年9月、デジタル庁を創設するとともに、「デジタル田園都市国家構想」を掲げ、デジタルを活用した地域の課題解決や魅力向上に取り組んでおります。

こうした中、不動産業界の皆様におかれては、VR（仮想現実）による内覧や、ビッグデータを活用したより細やかな不動産情報の提供など、市場の透明性向上や業務効率化、他業種との連携による新たなビジネスの創出に取り組まれ、デジタル技術を活用したより良い住環境づくりに貢献されていることに、深く敬意を表する次第であります。

本県では、「地デジ化」のピンチをチャンスに変えて構築した全国屈指の「光ブロードバンド環

境」を活用し、本県発祥の「サテライトオフィス」や、徳島ならではの「アワーケーション」を積極的に誘致しており、こうした「新しい働き方」の機運が高まる中、地域に眠る空き家が、民泊や観光施設、移住者の住まいとして、引き続き利活用されるよう、「空き家対策」を推進するとともに、企業誘致や、新たなビジネスの進展、「都市から地方への人の流れ」の加速に向けて取り組んでおります。

また、2025年には、コロナ禍で大きな打撃を受けた社会経済の「飛躍的回復に向けた起爆剤」となる「大阪・関西万博」が開催され、関西、そして徳島に、大きな注目が集まります。この千載一遇のチャンスを活かし、本県の魅力を国内外に発信するとともに、徳島への「新たな人の流れ」を呼び込むため、「挙県一致」で取り組んで参ります。

徳島県宅地建物取引業協会の皆様におかれては、今後とも、宅地建物取引業の適正な運営の確保を通じ、県民の皆様の「快適な住環境」の創造にご尽力賜いますとともに、県の施策に一層の力添えを賜いますよう、お願い申し上げます。

結びに、貴協会の更なるご発展と、会員の皆様の今後益々のご健勝、ご活躍を心から祈念を申し上げ、お祝いの言葉といたします。



第10回

定時総会

令和4年6月8日(水)
徳島グランヴィリオホテル

会員数 **678**名 / 出席会員 **65**名 / 委任状 **416**名

令和4年度第10回定時総会が、令和4年6月8日(水)徳島グランヴィリオホテルにおいて、酒池由幸副知事、梶原一哉、北島一人県議会議員、貫名功二県土整備部部長、早澤英俊県住宅課建築指導室室長の来賓の方々にご臨席をいただき、会員65名出席のもと開催されました。

総会は米田常務理事の司会により開会。令和3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県知事感謝状、協会長表彰状、感謝状が授与されました。

来賓の酒池由幸副知事、梶原一哉、北島一人県議会議員の祝辞の後、来賓の方々は退席し、東條副会長・松本副会長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3年度事業報告の件、令和4年度事業計画の件、令和4年度収支予算の件が報告され、審議事項として令和3年度収支決算承認の件、「定款」及び「役員の報酬及び費用等に関する規程」一部改正の件、役員選任に関する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3年度事業報告の件
(業務監査報告)
- 報告事項2 令和4年度事業計画の件
- 報告事項3 令和4年度収支予算の件

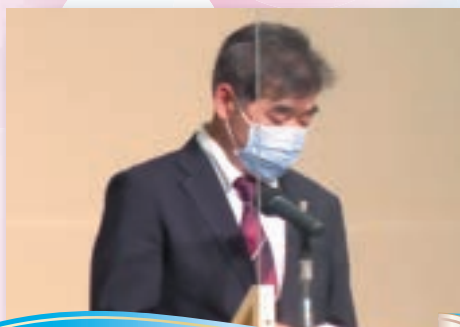
【決議事項】

- 決議事項1 令和3年度収支決算承認の件
(会計監査報告)
- 決議事項2 「定款」及び「役員の報酬及び費用等に関する規程」一部改正の件
- 決議事項3 役員選任に関する件



第10回定時総会 来賓者名簿

所 属	御 芳 名
徳島県副知事	酒 池 由 幸 様
徳島県議会議員	梶 原 一 哉 様
徳島県議会議員	北 島 一 人 様
徳島県県土整備部 部長	貫 名 功 二 様
徳島県県土整備部住宅課建築指導室 室長	早 澤 英 俊 様



清水会長あいさつ



酒池由幸徳島県副知事祝辞



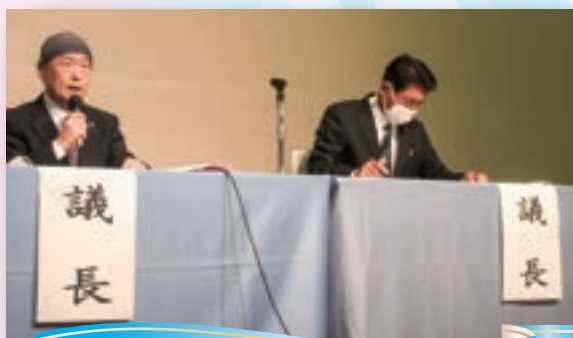
梶原一哉徳島県議会議員祝辞



北島一人徳島県議会議員祝辞



ご来賓の皆様



議長選出 東條副会長・松本副会長



監査報告 妹尾監事

知事感謝状受賞者名

(順不同・敬称略)

友 成 ゆかり 西 山 良 伸 大 原 良 之 水 主 宗 明

協会長表彰状・感謝状受賞者名

(順不同・敬称略)

表彰状

早 川 ひさ子 岸 正 典 小 濱 孝 彦 浜 崎 美津江
二 階 葉磨子 友 成 健 川 端 義 明

感謝状

村 上 俊 博 栗 本 剛 志 池 内 かなえ 島 勝 崇 公
森 本 孝 一 大 坂 眞理子 田 崎 崇 代 佐 藤 守
水 主 宗 明 前 田 孝 教 森 恵 子 蔭 山 泰 章
角 幸 次



協会長表彰状代表受賞 友成 健氏



協会長感謝状代表受賞 蔭山泰章氏



知事感謝状 水主宗明氏



知事感謝状 西山良伸氏



知事感謝状 大原良之氏



知事感謝状 友成ゆかり氏



知事感謝状受賞者を代表して友成氏謝辞

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	R 3 . 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	R 3 . 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	R 3 . 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	R 3 . 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	R 3 . 12 . 21	み ち よ 亭	アットホーム(株) 中川 敏 氏・林 陽平 氏
県 央	R 3 . 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、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)	正会員10万円×12件 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
入会金交付金収入	1,300,000	1,200,000	100,000	
事務手数料交付金収入	40,000	180,000	△ 140,000	
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)	退会に伴う負担金 2万円×26件 1万円×2件
退会等事務負担金交付金収入	600,000	540,000	60,000	
④運営費収入	(11,464,688)	(12,865,797)	(△ 1,401,109)	令和3年度交付額
運営交付金収入	11,464,688	12,865,797	△ 1,401,109	
⑤雑 収 入	(1,000)	(9,122)	(△ 8,122)	預金利息
受取利息収入	1,000	122	878	
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

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)	5,604,596	5,379,273
合 計 (イ)	5,604,596	5,379,273
入会金預り金	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			法人会計	合 計
	苦情相談・解決	研修・情報提供	保証業務	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			(690,000)	(690,000)	(1,380,000)
受取入会金交付金			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)	(6,432,898)	(12,865,797)
受取運営交付金			6,432,899	6,432,898	12,865,797
⑤雑収益			(61)	(9,061)	(9,122)
受取利息			61	61	122
雑収益				9,000	9,000
経常収益計			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)	(2,289,199)	(7,325,450)	(7,325,450)
給与諸手当	2,210,318	1,841,929	1,841,928	5,894,175	5,894,175
通勤手当	48,333	40,275	40,275	128,883	128,883
法定福利費	301,976	251,645	251,645	805,266	805,266
福利厚生費	2,174	1,811	1,811	5,796	5,796
退職給付支払負担金	184,250	153,540	153,540	491,330	491,330
事業経費	(1,082,976)	(902,470)	(902,468)	(2,887,914)	(2,887,914)
通信費	338,002	281,666	281,666	901,334	901,334
事務用品費	30,738	25,613	25,612	81,963	81,963

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	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)	(1,831,358)
給与諸手当				1,473,542	1,473,542
通勤手当				32,220	32,220
法定福利費				201,315	201,315
福利厚生費				1,449	1,449
退職給付支払負担金				122,832	122,832
地方本部会議費				(177,314)	(177,314)
地方総会費				84,480	84,480
幹事会費				11,580	11,580
監査会費				11,250	11,250
総務財務委員会費				70,004	70,004
管理費				(1,897,290)	(1,897,290)
入会審査業務費				120,000	120,000
旅費交通費				264,212	264,212
通信費				225,333	225,333
事務用品費				20,490	20,490
印刷費				265,226	265,226
渉外費				83,050	83,050
慶弔費				48,035	48,035
顧問料				330,000	330,000
事務機使用料				35,405	35,405
事務処理改善費				48,644	48,644
消耗品費				8,529	8,529
賃借料				96,000	96,000
水道光熱費				58,457	58,457
共 益 費				21,067	21,067

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 会費徴収事務費 雑 費				14,778	14,778
管 理 費 計				138,000	138,000
経 常 費 用 計				120,064	120,064
当 期 経 常 増 減 額	4,789,887	4,033,719	4,137,527	3,905,962	3,905,962
△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	8,435,585	3,905,962	16,867,095
△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	△ 4,525,548	4,538,622	13,074
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	8,435,585	△ 4,525,548
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高				4,538,622	13,074
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	502,808	502,808
△ 4,789,887	△ 4,033,719	△ 4,137,527	8,435,585	5,041,430	515,882
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	8,435,585	△ 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。昨春秋以降、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	

令和4年度損益収支予算書内訳表 (案)

自 令和4年4月1日 至 令和5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			(570,000)	(570,000)	(1,140,000)
受取入会金交付金			550,000	550,000	1,100,000
受取事務手数料交付金			20,000	20,000	40,000
②受取会費交付金			(1,044,000)	(1,044,000)	(2,088,000)
受取会費交付金			1,044,000	1,044,000	2,088,000
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			(6,448,900)	(6,448,900)	(12,897,800)
受取運営交付金			6,448,900	6,448,900	12,897,800
⑤雑 収 益			(500)	(500)	(1,000)
受取利息			500	500	1,000
経 常 収 益 計			8,363,400	8,363,400	16,726,800
(2) 経常費用					
①事 業 費					
苦情相談・解決業務費	(543,000)				(543,000)
研修業務費		(72,100)			(72,100)
広報情報提供業務費		(354,000)			(354,000)
弁済業務費			(543,000)		(543,000)
事業人件費	(2,776,568)	(2,313,804)	(2,313,803)		(7,404,175)
給与諸手当	2,210,700	1,842,250	1,842,250		5,895,200
通勤手当	48,600	40,500	40,500		129,600
法定福利費	310,200	258,500	258,500		827,200
福利厚生費	2,100	1,750	1,750		5,600
退職給付支払負担金	204,968	170,804	170,803		546,575
事業経費	(1,004,250)	(836,875)	(836,875)		(2,678,000)
通 信 費	286,350	238,625	238,625		763,600
事務用品費	32,250	26,875	26,875		86,000

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		
印刷費	372,150	310,125	310,125			992,400
事務機使用料	51,900	43,250	43,250			138,400
賃借料	144,000	120,000	120,000			384,000
水道光熱費	86,400	72,000	72,000			230,400
共 益 費	31,200	26,000	26,000			83,200
事業費計	4,323,818	3,576,779	3,693,678			11,594,275
②管理費						
管理人件費					(1,851,043)	(1,851,043)
給与諸手当					1,473,800	1,473,800
通勤手当					32,400	32,400
法定福利費					206,800	206,800
福利厚生費					1,400	1,400
退職給付支払負担金					136,643	136,643
地方本部会議費					(170,300)	(170,300)
地方総会費					84,500	84,500
幹事会費					11,600	11,600
監査会費					11,300	11,300
総務財務委員会費					62,700	62,700
業務委員会費					200	200
管理費					(1,761,800)	(1,761,800)
入会審査業務費					110,000	110,000
旅費交通費					261,200	261,200
通信費					190,900	190,900
事務用品費					21,500	21,500
印刷費					248,100	248,100
渉外費					83,600	83,600
顧問料					330,000	330,000
事務機使用料					34,600	34,600
事務処理改善費					44,500	44,500
消耗品費					9,000	9,000
賃借料					96,000	96,000
水道光熱費					57,600	57,600
共 益 費					20,800	20,800

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		
保 險 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
計 費 用 計						
経 常 費 用 計	4,323,818	3,576,779	3,693,678		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	4,580,257	1,349,382
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益						
① 返還不能分担保金繰入収益						
返還不能分担保金繰入収益				548,584		548,584
経 常 外 収 益 計	0	0	0	548,584	0	548,584
(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	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	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

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年度収支決算書承認の件
(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年度にあっても新型コロナウイルス感染症が猛威を振るい、行動制限等の影響を受け窮屈な生活を強いられる中、秋以降、ワクチン接種の効果もあり感染状況が落ち着いていたが、感染力の高いオミクロン株が年明けとともに全国的に急拡大した。

不動産業界においては、令和4年度の地価公示によると全国平均では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。景況感の改善を背景に住宅地では低金利の継続、住宅支援施策等による下支え効果もあり、住宅需要は回復し地価は上昇傾向に転じている。商業地では都心近郊部において店舗やマンション用地に対する需要が高まり上昇に転じた地点が多く見られるなど、全体的に回復傾向が見られた。

このような状況の下、当支部においては、事業の縮小を余儀なくされるなど、少なからず影響があったが、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。

令和3年中の審査申出件数は183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るとともに、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
R 3. 4. 28	令和2年度下半期監査
5. 24	第39回宅建徳島県支部総会
11. 22	令和3年度上半期監査
R 4. 3. 25	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

第2号議案 令和3年度収支決算書（自 令和3年4月1日 至 令和4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	500,000	500,000	0	業協会より 広告業者1社
賛 助 会 費	30,000	30,000	0	
受 取 利 息	10	2	8	
当 期 収 入 合 計 (A)	530,010	530,002	8	
前 期 繰 越 収 支 差 額	187,503	187,503	0	
収 入 合 計 (B)	717,513	717,505	8	

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	460,000	460,000	0	公取協会費等
事 業 費	200,000	200,200	△ 200	
事 務 費	1,000	0	1,000	
印 刷 費	30,000	24,090	5,910	
雑 費	3,000	2,200	800	
予 備 費	23,513	－	23,513	
当 期 支 出 合 計 (C)	717,513	686,490	31,023	
当 期 収 支 差 額 (A)－(C)	△ 187,503	△ 156,488	△ 31,015	
次 期 繰 越 収 支 差 額 (B)－(C)	0	31,015	△ 31,015	

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

全国的に契約済みや架空の物件をインターネット上に掲載する「おとり広告」が増加傾向にあり、これまで顕在化していなかった地方でも見受けられるようになってきている。

幸いにも当支部においては、会員及び一般消費者からおとり広告に関する指摘や苦情はなかったが、不動産業界全体の信用を失墜させる行為であることから、機会あるごとに注意喚起を行うとともに監視を強め、違反があった場合は、四国地区不動産公正取引協議会並びに首都圏不動産公正取引協議会のポータルサイト広告適正化部会との連携を密にして適正に対処する。

また、本年9月には、かねてより改正作業を行ってきた、不動産の表示に関する公正競争規約、同施行規則が改正されることとなっており、その変更内容の普及啓発を最重要課題と位置付け事業を遂行する。

コロナ禍の中、令和4年度においても活動制限が想定されるが、不当な顧客誘引を防止し、一般消費者の自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争を確保することを目的に、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普及啓発・研修

令和4年9月1日より施行される新表示規約及び同施行規則の変更内容をあらゆる機会を利用して周知徹底に努めるとともに、会員及び広告代理店等を対象に研修会を開催する。

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4年度収支予算書(案)

(自 令和4年4月1日 至 令和5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	650,000	業協会より
賛 助 会 費	30,000	広告業者1社
受 取 利 息	10	預金利息
前年度繰越金	31,015	
合 計	711,025	

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	3,000	
予 備 費	17,025	
合 計	711,025	

各科目の流用を認める。

本部研修会

令和4年4月20日(水) 受講者: 97名
徳島グランヴィリオホテル

研修委員長 田中 純子 (㈲アットワークス)

今年2月に宅建業法の改正についての研修会開催を予定しておりましたが、コロナ感染者数が減少せず、徳島県住宅課から職員を講師として外部に派遣する事態に無いという連絡があり、やむなく中止いたしました。

しかし、2021年5月に成立したデジタル改革関連法案により宅建業法が改正されることとなり、改正業法は今年5月18日までに施行されることから急遽4月20日に本部研修を開催いたしました。会場は徳島グランヴィリオホテル、会場出席での参加とzoom使用のWeb参加も可とし、研修は「宅建業法の改正」と「インボイス制度」をテーマにしました。

第1部では徳島県県土整備部住宅課建築指導室担当官を講師に迎えて「デジタル改革関連法案に伴う宅建業法の改正について」と題してお話いただきました。今回の改正により不動産売買契約についてオンラインでの重要事項説明・契約が可能になりましたが、非対面・押印不要が可能となる今後の業務について、担当官から宅建業者として注意すべきことを解説していただきました。

第2部は改正された宅建業法に基づく具体的な業務の方法の1例を、アットホーム(株)のシステムを利用して担当者より説明していただきました。

第3部の「インボイス制度について」は、当協会の顧問である瀬嶋税理士に解説をお願いしました。来年10月に実施される税制ですが、登録制度であり顧客によっては取引業者を選別する基準にもなりそうです。既に準備を始めている事業者もあるかと思いますが、個人事業主も対応を迫られています。不動産業者としては賃貸物件の貸主に助言しなければならない場面もありそうです。

今回の本部研修参加人数は会場出席52名、Web出席45名でした。本部研修は今後も会場出席とWeb参加のハイブリッドで進めてまいりますので、会員の皆様にはご多忙と存じますが、積極的にご出席いただけますよう宜しくお願いいたします。



第1部講師
徳島県県土整備部住宅課建築指導室担当官



第2部講師
アットホーム(株) システム担当者



第3部講師 (公社) 徳島県宅地建物取引業協会 瀬嶋顧問税理士



令和 3 年度 第 4 回理事会

令和 4 年 3 月 7 日(月) 徳島グランヴィリオホテル

審 議 事 項	決 議 事 項
(1) 組織見直し検討特別委員会からの会費見直しに関する答申について	(1) 原案通り可決しました。
(2) 令和4年度事業計画案について	(2) 原案通り可決しました。
(3) 令和4年度収支予算案について	(3) 原案通り可決しました。
(4) 役員改選に伴う理事・監事候補者選出に際しての諸規定の解釈と課題について	(4) 原案通り可決しました。

令和 4 年度 第 1 回理事会

令和 4 年 5 月 9 日(月) 徳島グランヴィリオホテル

審 議 事 項	決 議 事 項
(1) 「四国地区所有者不明土地等連絡協議会（仮称）」への参加・協力要請について	(1) 当該協議会の目的や活動概要が示され、満場一致で参加、協力することに決定した。
(2) 定款、旅費規程、役員の報酬及び費用等に関する規程の改正について	(2) 改正案が示され、原案通り可決承認された。
(3) 令和 3 年度事業報告書について	(3) 原案通り可決承認された。
(4) 令和 3 年度収支決算書について	(4) 原案通り可決承認された。
(5) 第10回定時総会の開催と議案書について	(5) 来る 6 月 8 日(水)、午後 1 時30分、徳島グランヴィリオホテルで開催することに決定。総会議案書は原案通り可決承認された。

令和 4 年度 臨時理事会

令和 4 年 5 月12日(木) 徳島グランヴィリオホテル

審 議 事 項	決 議 事 項
(1) 役員の報酬及び費用等に関する規程の一部再改正について	(1) 前理事会で承認を得た改正案、第 3 条第 5 項及び第 6 項並びに附則記載の施行日の変更が可決承認された。

令和4年度 第2回理事会

令和4年6月8日(水) 徳島グランヴィリオホテル

審 議 事 項	決 議 事 項
(1) 理事・監事就任承諾書・確認書提出の件	(1) 定時総会で承認された理事・監事からの就任承諾書が提出された。欠席者からは後日提出してもらうこととなった。
(2) 会長・副会長選出の件	(2) 会長に清水哲也氏、市内副会長に藤澤健司氏、市外副会長に松本武夫が選出された。
(3) 常務理事委嘱と委員長・所長選任の件	(3) 常務理事及び各委員長・所長が選任された。
(4) 顧問・相談役推薦の件	(4) 提案された顧問12名の推薦が承認された。
(5) 支部長・副支部長及び支部選出委員・所員の件	(5) 支部長・副支部長及び委員・所員を6月15日までに報告することとなった。



頭の体操

読めますか、分かりますか
答えは P. 34

匹夫の勇

博覧強記

委員会報告



総務委員会

令和3年度 第4回 令和4年1月14日	(1) 規定の見直しについて (2) その他
令和3年度 第5回 令和4年2月18日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度事業計画案について (3) 旅費規程及び役員報酬規程の見直しについて (4) その他
令和4年度 第1回 令和4年4月4日	(1) 旅費規程及び役員報酬規程の見直しについて (2) その他

広報委員会

令和3年度 第3回 令和4年2月2日	(1) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第176号の編集について (2) 「TOKUSHIMA TAKKEN」第177号の発刊について (3) 令和3年度事業執行状況について (4) 令和4年度実施計画案について (5) その他
-----------------------	--

財務委員会

令和3年度 第2回 令和4年2月15日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度事業計画案について (3) その他
------------------------	--

研修委員会

令和3年度 第3回 令和4年2月9日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度事業計画案について (3) その他
-----------------------	--

流通情報委員会

令和3年度 第4回 令和4年3月28日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度実施計画について (3) その他
------------------------	---

綱紀委員会

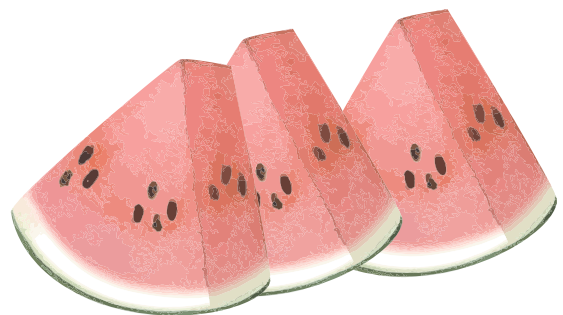
令和3年度 第3回 令和4年2月10日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度事業計画案について (3) その他
------------------------	--

不動産無料相談委員会

令和3年度 第2回 令和4年2月9日	(1) 令和3年度事業執行状況について (2) 令和4年度事業計画案について (3) その他
-----------------------	--

組織見直し検討特別委員会

令和3年度 第7回 令和4年1月31日	(1) 個人会員の会費の検討について (2) その他
------------------------	-------------------------------



頭の体操（答え）

匹夫の勇 ひっぷのゆう

血気にはやるだけの向こう見ずな勇氣

博覧強記 はくらんきょうき

広く書物を読み物事を見聞してよく覚えていること
知識が豊富なこと

全宅連四国地区連絡懇話会

第23回 定期総会

四国地区不動産公正取引協議会

第41回 定期総会

令和4年6月15日(水) ザ・グランドパレス徳島

去る6月15日、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がザ・グランドパレス徳島において開催されました。

両総会ともに令和3年度事業報告、収支決算、令和4年度事業計画案、予算案が審議され全議案が全会一致で可決承認されました。

また、本年度は役員改選期に当たり、新役員が選任されるとともに、事務局も高知県から愛媛県に移り、令和4年度・5年度の運営に当たることとなりました。



議長を務める清水会長



不動産業新規開業支援セミナーの開催

令和4年1月18日(火) 徳島県不動産会館3階

研修委員長 田中 純子 (㈲アットワークス)

少子高齢化のなかで不動産業者も減少しており、当協会の会員数も減少の一途を辿っています。協会の将来を考え持続的な発展に向けた取り組みとして、一昨年から始まった「不動産業新規開業セミナー」を今年も開催しました。

会場は例年どおり不動産会館でしたが、感染症対策のためマスク・手指消毒・窓の解放に参加者皆様のご協力をいただき、参加者間の距離を確保して行いました。

セミナーは当協会会員の若い創業者に起業の経緯や現状などを話していただくことから始めました。高山正好会員（たかやま不動産）と中野宏子会員（しまうま不動産）に語っていただきましたが、理念やコンセプトづくり、協会入会後の体験談などは自然体で共感を呼ぶものでした。

外部講師として公益財団法人とくしま産業振興機構の創業コーディネーター長尾辰彦先生の講演をお願いしました。「開業に向けての準備」と題して創業の心構えや事業の設計、経営上の留意点、公的な補助金や助成金等について具体的に話して

いただきました。起業創業を考える参加者はもちろん、既に他業種を経営されている参加者の方にも大変参考になる内容で、皆様熱心に耳を傾けていました。

協会役員からは宅建業者としての心構えをお話するとともに、組織編成・各種研修会・全宅連が提供する書式や研修など各種サポート・青年部や女性部会等の活動などを通じた会員支援体制について説明し、宅建協会入会のメリットをご理解いただけるよう努めました。事務局からは開業の免許申請について具体的に説明し、セミナー終了後に事務局を訪れた参加者もあったそうです。

未だコロナ感染の収束が見られない状況ではありますが、皆様のご理解とご協力により11名の参加者がありセミナーは無事に開催できました。厚く御礼申し上げます。次年度も開催して入会促進に努めますので会員の皆様にはお知り合いなどに開業をお考えの方がいらっしゃいましたらお声がけいただけますよう宜しくお願いいたします。



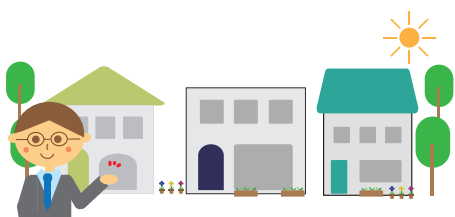
講師：長尾辰彦氏



講師：高山正好氏



講師：中野宏子氏



青年部会清掃活動の実施

青年部会 会長 栗本 剛志（有栗本）

令和3年度も事業計画に基づき、徳島県 OUR ポートアドプト事業に伴い、清掃活動を3回行いました。令和3年度もコロナの影響で活動が制限されましたが、令和4年度も状況を見ながら活動実施予定で御座います。これからも、地域社会の

一員として美化活動等社会貢献に積極的に取り組み、地域の環境保全、協会のイメージアップに貢献出来ればと思います。

清掃活動の予定は、協会ホームページにてお知らせ致しますので、是非ご参加頂ければ幸いです。

令和3年7月13日



令和3年8月24日



令和3年12月7日



令和4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4年10月16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	8,200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4年7月1日(金)～7月19日(火)
(2) 郵送申込試験案内の配布期間	令和4年7月1日(金)～7月29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 ●徳島県庁県土整備部住宅課建築指導室 ●徳島県庁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(アミコ東館8F)
8 受験申込受付	
(1) インターネット申込受付期間	令和4年7月1日(金)9時30分～7月19日(火)21時59分
(2) 郵送申込受付期間	令和4年7月1日(金)～7月29日(金) ※当日消印有効
9 合格発表	令和4年11月22日(火)
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



令和4年度 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4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4年 5月19日(木)(終了)	徳島グランヴィリオホテル 徳島市万代町3丁目5-1
第2回	令和4年10月 4日(火)	
第3回	令和4年12月13日(火)	
第4回	令和5年 2月 7日(火)	

※コロナウイルス感染拡大の状況により、今後の講習の実施方法が変更になる場合もございます。

○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。

○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。

○コロナウイルス感染防止のため、昼食・お茶・コーヒーの無料サービスは中止させていただきます。

○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

(一財) 不動産適正取引推進機構「RETIO」119号より

最近の裁判例から

－報酬支払請求－

隣地建物越境に関し誤った説明をしたとして媒介手数料を支払わない買主への媒介業者の支払請求が認容された事例

(東京地判 令和元・6・25 ウエストロー・ジャパン)

媒介手数料の支払いを求めた媒介業者に対し、買主が、隣地建物の越境に関して事実と反する説明をしたとして、媒介業者の債務不履行に基づく損害賠償請求権をもって、媒介手数料との相殺を主張した事案において、媒介業者が、軒以外に越境していない旨を説明した事実は推認できないとして、媒介業者の請求を認容した事案。(東京地裁 令和元年6月25日判決 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

平成29年9月中旬、宅建業者Y（被告）は、Aが所有する土地（本件各不動産）の購入を希望して、媒介業者X（原告）の営業センターを訪れた。

その際、Xは、Yに対して、本件各不動産は境界確定の問題があり、筆界特定手続きが必要な場合、時間がかかるため、現状有姿・公簿売買とするのが売買の条件となる旨、南東側隣地の建物の一部が越境している可能性がある旨、第三者の給水管が本件各不動産に越境している旨などを説明した。

- 同月21日、Yは、Xに対し、A宛てに、
- ・ 本件各不動産に隣接する境界については、現況有姿とし境界非明示にて買い受ける。
- ・ 本件各不動産の越境物があることを確認し、現況にて引き受けるものとする。等の記載をした買付申込書を送付した

同年10月5日、Yは、Xと媒介契約を締結し、媒介手数料427万円余を残金決済日に支払う旨約した。また、同日、Yは、Aとの間

で本件各不動産を、売買代金1億3000万円、手付金650万円、同年12月22日決済とする売買契約を締結した。なお、契約書面には、次の特約等が付されていた。

- ① Yは、東南側隣接地から建物の一部及び万年塀の越境があることを確認の上、買い受けるものとする。
- ② Yは、Aが境界標を明示せず、かつ、境界標がない場合でも新たに境界標を設置しないことを確認の上、買い受けるものとする。
- ③ 引渡し後、境界について紛争が生じてもAは一切の責任を負わず、Yの責任と負担において処理解決するものとする。

また、契約時、Aの代理人から、Yに対し、越境の場所・状況欄に越境があり、「南側の軒」と記載された物件状況等報告書（報告書）が交付された。

同年12月13日、隣地所有者の立会はなされずに図面（本件図面）が、作成された。なお、同図面には、東南側との隣地の境界を示すコンクリート杭の上に南東側隣地の建物が建っている旨の記載があった。

同月22日、AとYとは、決済日を翌年1月25日に変更する旨合意し、更に同月24日、① AとYは、売買代金を115万円減額する。② Aは、本件各不動産のすべての境界について瑕疵担保責任を一切負わず、Yは、本件各不動産の境界に関し、今後、Aに何ら異議を述べず、何らの請求もしないという内容の変更合意書を交わした後、同月25日、YとAは残金決済を行い、売買契約は完了した。

その後、Yが媒介手数料を支払わないため、Xは、その支払いを求め提訴した。

Yは隣地建物越境について誤った説明による損害賠償請求権と、Xの請求債権とを相当額で相殺すると主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を認容した。

Yは、Xが、本件各不動産について、東南側の隣地の建物が、本件図面の斜線部分で越境しているにもかかわらず、同建物部分は軒以外に越境していないと事実と反する説明を行ったなどと主張する。

認定事実等によると、報告書の越境の場所・状況欄に「南側の軒」と記載があることが認められることから、Xが、Yに対し、南東側の隣家の建物の軒が越境していると話した可能性があることを指摘することができる。

また、南東側との隣地の境界を示すコンクリート杭の上に南東側隣地の建物が建っていることや、契約締結後、売買代金が115万円減額されたことが認められ、売買契約締結後、AとYとの間で、本件各不動産の南東側の隣地の建物の越境に関して問題となり、同問題を契機として、売買契約の代金が減額された可能性を指摘することができる。

これに対し、Yは、Xに、本件各不動産の東南側の隣地上の建物の軒が一部越境しているものの、建物自体は越境していないと説明したことはないと否認している。

買付証明書での記載や契約書面での、①Yは、東南側隣接地から建物の一部及び万年堀の越境があることを確認の上、買い受ける。②Yは、境界標を明示せず、かつ、境界標がない場合でも新たに境界標を設置しないことを確認の上、買い受ける。③引渡後、境界について紛争が生じて、Aは一切の責任を負

わず、Yの責任と負担において処理解決するものとする旨の記載によると、本件各不動産の境界確定の問題は、東南側を含む全方位の可能性があり、東南側の隣地の建物が本件図面の斜線部分で越境しているかについては明らかではない。

また、東南側の隣家の建物の越境に関して、買付証明書、売買契約書に、越境が軒先に限る旨、あるいは建物が越境していない旨の記載はないことを指摘することができる。

そうすると、本件各不動産について、Yが主張する東南側の隣地の建物が、本件図面の斜線部分で越境している事実、Xが、Yに対し、東南側の隣地の建物部分は軒以外に越境していない旨を説明した事実を推認することはできず、他にY主張の各事実を認めるに足りる証拠はない。

したがって、Yの相殺の抗弁は理由がなく、XのYに対する媒介報酬427万円余の支払いを求める請求は理由がある。

3 まとめ

売買対象不動産の境界確定がされておらず、また、確定することが困難な場合、媒介業者は、現況の越境等の状況を説明するため、図面を作成し、買主に説明することが多い。

本件でも、媒介業者は、買主に本件図面を渡したと考えられるが、買主は同図面を自らの主張の根拠の一つにしており、媒介業者は、図面を買主に作成、交付するときは、重要事項説明書、契約書、売主が作成する物件状況等報告書等の記載内容との間で誤解が生じぬようにすることが重要と言えよう。

新役員紹介

令和4年度、5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、会長に選任して頂き、その重責に身の引き締まる思いがしております。

浅学非才な私ではありますが、会長職を6年させていただき、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。

このコロナ禍を契機として、急速に進展しているデジタル化は、人々の価値観や社会のあり方に大きな変化をもたらし、不動産業界においても急速にデジタル化が進んでおります。

宅地建物取引業法が本年5月18日に改正され、重要事項説明書及び契約書への取引士の押印が不要になり、電磁的方法での提供が可能となりました。また、IT重説と組み合わせることで契約の全てをオンラインで行うこともできるようになります。

また、昨年6月15日より、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が全面施行され、管理戸数が200戸以上となる際には賃貸管理業の登録が義務付けられました。今まで民間資格であった「賃貸不動産経営管理士」は国家資格となり、管理業者の社会的地位が確立されたと言えます。

10月8日には国土交通省より「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されました。これまで曖昧だった告知に関する一定の基準が示され、宅建業者の調査の範囲も明らかにされました。

そうした中、不動産業界は大きな転換期を迎えています。社会の仕組みが大きく変わり人口減少や消費者のライフスタイルの多様化に伴い、我々

の仕事のあり方はもちろん、業界に対する期待も変化していきます。

今後さらに複雑多様化して行く経済社会において、宅建協会会員が一丸となり、消費者保護を最優先に、全ての不動産取引において安心・安全を確保することはもとより、地域のパートナーとして、笑顔と感動のサービスを継続的に提供していくため、県や市町村、業界関連団体との協調の下、専門家集団として取り組んで参りたいと思いますので、会員の皆様のご協力を切にお願い申し上げます。



副会長・広報委員長
松本 武夫

この度の役員改選により、副会長兼広報委員長に就任することと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、広報委員会規定に記載されている「機関紙の発行、広告その他広報活動」に副委員長、委員の方々と一生懸命努めて参ります。

又、令和3年度には、秋の叙勲で旭日雙光章を頂き、会長をはじめ、協会理事、会員の皆様、事務方のお蔭と感謝しております。誠にありがとうございました。私たちの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、3年目に入った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が続いて、今年の2月のロシアによる武力でのウクライナ進行、十数年ぶりの円安による原材料、原油価格の高騰による、日本経済の衰退により、私たちの不動産業界も非常に厳しい局面を迎えております。第10回定時総会でも、質疑があり

ました、協会の定款、規約の問題点、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、今後の、協会の健全運営は儉約を常とし、社会の動向、会員の皆様の声を、真摯に受け止め、清水会長のもとワンチーム、全理事、会員みんなで頑張りましょう！

業界の展望について、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重説、契約、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お一層のご支援、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。



副会長・
不動産無料相談所長
藤澤 健 司

この度の役員改選により、副会長兼無料相談所長に就任いたしました藤澤と申します。まだまだ知識も経験も未熟な中で、このような大切な役割をいただいたことに心から感謝しながら、精一杯取り組んで参りたい所存でございます。

昨今、少子高齢化や、所有者不明土地・空き家問題等、マーケットの状況が大きく変化していく中で新型コロナウイルスの感染が拡大し、非常事態宣言や蔓延防止重点措置等の影響により、私たち不動産業界も働き方を変えざるを得ない状況となっております。しかし、こんな状況だからこそ、徳島県宅地建物取引業協会として出来る事があるはずです。

様々な業界でそれらの対策に関連する施策が進められている今日において、徳島県宅地建物取引業協会の組織力を生かしたビジネスに繋げていけるよう、不動産業界の現状や今後の市場動向を調

査・把握し、課題・問題点等を見極め、これらを解決するにはどうすれば良いのか等、状況に応じた法規制・手続き等の知識修得に努め、進化し続ける宅建協会を目指して参ります。

会長を補佐しながらも、行政等への注視を怠らず、行政・他士業団体・他業種等との連携や交流を通じて、会員の皆さまに役立つ情報等をいち早く発信し、徳島県宅地建物取引業協会の健全な発展・さらなる活性化に資するため、一つひとつの案件に常に全力で取り組み、日々精進して参ります。

会員の皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますよう、どうかよろしくお願い申し上げます。



常務理事・総務委員長
喜 田 義 明

此の度の役員改選で総務委員長に就任致しました喜田義明です。

昭和44年に資格をとり今日迄の長い経験を生かし人生の集大成と思い役員の皆さんと共に知恵を出し合い当協会発展並びに会員の皆さんが仕事しやすい環境作りに頑張りますのでご協力宜しくお願い致します。



常務理事・財務委員長
田 中 純 子

このたび財務委員長を拝命し、二つの意味で身の引き締まる思いでございます。

一つは、三年近くなるコロナ禍の影響で日本はもとより世界中の経済が萎縮しており、加えてロシアによるウクライナ進攻による影響がそれに輪をかけて、急激な物価高が我が国の経済や「くら

し」を直撃していることです。

二つ目は、この影響を少しでも回避するため今年度の会費を値下げしたことにより、活発な事業活動や会員企業の積極的な活動支援が縮小されることの懸念であります。

公益社団法人の規律を堅持しつつ、財政の健全化と、皆様からの会費を最大限に有効活用すべく、役員の皆様や顧問税理士、公認会計士等諸先生方の助言ご指導をいただき精一杯任期を務めたいと存じます。

最後に、先の総会で改正された役員の旅費規程の運用につきましては、紆余曲折試行錯誤を繰り返し、より健全で公平公正な財務運営に注力したいと存じますので、皆様には温かいご支援ご指導を宜しくお願いいたします。



常務理事・研修委員長
友 成 ゆかり

この度、役員改正により、清水会長より、初めて研修委員長を仰せつかりました。

不安な気持ちを抱きながらの就任となりました。

本協会の発展・協会会員の繁栄のために努力しなければならないと強く思うとともに、会員とともに一から勉強してまいりたいと思っております。

目まぐるしく変化する社会情勢の中、研修委員長として、何を研修していったらいいのか、研修副委員長・研修委員又各委員長と相談して決めていきたいと思います。

少子高齢化社会、現実と向き合い、清水会長に協力して、協会を盛り上げていきたいと思いますので、会員様のご支援と協力をお願い申し上げます。



常務理事・綱紀委員長
小 西 孝 英

この度の役員改選で綱紀委員長に就任致しました小西孝英です。

理事として12年間勤めさせていただきましたが、初めての綱紀委員会となります。幸い前任の委員長が松本副会長ということで、わからないことは教えて頂きながら、また藤枝副委員長・前田副委員長のお二人と各支部選出の委員の皆様と一緒に「会員の品位向上と規律保持」を目的として努めて参りたいと思っております。会員の皆様方のご協力を宜しくお願い致します。



常務理事・
流通情報委員長
青 山 博 文

この度、役員改選におきまして、流通情報委員長に就任させていただくこととなりました青山博文です。常務理事は初めてですが、30代前半より各委員会をまわらしていただき早いもので20年の歳月が流れました。

流通情報委員会の委員も鳴門支部在籍時代に選出の支部委員として30代のときに6年連続在籍させていただき当時は流通情報族のヌシといわれておりました。

あれから20年の歳月が流れ、今、委員のみなさんも若返り浦島太郎です。そのため、私の頭を時代に合わせてアップデートしながら対応していくということで日々学習中です。

国土交通省による不動産IDルールガイドライン策定など、不動産流通においてめまぐるしく環境が変わっております。不動産業界の最先端をいく流通情報委員のみなさんのお力を借りて、宅建協会の情報システムを会員さんに利用されビジネ

スマッシングに協力できるシステム体制に貢献できるようにがんばってまいります。

執行部常務理事として2番目に若い常務ということで若さをアピールしながら協会運営に邁進し

てまいります。2年間若輩者ですが、スマイル&ハッスルでがんばってまいりますのでよろしくお願いいたします。

令和4・5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	中村 史治	友成 健	高山 正好	喜田 義明	西山 良伸	佐川 正師	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	平尾 大谷 文男 鉄臓	藤本 前田 志保 孝教	米田 宏明	澤内 健司	西谷 耕平	田中 純子 實平 高章	藤枝 美紀 藤澤 健司	八田 隆志 豊田 雅信	副支 部 長	青山 博文 小西 孝英	友成ゆかり 田中 純子	喜田 義明	藤澤 健司 松本 武夫	清水 哲也		
北川 一郎	河野 博之	郡 芙美子	守野 英樹				森岡 武文	馬詰 至宏	委 員	西山 良伸 峠 康志	副 委 員 長	喜田 義明	委 員 長	総務委員会		
岡田健太郎	大谷 鉄臓	川上 寛秀	角田 健造	森 正夫		須見 奈月	佐藤 貢	内藤 正則	委 員	中村 史治 新開 良章	副 委 員 長	田中 純子	委 員 長	財務委員会		
三宅 少織	池田 眞実	中野 宏子	橋本 秀樹		松家 耕大	實平 高章	濱 泰臣		委 員	天満 啓仁 豊田 雅信	副 委 員 長	松本 武夫	委 員 長	広報委員会		
高岡 美幸	宮田 育典	水主 宗明	野崎 聖一	松下 悦郎	大橋 徹	富士さおり	中道 美恵		委 員	藤本 志保 宮浦 武夫	副 委 員 長	友成ゆかり	委 員 長	研修委員会		
山本 正夫	松島 光作				西谷 耕平	藤本 忠昭	眞鍋 淳一	宮田 陽子	委 員	高山 正好 澤内 健司	副 委 員 長	青山 博文	委 員 長	委員会 流通情報		
元木 拓也	平尾 文男		岩佐 幸治	谷口 義英	八木 稔男	島田 誠治		八田 隆志	委 員	前田 孝教 藤枝 美紀	副 委 員 長	小西 孝英	委 員 長	綱紀委員会		
原 裕一	武市 賢二	石川 浩士			中原 宏典	出口 大輔	東田 麗子	山本 純	所 員	米田 宏明 佐川 正師 東條総一郎	副 所 長	藤澤 健司	所 長	不動産無料 相談所		

Stress Free

GOLF ゴルフ編

お仕事をしているとストレスを感じる時もありますが、定休日には家族や気の合う仲間とゴルフコースをまわってリフレッシュしています。二十歳を過ぎて父親にゴルフを教えてもらったのがきっかけで、月1回程度ゴルフコースに出ています。気候のいいシーズンで天気の良い日にコースをまわると自然の中で解放感があり最高です！！ボールに綺麗に当たった時は、スカッとします！また、うまく当たらなかったり変な方向に飛んだりすることもあるのですが、それも面白くてやめられません！調子が、わるい時でも発想の転換で万歩計の距離がのびて、健康のためにいいかも？最近はかわいいウェアもあり、おしゃれを楽しめるところも女子にはうれしいですね！不動産業界でもゴルフをしている方が多く、交流の場となっているように思います。ゴルフは、老若男女楽しめるスポーツなので、できる限り続けていきたいと思っています。



徳島中央支部
有限会社 住宅 21
中窪 奈美

〒770-0025 徳島市佐古五番町 9-6
TEL 088-622-6577 FAX 088-622-6687
営業時間 10:00 ~ 18:00
定休日 水曜日・祝日・第3日曜日



仕事のストレス、私生活でのストレス、それに加えコロナでの活動制限と言う更なるストレス。ストレスは人体に一番悪影響のあるもの!! ストレス発散に大好きな友達と大好きなゴルフへ行く。

みんな思うように飛ばず、走り回って密になるタイミングが全くないと笑い合う(笑)

コンペ等で新しい友人が増え、ビジネスにもつながっていく事もあり、友人の輪も広がっていくのも魅力の一つです。

良い大人が山の中を走り回り、笑い合うような趣味の時間は子供の頃を思い出し、童心に帰る素敵な時間だと思います。

異業種ゴルフコンペを開催しているので、ご興味がある方は是非一緒に楽しみましょう。



徳島北支部
有限会社 栗本
栗本 剛志

〒770-0861 徳島市住吉3丁目10-3
TEL 088-622-3249 FAX 088-622-3249
営業時間 9:00~17:00
定休日 日曜 祝祭日です。



夏野菜の揚げ浸し

出来
上がり
料理



ワンポイントアドバイス

紫外線の多い夏こそ、色の濃い夏野菜を食べて身体の酸化を予防しましょう。

ズッキーニはカロテン、ビタミンCを含む。ナスの色素成分ナスニンには抗酸化作用があり、動脈硬化やガン予防に有効です。オクラのネバネバ成分は糖の吸収を緩やかにし、血中コレステロールを減らすほか、腸の調子を整え、免疫力を高めます。



作り方

- ①ナス、ズッキーニをそれぞれ乱切りまたは輪切りにする。
ミョウガ2本を縦に半分に切る。黄パプリカのへたと種を取り、細切りにする。
セロリを斜め切りにする。オクラ、プチトマトのヘタを取り、それぞれ縦に切り込みの筋を入れる。シメジをほぐす。
- ②残りのミョウガ1本を薄い輪切りにし、5分ほど水に浸す。
- ③水、酒、みりん、砂糖、しょうゆを鍋で一煮立ちさせる。冷めたら米酢を加え、よく混ぜて、浸し地を作る。
- ④揚げ油を170℃に熱し、①の具を順に素揚げする。油の温度が出来を左右するので、油温計を見てこまめに温度調節する。熱いまま、③の浸し地に1～2分ほど浸し、浸し地ごと器に盛りつける。水気を切ったミョウガを上乗せして完成。

材料 (2人分)

ナス	300g
ズッキーニ	150g
黄パプリカ	20g
セロリ(茎)	40g
オクラ(小)	40g
プチトマト	50g
シメジ	100g
ミョウガ	3本
水(または昆布だし)	100cc
酒	大さじ3
みりん	大さじ2
砂糖	小さじ1
しょうゆ	大さじ2～3
米酢	大さじ2
揚げ油	適量



ボタン

ボタンは花が咲いて数日たち、少し勢いがなくなったら採集し、ゆでて甘酢に漬けると色が鮮やかに戻ります。アジの酢じめに香りのためにウドを添え、酢漬けにした花びらで巻いて一口花巻きにして良いし、花弁を、お酢を少し入れて溶いた小麦粉を付けて天ぷらにすると、花の色がきれいなままで出来上がり食卓を美しく飾れます。

さらに花弁が多く取れたら、花弁を瓶に入れ、砂糖と水を入れておくと、数週間でおいしいボタン酒かボタンのお酢ができます。

花弁を梅酒の瓶に半分以上入れ、砂糖を100gと水を瓶の6～7分目まで入れておくと発酵します。しかし、花弁を洗ったり、雨の後に集めたりすると発酵しにくいので、そのような場合は、酵母菌かコウジ菌を足してください。

ボタンの花弁の発酵酒やお酢を利用すると、根皮ほどは強くはないですが、解熱、鎮痛、止血、通経剤となり、吐血、鼻血、腰痛、頭痛、関節痛などに効果が得られます。

しかし、強い効果を得ようとすれば、やはり根皮を煎じて服用しなければなりません。



ツルボ

ツルボは、第2次大戦後の食糧難のときに、ヒガンバナとともに救荒植物として食べられていました。ただし、よく煮るか、ゆでこぼしをしないとえぐみが強いので食べにくくなります。

ツルボの花が終わって葉が枯れた後、鱗茎を掘り採って、細根を除いて外皮をはぎ取ります。小さい物はそのまま、大きい物は2～4個に割り、えぐみを除くために塩を少し入れた熱湯でよくゆで、2～3回ゆでこぼしをして、好みの味を付けていただきます。

他のものと一緒にサラダにする方法もあります。

塩と砂糖でシンプルな味を付け、はったい粉（麦焦がし＝麦香煎）をまぶして食べると野趣味が楽しめます。

花や葉は、やや多めの塩と少量の小麦粉を入れた熱湯でさっとゆで、サラダにするのも良い利用法です。

このツルボも薬用植物です。生の鱗茎をすりつぶして、関節痛の腫れなどに少し厚めに塗り、布などで押さえて湿布し乾いたら取り換えていると、痛みや腫れが減少します。

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徳島北支部
- ②ロータス不動産
- ④古市 美和
- ⑤古市 美和
- ⑦徳島市南沖洲3丁目7-29-405
- ⑧TEL 090-2160-0008

- ①徳島北支部
- ②幸福不動産
- ④鎌田 一美
- ⑤鎌田 一美
- ⑦徳島市吉野本町3-36
- ⑧TEL 088-623-1301
- FAX 088-623-1375



- ①県央支部
- ②(株)大塚企画
- ③自分の名前が大塚なので。
- ④大塚 正士
- ⑤大塚 正士
- ⑥ ONLY ONE!!
- ⑦阿波市阿波町大道北42-5
- ⑧TEL 0883-35-2885
- FAX 0883-36-1778
- ⑨釣り、サーフィン、ボルダリング、アウトドア

- ①県央支部
- ②(株)姫野組（本店）
- ③1882年－姫野儀蔵により名
西郡石井町で創業。
- ④松本 哲
- ⑤平井和貴子
- ⑥姫野 敬行・堀口 貴司・
山田佳奈子・新開 正博
- ⑦名西郡石井町藍畑字高島821番地
- ⑧TEL 088-624-8222
- FAX 088-624-8282
- ⑨ゴルフ

- ①徳島中央支部
- ②(株)姫野組（本社）
- ③1882年－姫野儀蔵により名
西郡石井町で創業。
- ④松本 哲
- ⑤岩佐 弘之
- ⑥安東 信人・山本 義明・
岡本 恒
- ⑦徳島市佐古八番町5番7号
- ⑧TEL 088-623-3214
- FAX 088-623-3345
- ⑨ゴルフ

- ①下板支部
- ②(株)徳島中央不動産
- ④俵原 嗣仁
- ⑤横川 學
- ⑦板野郡北島町鯛浜字大西115-1F
- ⑧TEL 088-679-4811
- FAX 088-679-1085



- ①小松島・那賀勝浦支部
- ②(株)伊川工務店
- ③苗字から
- ④伊川 渉
- ⑤伊川 渉
- ⑦小松島市横須町8番52号
- ⑧TEL 0885-32-3997
- FAX 0885-32-3822
- ⑨映画鑑賞

■廃業

支 部	商 号	代 表 者	事務所所在地	廃業年月日	備 考
県 央	N A K A M U R A	中村 敏裕	阿波市吉野町柿原字西二条216-4	3. 4. 5	
県 央	安 喜 産 業 (株)	安喜 茂嘉	板野郡上板町西分字馬道19	4. 1. 14	
徳 島 北	幸 福 不 動 産	鎌田 久子	徳島市吉野本町3-36	4. 1. 20	死亡
県 央	あ さ な 不 動 産	細井 亮佑	吉野川市鴨島町上下島128-19	4. 1. 31	
徳 島 北	(有) テ ラ	大原浩一朗	徳島市南矢三町1-2-32	4. 1. 31	
徳 島 南	日 宅	島田 道春	徳島市八万町千鳥48-10	4. 3. 6	
徳島中央	た わ ら ハ ウ ス	平岡 邦夫	徳島市秋田町4-17	4. 3. 10	死亡
阿南・海部	岡 田 不 動 産	岡田 順子	阿南市橘町幸野60-1	4. 3. 31	
下 板	(株) 三 間 工 務 店	三間 正敏	板野郡藍住町奥野字長江口37-1	4. 3. 31	
徳 島 北	さ か い 不 動 産	酒井 徹治	徳島市春日2-11-12	4. 3. 31	
県 央	丸 友 住 友 木 材	住友 胤雄	吉野川市川島町三ツ島字長塚427-1	4. 3. 31	
徳 島 北	(有) 篠 原 事 務 所	篠原 堯明	徳島市川内町金岡14-13	4. 3. 31	
徳島中央	福 家 不 動 産 事 務 所	福家 功治	徳島市新蔵町1-74	4. 3. 31	
県 央	(有) ア シ ス ト	植村 章二	吉野川市鴨島町山路1885-26	4. 3. 31	
小松島・那賀勝浦	さ だ も と 不 動 産	定本 嘉夫	小松島市小松島町字北浜72-1	4. 3. 31	
徳 島 北	(株) 林 不 動 産	林 弘樹	徳島市北矢三町3-1-74	4. 3. 31	
阿南・海部	牛 岐 不 動 産	島田 利幸	阿南市向原町天羽佃76	4. 4. 6	
県 央	(有) 昭 和 不 動 産	細川 博司	板野郡板野町大寺字高樹145-4	4. 4. 27	
徳 島 南	吉 村 商 事	吉村 一二	徳島市中昭和町2-37-4	4. 5. 16	
徳 島 北	か ど た 開 発	門田富士夫	徳島市北田宮3-7-22	4. 5. 18	
徳 島 北	(株) ユ ニ ホ ー ム	細川 登志	徳島市助任本町5-29	4. 6. 17	
鳴 門	(株) 光 輝 企 画	喜羽 賢二	鳴門市撫養町黒崎字松島140-4	4. 6. 20	

■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	New Stories	林 弘樹	徳島市徳島本町2-42	4. 3. 31	法人→個人

職員退職のごあいさつ

この度、令和4年3月31日をもって退職いたしました。

長きに亘り、会員の皆様方には温かい御指導と格別な御厚情を賜り、お蔭様で大過なく職務を全うすることができました。

心から感謝申し上げます。

大塚悦子

今後は皆様方から頂戴した御芳情に感謝しながら、これまでとは違った新たな人生をゆっくりと楽しみながら歩んで行けたらと思っております。

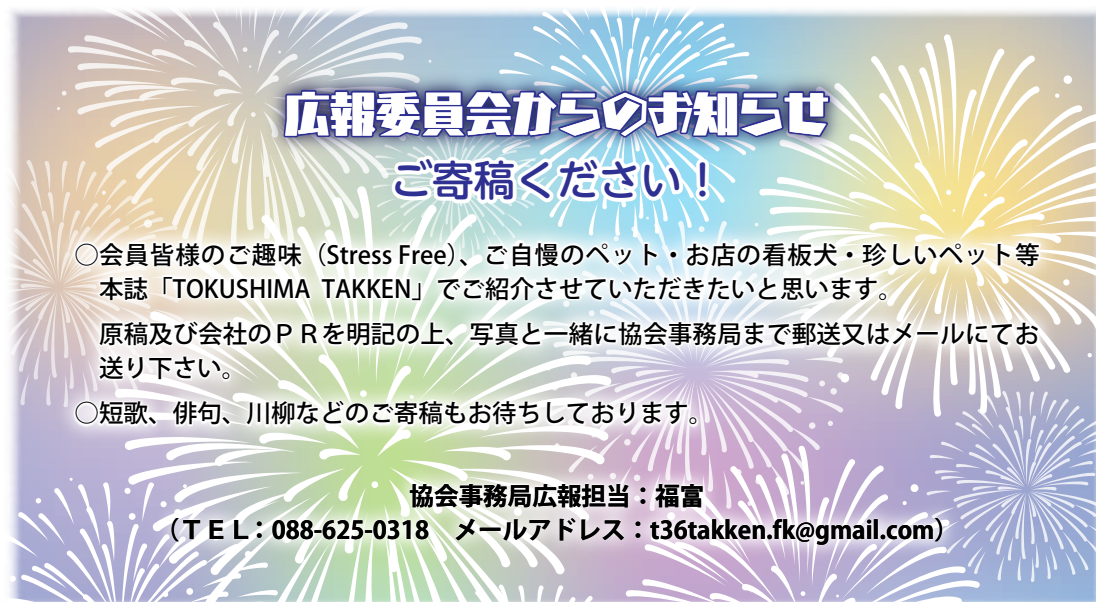
皆様方の御健康と御多幸、協会の御発展を心からお祈り申し上げます。

本当にありがとうございました。

編集後記

令和4年度、第2回理事会の新体制選任により広報委員長に就任いたしました松本武夫です。これから2年間、広報委員の方々と協力し、協会の情報を広報誌を通じて会員の皆様に伝えて参ります。宜しくお願い致します。

広報委員長 松 本 武 夫



広報委員会からのお知らせ
ご寄稿ください！

- 会員皆様のご趣味（Stress Free）、ご自慢のペット・お店の看板犬・珍しいペット等本誌「TOKUSHIMA TAKKEN」でご紹介させていただきたいと思います。
- 原稿及び会社のPRを明記の上、写真と一緒に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177号

発行日 令和4年7月1日
発行人 会 長 清 水 哲 也
編集人 広報委員長 松 本 武 夫
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)
