

平成20年度事業計画（案）承認の件 平成20年度事業計画書（案）

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

アメリカに端を発した金融市場の混乱、株価下落等が世界経済を後退局面に導きつつあり、日本経済も、いざなぎ景気を超える「回復局面」から「緩やかな回復局面」に移行しようとしています。

不動産業界にあっても、改正建築基準法の影響により住宅着工件数が減少し、大都市圏におけるマンション建設、地価の上昇傾向が鈍化しており、流通市場も調整局面を迎えようとしています。当秋田県では更に資産デフレが続くという厳しい経営環境の下、新年度を迎える事となりました。

このような中、地球環境問題がいよいよ大きな社会的テーマとなり、環境への配慮の観点から、政府は長期優良住宅、いわゆる「200年住宅」を目指すべく、長期にわたる住宅供給と流通の仕組みを創設し、ストック重視の住宅政策へ転換がなされようとしています。また、新築住宅の売主に保険の加入や保証金の供託を義務化する「住宅瑕疵担保履行法」が平成21年10月から施行されます。

こうした状況のもと、本会は、関係行政諸機関、上部諸団体や他県協会等と連携協調し、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、業界の健全な発達を図り、消費者の住生活の安定向上に寄与するため、次の通り事業を展開してまいります。

- 1 土地住宅税制（土地等の長期譲渡所得に係る基礎控除の復活等）、土地住宅政策（不動産登記制度の改善等）に関する要望活動を上部団体と力を合わせて、実施します。
- 2 平成20年12月1日に公益法人改革三法が施行され、移行期間に入りますので、公益法人検討特別委員会を設置し、本会のあるべき将来像を調査研究し、平成22年3月までにまとめます。
- 3 本年の予算書より、新公益法人会計基準に移行し、更なる情報の開示を進めてまいります。
- 4 本年より物品会計を廃止し、一般会計の中で処理する事により、効率と会員サービスの向上を図ります。
- 5 ハトマークサイトの書式及びローカルオプションの充実を図り、不動産流通市場の活性化を推進します。

1. 総務委員会

協会組織の強化と会員並びに従業員の資質の向上を図り、経営基盤確立に努めるため、次の事業を行う。

- (1) 宅建試験会場をノースアジア大学とし、試験を厳正に実施します。
- (2) 広報誌「秋田宅建会報」を年4回発行、内容の充実に努めます。
- (3) 宅建協会のPR広告を掲載します。
- (4) 会員の親睦、交流を図る為のイベントを開催します。
- (5) 平成20年度版会員名簿を顔写真付で作成し、会員に配布します。

- (6) 免許更新の通知を会員サービスの一環として実施します。
- (7) 全宅連手帳を会員に配布します。
- (8) 秋田県が主催するふるさとフォーラムに、不動産情報の提供等で協力します。
- (9) 他の委員会に属さない事項の処理をします。

2. 経理財務委員会

協会財務の健全化に努め効率的に運営するため、次の事業を行います。

- (1) 各委員会の事業執行状況と予算執行状況を把握し、効率的な運営に努めます。
- (2) 業務の合理化と冗費の節約を図り、財務の健全化に努めます。
- (3) 財政の一層の健全化を推進し、基金積立を図ります。
- (4) 収益部門の税務申告を適切に行います。
- (5) 新公益法人会計基準に準拠した会計帳票を的確に作成し情報公開します。

3. 研修調査委員会

会員の資質向上と不動産取引に関する紛争の未然防止のため、研修及び必要に応じ秩序ある都市開発と地価等の動向調査を実施するなど、次の事業を行います。

- (1) 諸種の教育・研修等（会員及びその従業員の研修）を関係方面と連携しながら、より水準の高い効率的・効果的な研修体制を構築します。
- (2) 会員、その従業員及び新入会員の研修受講率を高めるため、研修内容の改善・講師招請の充実等を図ります。
- (3) 研修については、宅地建物取引業法及び関係諸法令を相互に関連させながら、総合的また実践的な内容にします。
- (4) 秋田県より指定を受けた団体として、宅地建物取引主任者法定講習会を実施します。
- (5) 他の委員会に呼び掛けて関係のある事項については合同研修会を開催します。

4. 法務綱紀公取委員会

会員の知識取得と業務運営の円滑化及び組織の厳正な運営を期するため、また不動産取引の公正を期するため、次の事業を行います。

- (1) 業法、税務関係等の小冊子、資料等について会員に配布し、普及、啓蒙に努めます。
- (2) 業法や税法、その他業界に関係があるものの改正等については、他の委員会と連携し研修会等を開催するなど周知に努めます。
- (3) 他の委員会と連携し、重説、契約書の見直しについて検討します。
- (4) 入退会、除名、賞罰等の適切な業務処理を行います。特に除名については保証協会秋田本部と綿密な連携を図り、適正に処理します。
- (5) 法令違反の防止対策を図ります。
- (6) 無免許業者の調査について、行政への協力をします。
- (7) 公正競争規約に関する活動
 - ① 東北不動産公正取引協議会と連携し、公正競争規約の周知徹底を図ってまいります。
 - ② 会員や広告代理店等からの不動産広告に関する事前相談等窓口の充実を図り、不当表示や過大な景品類の提供を未然に防止し、不動産広告の適正化、公正化を推進していきます。

- ③ 公正競争規約や協議会活動等について会報、入会審査時、各種研修会等の機会をとらえて理解と協力を働き掛けます。
- ④ 会員が新聞等に掲載した不動産広告についての紙面調査、現地調査を実施し、係る公正競争規約の遵守状況を調査するとともに、違反広告については随時口頭または文書による是正及び指導を行います。

5. 相談業務委員会

業界を信頼産業として確立させるため、次の事業を行います。

- (1) 本部・支部の不動産無料相談所の相談処理対応について、必要な助言及び指導を行います。
- (2) 不動産無料相談所に相談員（保証協会苦情解決業務専任相談員兼任）を配置し、充実を図ります。

6. 流通通信委員会

- (1) 4月1日から稼動する全宅連統合サイトを基本システムとした「ハトマークサイト秋田」の書式及びローカルオプションの充実を図ります。
- (2) 「ハトマークサイト秋田」の研修会を開催して会員への利用促進を図り、これまで以上に物件登録を促進させ、不動産流通市場の活性化を推進し、会員各位の事業を積極的に支援します。
- (3) 専属専任媒介・専任媒介の登録義務について、会員への周知徹底を図ります。
- (4) 魅力ある協会のホームページ作りに努めます。
- (5) 各支部における「不動産フェア」の開催で、インターネットを利用した物件展示や協会事業、全宅保証の保証制度を消費者に公開することで、ハトマークサイトのPRが出来るような支援をします。
- (6) 協会事務局職員のコンピュータ等の情報機器への知識及び技術の向上に努め、会員へのサービスの充実を図ります。
- (7) ハトマークサイト秋田の運用規定について検討します。

7. 代替地の情報提供業務

公共事業施行の円滑化及び業界全体の地位向上に寄与するものであることを認識し、次の事業を行います。

- (1) 協定を締結した国土交通省東北地方整備局秋田工事事務所、県建設交通部、各市等からの代替地の情報提供依頼について、適確に対応します。
- (2) 国土交通省東北地方整備局用地部が運営主体となるコンピューターネットワークによる「代替地情報システム」の普及及び登録業務に協力します。

8. 証明審査補助事務

国土交通省より指定を受けた各特例制度の証明審査補助事務を行う指定公益法人として、下記の事務を適切に実施します。

- (1) 確定優良住宅地等予定地に関する審査補助事務
- (2) 優良建築物建築事業に関する審査補助事務
- (3) 公共施設整備事業に関する審査補助事務
- (4) 特定宅地造成事業等（1,500万円特例控除）に関する審査補助事務

平成20年度収支予算(案)承認の件

(1) 平成20年度一般会計収支予算(案)

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(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) 会 費 収 入	23,671,500	24,684,000	△ 1,012,500	
正会員収入	21,757,500	22,702,500	△ 945,000	476名×45,000=21,420,000 全期5名×45,000=225,000 半期5名×22,500=112,500
準会員収入	1,734,000	1,734,000	0	51名×34,000=1,734,000
過年度会費収入	180,000	247,500	△ 67,500	全期4名×45,000=180,000
(2) 入 会 金 収 入	7,040,000	10,540,000	△ 3,500,000	
入会金収入	7,000,000	10,500,000	△ 3,500,000	10名×700,000=7,000,000
事務手数料収入	40,000	40,000	0	会員権承継
(3) 業務受託料収入	188,000	75,000	113,000	
業務受託料収入	188,000	75,000	113,000	全宅連不動産総合コース10名×5,000=50,000 賃貸管理業協会入会促進活動助成金 138,000
(4) 運営負担金収入	16,570,000	18,850,000	△ 2,280,000	
運営負担金収入	16,570,000	18,850,000	△ 2,280,000	保証協会秋田本部 13,150,000 内訳：人件費5,920,000・事業関連費1,400,000 会議費 850,000・管理経費 2,220,000 事務所負担金 2,040,000 共益費 720,000 秋田支部 3,420,000 内訳：人件費1,920,000・事務所負担金1,320,000 共益費 180,000
(5) 賃 貸 料 収 入	300,000	1,166,000	△ 866,000	
会館賃貸料収入	300,000	1,166,000	△ 866,000	テナント賃貸料・共益費
(6) 他会計からの繰入金収入	8,701,710	4,200,000	4,501,710	
法定講習会からの繰入金	3,200,000	1,200,000	2,000,000	
資格試験会からの繰入金	4,000,000	3,000,000	1,000,000	
物品会計からの繰入金	1,501,710	0	1,501,710	
(7) 雑 収 入	1,000,000	1,000,000	0	宅建ファミリー共済加盟推進手数料・図書販売手数料
事業収入合計	57,471,210	60,515,000	△ 3,043,790	

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
2. 事業活動支出				
事業費支出	40,392,560	41,901,520	△ 1,508,960	
(1) 総務委員会費	4,538,000	3,900,000	638,000	
総 務 費	2,638,000	1,800,000	838,000	委員会400,000・会員名簿印刷500,000・手帳300,000 規定集300,000・秋田県ふるさとフォーラム500,000・物品500,000 賃貸管理業協会入会促進活動 138,000
広 報 費	1,600,000	1,800,000	△ 200,000	会報発行費 1,300,000・PR広告 300,000
厚 生 費	300,000	300,000	0	親睦イベント
(2) 研修調査委員会費	1,000,000	1,000,000	0	委員会・各種研修会会場費他
(3) 相談業務委員会費	50,000	50,000	0	無料相談所
(4) 流通通信委員会費	5,414,880	3,530,000	1,884,880	委員会500,000・研修会500,000・PR費1,000,000 ハトマークサイト秋田初期費用 2,128,000 ハトマークサイト秋田運営費用 59,850×12ヶ月=718,200 ホームページ初期費用 346,500 ホームページ更新管理料11,375×12ヶ月=136,500 ホスティングサービス・ドメイン管理料7,140×12ヶ月=85,680
(5) その他の委員会費	1,500,000	3,500,000	△ 2,000,000	経理財務委員会・法務綱紀公取委員会 公益法人検討特別委員会 東北地区不動産公正取引協議会
(6) 流通活性化対策費	1,301,500	1,317,500	△ 16,000	不動産フェア並びに事業環境改善費 基本割 100,000×8支部= 800,000 正会員 1,000×476名= 476,000 準会員 500×51名= 25,500
(7) 負担金支出	3,596,680	3,696,520	△ 99,840	全宅連 3,600×527名=1,897,200 公取協会費150,000、公取協負担金 15,000 防犯連 30,000・社会保険協 3,200 流通協議会 2,400×527名=1,264,800 全宅連統合サイト 240×527名= 126,480 国際教養大学教育振興会 10,000 暴力団壊滅秋田県民会議賛助金 100,000
(8) 支部助成金支出	5,141,500	6,157,500	△ 1,016,000	基本割 100,000×8支部=800,000 正会員 1,000×476名=476,000 準会員 500×51名= 25,500 入会金交付金 200,000×10名=2,000,000 支部事務所補助 170,000×8支部=1,360,000 支部事務局補助 60,000×8支部= 480,000
(9) 旅費交通費	1,300,000	1,300,000	0	全宅連・公取協・流通機構・地区連絡協議会 支部総会他
(10) 通信運搬費	1,100,000	1,200,000	△ 100,000	送料・着払い・後納郵便代
(11) 総 会 費	1,000,000	1,000,000	0	資料印刷・案内印刷・会場費
(12) 会 議 費	2,000,000	2,000,000	0	理事会・常務理事会・正副会長会議・監査会
(13) 給与諸手当	9,647,400	10,400,000	△ 752,600	事業部門負担分
(14) 法定福利厚生費	1,550,000	2,400,000	△ 850,000	事業部門負担分(労働保険・社会保険)
(15) 福利厚生費	400,000	450,000	△ 50,000	事業部門負担分(役員員傷害保険・健康診断)
(16) 賞与引当繰入額	852,600	0	852,600	事業部門負担分

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
3. 管理費支出	21,164,806	25,257,288	△ 4,092,482	
(1) 旅費交通費	400,000	400,000	0	職員出張旅費・タクシー代
(2) 通信運搬費	680,000	700,000	△ 20,000	電話・FAX他
(3) 消耗什器備品費	200,000	1,200,000	△ 1,000,000	事務局ロッカー他
(4) 事務用品費	700,000	600,000	100,000	パソコン・紙折り機・コピー用紙、ファイル他
(5) 事務機修繕費	383,040	4,100,040	△ 3,717,000	印刷機 6,216×12ヶ月=74,592 ファクシミリ 12,600×12ヶ月=151,200 事務局パソコン保守 5,250×12ヶ月=63,000 支部パソコン保守 7,854×12ヶ月=94,248
(6) 印刷製本費	400,000	400,000	0	封筒・諸資料他
(7) 事務機使用料	2,531,766	4,034,368	△ 1,502,602	コピー 34,335×12ヶ月=412,020 ファクシミリ 43,470×12ヶ月=521,640 印刷機 28,297×12ヶ月=339,564 電話機 9,975×12ヶ月=119,700 レイズエースサーバーリース 68,670×3ヶ月=206,010 コピー機パフォーマンス料 450,000 支部パソコン 34,776×12ヶ月=417,312 Bフレッツベシック（インターネット回線） 5,460×12ヶ月=65,520
(8) 新聞図書費	450,000	600,000	△ 150,000	新聞・信用情報誌・住宅地図・参考書等
(9) 車両費	450,000	200,000	250,000	車検・修理・任意保険・ガソリン代
(10) 顧問料	500,000	500,000	0	顧問弁護士 300,000・顧問会計士 200,000
(11) 渉外費	1,300,000	1,300,000	0	
一般渉外費	800,000	800,000	0	
特別渉外費	500,000	500,000	0	
(12) 慶弔費	300,000	300,000	0	香典・見舞金・祝い金
(13) 租税公課	1,100,000	1,038,100	61,900	収益事業法人税・法人県市民税・固定資産税
(14) 保守管理費	1,500,000	1,700,000	△ 200,000	警備料・清掃料・ごみ処理代・消防設備点検他
(15) 会館修繕費	3,000,000	1,700,000	1,300,000	外壁修理
(16) 給与諸手当	4,134,600	4,500,000	△ 365,400	管理部門負担分
(17) 法定福利厚生費	850,000	0	850,000	
(18) 賞与引当繰入額	365,400	0	365,400	管理部門負担分
(19) 水道光熱費	1,300,000	1,200,000	100,000	電気料・ガス代・水道代・灯油代
(20) 火災保険料	120,000	164,780	△ 44,780	建物 8,000万円・什器備品 700万円
(21) 雑支出	500,000	620,000	△ 120,000	振込料他
事業活動支出合計	61,557,366	67,158,808	△ 5,601,442	
事業活動収支差額	△ 4,086,156	△ 6,643,808	2,557,652	

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
Ⅱ 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
(1) 特定預金取崩収入	3,700,000	3,700,000	0	
運営調整引当預金取崩収入	0	3,700,000	△ 3,700,000	
減価償却引当預金取崩収入	3,700,000	0	3,700,000	
投資活動収入合計	3,700,000	3,700,000	0	
2. 投資活動支出				
(1) 特定預金支出	1,000,000	2,000,000	△ 1,000,000	
退職給付引当預金支出	600,000	1,000,000	△ 400,000	
減価償却引当預金支出	200,000	1,000,000	△ 800,000	
運営調整引当預金支出	200,000	0	200,000	
(2) 繰入金支出	2,000,000	3,750,000	△ 1,750,000	
基金積立金支出	2,000,000	3,750,000	△ 1,750,000	(入会金70万円－支部交付金20万円)×10社の40%
投資活動支出合計	3,000,000	5,750,000	△ 2,750,000	
投資活動収支差額	700,000	△ 2,050,000	2,750,000	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
財務活動収入合計	0	0	0	
2. 財務活動支出			0	
財務活動支出合計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
Ⅳ 予備費支出	2,000,000	2,000,000	0	
当期収支差額	△ 5,386,156	△ 10,693,808	5,307,652	
前期繰越収支差額	5,398,301	10,727,591	△ 5,329,290	
次期繰越収支差額	12,145	33,783	△ 21,638	

(注) 1 収支予算書は「公益法人会計における内部管理事項について」(平成17年3月23日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ)の記載の3区分の様式によっている。

2 前年度予算額の科目を当年度予算額の3区分の科目に対応して組み替え表示している。

3 借入金限度額 0円

4 債務負担額 0円

(2) 平成20年度基金会計収支予算(案)

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(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) 繰入金収入	2,000,000	3,750,000	△1,750,000	
繰入金収入	2,000,000	3,750,000	△1,750,000	(入会金70万円－支部交付金20万円)×10社の40%
事業活動収入合計	2,000,000	3,750,000	△1,750,000	
2. 事業活動支出				
事業活動支出合計	0	0	0	
事業活動収支差額	2,000,000	3,750,000	△1,750,000	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入合計	0	0	0	
2. 投資活動支出				
投資活動支出合計	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				
財務活動収入合計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財務活動支出合計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
当期収支差額	2,000,000	3,750,000	△1,750,000	
前期繰越収支差額	50,342,139	46,217,139	4,125,000	
次期繰越収支差額	52,342,139	49,967,139	2,375,000	

(注) 借入金限度額 0円
債務負担額 0円

(3) 平成20年度法定講習特別会計収支予算(案)

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(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				
事業収入	5,245,600	3,730,590	1,515,010	
(1) 受講料収入	4,400,000	2,970,000	1,430,000	受講料11,000×受講見込者400名
(2) 委託交付金収入	845,600	760,590	85,010	交付事務委託料 1,860×400名=744,000 1,270×80名=101,600
事業活動収入合計	5,245,600	3,730,590	1,515,010	
2. 事業活動支出				
事業費支出	2,542,000	2,467,000	75,000	
(1) テキスト購入費	600,000	405,000	195,000	1,500×400名=600,000
(2) 会場借上料	409,500	409,500	0	136,500×3回=409,500
(3) 広告費	472,500	472,500	0	157,500×3回=472,500
(4) 講師報酬	180,000	180,000	0	
(5) 通信運搬費	100,000	150,000	△ 50,000	講習通知送料等
(6) 印刷製本費	200,000	250,000	△ 50,000	通知書・受講証・振込依頼書等
(7) 雑支出	580,000	600,000	△ 20,000	講師、受講者弁当代他
管理費支出	3,608,730	1,726,433	1,882,297	
(1) 会議費	100,000	100,000	0	講師反省会他
(2) 旅費交通費	50,000	70,000	△ 20,000	役員旅費日当他
(3) 事務用品費	200,000	200,000	0	ファイル代等
(4) 雑支出	58,730	156,433	△ 97,703	振込料他
(5) 他会計への繰入金支出	3,200,000	1,200,000	2,000,000	一般会計へ事務委託費
一般会計への繰入金支出	3,200,000	1,200,000	2,000,000	
事業活動支出合計	6,150,730	4,193,433	1,957,297	
事業活動収支差額	△ 905,130	△ 462,843	△ 442,287	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入合計	0	0	0	
2. 投資活動支出				
投資活動支出合計	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				
財務活動収入合計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財務活動支出合計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
当期収支差額	△ 905,130	△ 462,843	△ 442,287	
前期繰越収支差額	905,130	462,843	442,287	
次期繰越収支差額	0	0	0	

(注) 借入金限度額 0円

債務負担額 0円

(4) 平成20年度資格試験特別会計収支予算(案)

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(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				
事業収入	5,445,000	4,889,000	556,000	
(1) 業務委託費収入	5,445,000	4,889,000	556,000	受講見込者900名 (助)不動産適正取引推進機構より
事業活動収入合計	5,445,000	4,889,000	556,000	
2. 事業活動支出				
事業費支出	2,000,000	1,960,000	40,000	
(1) 受付関係費	500,000	500,000	0	
受付費	100,000	100,000	0	受付審査
支部交付金	400,000	400,000	0	申込書配布支部交付金50,000×8支部
(2) 会場・監督費	1,500,000	1,460,000	40,000	
会場費	200,000	160,000	40,000	会場使用及び清掃委託料
監督関係費	1,200,000	1,200,000	0	監督員等旅費日当・弁当代他
警備費	100,000	100,000	0	会場周辺警備及び案内
管理費支出	4,965,971	4,222,375	743,596	
(1) 会議費	350,000	350,000	0	監督員等説明会
(2) 旅費交通費	100,000	100,000	0	試験事務説明会
(3) 通信運搬費	100,000	100,000	0	切手・送料等
(4) 事務用品費	100,000	100,000	0	コピー用紙、ファイル等
(5) 宣伝活動費	300,000	300,000	0	PR広告
(6) 雑支出	15,971	272,375	△ 256,404	
(7) 他会計への繰入金支出	4,000,000	3,000,000	1,000,000	
一般会計への繰入金支出	4,000,000	3,000,000	1,000,000	
事業活動支出合計	6,965,971	6,182,375	783,596	
事業活動収支差額	△ 1,520,971	△ 1,293,375	△ 227,596	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
投資活動収入合計	0	0	0	
2. 投資活動支出				
投資活動支出合計	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				
財務活動収入合計	0	0	0	
2. 財務活動支出				
財務活動支出合計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
当期収支差額	△ 1,520,971	△ 1,293,375	△ 227,596	
前期繰越収支差額	1,520,971	1,293,375	227,596	
次期繰越収支差額	0	0	0	

(注) 借入金限度額 0円

債務負担額 0円