

2020年度 事業計画書

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

令和という新たな時代の中で、不動産業においても人口減少・高齢化を背景とした社会構造の変化、技術革新がもたらす情報技術の進展などにより、仕事やサービスのあり方が加速度的に変わっていく事が予想されます。社会経済情勢が急速に変化する中にあっても、不動産業は豊かな暮らしと持続的な経済成長の実現を支える基幹産業のひとつであり、時代や地域のニーズを的確に把握し応えていくことが求められます。

今、新型コロナウイルスの大流行で世界が混乱の最中にあります。このことに伴う経済の落ち込みが不動産市場にどの程度影響をもたらすのかとても気になるところです。

当協会の各種事業については、公益社団法人として例年通り実施していくこととしておりますが、感染症拡大防止の観点から、各種研修会、不動産フェアなどの業務内容等が変更になることも予想されます。事情に鑑み、会員皆様にはご理解とご協力をお願い申し上げます。

I. 公益目的事業1

一般消費者の利益の擁護・増進を目的として、宅地建物取引業者の高い倫理観の涵養及び宅地建物取引業法等の法令遵守指導や専門知識の普及啓発等を行い人材育成を図る事業

1. 研修会等

(1) 全県研修会

県内の宅地建物取引業者に必要な不動産関係法令の知識啓発のため、全県研修会を開催します。

(2) 8地区別研修会

同上の目的において、8地区において研修会を開催します。

(3) 新規宅地建物取引業免許取得者研修会

不動産業界への参入機会を捉え、県内の新規免許取得者の資質の向上を図るため、新規宅地建物取引業免許取得者研修会を開催します。

(4) 不動産広告に係る関係規約の遵守啓発

適正な不動産広告を通じた公正な宅地建物取引を確保するため、東北地区不動産公正取引協議会とともに公正競争規約の周知徹底を図ります。また、会員及び関連事業者等からの事前相談に応じるとともに、新聞、チラシ等の紙面調査を実施し、規約違反については指導等の適切な処置をします。

2. 宅地建物取引士資格試験

公正な宅地建物取引を確保する人材育成の一環として、(一財)不動産適正取引推進機構からの委託業務である宅地建物取引士資格試験を、10月第3日曜日にノースアジア大学を予定会場として実施します。

3. 法定講習会及び宅地建物取引士証

宅地建物取引に関して必要な知識の啓発による適正な宅地建物の取引を確保する人材育成の一環として、秋田県から指定された講習実施業務である法定講習会を開催するとともに、宅地建物取引士証の交付事務を行います。

■ 担当：人材育成業務委員会

II. 公益目的事業 2

一般消費者の利益の擁護・増進を目的として、不特定多数の者に対し相談業務や各種情報提供を行い、宅地建物取引の安全と公正を確保する事業

1. 不動産無料相談所

一般消費者からの宅地建物取引に関するさまざまな相談に適切な助言や情報を提供するとともに、トラブルの未然防止又はその早期解決を図るため、毎週水曜日に不動産無料相談業務を行います。また、宅地建物取引の相談に的確に対応し紛争を未然に防止するため、担当役職員の資質能力向上を図る研修会の開催と相談業務委員会を開催します。

- ・不動産無料相談所の存在と利用促進を図るため、一般消費者等へ窓口の存在と業務内容を、新聞等の媒体を利用して一般消費者に広報します。
- ・事務局の勤務時間中は、事務局担当職員が電話又は面談により受付します。
- ・毎週水曜日の午後1時から午後4時まで、全宅保と共催で相談業務委員が相談員として常駐し、電話又は面談で対応します。

■ 担当：相談業務委員会

2. 情報提供

(1) 秋田宅建会報及びホームページ

「秋田宅建会報」及びホームページ等の媒体を活用して、一般消費者の利益の擁護又はその増進を図るため、一般消費者及び会員に向け有益な不動産関連情報の提供を行います。

(2) 不動産フェア

一般消費者に対する安全・安心で適正な取引に関する知識や各種制度などの普及啓発をテーマとした不動産フェアを開催します。不動産無料相談所の開設、インターネットによる不動産情報の公開を通じ、一般消費者の不動産に関するさまざまな疑問や問題に対し、的確で有益な情報を提供（非営利目的）するとともに、一般消費者向け冊子等の配布、情報提供システムの紹介等を行います。

(3) 一般消費者セミナー

不動産に関する専門的知識を持たない一般消費者に必要性があるテーマ、法令、取引慣行や価格動向又は税金、融資制度等の不動産取引に関する知識の普及啓発や各種情報提供を実施するため、年2回程度、一般消費者セミナーを開催します。

(4) 事務局情報提供

一般消費者、会員、行政機関や広告代理店等の不特定多数の者から寄せられる不動産に関連するさまざまな問い合わせに対し、電話又は対面により適切な助言や情報提供を行います。

(5) 不動産流通標準情報システム「レインズ」による情報提供

(公財) 東日本不動産流通機構のサブセンターとして、専属専任媒介契約又は専任媒介契約に係る物件登録促進等の徹底、登録情報の正確性確保のための変更、削除、成約登録の指導などを行い、一般消費者に対する標準化・規格化された的確な情報の提供を通じて、不動産取引市場の透明性、信頼性の向上と適正な取引の確保を図ります。

(6) 不動産統計情報サイト「ハトマークサイト」による情報提供

全国網羅的に、全国宅建協会会員から収集された不動産物件情報に基づき分析された統計データである不動産市況(平均価格帯情報・賃料相場情報)の公表を通じ、一般消費者の自主的且つ合理的な選択を確保し、円滑で迅速且つ適正な取引を実現するため、本会会員業者が保有する秋田県内を中心とした不動産物件情報の収集と提供の促進に努めます。

■ 担当：情報提供業務委員会

Ⅲ. 収益事業等

1. 宅地建物取引業に関する書籍等の販売、保険等販売代行及び会館賃貸に関する事業
(収益事業等)
2. 会員の福利厚生、相互扶助及び行政機関等と連携して住みよい街づくりや地域社会の健全な発展に寄与する事業
(会員支援事業等)

1. 収益事業等

- (1) 全宅連不動産キャリアパーソン教育研修・賃貸不動産経営管理士、不動産コンサルティングマスターの講習など、資格制度への協力又全宅連「安心R住宅」事業の委託業務・書籍の委託販売及び宅地建物取引士賠償保険代行業務等に適切に取り組んで参ります。
- (2) 保証協会秋田本部、宅建政治連盟及び不動産職域支部との不動産会館賃貸契約に基づく賃貸業務を適切に行います。

2. 会員支援事業等

- (1) 全宅連手帳を配布します。
- (2) 会員名簿を発行します。
- (3) イベント等の会員福利厚生事業の内容等を検討し、必要に応じ実施します。
- (4) その他、関係団体、自治体等との協力業務を行います。
 - ・ 東北地区不動産公正取引協議会の運営
 - ・ 秋田県不動産コンサルティング協議会の運営
 - ・ 全宅連・全宅保証・全政連・全宅管理・宅建ブレインズ・宅建ファミリー共済・宅建企業年金基金・全宅住宅ローン・ハトマーク支援機構との連携業務
 - ・ 県・市有財産売却協定業務
 - ・ 秋田県国土利用審議会、秋田県居住支援協議会・あきた移住促進協議会への参画
 - ・ 秋田市都市環境の創造及び保全に関する審議会への参画
 - ・ 公益財団法人暴力団壊滅秋田県民会議への参画
 - ・ 県内自治体の空き家バンク制度等への協力

- (5) 秋田宅建会報及びホームページ等の媒体を、各委員会で必要に応じ活用するとともに、これら公益社団法人に相応しいものとして維持管理するため、必要に応じ所管委員会に適切な助言指導等を行います。
- (6) 8地区協議会の適切な運営を通じて、円滑な会務運営を図ります。
- (7) その他、本会運営に必要な関連業務を行います。

■ 担当：運営業務委員会

IV. 法人運営

法人運営に関する業務

1. 法人管理事業

- (1) 総務・経理財務業務を、認定法・法人法及び会計基準に準拠し適正に処理します。
- (2) 協会 IT 化推進のほか、運営に関する事項について適宜検討のうえ実施します。

■ 担当：運営業務委員会

- (3) 8地区に於いて、二団体の共管事業として入会審査業務を行います。
- (4) 入会促進を図る為の PR 活動を実施します。
- (5) 会員の除名又は賞罰等の綱紀審査業務を、必要に応じ適正に行います。
- (6) 不動産会館の維持管理業務を行います。
- (7) その他、本会管理に必要な関連業務を行います。

■ 担当：管理業務委員会

2020年度 収支予算書の内訳表 [損益ベース]
2020年4月1日から2021年3月31日まで

(単位:円)

科目	公益目的事業会計				収益事業会計				法人会計	合計
	公1	公2	共通	小計	収益	その他	共通	小計		
	人材育成事業	情報提供事業								
Ⅰ一般正味財産増減										
1. 経常増減の部										
(1) 経常収益										
受取会費	0	0	11,082,500	11,082,500	0	0	0	0	11,082,500	22,165,000
受取入会金	0	0	1,770,000	1,770,000	0	0	0	0	1,770,000	3,540,000
受取事業収益	7,130,000	0	0	7,130,000	1,146,000	1,382,400	0	2,528,400	0	9,658,400
賃貸料収益	0	0	0	0	1,066,800	0	0	1,066,800	0	1,066,800
雑収益	0	0	0	0	300,000	0	0	300,000	0	300,000
経常収益合計	7,130,000	0	12,852,500	19,982,500	2,512,800	1,382,400	0	3,895,200	12,852,500	36,730,200
(2) 経常費用										
事業費										
役員報酬	275,000	425,000	0	700,000	12,500	12,500	0	25,000	0	725,000
給料手当	3,430,000	3,430,000	0	6,860,000	686,000	294,000	0	980,000	0	7,840,000
福利厚生費	651,000	651,000	0	1,302,000	130,200	55,800	0	186,000	0	1,488,000
賞与引当繰入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
諸謝金	1,700,000	300,000	0	2,000,000	0	0	0	0	0	2,000,000
業務委託料	0	510,000	0	510,000	0	510,000	0	510,000	0	1,020,000
支払負担金	0	1,245,000	0	1,245,000	0	45,000	0	45,000	0	1,290,000
会議費	0	0	0	0	0	350,000	0	350,000	0	350,000
会場使用料	1,800,000	150,000	0	1,950,000	0	0	0	0	0	1,950,000
会員福利厚生費	0	0	0	0	0	2,300,000	0	2,300,000	0	2,300,000
渉外費	0	0	0	0	0	1,300,000	0	1,300,000	0	1,300,000
旅費交通費	275,000	425,000	0	700,000	12,500	812,500	0	825,000	0	1,525,000
通信運搬費	497,500	297,500	0	795,000	59,500	25,500	0	85,000	0	880,000
広告宣伝費	800,000	1,400,000	0	2,200,000	0	0	0	0	0	2,200,000
印刷製本費	355,000	105,000	0	460,000	21,000	9,000	0	30,000	0	490,000
教材購入費	1,420,000	50,000	0	1,470,000	0	0	0	0	0	1,470,000
物品購入費	0	300,000	0	300,000	0	400,000	0	400,000	0	700,000
新聞図書購入費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000	0	96,000
事務用品費	42,000	42,000	0	84,000	8,400	3,600	0	12,000	0	96,000
事務機使用料	197,478	197,478	0	394,956	39,496	16,927	0	56,423	0	451,379
消耗什器備品費	1,003,500	1,003,500	0	2,007,000	700	300	0	1,000	0	2,008,000
賃借料	0	0	0	0	0	840,000	0	840,000	0	840,000
会館維持管理費	185,500	159,000	0	344,500	53,000	26,500	0	79,500	0	424,000
水道光熱費	176,000	150,000	0	326,000	50,000	25,000	0	75,000	0	400,000
車両費	245,092	245,092	0	490,184	49,018	21,008	0	70,026	0	560,210
減価償却費	841,025	720,878	0	1,561,903	240,293	120,146	0	360,439	0	1,922,342
租税公課	196,000	168,000	0	364,000	56,000	28,000	0	84,000	0	448,000
保険料	140,000	120,000	0	260,000	40,000	20,000	0	60,000	0	320,000
雑費	1,200,000	150,000	0	1,350,000	0	100,000	0	100,000	0	1,450,000
事業費合計	15,471,095	12,286,448	0	27,757,543	1,467,007	7,319,381	0	8,786,388	0	36,543,931
管理費										
役員報酬									590,000	590,000
給料手当									1,960,000	1,960,000
福利厚生費									372,000	372,000
賞与引当繰入額									0	0
退職給付費用									0	0
顧問料									325,000	325,000
諸謝金									0	0
支払負担金									2,248,200	2,248,200
会議費									0	0
業務委託料									0	0
会場使用料									1,050,000	1,050,000
慶弔費									300,000	300,000
渉外費									100,000	100,000
旅費交通費									510,000	510,000
通信運搬費									170,000	170,000
広告宣伝費									200,000	200,000
印刷製本費									260,000	260,000
新聞図書購入費									24,000	24,000
事務用品費									24,000	24,000
事務機使用料									112,845	112,845
消耗什器備品費									2,000	2,000
会館維持管理費									106,000	106,000
水道光熱費									100,000	100,000
車両費									140,063	140,063
減価償却費									480,585	480,585
租税公課									112,000	112,000
保険料									80,000	80,000
雑費									400,000	400,000
管理費合計	0	0	0	0	0	0	0	0	9,766,683	9,766,683
経常費用合計	15,471,095	12,286,448	0	27,757,543	1,467,007	7,319,381	0	8,786,388	9,766,683	46,310,614
当期経常増減額	△ 8,341,095	△ 12,286,448	12,852,500	△ 7,775,043	1,045,793	△ 5,936,981	0	△ 4,891,188	3,085,817	△ 9,580,414
2. 経常外増減の部										
(1) 経常外収益										
(2) 経常外費用										
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額										
税引前当期一般正味財産増減額	△ 8,341,095	△ 12,286,448	12,852,500	△ 7,775,043	1,045,793	△ 5,936,981	0	△ 4,891,188	3,085,817	△ 9,580,414
法人税・住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	150,000	150,000
当期一般正味財産増減額	△ 8,341,095	△ 12,286,448	12,852,500	△ 7,775,043	1,045,793	△ 5,936,981	0	△ 4,891,188	2,935,817	△ 9,730,414
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
一般正味財産期末残高	△ 8,341,095	△ 12,286,448	12,852,500	△ 7,775,043	1,045,793	△ 5,936,981	0	△ 4,891,188	2,935,817	△ 9,730,414
Ⅱ指定正味財産の部										
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ⅲ正味財産期末残高	△ 8,341,095	△ 12,286,448	12,852,500	△ 7,775,043	1,045,793	△ 5,936,981	0	△ 4,891,188	2,935,817	△ 9,730,414

収支相償

公1	公2	12,852,500	△ 7,775,043
△ 8,341,095	△ 12,286,448		

公益目的事業比率

59.9%

公益社団法人秋田県宅地建物取引業協会

法人コード：A018532

資金調達及び設備投資の見込みについて

[事業年度：2020年4月1日から2021年3月31日まで]

(1) 資金調達の見込みについて

期中に借入れの予定はありません。

(2) 設備投資の見込みについて

期中に重要な設備投資（除却又は売却を含む）の予定はありません。

以上