

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 70 回 定時総会

令和 3 年 5 月 24 日 (月)

ANAクラウンプラザホテル神戸



公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 70 回 定時総会 次第

司会者

1. 黙祷

2. 開会の辞

3. 総会成立報告

代 議 員 数 103 名 (※)

出席代議員数 名

委 任 者 数 名

有効出席者数 名

4. 本部長挨拶

5. 議長団選出

議 長

副 議 長

6. 議事録署名人・作成人選出

7. 報告事項

1. 令和 2 年度事業活動報告に関する件
2. 令和 2 年度決算報告に関する件
3. 令和 2 年度監査報告に関する件
4. 令和 3 年度事業活動計画に関する件
5. 令和 3 年度収支予算に関する件

8. 決議事項

第 1 号議案 総本部代議員 11 名の選出に関する件

第 2 号議案 兵庫県本部役員の選任に関する件

① 兵庫県本部理事 28 名

② 兵庫県本部監事 3 名

～～～ 選任された役員により理事会開催 ～～～

第 3 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

第 4 号議案 兵庫県本部組織運営細則一部改正に関する件

9. 閉会の辞

(※) R3 年 3 月 1 日基準日の正会員数 1024 名に基づき算出

黙祷

令和 2 年度において物故された次の会員の方へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。

商号	物故者氏名	ご逝去年月日	所属支部
東陽建設	室田 安廣	令和 2 年 12 月 6 日	阪神支部

計 1 名

報告事項 1. 令和2年度事業活動報告に関する件

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

令和2年度 事業活動報告書

自 令和 2年 4 月 1日

至 令和 3年 3 月 31日

はじめに

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、世界は未曾有の危機に陥り、大きな時代の転換点に直面しています。生活様式の変容、新たな価値観が生まれる一方、様々な課題が顕在化した一年であったといえます。人々の暮らし方、働き方についても、緊急事態宣言下での外出自粛、イベントの中止が相次ぎ、テレワークや3密を避け常時マスクを着用するなど、私たちの日常生活も一変しました。

9月には、安倍首相の突然の辞任を受け菅新内閣が発足し、規制改革、脱炭素化、デジタル化推進を掲げて「新しい生活様式」に根差した景気対策が進められ、12月の与党税制改正大綱では、経済対策の一環として、住宅ローン控除制度の床面積要件緩和や固定資産税の全用途にわたる課税標準据置きなど、本会からの主要な要望事項が汲まれた内容が発表され、低迷する住宅投資を効果的に後押しし、需要を喚起することが大いに期待されています。

斯様な状況下、本会においては通年の行事が平常通り行えず、定時総会の不成立を受けた臨時総会の開催、「全国不動産会議」や公益事業の柱となる「全国一斉不動産無料相談会」の中止など、例年とは全く違った一年でした。

当兵庫県本部においても「全日ステップアップトレーニング」、「パソコン講習会」など、集合形式で行う研修はやむを得ず中止し、宅地建物取引士「法定講習会」は、2月以降郵送での在宅学習方式による開催といたしました。その他、理事会や委員会もリモート開催や書面開催を多用し、定期開催の「不動産無料相談会」は完全予約制で行うなど、一部の行事はかたちを変えて行いました。

また、年度当初は開催を延期していた「不動産開業支援セミナー」については、受講者がDVDまたはWeb動画を選択し、時間・場所を問わず受講できるシステムを整え、7月より実施し好評を得ています。ラビーネットは様々なコンテンツを充実させ、令和2年4月1日の民法改正や水害ハザードマップ説明の義務化に対応した契約書式の改定を行いました。当本部ホームページも大幅にリニューアルし、事前に入会申込みができる「web入会」や「不動産開業応援キャンペーン」を実施する等、会員増強・会員支援策を講じた結果、今年度、長年の目標であった正会員1,000社を達成突破することができました。これもひとえに会員諸氏、関係各位のご支援とご協力によるものと深く感謝し、以下に「令和2年度事業計画」に基づき実施した事業、その他について詳細に報告いたします。

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

- ・宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●事務所調査及び指導（入会審査のためのものを除く）

件数	内容
2 件	公正競争規約違反

- ・兵庫県と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動・・・資料 No.1【8 頁】

除去件数	内容
19 件	貼紙、たて看板、のぼり

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

- ・兵庫県警、(公財)暴力団追放兵庫県民センター等と連携し、パンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●反社会的勢力の排除への協議会等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
(公財) 暴力団追放 兵庫県民センター	「暴力団排除宣言」ステッカーを会館入り口に掲示。暴追センター作成のポスターを掲示、パンフレットを県本部及び各支部窓口に設置。

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、パンフレットの配布等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

啓発活動の名称	概要
入居差別解消の啓発活動	県本部にポスター掲示

- ・兵庫県との「ひょうご住まいづくり協議会規約」に基づき、兵庫県が実施する居住支援事業に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

締結日等	協定の名称
H24.03.30	ひょうごあんしん賃貸住宅事業要綱
H28.07.22	神戸市居住支援協議会会則
H29.10.26	ひょうご住まいづくり協議会規約
H30.07.25	姫路市居住支援協議会会則
H31.04.05	西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート事業協力店登録制度実施要綱

○不動産流通の円滑化の推進

（１）不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

- ・総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称
大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定（関西広域連合）
大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定（兵庫県・神戸市）

●被災者への賃貸住宅斡旋等の実施

概要
災害発生時における賃貸型応急住宅の媒介協力業者の事前登録

（２）既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

- ・既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図った。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●既存住宅流通活性化事業の実施

実施日	実施内容
R2.05.20	第 11 回兵庫県不動産 DI 協議会（書面開催）
R2.12.03	第 12 回兵庫県不動産 DI 協議会（兵庫県宅建会館）
R2.06.23 R2.12.23	ひょうご空き家対策フォーラム運営委員会（書面開催）
R2.08.20	神戸市第 1 回西神中央における既存住宅流通促進協議会（神戸市西区文化センター）
R2.08.22 R3.03.20	姫路市空き家無料相談会（姫路市国際交流センター）

R2.08.28	神戸市第1回名谷における既存住宅流通促進協議会 (須磨パティオ)
R2.11.12～ R3.03.12	兵庫県インスペクション普及促進委託業務契約に基づき、県民向け啓発チラシ25,000部を作成し不動産事業者、県内市町関係団体1,089か所へ配布
R3.02.04	全日みらい研究所発刊「全日空家対策大全」を県内の空き家関連行政58か所へ配布
随時	ひょうご空き家対策フォーラム連携協定書に基づき、「空き家の総合相談窓口」に寄せられた不動産売却等の相談に対応
随時	姫路市空き家バンク事業実施に関する協定に基づき、市内の空き家の流通、利活用を促進し、市内の定住促進と交流の拡大を図るため、相互に連携し協力
随時	三木市空き家情報提供に関する協定に基づき会員事業者へ物件情報提供を依頼

（公2）不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

- （1）専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

- ・宅地建物取引業第22条の2第2項に基づき、兵庫県知事の指定を受けている法定講習を実施した。

本年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を図る観点から、令和3年2月開催回より自宅学習方式による講習会を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●宅地建物取引士法定講習

実施日	参加人数
R2.10.07	72名
R2.10.21	76名
R2.10.28	76名
R2.11.04	78名
R3.02.03	91名
R3.02.10	90名
R3.02.24	92名

②全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

- ・宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）・・・資料 No. 2【8 頁】

名称	実施内容
全日本不動産学院 兵庫校	模擬試験講座受講者総数 34 名 (会員 6 名、従業者等 15 名、一般 13 名)

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

- ・新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法、業務内容を講義するセミナーを実施した。

本年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を図る観点から、集合形式のセミナー開催は行わず、開業セミナーDVDの配布とWeb動画での受講を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産開業支援セミナー

・・・資料 No. 3【9 頁】

実施日	実施内容
R2.04.01～R3.03.31	DVD 及び Web 動画で 93 名受講

④総本部等実施事業への協力

- ・上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産経営管理士講習」の実施に協力した。

○不動産に関する無料相談

- ・一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、各支部事務所において相談を受付けし、適宜対応した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●地方本部事務所における相談

実施日等	相談件数
原則毎月第 2 第 4 金曜日及び随時電話相談（姫路支部）	10 件
原則毎月第 1 第 2 第 3 第 4 木曜日及び随時電話相談（神戸支部）	18 件
原則毎月第 1 第 3 金曜日及び随時電話相談（阪神支部）	4 件

●相談内容

地方本部名	兵庫県本部	相談件数の合計	32 件
相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	1 件	(6) 建築に関する相談	1 件
(2) 借地借家法に関する相談	7 件	(7) ローン等に関する相談	0 件
(3) 宅建業法に関する相談	8 件	(8) 物件に関する相談	1 件
(4) 登記に関する相談	0 件	(9) 鑑定に関する相談	0 件
(5) 税金に関する相談	0 件	(10) その他	14 件

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献等の社会貢献活動を行う事業

- ・兵庫県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

実施日	名称	実施内容
R2.06.10	姫路魚町・塩町地区安全安心まちづくり協議会総会（書面）	行政庁の関係部署や他団体との合同会議への参加
R2.07.09 R2.09.15 R2.12.15 R3.03.18	姫路魚町・塩町地区安全安心まちづくり協議会安全安心活動	防犯パトロール（違法駐車・飲酒運転撲滅キャンペーン）、啓発チラシ配布活動への参加（城南公園）
R2.07.20	姫路地区建築等行政連絡協議会	行政庁の関係部署や他団体との合同会議への参加（姫路建設会館）
R2.08.27	兵庫県建築物安全安心推進協議会	行政庁の関係部署や他団体との合同会議への参加（兵庫県公社館）
R2.09.28	姫路市屋外広告物合同パトロール	違反広告物、テーブルなどの是正指導や突き出し看板の目視点検、啓発チラシの配布活動への参加（姫路市内）

II 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

- ・当本部会員の利便親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給等を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

実施日	名称	実施内容
R2.04.20	甲ハウジング	香料
R2.06.17	(有)アイホーム	傷病見舞金
R2.07.13	(株)BALOH	香料
R2.12.07	(株)イエナガ地所	県自治賞祝金
R2.12.07	(株)ケイズホーム	県自治賞祝金
R2.12.07	(有)ひまわり商会	県功労者表彰受賞祝金
R2.12.22	(株)エステートハウジング	県自治賞祝金
R3.01.29	(株)ジェイエムエステート	香料
R3.02.04	東陽建設	香料

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

・・・資料 No. 4【10 頁～16 頁】

- ・本年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行った。また、期間限定で「不動産開業応援キャンペーン」を実施し、ホームページから簡単に入会手続きができる「web 入会」フォームを設置する等、優良会員の加入促進に努めた。

	加 入	退 会
主たる事務所	73 社	29 社
従たる事務所	8 ヶ所	13 ヶ所

○総務関係業務

（１）諸会議の開催

開催日	会議名
R2.05.18（書面）	第 69 回定時総会
R2.04.13（書面）、R2.07.16、R2.10.16、R2.12.07、 R3.02.26（Zoom 併用）	理事会
R2.10.16、R2.12.07	常務理事会
R2.04.09、R2.10.12	監査会
R2.04.13、R2.05.18、R2.06.17（書面）、 R2.07.16、R2.11.20、R3.01.21（Zoom 併用）、 R3.02.26（Zoom 併用）	会務運営会議
R2.09.09（書面）、R3.01.18（書面）	総務委員会
R2.09.10（書面）、R2.10.20（書面）	財務委員会
R2.06.15（書面）、R2.09.17（書面）、R3.03.16	組織委員会
R2.06.05（書面）、R2.09.17（書面）	流通推進委員会
R2.09.18（書面）、R2.11.13（書面）	教育研修委員会
R2.04.02（書面）、R2.09.04（書面）	綱紀委員会
R2.08.06（書面）	自主規制公正取引推進委員会
R2.08.27	不動産無料相談委員会
R2.04.21（書面）、R2.05.19（書面）、 R2.06.16（書面）、R2.07.21（書面）、 R2.08.18（書面）、R2.09.15（書面）、 R2.10.20（書面）、R2.11.17、R2.12.15、 R3.01.19（書面）、R3.02.16（書面）、R3.03.16	入会審査委員会
R2.05.18、R2.06.29（書面）、R2.08.03、R2.11.20、 R3.01.25（書面）	表彰者選考委員会
R2.06.09（書面）、R2.09.07（書面）、R3.02.19（書面）	不動産学院運営委員会
R2.09.02（書面）	取引士法定講習運営委員会
R2.04.10（書面）、R3.03.18（Zoom 併用）	代議員選挙管理委員会
R2.08.04（書面）、R3.02.15	青年部会

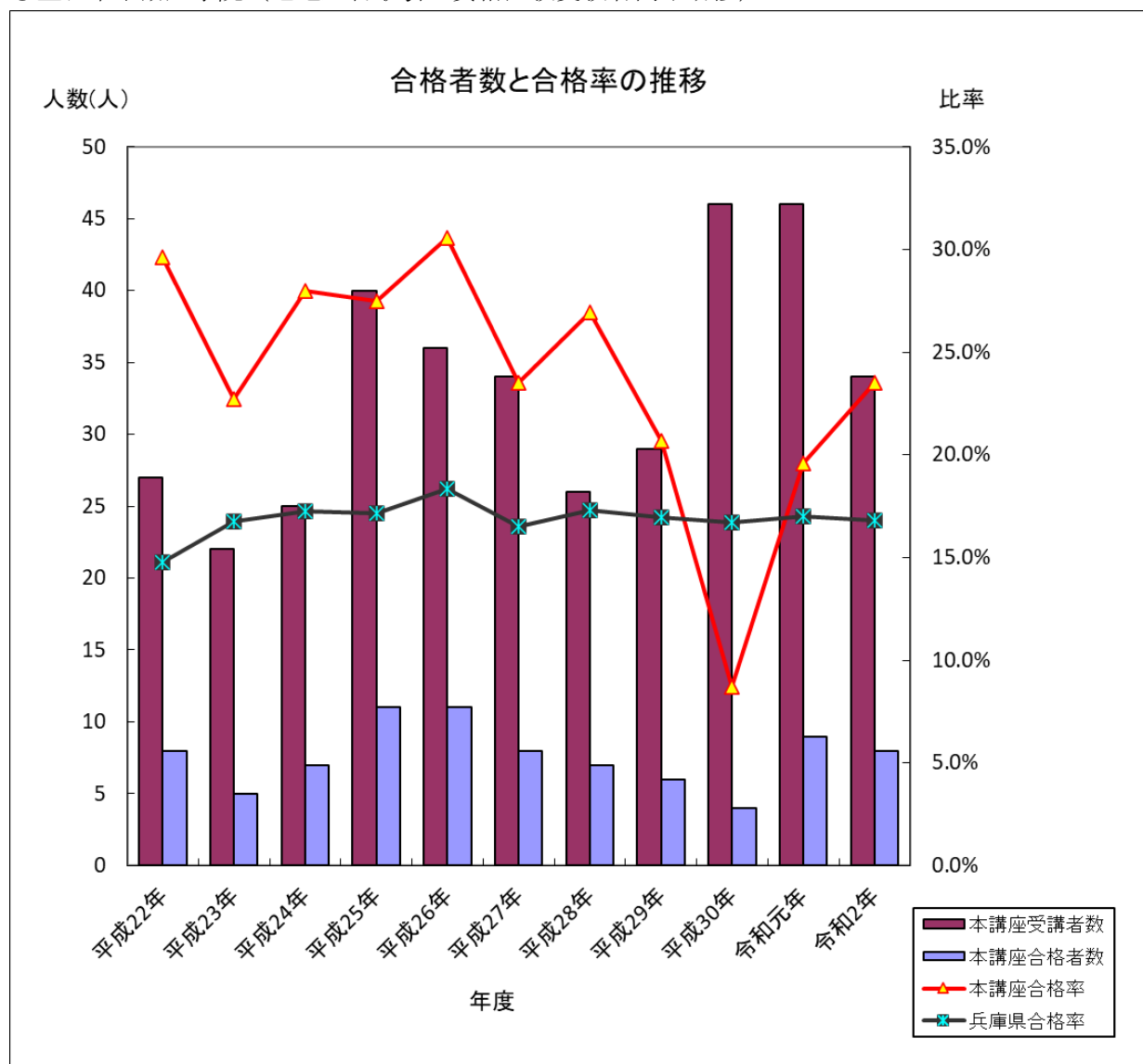
資料 No. 1

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動

実施日	活動地域	名称・内容
R02.09.28	姫路市	道路・屋外広告物合同パトロール
R02.10.23	神戸市	官民合同不動産広告実態調査事前審査会
R02.11.13	県下各地	官民合同不動産広告実態調査

資料 No. 2

●全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）



令和2年度宅地建物取引士試験受験講座の受講者数は34名（会員6名、従業者等15名、一般13名）と多くの受講申込があり、その内合格者は8名であった。

資料 No. 3

●不動産開業支援セミナー

【DVD 時間割】

時限	所要時間	テーマ・講師
1	5 分	『5分でひもとく全日の歴史』
2	45 分	『不動産業の実務と企業者の心得』 講師 全日本不動産近畿流通センター 副運営委員長 南村 忠敬
3	5 分	『会員支援コンテンツについて』 講師 全日本不動産近畿流通センター システムソリューション事業部 副部長 米原 大輔
4	17 分	『契約書類作成システムについて』 講師 全日本不動産近畿流通センター システムソリューション事業部 副部長 米原 大輔
5	19 分	『教えて！開業とサポート Q&A』
6	5 分	エンディング『カモ〜ン！不動産音頭』

【Web 動画 時間割】

時限	所要時間	テーマ・講師
1	5 分	『5分でひもとく全日の歴史』
2	45 分	『不動産業の実務と企業者の心得』 講師 全日本不動産近畿流通センター 副運営委員長 南村 忠敬
3	5 分	『会員支援コンテンツについて』 講師 全日本不動産近畿流通センター システムソリューション事業部 副部長 米原 大輔
4	17 分	『契約書類作成システムについて』 講師 全日本不動産近畿流通センター システムソリューション事業部 副部長 米原 大輔
5	19 分	『教えて！開業とサポート Q&A』

令和 2 年度 会員動態

本店（主たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	219	15	0	0	0	3	0	231
神戸支部	464	44	2	2	2	15	0	495
阪神支部	287	14	2	2	2	11	1	291
合 計	970	73	4	4	4	29	1	1017

【前年度比＋47】

※ 姫路支部会員数には、全日単独会員 2 社を含む

支店（従たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	9	1	0	0	0	2	0	8
神戸支部	54	4	0	0	2	3	0	53
阪神支部	38	1	0	2	0	4	0	37
合 計	101	6	0	2	2	9	0	98

【前年度比－3】

大臣免許の支店 ※県外に本店がある事務所

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	7	0	0	0	0	0	0	7
神戸支部	22	1	1	0	0	4	0	20
阪神支部	14	1	0	0	0	0	3	12
合 計	43	2	1	0	0	4	3	39

【前年度比－4】

令和2年度 入会者

(主たる事務所 73 会員)

姫路支部 (15 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	R02.04.02	(株)L I B E R T E	伊藤 翔一	
2	R02.05.14	L o o kハウジング	川中 千春	
3	R02.06.25	(株)S u m i k a	池田俊太郎	※1
4	R02.07.09	(株)リヴァ・ファシリティーズ	馬場 康夫	※2
5	R02.08.13	エス・ビレッジ(株)	池口 純	
6	R02.08.13	関西商品(株)	岡内 翼	
7	R02.10.01	松岡建設(株)	松岡 大輝	
8	R02.10.22	(株)A R Aホーム	山本 伊織	
9	R02.12.17	E S T A T E t o R U N	松井 隆文	
10	R02.12.24	(株)大成技建興業	立川 裕絵	
11	R02.12.24	ウェルアップ不動産	井上 浩仁	
12	R02.12.24	(株)フロンティア不動産販売	中西 栄仁	
13	R03.01.14	ユーワホーム(株)	中塚 将	
14	R03.01.28	(株)S U M A I 情報館	藤本 尚子	
15	R03.02.04	S Bホームエージェント	澤 優希	

入会時の代表者は、※1 池田 聖人、※2 渡辺 誠

神戸支部 (44 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	R02.04.02	ディー・クリエイト(有)	阪田 雅子	
2	R02.04.23	(株)あつみ事務所	吉満 博	
3	R02.05.14	(株)イングレイヴ	原口 博之	
4	R02.05.14	(株)F i r s t L i g h t	布施 風明	
5	R02.05.21	(株)L i b e r t y R o o m	村田 健太	
6	R02.06.04	ライフベース(株)	藤原 隆之	
7	R02.06.04	(株)B r i l a s	中村 壮一	
8	R02.06.18	(株)アトラス不動産	窪田英四郎	
9	R02.07.02	(株)エンステージ	福島 広三	
10	R02.07.02	エイトナイン(株)	森田 得三	
11	R02.07.09	(株)アプロクリエイティブ	本田 忠之	
12	R02.07.16	加藤商事(株)	加藤 友啓	
13	R02.07.16	(株)みなとエステート神戸	青木 幹雄	
14	R02.08.06	(株)T A K U K E N	中田 卓	
15	R02.08.13	(株)エスアール・プラス	前川八州也	
16	R02.08.27	(株)良室	河村 和樹	
17	R02.08.27	(株)スマイルペイ	篠原 兼	
18	R02.09.10	(株)F i r s t L i f e	松本 雄二	
19	R02.09.17	エリートホーム	山本 瑞樹	

20	R02.10.01	(株)日本管理	二宮 和博	
21	R02.10.01	(株)カイト	加塩 一幸	
22	R02.10.08	(有)オズ	河合 孝治	
23	R02.10.22	(株)鹿鳴館	轟 勝一朗	
24	R02.10.29	(株)中島屋	中島 直史	
25	R02.10.29	(株)ヒロリアルエステート	吉田 広樹	
26	R02.11.05	イレブンオフィステナントジャパン (同)	浅田 和宏	
27	R02.11.12	(株)クラウドエステート	尹 日秀	
28	R02.11.26	(株)K R C F O O D S	白鳥 浩平	
29	R02.12.03	(株)KDM	香川 聡之	
30	R02.12.03	(株)CONC I E R G E D e L a V i e	早川 稔	
31	R02.12.03	(株)アシタエ	橋本 純一	
32	R02.12.17	(株)E S T	関 孝治	
33	R02.12.17	(株) f r a n c	橋本 賢治	
34	R02.12.24	(株)ペイズリー・パーク	奥田 聡	
35	R02.12.24	住マイルセブン (同)	牧井 正文	
36	R02.12.24	(株)カレッジ	田中 勇気	
37	R03.01.14	(株)ライブデザイン兵庫	三賢 由照	
38	R03.01.21	(株)K O B E K U R A S	星住 貴史	
39	R03.01.21	(株)ななつ星	橋本 竜二	
40	R03.02.04	ジャパンネクスト(株)	松谷 顕三	
41	R03.02.12	舞多聞不動産(株)	北本日菜衛	
42	R03.03.04	(株)M ' s L i f e I n n o v a t i o n	村中 大樹	
43	R03.03.11	おかはな不動産	岡花 求成	
44	R03.03.25	(株)チェリッシュ	石田 耕平	

阪神支部 (14 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	R02.04.02	(株)コアライズ	梁本 貴敏	
2	R02.05.14	(株)楠商事	山端 次郎	
3	R02.05.28	(株)池下組	池下 直人	
4	R02.06.04	(有)三坂測量	三坂 友章	
5	R02.08.13	クラシヤ不動産	前 達也	
6	R02.08.27	(株)ワイズ不動産	那波 吉明	
7	R02.10.08	(株)P L U S R I N G	中村多恵子	
8	R02.11.12	(株)稲垣技建	稲垣 維士	
9	R02.11.12	(株)R I S E	角野 俊行	
10	R02.12.24	(株)デミック	増富 忠義	
11	R03.01.07	(株) r e i n e	森山 大希	
12	R03.02.04	プレミアムホーム(株)	栗原 一行	
13	R03.02.04	(株)夢の	赤田 彬	
14	R03.02.25	ワンオン(株)	池田 隆	

(主たる事務所 移籍入会 4 会員)

神戸支部 (2 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	R02.05.14	(株)ジェイエムエステート	三村 恵子 ※3	大阪府より
2	R02.07.29	(株)プランズホーム	野呂 尚志	大阪府より

※移籍入会時の代表者は、※3 三村 章

阪神支部 (2 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	R02.06.08	(株)C. トラスト	竹口 輝男	大阪府より
2	R02.10.22	(株)ハウス・ナビ	鷺見 文浩	大阪府より

(従たる事務所 8 会員)

姫路支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	R02.12.24	(株)LIBERTE	たつの店	伊藤 翔一	井上 啓太

神戸支部 (4 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	R02.07.30	(株)アシスト	J R住吉店	小西 浩治	田中 満
2	R02.10.29	(株)e - h o m e	北町店	金村 秀奉	毛利 浩充
3	R03.02.25	(株)ヒロリアルエステート	明石店	吉田 広樹	大路 純広
4	R03.03.25	(株)a b i r	神戸店	厚地 延啓	中濱 果林

阪神支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	R02.04.30	(株)重伸	尼崎支店	小森 重忠	藤本 憲

大臣免許支店 (2 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	本店所在地	政令使用人
1	R02.11.05	豊臣商事(株)	神戸支店	大阪府	谷本 優希
2	R03.01.07	(株)東栄住宅	西宮営業所	東京都	坂上 知博

(従たる事務所 移籍入会 1 会員)

大臣免許支店 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	本店所在地	政令使用人
1	R02.05.26	(株)サンキョウホーム	神戸営業所	大阪府	松本 映児

令和 2 年度 退会者
(主たる事務所 29 会員)

姫路支部 (3 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	R02.07.15	松岡建設(株)	廃 業
2	R03.03.09	(株)リヴァ・ファシリティーズ	廃 業
3	R03.03.24	ワコ開発(株)	廃 業

神戸支部 (15 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	R02.06.01	テンプロ(株)	廃 業
2	R02.07.20	ソイル(株)	廃 業
3	R02.08.05	(株)リブプロフェッション	清 算
4	R02.08.05	(株)ロックアセット	廃 業
5	R02.08.14	(株)P a y I t F o r w a r d	破 産
6	R02.08.18	(株)パインヒルズ	破 産
7	R02.10.27	テナントサービス	廃 業
8	R03.01.18	(株)クリエホーム	廃 業
9	R03.01.19	森林浴生活(株)	廃 業
10	R03.02.04	(株)ルクライズ	廃 業
11	R03.02.10	ルミアール不動産	廃 業
12	R03.02.25	ダイドーホーム	廃 業
13	R03.03.22	(株)サン・クリエイティブ	廃 業
14	R03.03.25	(株)誠和建築設計	廃 業
15	R03.03.29	S T Yアシスト(株)	廃 業

阪神支部 (11 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	R02.07.09	(株)R e ' s	廃 業
2	R02.12.10	(株)クラフト	廃 業
3	R02.12.17	和不動産(株)	廃 業
4	R03.01.19	三桝屋	廃 業
5	R03.02.02	東陽建設	廃 業
6	R03.02.24	(株)ワールド企画	廃 業
7	R03.03.08	(株)ファミリーホーム	廃 業
8	R03.03.15	スマイエ	廃 業
9	R03.03.17	(株)一陣	廃 業
10	R03.03.26	(有)すぺーす	廃 業
11	R03.03.29	ベストホーム	廃 業

(主たる事務所 移籍退会 1 会員)

阪神支部 (1 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	R02.06.18	ビッグ・ウェブ(株)	大阪府へ

(従たる事務所 13 会員)

姫路支部 (2 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	R03.02.12	(株) L I B E R T E	たつの店
2	R03.03.22	(有)交和	青山店

神戸支部 (3 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	R02.06.01	(有)みなとエステートサービス	神戸店
2	R02.10.23	ヴェル・ハウジング(株)	神戸店
3	R03.01.27	(株)シャイニーレジデンシャルサービス	エス・プレイス須磨店

阪神支部 (4 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	R02.05.18	(株)レジェンド	西宮北店
2	R02.05.29	シティネット(株)	JR 甲子園口店
3	R03.01.26	シティハウス(株)	尼崎西宮支店
4	R03.01.26	(株)重伸	尼崎支店

大臣免許支店 (4 会員) ※県外に本店がある事務所

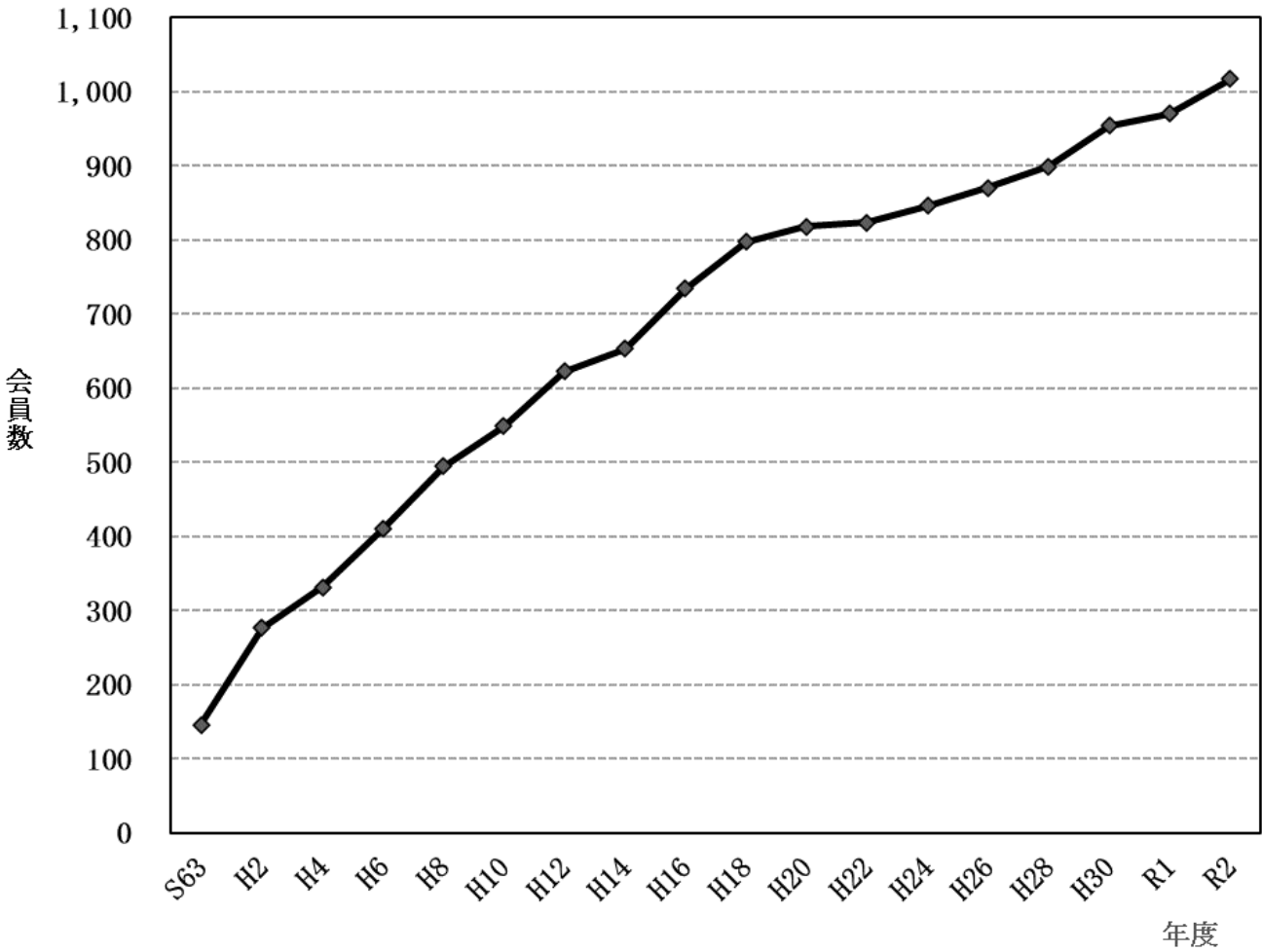
No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	R02.09.08	(株)フィット	関西支社
2	R02.10.06	アドバンスコーポレーション(株)	南あわじ店
3	R03.01.21	(株)インデックス	神戸支店
4	R03.03.23	アドバンスコーポレーション(株)	洲本店

(従たる事務所 移籍退会 3 会員)

大臣免許支店 (3 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名	摘 要
1	R02.07.10	(株) R E N E T	尼崎店	岩手県へ
2	R02.09.30	(株) A V A N T I A	宝塚支店	大阪府へ
3	R03.02.04	テンポスタイル(株)	尼崎営業所	愛知県へ

年度別会員動向表



年 度	昭和 63	平成 2	平成 4	平成 6	平成 8	平成 10	平成 12	平成 14	平成 16	平成 18	平成 20	平成 22	平成 24	平成 26	平成 28	平成 30	令和 1	令和 2
会員数	146	277	332	410	495	549	622	653	734	797	818	823	846	870	899	954	970	1017

※3月末正会員数

その他の活動報告資料

実施日	名称	実施内容
R2.07.20	令和2年度神戸市居住支援協議会 第1回総会	行政や他団体と連携し左記総会に 構成員として参加 (すまいるネットセミナールーム)

R2.09.14	兵庫県「新型コロナ最前線対話」	行政・他団体との意見交換会に参加 (兵庫県民会館 7 階鶴の間)
R2.10.01	にしのみや住宅マスタープラン改定 におけるヒアリング(web 会議)	行政・他団体との意見交換会に参加 (阪神支部事務局内)
R2.11.26	神戸市居住支援協議会意見交換会	行政や他団体と連携し左記意見交 換会に構成員として参加 (全日兵庫会館)
R3.02.01～ R3.02.03	令和 2 年度神戸市居住支援協議会 第 2 回総会 (書面表決)	行政や他団体と連携し左記総会に 構成員として参加
R3.03.24	ひょうご住まいづくり協議会借上 仮設住宅委員会	行政や他団体と連携し左記委員会 に構成員として参加 (ラッセホール)
R3.03.26	ひょうご住まいづくり協議会既存 住宅流通促進委員会 (書面)	行政や他団体と連携し左記委員会 に構成員として参加
通年	バス広告	協会を広く周知するために計 4 台の 神戸市バス・山陽バスで後面ボディ ステッカー広告を実施 (神戸市内)

慶事事項

黄綬褒章 受章

受賞年月日	商 号	氏 名	所属支部
R2.11.03	第一住建(株)	南村 忠敬	神戸支部

兵庫県功労者表彰 受賞

受賞年月日	商 号	氏 名	所属支部
R2.11.18	(有)ひまわり商会	平川 晴美	阪神支部

兵庫県自治賞 受賞

受賞年月日	商 号	氏 名	所属支部
R2.10.20	(株)イエナガ地所	家永 秀則	姫路支部
R2.11.21	(株)エステートハウジング	塚本 芳行	阪神支部
R2.12.01	(株)ケイズホーム	三坂 和己	神戸支部

以上

報告事項 2. 令和2年度決算報告に関する件

貸 借 対 照 表

令和3年3月31日現在

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

(単位:円)

勘 定 科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	58,050,724	54,779,537	3,271,187
未収会費	532,000	627,000	△95,000
未収金	200,000	71,775	128,225
立替金	510,999	0	510,999
前払金	754,372	673,541	80,831
在庫品	343,446	303,441	40,005
流動資産合計	60,391,541	56,455,294	3,936,247
2.固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	19,613,050	25,288,010	△5,674,960
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	7,447,024	7,447,024	0
設備更新引当資産	300,000	2,000,000	△1,700,000
会館建替等積立資産	119,461,760	118,231,760	1,230,000
高度情報化積立資産	20,000,000	20,000,000	0
公益目的事業積立資産	2,000,000	2,000,000	0
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	0	0	0
特定資産合計	168,821,834	174,966,794	△6,144,960
(2)その他固定資産			
建物	86,102,430	89,428,628	△3,326,198
構築物	387,942	605,823	△217,881
什器備品	3,008,350	2,466,499	541,851
借地権	57,570,000	57,570,000	0
敷金	1,982,000	1,982,000	0
保証金	75,000	75,000	0
その他固定資産合計	149,125,722	152,127,950	△3,002,228
固定資産合計	317,947,556	327,094,744	△9,147,188
資産合計	378,339,097	383,550,038	△5,210,941
II 負債の部			
1.流動負債			
未払金	272,870	198,830	74,040
前受金	7,111,000	11,795,000	△4,684,000
預り金	654,068	625,719	28,349
賞与引当金	2,265,600	2,494,083	△228,483
流動負債合計	10,303,538	15,113,632	△4,810,094
2.固定負債			
退職給付引当金	19,613,050	25,288,010	△5,674,960
固定負債合計	19,613,050	25,288,010	△5,674,960
負債合計	29,916,588	40,401,642	△10,485,054
III 正味財産の部			
1.指定正味財産			
指定正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	0	0	0
2.一般正味財産	348,422,509	343,148,396	5,274,113
(うち特定資産への充当額)	149,208,784	149,678,784	△470,000
正味財産合計	348,422,509	343,148,396	5,274,113
負債及び正味財産合計	378,339,097	383,550,038	△5,210,941

令和2年度収支状況表(予算決算対比)

令和2年4月1日～令和3年3月31日

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	94,578,000	100,864,039	△6,286,039	107%	
特定資産運用益	0	12,322	△12,322	0%	
特定資産受取利息	0	12,322	△12,322	0%	
受取入会金	1,475,000	1,905,000	△430,000	129%	
正会員受取入会金	1,475,000	1,905,000	△430,000	129%	
主たる事務所受取入会金	1,375,000	1,825,000	△450,000	133%	@25,000×73社
従たる事務所受取入会金	100,000	80,000	20,000	80%	@10,000×8社
受取会費	6,726,000	6,713,750	12,250	100%	
正会員受取会費	6,726,000	6,713,750	12,250	100%	
主たる事務所受取会費	6,051,000	6,050,000	1,000	100%	@6,000×970社+新規入会者数
従たる事務所受取会費	675,000	663,750	11,250	98%	@4,500×144社+新規入会者数
運営協力金	55,312,000	61,157,500	△5,845,500	111%	
地方本部	55,312,000	61,157,500	△5,845,500	111%	
地方本部受取入会金	31,500,000	37,300,000	△5,800,000	118%	主@500,000×49社+@400,000×24社 従@400,000×8社
地方本部受取会費	23,812,000	23,857,500	△45,500	100%	主@22,000×970社+新規入会者数 従@9,000×144社+新規入会者数
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	9,958,000	7,449,680	2,508,320	75%	
研修会収益	9,808,000	7,372,000	2,436,000	75%	
受講料収益	9,808,000	7,372,000	2,436,000	75%	模擬試験受講料472,000円 法定講習受講料6,900,000円
配布収益	150,000	77,680	72,320	52%	頒布品
共済収益	0	0	0	0%	
受取補助金等	0	857,219	△857,219	0%	
受取内部助成金	0	857,219	△857,219	0%	流通センターより
受取負担金	17,800,000	17,800,000	0	100%	
受取負担金	17,800,000	17,800,000	0	100%	保証12,000,000円・TRA 4,000,000円・ 日政連1,800,000円
受取寄付金	0	0	0	0%	
雑収益	3,307,000	4,968,568	△1,661,568	150%	
受取利息	0	14	△14	0%	
受取手数料	1,130,000	2,640,000	△1,510,000	234%	代表者変更@30,000×13社 代表者変更@300,000×7社 移籍入会@30,000×5社
雑収益	2,177,000	2,328,554	△151,554	107%	更新手数料・移転手数料等
経常費用	124,168,267	95,184,479	28,983,788	77%	
総務事業	5,413,555	2,809,897	2,603,658	52%	
1 会議費	25,300	4,000	21,300	16%	委員会会議費等
2 旅費交通費	668,000	50,380	617,620	8%	他府県本部・他団体行事旅費等
3 通信運搬費	36,000	249,958	△213,958	694%	電報代・FAX一斉送信費・全日カレンダー送料等
4 消耗品費	92,000	102,587	△10,587	112%	ウイルスソフト・パワーポイント
5 賃借料	71,280	71,280	0	100%	AEDリース料
6 渉外費	400,000	45,045	354,955	11%	他団体慶弔費
7 慶弔費	900,000	363,489	536,511	40%	会員・他府県本部への慶弔費
8 新聞図書費	17,600	17,600	0	100%	住宅新報購読料
9 支払寄付金	200,000	0	200,000	0%	
10 委託費	2,996,375	1,899,068	1,097,307	63%	HP・会員管理保守管理料
11 支払手数料	7,000	6,490	510	93%	振込手数料
組織事業	4,269,200	2,696,679	1,572,521	63%	
1 会議費	51,200	0	51,200	0%	
2 旅費交通費	2,124,000	2,013,000	111,000	95%	調査費
3 通信運搬費	161,000	204,439	△43,439	127%	FAX一斉送信費・送料
4 印刷製本費	30,000	9,240	20,760	31%	調査員名刺代
5 広告費	1,900,000	176,000	1,724,000	9%	不動産開業セミナー広告費
6 諸謝金	0	195,000	△195,000	0%	web入会特典
7 委託費	0	99,000	△99,000	0%	不動産開業支援セミナーWeb動画受講ページ新設
8 支払手数料	3,000	0	3,000	0%	振込手数料

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
広報事業	511,500	176,000	335,500	34%	
1 広告費	510,000	176,000	334,000	35%	協会宣伝広告費
2 支払手数料	1,500	0	1,500	0%	
流通事業	783,120	156,388	626,732	20%	
1 会議費	45,300	0	45,300	0%	
2 旅費交通費	201,020	32,000	169,020	16%	行政・関連団体協議会等交通費
3 通信運搬費	90,000	23,968	66,032	27%	FAX一斉送信費・送料
4 諸謝金	43,800	0	43,800	0%	
5 租税公課	0	200	△200	0%	インスペクション普及推進業務委託契約書貼付収入印紙
6 支払負担金	100,000	100,000	0	100%	ひょうご空き家対策フォーラム協賛金
7 委託費	300,000	0	300,000	0%	
8 支払手数料	3,000	220	2,780	7%	振込手数料
相談事業	2,605,050	530,455	2,074,595	20%	
1 会議費	300,050	15,185	284,865	5%	相談会会議費等
2 旅費交通費	936,000	238,880	697,120	26%	委員会費・相談会費
3 通信運搬費	2,000	2,890	△890	145%	送料
4 保険料	5,000	0	5,000	0%	
5 広告費	1,250,000	273,300	976,700	22%	相談会広告費
6 諸謝金	110,000	0	110,000	0%	
7 租税公課	0	200	△200	0%	姫路市広告掲載契約書貼付収入印紙
8 支払手数料	2,000	0	2,000	0%	
教育研修事業	522,600	14,992	507,608	3%	
1 会議費	20,600	0	20,600	0%	
2 旅費交通費	24,000	5,000	19,000	21%	DI協議会交通費
3 通信運搬費	76,000	9,442	66,558	12%	FAX一斉送信費
4 諸謝金	400,000	0	400,000	0%	
5 支払手数料	2,000	550	1,450	28%	振込手数料
法定講習事業	6,512,000	5,943,285	568,715	91%	
1 会議費	745,000	502,090	242,910	67%	会場費等
2 旅費交通費	397,000	89,920	307,080	23%	講習会当日役員旅費
3 通信運搬費	10,000	389,186	△379,186	3892%	送料(自宅学習対応分含む)
4 消耗品費	10,000	57,769	△47,769	578%	コピーカウンター料・不織布マスク代等
5 広告費	10,000	0	10,000	0%	
6 諸謝金	1,260,000	1,008,000	252,000	80%	講師料
7 新聞図書費	1,560,000	1,154,000	406,000	74%	教材費
8 委託費	2,500,000	2,730,000	△230,000	109%	兵庫宅建へ
9 支払手数料	10,000	12,320	△2,320	123%	振込手数料
10 雑費	10,000	0	10,000	0%	
物品販売事業	399,500	94,705	304,795	24%	
1 通信運搬費	2,000	3,460	△1,460	173%	送料
2 支払手数料	2,000	2,750	△750	138%	振込手数料
3 配布品制作費	395,500	88,495	307,005	22%	重説補足資料等購入費
特別事業(2)	423,000	440	422,560	0%	
1 会議費	320,000	0	320,000	0%	
2 諸謝金	100,000	0	100,000	0%	
3 支払手数料	3,000	440	2,560	15%	青年部事業振込手数料
特別事業(3)	150,000	0	150,000	0%	
1 支払寄付金	150,000	0	150,000	0%	
総会費	1,954,000	114,250	1,839,750	6%	
1 会議費	1,300,000	0	1,300,000	0%	
2 旅費交通費	343,000	0	343,000	0%	
3 通信運搬費	200,000	29,440	170,560	15%	FAX一斉送信費・総会案内等送料
4 消耗品費	20,000	0	20,000	0%	
5 印刷製本費	90,000	84,370	5,630	94%	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	440	560	44%	振込手数料
理事会費	1,222,250	246,084	976,166	20%	
1 会議費	317,150	19,464	297,686	6%	理事会会議費
2 旅費交通費	905,100	226,620	678,480	25%	理事会費
常務理事会費	154,650	115,540	39,110	75%	
1 会議費	2,650	2,540	110	96%	常務理事会会議費
2 旅費交通費	152,000	113,000	39,000	74%	常務理事会費

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
監査会費	55,600	46,000	9,600	83%	
1 会議費	17,600	0	17,600	0%	
2 旅費交通費	38,000	46,000	△8,000	121%	監査会費
会議費	466,000	244,500	221,500	52%	
1 会議費	18,000	3,500	14,500	19%	委員会会議費
2 旅費交通費	448,000	241,000	207,000	54%	委員会費
財務委員会	96,650	40,000	56,650	41%	
1 会議費	2,650	0	2,650	0%	
2 旅費交通費	94,000	40,000	54,000	43%	月次点検役員旅費
綱紀委員会	152,650	0	152,650	0%	
1 会議費	2,650	0	2,650	0%	
2 旅費交通費	130,000	0	130,000	0%	
3 通信運搬費	20,000	0	20,000	0%	
入会資格審査委員会	377,800	314,105	63,695	83%	
1 会議費	10,600	505	10,095	5%	委員会会議費
2 旅費交通費	367,200	313,000	54,200	85%	委員会費
3 支払手数料	0	600	△600	0%	登記簿謄本発行収入印紙
選挙管理委員会	32,650	39,000	△6,350	119%	
1 会議費	2,650	0	2,650	0%	
2 旅費交通費	30,000	39,000	△9,000	130%	委員会費
全国不動産会議	1,002,000	0	1,002,000	0%	
1 旅費交通費	700,000	0	700,000	0%	
2 諸会費	300,000	0	300,000	0%	
3 支払手数料	2,000	0	2,000	0%	
公正取引協議会	2,135,100	2,128,020	7,080	100%	
1 諸会費	2,134,000	2,127,250	6,750	100%	団体会費
2 支払手数料	1,100	770	330	70%	振込手数料
自主規制	205,700	120,788	84,912	59%	
1 会議費	700	0	700	0%	
2 旅費交通費	200,000	116,160	83,840	58%	調査費等
3 通信運搬費	5,000	4,628	372	93%	公取義務講習受講案内等送付
不動産学院	867,030	783,242	83,788	90%	
1 会議費	297,650	322,630	△24,980	108%	宅建講座会場費等
2 旅費交通費	50,000	0	50,000	0%	
3 通信運搬費	36,500	31,192	5,308	85%	FAX一斉送信費・送料
4 広告費	50,000	0	50,000	0%	
5 諸謝金	427,680	427,680	0	100%	講師料
6 租税公課	200	200	0	100%	宅建講座契約書貼付収入印紙
7 支払手数料	5,000	1,540	3,460	31%	振込手数料
青年部会	169,300	21,000	148,300	12%	
1 会議費	5,300	0	5,300	0%	
2 旅費交通費	164,000	21,000	143,000	13%	部会費
事務局費	91,188,162	76,822,153	14,366,009	84%	
1 給料手当	57,930,000	45,492,895	12,437,105	79%	
2 派遣人件費	315,000	2,876,017	△2,561,017	913%	
3 退職給付費用	3,535,000	1,122,840	2,412,160	32%	退職給付積立分
4 法定福利費	9,380,000	7,358,655	2,021,345	78%	社会保険料負担分
5 福利厚生費	270,000	213,273	56,727	79%	職員健康診断料等
6 旅費交通費	263,000	46,425	216,575	18%	事務局交通費
7 通信運搬費	1,660,000	1,653,756	6,244	100%	電話代・FAX代・送料
8 減価償却費	4,399,662	4,025,681	373,981	91%	
9 消耗什器備品費	300,000	647,460	△347,460	216%	紙折り機・Web会議備品等
10 消耗品費	1,352,000	1,691,862	△339,862	125%	アクリル板つい立・コピーカウンター料・文房具等
11 修繕費	200,000	254,870	△54,870	127%	排水管洗管工事・LED取替・ケヤキ撤去費用等
12 印刷製本費	100,000	73,925	26,075	74%	封筒代
13 光熱水料費	1,650,000	1,474,696	175,304	89%	電気代・水道代
14 賃借料	6,520,500	6,460,152	60,348	99%	ユニマット交換代・会館地代・姫路阪神家賃等
15 保険料	125,000	111,609	13,391	89%	火災保険料・マネーガード保険料・自転車保険料
16 渉外費	42,000	34,790	7,210	83%	顧問等への中元・歳暮
17 諸謝金	473,000	473,000	0	100%	顧問税理士業務報酬・弁護士顧問料
18 租税公課	1,100,000	1,232,800	△132,800	112%	固定資産税・償却資産税等

勘定科目		予算額	決算額	差異	実施率	備考
	19 委託費	1,500,000	1,498,292	1,708	100%	EV保守料・清掃料・機械警備料等
	20 支払手数料	73,000	79,155	△6,155	108%	振込手数料
	共通	2,499,200	1,726,956	772,244	69%	
	1 会議費	28,000	421	27,579	2%	飲料費
	2 旅費交通費	430,000	213,940	216,060	50%	役員旅費等
	3 通信運搬費	100,000	45,555	54,445	46%	FAX一斉送信費・送料
	4 印刷製本費	30,000	27,700	2,300	92%	名刺代
	5 保険料	117,000	104,000	13,000	89%	役員保険料
	6 諸謝金	170,000	0	170,000	0%	
	7 諸会費	125,000	24,000	101,000	19%	社会保険協会・暴追センター会費
	8 租税公課	1,200,000	1,036,266	163,734	86%	消費税兵庫県本部負担分
	9 支払手数料	299,200	275,074	24,126	92%	インターネットバンキング利用料・振込手数料
	評価損益等調整前当期経常増減額	△29,590,267	5,679,560	△35,269,827	-19%	
	評価損益等	0	0	0	0%	
	当期経常増減額	△29,590,267	5,679,560	△35,269,827	-19%	
	経常外収益	0	0	0	0%	
	固定資産売却益	0	0	0	0%	
	経常外費用	0	405,447	△405,447	0%	
	固定資産売却損	0	0	0	0%	
	固定資産除却損	0	405,447	△405,447	0%	
	構築物除却損	0	137,157	△137,157	0%	
	什器備品除却損	0	268,290	△268,290	0%	
	固定資産減損損失	0	0	0	0%	
	当期経常外増減額	0	△405,447	405,447	0%	
	当期一般正味財産増減額	△29,590,267	5,274,113	△34,864,380	-18%	
	一般正味財産期首残高	345,389,285	343,148,396	2,240,889	99%	
	一般正味財産期末残高	315,799,018	348,422,509	△32,623,491	110%	
	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					
	正味財産期末残高	315,799,018	348,422,509	△32,623,491	110%	

【参考1】

財 産 目 録

令和3年3月31日現在

(単位：円)

勘 定 科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現金	(232,020)		
県本部	36,032		
姫路支部	72,138		
神戸支部	38,238		
阪神支部	85,612		
普通預金	(53,973,852)		
日新信用金庫神栄支店	3,458,562		
日新信用金庫神栄支店	477,316		
みなと銀行本店営業部	824,148		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	48,422,816		
兵庫信用金庫本店	490,216		
三井住友銀行尼崎支店	300,794		
ゆうちょ銀行	3,844,852		
未収会費	(532,000)		
令和2年度 本店19社	532,000		
未収金	200,000		
立替金	510,999		
前払金	754,372		
在庫品	343,446		
流動資産合計		60,391,541	

(単位：円)

勘定科目	金額		
2 固定資産			
1 特定資産			
退職給付引当資産	(19,613,050)		
普通三井住友銀行神戸営業部	19,613,050		
記念事業積立資産	(7,447,024)		
定期三井住友銀行神戸営業部	7,447,024		
設備更新引当資産	(300,000)		
普通三井住友銀行神戸営業部(維持修繕)	300,000		
普通三井住友銀行神戸営業部(什器備品)	0		
会館建替等積立資産	(119,461,760)		
定期三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	10,650,000		
普通三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	5,200,000		
定期三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	98,971,760		
普通三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	4,640,000		
高度情報化積立資産	(20,000,000)		
普通三井住友銀行神戸営業部(高度情報化)	20,000,000		
公益目的事業等積立資産	(2,000,000)		
普通三井住友銀行神戸営業部(無料相談)	2,000,000		
特定資産合計	168,821,834		
2 その他固定資産			
建物	(86,102,430)		
建物	67,727,101		
建物付属設備	18,375,329		
構築物	387,942		
什器備品	3,008,350		
借地権	57,570,000		
敷金	(1,982,000)		
姫路支部	1,430,000		
全日兵庫会館土地敷金	552,000		
保証金	(75,000)		
会計士顧問契約預り金	40,000		
警報機器設置保証金	35,000		
その他の固定資産合計	149,125,722		
固定資産計		317,947,556	
資産合計			378,339,097

(単位：円)

勘定科目	金額		
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(272,870)		
旅費交通費	4,000		
消耗什器備品費	141,790		
消耗品費	33,440		
印刷製本費	220		
慶弔費	15,000		
広告費	770		
委託費	62,150		
支払手数料	5,500		
調査費	10,000		
前受金	7,111,000		
(新規入会者入会金等)			
預り金	(654,068)		
源泉税・特別復興所得税預り金	200,957		
市県民税預り金	105,700		
健康保険預り金	76,968		
厚生年金預り金	128,283		
雇用保険預り金	137,160		
その他	5,000		
賞与引当金	2,265,600		
流動負債合計		10,303,538	
2 固定負債			
退職給付引当金	(19,613,050)		
普通三井住友銀行神戸営業部	19,613,050		
固定負債合計		19,613,050	
負債合計			29,916,588
一般正味財産			348,422,509
負債及び正味財産合計			378,339,097

【参考2】

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

(1) 採用している会計基準

「公益法人会計基準（平成20年度4月11日平成21年10月16日改正内閣府公益認定等委員会）を採用している。

(2) 固定資産の減価償却の方法

定額法により減価償却を行なっている。

(3) 引当金の計上基準

①退職給付引当金・・・当県本部規定（要支給額）により計上している。

②賞与引当金・・・職員に対する賞与の支払いに備えるため、支給見込額のうち当期対応分を計上している。

(4) 消費税の会計処理

消費税の会計処理は、税込処理である。

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	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
退職給付引当資産	25,288,010	1,122,840	6,797,800	19,613,050
記念事業積立資産	7,447,024	0	0	7,447,024
設備更新引当資産 （維持修繕）	500,000	0	200,000	300,000
設備更新引当資産 （什器備品）	1,500,000	0	1,500,000	0
会館建替等積立資産 （会館底地取得）	15,200,000	650,000	0	15,850,000
会館建替等積立資産 （会館建替）	103,031,760	580,000	0	103,611,760
高度情報化積立資産 （高度情報化）	20,000,000	0	0	20,000,000
公益目的事業等積立資産 （無料相談）	2,000,000	0	0	2,000,000
合 計	174,966,794	2,352,840	8,497,800	168,821,834

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	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）
退職給付引当資産	19,613,050	0	0	19,613,050
記念事業積立資産	7,447,024	0	7,447,024	0
設備更新引当資産 （維持修繕）	300,000	0	300,000	0
設備更新引当資産 （什器備品）	0	0	0	0
会館建替等積立資産 （会館底地取得）	15,850,000	0	15,850,000	0
会館建替等積立資産 （会館建替）	103,611,760	0	103,611,760	0
高度情報化積立資産 （高度情報化）	20,000,000	0	20,000,000	0
公益目的事業等積立資産 （無料相談）	2,000,000	0	2,000,000	0
合 計	168,821,834	0	149,208,784	19,613,050

4. 固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科	目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建	物	88,941,671	21,214,570	67,727,101
建	物			
(建物付属設備)		33,819,662	15,444,333	18,375,329
構	築			
物		1,793,885	1,405,943	387,942
什	器			
備	品	8,224,120	5,215,770	3,008,350
合	計	132,779,338	43,280,616	89,498,722

令和2年度 監査報告

令和2年度事業並びに会計報告について、厳重に監査を行なった結果、

適正かつ正確にその処理がなされており、以上の報告内容に相違のない

ことを認めます。

令和3年4月9日

監 事 不老嘉彦 

監 事 梶谷靖彦 

監 事 上田 進 

令和3年度 兵庫県本部事業活動計画書

自 令和3年 4 月 1日

至 令和4年 3 月31日

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

①法令等違反業者に対する指導

宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・公正競争規約、法令に基づく指導監督を行う。

②違法屋外広告物の除去活動等

地方公共団体等と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・当本部ホームページ会員ページに規約違反広告事例や啓蒙、規約説明を掲載する。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し、「総役員研修」を実施する。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

兵庫県警、公益財団法人暴力団追放兵庫県民センター等と連携し、ホームページやパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進する。

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、パンフレットの配布、ホームページ、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を行う。

- ・住宅セーフティネット法に基づき、行政庁が実施する居住支援事業「ひょうご住まいづくり協議会」に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努める。

③不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組み

地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ等に関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進する。

○不動産流通の円滑化の推進

(1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進する。

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力・推進

既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図る。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ひょうご空き家対策フォーラムへ参加協力する。
- ・行政庁及びその他他団体の活動に参加協力する。

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努める。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、兵庫県知事の指定を受けている法定講習を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・令和3年9月29日（水）、令和3年10月6日（水）、令和3年10月20日（水）、令和4年2月2日（水）、令和4年2月16日（水）、令和4年3月2日（水）に兵庫県農業共済会館に於いて実施する。

②全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け実施する。内容は、売買基礎編では、宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等である。

賃貸基礎編では、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法等である。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・全日ステップアップトレーニングを6月に売買基礎編で開催する。

③全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・宅地建物取引士試験模擬試験講座を開催する。

④宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容を講義するセミナーを実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ 全日兵庫会館にて15回、外部会場にて1回の計16回開催する。

⑤その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、不動産業従業者を対象とした研修を次のとおり実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ 事業者の資質向上を図るため勉強会を開催する。

⑥総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力する。

○不動産に関する無料相談

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、各支部事務所において相談を受け付ける。

また、全国で一斉に実施する無料相談会に協力する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ 各支部において毎月定期的（原則、姫路支部：毎月2回、神戸支部：毎月4回、阪神支部：毎月2回）に不動産無料相談会を実施する。
- ・ 外部会場で不動産無料相談会を開催する。
- ・ 不動産無料相談員向けの研修会を実施する。

（公3）社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

兵庫県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む。）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ 「全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部」のイベントを企画し、同支部と協力して実施する。
- ・ 「全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部」のスキー合宿「ゆきとあそぼう」の企画に対して、役員を派遣して運営協力を行う。
- ・ 姫路お城まつりに協賛する。

Ⅱ 収益事業等

（収1）施設利用提供等事業

- ・ 公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得る。

(他 1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施する。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

令和 3 年度正会員の加入予定数は以下のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努める。

	加 入
主たる事務所	5 5 社
従たる事務所	1 0 ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第 7 0 回定時総会	年 1 回	理事会	年 7 回
常務理事会	年 4 回	監査会	年 2 回
各種委員会	適 宜	役員会等	適 宜

報告事項 5. 令和3年度収支予算に関する件

令和3年度収支状況表(予算書)

令和3年4月1日～令和4年3月31日

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益	91,881,500	94,578,000	△2,696,500	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	1,475,000	1,475,000	0	
正会員受取入会金	1,475,000	1,475,000	0	
主たる事務所受取入会金	1,375,000	1,375,000	0	@25,000×55社
従たる事務所受取入会金	100,000	100,000	0	@10,000×10社
受取会費	6,876,000	6,726,000	150,000	
正会員受取会費	6,876,000	6,726,000	150,000	
主たる事務所受取会費	6,219,000	6,051,000	168,000	@6,000×1,009社+新規入会者
従たる事務所受取会費	657,000	675,000	△18,000	@4,500×141社+新規入会者
運営協力金	55,919,500	55,312,000	607,500	
地方本部	55,919,500	55,312,000	607,500	
地方本部受取入会金	31,500,000	31,500,000	0	本店@500,000×55社+支店@400,000×10社
地方本部受取会費	24,419,500	23,812,000	607,500	本店@22,000×1,009社+支店@9,000×141社+新規入会者
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	8,083,000	9,958,000	△1,875,000	
研修会収益	7,933,000	9,808,000	△1,875,000	
受講料収益	7,933,000	9,808,000	△1,875,000	模擬試験・法定講習受講料
配布収益	150,000	150,000	0	頒布品収入
共済収益	0	0	0	
受取補助金等	0	0	0	
受取負担金	15,800,000	17,800,000	△2,000,000	
受取負担金	15,800,000	17,800,000	△2,000,000	保証・TRA・日政連より
受取寄付金	0	0	0	
雑収益	3,728,000	3,307,000	421,000	
受取手数料	1,130,000	1,130,000	0	代表者変更、組織変更、移籍入会等
雑収益	2,598,000	2,177,000	421,000	更新手数料、移転手数料等
経常費用	109,208,352	124,168,267	△14,959,915	
総務事業	2,804,180	5,413,555	△2,609,375	
1 会議費	25,300	25,300	0	委員会会議費等
2 旅費交通費	668,000	668,000	0	委員会費、他地方本部・他団体行事旅費等
3 通信運搬費	36,000	36,000	0	法令集送料、電報代等
4 消耗品費	92,000	92,000	0	ウィルスソフト料
5 賃借料	71,280	71,280	0	AEDリース料
6 渉外費	400,000	400,000	0	他団体慶弔費
7 慶弔費	900,000	900,000	0	他地方本部・会員への慶弔費
8 新聞図書費	17,600	17,600	0	住宅新報年間購読料
9 支払寄付金	200,000	200,000	0	災害等寄附金
10 委託費	387,000	2,996,375	△2,609,375	HP保守管理料・会員管理保守費用
11 支払手数料	7,000	7,000	0	振込手数料
組織事業	4,683,200	4,269,200	414,000	
1 会議費	51,200	51,200	0	委員会会議費、不動産開業セミナー費等
2 旅費交通費	2,374,000	2,124,000	250,000	委員会費・調査費・不動産開業セミナー費等
3 通信運搬費	314,000	161,000	153,000	事務所調査郵送料等
4 印刷製本費	30,000	30,000	0	調査員名刺代
5 広告費	1,900,000	1,900,000	0	不動産開業セミナー広告
6 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
7 配布品制作費	11,000	0	11,000	ラビークリアファイル

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
広報事業	511,500	511,500	0	
1 広告費	510,000	510,000	0	協会宣伝広告費等
2 支払手数料	1,500	1,500	0	振込手数料
流通事業	772,320	783,120	△10,800	
1 会議費	45,300	45,300	0	委員会会議費、空き家活用登録事業者研修会費等
2 旅費交通費	201,020	201,020	0	委員会費、ひょうご空き家対策フォーラム交通費等
3 通信運搬費	90,000	90,000	0	FAX送信費
4 諸謝金	33,000	43,800	△10,800	空き家活用登録事業者研修会講師料
5 支払負担金	100,000	100,000	0	ひょうご空き家対策フォーラム協賛金
6 委託費	300,000	300,000	0	HP改修費
7 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
相談事業	2,685,050	2,605,050	80,000	
1 会議費	300,050	300,050	0	委員会会議費、相談会費
2 旅費交通費	936,000	936,000	0	委員会費、相談会費等
3 通信運搬費	2,000	2,000	0	郵送料
4 保険料	5,000	5,000	0	全国一斉無料相談会 賠償責任保険料
5 広告費	1,250,000	1,250,000	0	無料相談会広告費等
6 諸謝金	190,000	110,000	80,000	全国一斉無料相談会 講師料
7 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
教育研修事業	522,600	522,600	0	
1 会議費	20,600	20,600	0	勉強会・ステップアップトレーニング・DI協議会会議費
2 旅費交通費	24,000	24,000	0	ステップアップトレーニング・DI協議会費
3 通信運搬費	76,000	76,000	0	FAX送信費、郵送料
4 諸謝金	400,000	400,000	0	勉強会・ステップアップトレーニング講師料
5 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
法定講習事業	7,107,000	6,512,000	595,000	
1 会議費	850,000	745,000	105,000	委員会会議費、会場費等(6回分)
2 旅費交通費	447,000	397,000	50,000	委員会費・役員執務交通費
3 通信運搬費	10,000	10,000	0	郵送料
4 消耗品費	10,000	10,000	0	
5 広告費	10,000	10,000	0	
6 諸謝金	1,512,000	1,260,000	252,000	講師料(6回分)
7 新聞図書費	1,248,000	1,560,000	△312,000	教材費(6回分)
8 委託費	3,000,000	2,500,000	500,000	兵庫宅建へ
9 支払手数料	10,000	10,000	0	振込手数料
10 雑費	10,000	10,000	0	
物品販売事業	399,500	399,500	0	
1 通信運搬費	2,000	2,000	0	郵送料
2 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
3 配布品制作費	395,500	395,500	0	重説補足資料等
特別事業(2)	425,000	423,000	2,000	
1 会議費	320,000	320,000	0	支援団体に対するイベント開催費
2 諸謝金	100,000	100,000	0	イベント講師料
3 支払手数料	5,000	3,000	2,000	振込手数料
特別事業(3)	150,000	150,000	0	
1 支払寄付金	150,000	150,000	0	支援団体に対する寄付
総会費	1,888,000	1,954,000	△66,000	
1 会議費	1,300,000	1,300,000	0	総会費等
2 旅費交通費	347,000	343,000	4,000	代議員交通費等
3 通信運搬費	130,000	200,000	△70,000	FAX送信費・郵送料
4 消耗品費	20,000	20,000	0	
5 印刷製本費	90,000	90,000	0	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	1,000	0	振込手数料
理事会費	1,222,250	1,222,250	0	
1 会議費	317,150	317,150	0	理事会会議費
2 旅費交通費	905,100	905,100	0	理事会費

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
常務理事会費	154,650	154,650	0	
1 会議費	2,650	2,650	0	常務理事会会議費
2 旅費交通費	152,000	152,000	0	常務理事会費
監査会費	55,600	55,600	0	
1 会議費	17,600	17,600	0	監査会会議費
2 旅費交通費	38,000	38,000	0	監査会費
会議費	456,000	466,000	△10,000	
1 会議費	18,000	18,000	0	会務運営会議・支部役員会会議費
2 旅費交通費	438,000	448,000	△10,000	会務運営会議・支部役員会費
財務委員会	96,650	96,650	0	
1 会議費	2,650	2,650	0	委員会会議費
2 旅費交通費	94,000	94,000	0	委員会費等
綱紀委員会	152,650	152,650	0	
1 会議費	2,650	2,650	0	委員会会議費
2 旅費交通費	130,000	130,000	0	委員会費
3 通信運搬費	20,000	20,000	0	郵送料
入会資格審査委員会	377,800	377,800	0	
1 会議費	10,600	10,600	0	委員会会議費
2 旅費交通費	367,200	367,200	0	委員会費
選挙管理委員会	32,650	32,650	0	
1 会議費	2,650	2,650	0	委員会会議費
2 旅費交通費	30,000	30,000	0	委員会費
全国不動産会議	302,000	1,002,000	△700,000	
1 旅費交通費	0	700,000	△700,000	
2 諸会費	300,000	300,000	0	全国不動産会議参加費
3 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
公正取引協議会	2,170,350	2,135,100	35,250	
1 諸会費	2,169,250	2,134,000	35,250	団体会費
2 支払手数料	1,100	1,100	0	振込手数料
自主規制	303,700	205,700	98,000	
1 会議費	700	700	0	委員会会議費
2 旅費交通費	298,000	200,000	98,000	委員会費等
3 通信運搬費	5,000	5,000	0	郵送料
不動産学院	809,170	867,030	△57,860	
1 会議費	291,290	297,650	△6,360	委員会会議費・模擬試験会場費
2 旅費交通費	50,000	50,000	0	委員会費
3 通信運搬費	35,000	36,500	△1,500	FAX送信費、郵送料
4 広告費	0	50,000	△50,000	
5 諸謝金	427,680	427,680	0	模擬試験講師料
6 租税公課	200	200	0	契約書収入印紙代
7 支払手数料	5,000	5,000	0	振込手数料
青年部会	169,300	169,300	0	
1 会議費	5,300	5,300	0	部会会議費
2 旅費交通費	164,000	164,000	0	部会費、近青連・全国青年会議補助等
事務局費	78,546,032	91,188,162	△12,642,130	
1 給料手当	47,020,000	57,930,000	△10,910,000	給料手当・通勤費
2 派遣人件費	883,190	315,000	568,190	派遣職員人件費
3 退職給付費用	2,906,190	3,535,000	△628,810	退職給付積立
4 法定福利費	7,825,000	9,380,000	△1,555,000	社会保険料負担分
5 福利厚生費	240,000	270,000	△30,000	職員健康診断等
6 旅費交通費	263,000	263,000	0	事務局交通費
7 通信運搬費	1,780,000	1,660,000	120,000	郵送料、電話代、FAX代等
8 減価償却費	3,980,152	4,399,662	△419,510	
9 消耗什器備品費	350,000	300,000	50,000	
10 消耗品費	1,390,000	1,352,000	38,000	コピーカウンター料、コピー用紙、文具等
11 修繕費	200,000	200,000	0	

勘 定 科 目		当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
	12 印刷製本費	100,000	100,000	0	各種印刷費
	13 光熱水料費	1,580,000	1,650,000	△70,000	事務局電気水道代
	14 賃借料	6,520,500	6,520,500	0	ユニマツト交換代、会館地代、姫路阪神家賃等
	15 保険料	120,000	125,000	△5,000	火災保険料・マネーガード保険料等
	16 渉外費	42,000	42,000	0	顧問への中元・歳暮
	17 諸謝金	473,000	473,000	0	顧問会計士業務報酬、弁護士顧問料
	18 租税公課	1,300,000	1,100,000	200,000	固定資産税、償却資産税等
	19 委託費	1,500,000	1,500,000	0	EV保守料、清掃料、機械警備料等
	20 支払手数料	73,000	73,000	0	振込手数料
	共通	2,411,200	2,499,200	△88,000	
	1 会議費	28,000	28,000	0	
	2 旅費交通費	430,000	430,000	0	役員旅費
	3 通信運搬費	100,000	100,000	0	FAX送信費
	4 印刷製本費	50,000	30,000	20,000	名刺代
	5 保険料	104,000	117,000	△13,000	役員保険料
	6 諸謝金	170,000	170,000	0	専門家への謝礼
	7 諸会費	30,000	125,000	△95,000	町内会費、暴追兵庫県民センター会費等
	8 租税公課	1,200,000	1,200,000	0	消費税負担分
	9 支払手数料	299,200	299,200	0	振込手数料等
	評価損益等調整前当期経常増減額	△17,326,852	△29,590,267	12,263,415	
	評価損益等	0	0	0	
	当期経常増減額	△17,326,852	△29,590,267	12,263,415	
	経常外収益	0	0	0	
	固定資産売却益	0	0	0	
	経常外費用	0	0	0	
	固定資産売却損	0	0	0	
	固定資産除却損	0	0	0	
	固定資産減損損失	0	0	0	
	当期経常外増減額	0	0	0	
	当期一般正味財産増減額	△17,326,852	△29,590,267	12,263,415	
	一般正味財産期首残高	333,258,215	345,389,285	△12,131,070	
	一般正味財産期末残高	315,931,363	315,799,018	132,345	
	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				
	正味財産期末残高	315,931,363	315,799,018	132,345	

決議事項

第 1 号議案 総本部代議員 11 名の選出に関する件

総本部総会を構成する代議員選出については、各支部選挙会において選出された兵庫県本部代議員より、立候補者及び推薦候補者を集約の上、当本部定時総会当日に上程します。

第2号議案 兵庫県本部役員を選任に関する件

公益社団法人全日本不動産協会地方本部の組織及び運営に関する規則第22条、兵庫県本部組織運営細則第3条に基づき選任された役員候補者は次の通りである。

① 兵庫県本部理事 28名

	商 号	氏 名	所属支部
1	山陽ホーム(株)	正田 雅史	姫路支部
2	(株)イエナガ地所	家永 秀則	
3	甲ハウジング	木村眞比古	
4	(株)東郷	東郷 進	
5	ビッグホーム流通(有)	早柏 克則	
6	たけのこ地所(株)	山本 博己	
7	サンキュー・ホームズ(株)	田中 丈晴	
8	関西不動産本舗(株)	鳥居 悦子	
9	第一住建(株)	南村 忠敬	神戸支部
10	(有)ホープセレクト	栗野 昌江	
11	(株)大超住建	篠田 秀樹	
12	アクセルホーム	中尾 正人	
13	(有)スターハウジング	坪田由紀夫	
14	(株)ケイズホーム	三坂 和己	
15	(株)米原	米原 大輔	
16	アドヴァンス不動産(株)	奥田 博章	
17	(有)ハウスワーク	藤之原伸子	
18	(有)池田建築事務所	司 みゆき	
19	(株)ライブトラスト	戸田 光信	
20	タン・コンサルティング(株)	丹 信貴	
21	Grand Life Partners(株)	竹田 祐介	阪神支部
22	(有)塚本企画	塚本弥寿彦	
23	(株)エステートハウジング	塚本 芳行	
24	(株)昌宏住研	月城 浩	
25	(株)フェアリンク	吉川 裕昭	
26	(有)ひまわり商会	平川竜太郎	
27	(有)おくでん	桑田 佳典	
28	(株)エイジ	森岡 和則	

② 兵庫県本部監事 3名

	商 号	氏 名	所属支部
1	かじたに不動産	梶谷 清彦	姫路支部
2	(株)ホームアカデミー	笠井 文雄	神戸支部
3	KS プランニング・サービス	上田 進	阪神支部

以 上

第 3 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

総会当日に上程致します。

第 4 号議案 兵庫県本部組織運営細則一部改正に関する件

●公益社団法人全日本不動産協会 兵庫県本部組織運営細則

改正案	現 行
(地方本部代議員) 第 2 条 当本部に、地方本部代議員を置く。 2 当本部代議員の定数は、当本部に所属する<u>正会員 20 名</u>に 1 名の割合により各支部に割り当てる。<u>20 名</u>に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。 附 則 この細則は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 106 条第 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。 平成 25 年 4 月 1 日施行 — 施行日を追加 令和 3 年 6 月〇日一部改正・同日施行 — 総本部理事会承認日 (令和 3 年 5 月 日当本部総会決議、令和 3 年 6 月〇日本会理事会承認) — 当本部定時総会承認日 — 総本部理事会承認日	(地方本部代議員) 第 2 条 当本部に、地方本部代議員を置く。 2 当本部代議員の定数は、当本部に所属する<u>正会員 10 名</u>に 1 名の割合により各支部に割り当てる。<u>10 名</u>に満たない端数の取扱いは、当本部理事会において別に定める。 附 則 この細則は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 106 条第 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。

【参考】令和2年度 公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部 役員名簿

役職名		氏 名	所属支部
本部長	表彰者選考委員長・特別委員会委員長	南村 忠敬	神戸
副本部長		正田 雅史	姫路
副本部長	阪神支部長	塚本弥寿彦	阪神
副本部長	取引士法定講習運営委員長	栗野 昌江	神戸
副本部長	組織委員長・神戸支部長	篠田 秀樹	神戸
副本部長	姫路支部長	家永 秀則	姫路
専務理事		辻木 均	神戸
常務理事	不動産無料相談委員長	東郷 進	姫路
常務理事	不動産学院運営委員長	木村眞比古	姫路
常務理事	総務委員長	三坂 和己	神戸
常務理事	財務委員長	奥田 博章	神戸
常務理事	流通推進委員長	米原 大輔	神戸
常務理事	自主規制公正取引推進委員長	中尾 正人	神戸
常務理事	入会審査委員長	坪田由紀夫	神戸
常務理事	教育研修委員長	月城 浩	阪神
常務理事		塚本 芳行	阪神
理事		玉田 裕子	姫路
理事		藤井 一義	姫路
理事		早柏 克則	姫路
理事		山本 博己	姫路
理事		藤之原伸子	神戸
理事		司 みゆき	神戸
理事		藤岡 博	阪神
理事		吉川 裕昭	阪神
監事		梶谷 清彦	姫路
監事		不老 嘉彦	神戸
監事		上田 進	阪神
相談役		木村 周次	神戸
相談役		佐々木 修	姫路
相談役		西村 龍三	神戸

理事 24 名、監事 3 名、相談役 3 名
(令和3年3月31日現在)

