

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部

第2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



一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部

第 2 回 定時総会 次第

司会者

1. 開会の辞

2. 総会成立報告

代 議 員 数 103 名 (※)

出席代議員数 名

有効出席者数 名

委 任 者 数 名

3. 本部長挨拶

4. 議長団選出

議 長

副 議 長

5. 議事録署名人・作成人選出

6. 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

7. 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

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

8. 閉会の辞

(※) 令和 3 年 3 月 1 日基準日の正会員数 1024 名に基づき算出

令和2年度 兵庫県本部事業活動報告書

自 令和2年4月 1日

至 令和3年3月31日

1. 会員支援事業

- ①全日ラビー少額短期保険代理店情報の提供、募集促進、商品斡旋等を行った。
- ②宅地建物取引士賠償責任保険（宅地建物取引業総合賠償責任保険）への加入促進、商品斡旋等を行った。
- ③既存会員へ土地建物の税金ガイドを提供したほか、新入会員には不動産法令集を提供した。

2. （教育）研修事業

（公社）全日本不動産協会兵庫県本部と共同して、下記のとおり研修事業を実施した。

（1）資格取得支援講座

テーマ・講座名	開催日程	会場
賃貸不動産経営管理士講習	R2.9.9	全日兵庫会館4階

3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、「TRA不動産相談室」の紹介、周知など、会員及び一般消費者等にHPを通じて案内した。

4. 福利厚生事業

（1）共済事業

会員の福利厚生の充実を図るため、総本部が実施する下記共済事業の周知に努めるとともに、各事由に応じ、共済金等給付手続きを行った。

給付種別	給付金額
死亡共済金（77歳以下）	100万円
死亡見舞金（78歳以上）	10万円
入院見舞金	5万円
火災見舞金	5万円
配偶者弔慰金	5万円

新型コロナウイルス感染症の国内感染拡大に伴い、総本部が実施した罹患された会員（代表者または従たる事務所の政令使用人）に対する特別見舞金（10万円）の周知および給付手続きを行った。

（ただし、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの間に感染が判明した場合に適用。）

(2) 会員優待施設等の案内

総本部が各種企業と提携して優待価格で利用できる宿泊施設、観劇チケットを会員に案内した。

(3) 会員親睦事業

新型コロナウイルス感染症の国内感染拡大を受けて、事業活動計画に基づく本事業の実施に向けて運営方法の変更・縮小などについて検討したが、参加者（出席者）に対する十分な安全の確保が難しい状況から、やむなく事業実施を自粛するに至った。

5. 組織事業

①（公社）全日本不動産協会兵庫県本部と共同して、入会促進に向けて下記事業を実施した。

- ・入会促進用パンフレット配布（令和2年4月1日～令和3年3月末日 約100部）。

本年度における当本部での新規入会受付実績は、以下のとおりである。

会員の属性	令和2年期首会員数 (令和2年4月1日時点)	新規入会社受付数 (令和2年度累計)	令和2年度末会員数 (令和3年3月末日時点)
主たる事務所	970 社	73 社	1017 社
従たる事務所	144 社	8 社	137 社

6. 広報事業

(1) ホームページの活用

（公社）全日本不動産協会兵庫県本部と共同して、地方本部独自の活動情報について会員に向けて周知した。

7. その他の事業

(1) 第1回地方本部定時総会の開催

令和2年4月1日をもって、本会に47地方本部が設置され、第1回目となる兵庫県本部定時総会を開催した。本来であれば、地方本部代議員を招集して開催する予定であったが、新型コロナウイルス感染症の国内感染拡大に伴い大規模集会等の自粛が求められたため、会場招集に替えて議案書の送付をもって報告事項について報告するとともに、当本部役員の選出等、以下記載の決議事項については書面による議決権行使の方法により賛否（決議）を採り、全議案が承認された。

1. 議決権行使期限 令和2年5月15日
2. 地方本部総代議員数 66名 うち、議決権行使数 60名
3. 報告事項
 1. 令和2年度 事業活動計画に関する件
 2. 令和2年度 収支予算に関する件

4. 決議事項 第1号議案 地方本部役員の選出に関する件（任期1年）
 ①地方本部理事 27名の選任
 ②地方本部監事 3名の選任
 第2号議案 総本部理事候補者1名の選出に関する件（任期1年）
 第3号議案 総本部代議員 13名の選出に関する件（任期1年）

(2) 諸会議の開催

下記のとおり諸会議を開催した。

会議の名称	開催回数
令和2年度地方本部定時総会（書面による議決権行使）	1回
理事会 【書面開催2回、リモート開催1回を含む】	6回
会務運営会議 【リモート開催2回を含む】	6回
常務理事会	2回
各種委員会	適宜

(3) その他

「淡路花博20周年記念花みどりフェア」の開催に伴う、公式ガイドブック（兵庫県からの購入依頼）を全会員へ配布した。

貸 借 対 照 表

令和3年3月31日現在
一般社団法人全国不動産協会 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	9,336,349	2,499,339	6,837,010
未収金	0	0	0
流動資産合計	9,336,349	2,499,339	6,837,010
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	0	0	0
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	0	0	0
設備更新引当資産	0	0	0
会館建替等積立資産	0	0	0
高度情報化積立資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	0	0	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	0	0	0
(2) その他固定資産			
建物	0	0	0
その他固定資産合計	0	0	0
固定資産合計	0	0	0
資産合計	9,336,349	2,499,339	6,837,010
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	0	0	0
前受金	68,000	102,000	△34,000
預り金	0	0	0
流動負債合計	68,000	102,000	△34,000
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	68,000	102,000	△34,000
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	9,268,349	2,397,339	6,871,010
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	9,268,349	2,397,339	6,871,010
負債及び正味財産合計	9,336,349	2,499,339	6,837,010

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	11,591,500	12,459,044	△867,544	107%	
特定資産運用益	0	0	0	0%	
受取入金	1,625,000	2,025,000	△400,000	125%	
正会員受取入金	1,625,000	2,025,000	△400,000	125%	
主たる事務所受取入金	1,375,000	1,825,000	△450,000	133%	@25,000×73社
従たる事務所受取入金	250,000	200,000	50,000	80%	@25,000×8社
受取会費	9,526,500	9,346,500	180,000	98%	
正会員受取会費	9,526,500	9,346,500	180,000	98%	
主たる事務所受取会費	9,076,500	8,904,000	172,500	98%	@9,000×951社+新規入会者分
従たる事務所受取会費	450,000	442,500	7,500	98%	@3,000×144社+新規入会者分
運営協力金	0	0	0	0%	
地方本部	0	0	0	0%	
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	440,000	1,087,495	△647,495	247%	
研修会収益	0	699,880	△699,880	0%	
受講料収益	0	699,880	△699,880	0%	賃貸不動産経営管理士講習受講料
受託収益	440,000	387,615	52,385	88%	ラビー少額短期保険委託料
共済収益	0	0	0	0%	
受取補助金等	0	0	0	0%	
受取負担金	0	0	0	0%	
受取寄付金	0	0	0	0%	
雑収益	0	49	△49	0%	
受取利息	0	49	△49	0%	
経常費用	7,685,200	5,588,034	2,097,166	73%	
会員支援事業費	889,100	593,581	295,519	67%	
1 会議費	50,000	4,160	45,840	8%	賃貸不動産経営管理士講習
2 旅費交通費	20,000	35,880	△15,880	179%	賃貸不動産経営管理士講習
3 通信運搬費	409,000	158,809	250,191	39%	FAX一斉送信費・郵送料
4 新聞図書費	397,200	381,700	15,500	96%	法令集・土地建物の税金ガイド
5 支払手数料	0	1,032	△1,032	0%	振込手数料
6 配布品制作費	12,900	12,000	900	93%	不動産手帳
福利厚生事業	2,007,100	840,092	1,167,008	42%	
1 会議費	1,431,000	342,671	1,088,329	24%	コロナ関連グッズ配布（阪神支部）
2 旅費交通費	500,000	0	500,000	0%	
3 通信運搬費	73,100	115,280	△42,180	158%	FAX一斉送信費・郵送料
4 印刷製本費	0	20,161	△20,161	0%	角2封筒
5 新聞図書費	0	360,000	△360,000	0%	淡路花博20周年記念花みどりフェアがイトブック
6 支払手数料	3,000	1,980	1,020	66%	振込手数料
管理運営費	4,789,000	4,154,361	634,639	87%	
1 会議費	500,000	34,100	465,900	7%	会館銘板制作費
2 旅費交通費	229,000	21,000	208,000	9%	選挙会費
3 通信運搬費	0	24,591	△24,591	0%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	60,000	49,500	10,500	83%	議案書代
5 保険料	0	6,500	△6,500	0%	マネーガード
6 支払負担金	4,000,000	4,000,000	0	100%	全日へ
7 支払手数料	0	18,670	△18,670	0%	振込手数料
評価損益等調整前当期経常増減額	3,906,300	6,871,010	△2,964,710	176%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	3,906,300	6,871,010	△2,964,710	176%	
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	0	0	0%	
固定資産売却損	0	0	0	0%	
固定資産除却損	0	0	0	0%	
固定資産減損損失	0	0	0	0%	
当期経常外増減額	0	0	0	0%	
当期一般正味財産増減額	3,906,300	6,871,010	△2,964,710	176%	
一般正味財産期首残高	2,407,128	2,397,339	9,789	100%	
一般正味財産期末残高	6,313,428	9,268,349	△2,954,921	147%	
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	6,313,428	9,268,349	△2,954,921	147%	

財 産 目 録

令和3年3月31日現在

一般社団法人全国不動産協会 兵庫県本部

(単位：円)

勘 定 科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現金	122,608		
普通預金	(9,213,741)		
三井住友銀行神戸営業部	9,213,741		
未収金	0		
流動資産合計		9,336,349	
2 固定資産	0		
固定資産計		0	
資産合計			9,336,349
II 負債の部			
1 流動負債			
前受金 (新規入会者入会金等)	68,000		
流動負債合計		68,000	
2 固定負債	0		
固定負債合計		0	
負債合計			68,000
正味財産			9,268,349

令和2年度期末業務監査並びに会計監査報告

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部の令和2年度に於ける業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき業務処理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和3年4月9日

一般社団法人 全国不動産協会兵庫県本部

監 事 不老嘉彦 

監 事 梶谷清彦 

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

1. 会員支援事業

土地建物の税金ガイドの配布。新入会者への不動産法令集の配布。

その他

総本部が実施する以下の事業について、会員に周知・案内する。

①全日ラビー少額短期保険

②宅地建物取引業総合賠償責任保険

2. 研修事業

会員各社の従業者向け研修及び人材育成のため、下記のとおり研修事業を実施するほか、専門学校等と提携し、各講座を会員優待割引にて案内する。

(1) 賃貸不動産経営管理士事前講習の運営を（公社）全日本不動産協会から業務移管を受けて、実施する。

3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、会員及び一般消費者等にHP等を通じて案内する。

4. 福利厚生事業

(1) 共済事業

会員の福利厚生の充実を図るため、総本部が実施する下記共済事業の周知に努めるとともに、各事由に応じ、共済金等給付手続きを行う。

給付種別	給付金額
死亡共済金（78歳以下）	100万円
死亡見舞金（79歳以上）	10万円
入院見舞金	5万円
火災見舞金	5万円
配偶者弔慰金	5万円

(2) 会員優待施設等の案内

総本部が各種企業と提携して優待価格で利用できる宿泊施設、観劇チケットを会員に案内する。

(3) 会員親睦事業

会員間の交流を目的とし、下記事業を実施する。

No.	内 容	開催日程
1	親睦旅行	全国不動産会議翌日、翌々日
2	支部親睦会	適時（年2回開催予定）
3	支部忘年会	12月開催予定
4	支部交流会	月1回開催予定
5	新入会座談会、懇親会	8月～9月に年1回開催予定
6	ゴルフコンペの企画・実施	適時（年2回開催予定）
7	青年部会員交流会	8月開催予定
8	青年部会員忘年会	12月開催予定
9	全日ラビー少額短期保険事業説明会	年2回開催予定

5. 組織事業

（公社）全日本不動産協会兵庫県本部と共同して下記事業を実施する。

- ①業界紙等への広告掲載
- ②入会促進グッズ制作
- ③入会キャンペーンの実施

6. 広報事業

（公社）全日本不動産協会兵庫県本部と共同して広報活動を行う。

7. その他事業

(1) 諸会議の開催

下記のとおり諸会議を開催する。

会議の名称	開催回数
令和3年度 定時総会	1回
理事会	7回
監査会	2回
各種委員会	適宜

(2) （公社）全日本不動産協会と連携し、その他本会運営に関する施策等への協力・調整を図る。

(3) 研修会・講習会等の企画・運営、請負。

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	13,556,500	11,591,500	1,965,000	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	1,625,000	1,625,000	0	
正会員受取入会金	1,625,000	1,625,000	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	250,000	250,000	0	@25,000×10社
受取会費	9,766,500	9,526,500	240,000	
正会員受取会費	9,766,500	9,526,500	240,000	
主たる事務所受取会費	9,328,500	9,076,500	252,000	@9,000×1,009社+新規入会者
従たる事務所受取会費	438,000	450,000	△12,000	@3,000×141社+新規入会者
運営協力金	0	0	0	
地方本部	0	0	0	
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	900,000	440,000	460,000	
研修会収益	400,000	0	400,000	
受講料収益	400,000	0	400,000	賃貸不動産経営管理士講習受講料
受託収益	500,000	440,000	60,000	ラビー少額短期保険委託料
共済収益	0	0	0	
受取補助金等	0	0	0	
受取負担金	0	0	0	
受取寄付金	0	0	0	
雑収益	1,265,000	0	1,265,000	
雑収益	1,265,000	0	1,265,000	座談会懇親会・親睦会・親睦旅行参加費
経常費用	15,440,170	7,685,200	7,754,970	
会員支援事業費	1,329,570	889,100	440,470	
1 会議費	62,650	50,000	12,650	座談会・賃貸不動産経営管理士講習等
2 旅費交通費	100,000	20,000	80,000	座談会・賃貸不動産経営管理士講習等
3 通信運搬費	549,000	409,000	140,000	カレンダー・税金ガイド送料、FAX送信費
4 新聞図書費	402,920	397,200	5,720	法令集・税金ガイド等
5 支払手数料	3,000	0	3,000	振込手数料
6 配布品制作費	12,000	12,900	△900	不動産手帳
7 雑費	200,000	0	200,000	ラビー少額短期保険報奨金
組織事業	250,000	0	250,000	
1 入会促進費	250,000	0	250,000	web入会特典
福利厚生事業	9,035,100	2,007,100	7,028,000	
1 会議費	1,459,000	1,431,000	28,000	親睦会費
2 旅費交通費	2,000,000	500,000	1,500,000	親睦旅行費
3 通信運搬費	73,100	73,100	0	FAX送信費
4 消耗品費	5,500,000	0	5,500,000	正会員1,000社達成記念事業費
5 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
管理運営費	4,825,500	4,789,000	36,500	
1 会議費	500,000	500,000	0	総会会場費等
2 旅費交通費	229,000	229,000	0	理事会費等
3 通信運搬費	10,000	0	10,000	FAX送信費,郵送料
4 印刷製本費	60,000	60,000	0	議案書代
5 保険料	6,500	0	6,500	マネーガード保険料
6 支払負担金	4,000,000	4,000,000	0	全日兵庫へ(人件費負担分)
7 支払手数料	20,000	0	20,000	振込手数料

(単位:円)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
評価損益等調整前当期経常増減額	△1,883,670	3,906,300	△5,789,970	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△1,883,670	3,906,300	△5,789,970	
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	△1,883,670	3,906,300	△5,789,970	
一般正味財産期首残高	9,423,072	2,407,128	7,015,944	
一般正味財産期末残高	7,539,402	6,313,428	1,225,974	
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	7,539,402	6,313,428	1,225,974	

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、各地区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いたします。

第 2 号議案 兵庫県本部役員の選任に関する件

一般社団法人全国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とおりである。

① 兵庫県本部理事 28 名

	商 号	氏 名	所属地区
1	山陽ホーム(株)	正田 雅史	姫路
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
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	
22	(有)塚本企画	塚本弥寿彦	阪神
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	所属地区
1	かじたに不動産	梶谷 清彦	姫路
2	(株)ホームアカデミー	笠井 文雄	神戸
3	KS プランニング・サービス	上田 進	阪神

以 上

第 3 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

一般社団法人全国不動産協会定款第 33 条第 1 項及び、役員候補者選出規程に基づき、近畿地区協議会から割り当てられた総本部理事候補者 1 名を選出する。

理事候補者 1 名の選出は、第 2 回定時総会において選任された理事による理事会にて、理事の互選による本部長候補者をもって充てる。

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

●一般社団法人全国不動産協会 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 名の割合により各選挙区に割り当てる。<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、令和 2 年 4 月 1 日より適用する。 ただし、令和 2 年度の地方本部代議員の定数については、第 2 条第 2 項の規定にかかわらず、当本部に所属する正会員 1 5 名に 1 名の割合により各選挙区に割り当てる。1 5 名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。 令和 2 年 1 月 1 6 日 理事会承認 <u>令和 3 年 6 月〇日 一部改正・同日施行</u> <u>(令和 3 年 5 月〇日 当本部総会決議、令和 3 年 6 月〇日 本会理事会承認)</u>	(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 名の割合により各選挙区に割り当てる。<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、令和 2 年 4 月 1 日より適用する。 ただし、令和 2 年度の地方本部代議員の定数については、第 2 条第 2 項の規定にかかわらず、当本部に所属する正会員 1 5 名に 1 名の割合により各選挙区に割り当てる。1 5 名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。 令和 2 年 1 月 1 6 日 理事会承認 総本部理事会承認日 当本部定時総会承認日 総本部理事会承認日

