

公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

# 第 49 回 定時総会

令和 4 年 5 月 16 日 (月)  
ANA クラウンプラザホテル神戸



公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

# 公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

## 第 49 回 定時総会 次第

司会者

### 1. 開会の辞

### 2. 出席状況報告

代 議 員 数            102 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 3 年度事業活動報告に関する件

2. 令和 3 年度決算報告に関する件

3. 令和 3 年度監査報告に関する件

4. 令和 4 年度事業活動計画に関する件

5. 令和 4 年度収支予算に関する件

### 7. 閉会の辞

(※) 令和 4 年 4 月 1 日現在の代議員数

報告事項 1. 令和3年度事業活動報告に関する件

公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

令和3年度 事業活動報告書

自 令和 3年 4 月 1日

至 令和 4年 3 月 31日

はじめに

公益社団法人不動産保証協会では、公益目的事業として『宅地建物取引業に関する研修事業』、『宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業（苦情の解決、弁済業務）』、『その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業（手付金等保管事業、手付金保証業務、一般保証業務）』を掲げています。

当本部は、『宅地建物取引業に関する研修事業』としてより公益に資するため、会員業者に限らず、広く一般の方も受講することが可能な研修会として開催しています。令和3年4月1日に施行された研修会実施要綱の一部改正（研修科目ごとの割当時間の撤廃や年間講義時間の緩和等）に伴い、当本部では、今年度から1回の開催時間を30分伸長したものの、一般研修の開催回数を4回から3回に減らすこととし、会員の負担軽減を図りました。

一方、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、今年度はeラーニングのみの開催となりましたが、場所や時間を問わず受講できるため、多くの会員から好評を得ており、今後も会員の利便性を図るとともに、広く一般の方も受講いただける取り組みを検討して参ります。

また、『宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業』に関しては、保証協会近畿地区協議会と連携した総本部主催の研修会に参加し、取引相談の担当者に向けた専門知識の向上や指導方法の習得等、相談員の資質向上を図りました。今年度は、一般消費者から寄せられた相談のうち、総本部弁済委員会へ上申する案件が1件発生し、弁済に至りました。多様化する不動産トラブルに対し、的確に対応し解決処理できる体制を維持できるよう、今後も当本部役職員が一体となって取り組むと共に、更なる研鑽に励んで参ります。

今年度、『その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業』のひとつとして行っている「手付金等保管制度」の利用が1件ありました。これは保証協会が、売主である当協会会員に代わり、当該売買物件の引渡しと所有権移転登記が済むまで手付金等を保管する制度です。その他、当協会会員が媒介する場合に利用できる「手付金保証制度」や「一般保証制度」といった各種制度の利用が可能であるため、一般消費者との不動産取引を安全かつ円滑に遂行できるこれらの制度を是非ご活用ください。

以下、令和3年度に実施した事業の詳細について報告いたします。

## I 公益目的事業の実施

### 1. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

#### ○苦情の解決業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 並びに第 64 条の 5 に基づく「苦情解決業務」の実施状況は、次のとおりである。

##### (1) 苦情処理・取引相談業務

会員が取り扱った宅地建物取引業の取引に関する苦情申出が 1 件あり、取引相談委員会において対応した。

##### (2) 取引・苦情処理等に関する研修会への参加

総本部主催の近畿地区取引・苦情処理業務指導者研修会が、令和 3 年 12 月 9 日にホテルモントレグラスミア大阪で開催され、当県本部から 6 名が参加した。この研修会は、不動産取引に関する苦情処理、不動産無料相談の実務担当者を対象とし、その業務に必要な専門知識の習得及び指導者養成を目的とした研修である。

#### ○弁済業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 並びに第 64 条の 8 に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関する取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、1 件の認証上申審査を行った。

#### ○求償業務

平成 29 年度、平成 30 年度に弁済認証を行った 2 社の求償債務者に対し状況確認等を行い、求償債権回収に努めた。

### 2. 宅地建物取引業に関する研修事業

#### ○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 並びに第 64 条の 6 に基づき、会員その他の宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、令和 3 年 4 月 1 日に一部改正された研修会実施要綱に基づき研修会を次のとおり実施した。

なお、今年度も新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、全ての研修会をインターネット等による受講（e ラーニング）研修での開催とした。

(1) 法定研修会の実施報告

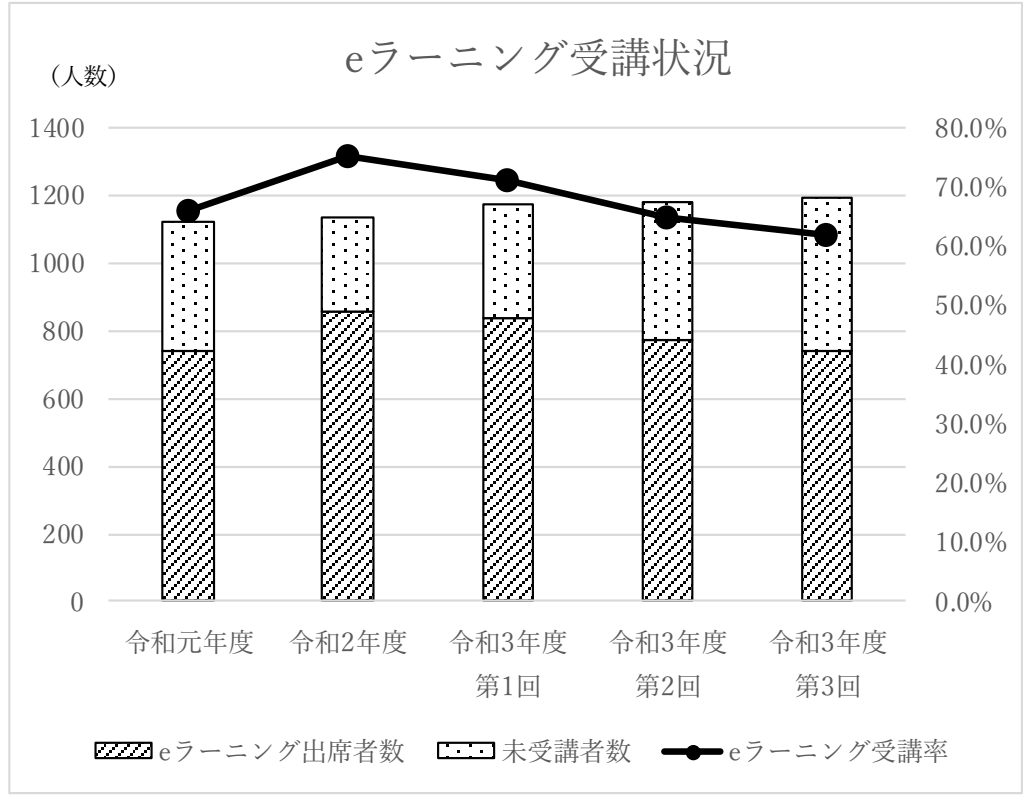
①実施概要

|     | 実施期間                                                 | 研修テーマ及び講師                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1回 | R3.7.13～R3.8.31<br>インターネット等による<br>受講形式<br>(eラーニング)   | 1.「令和3年度税制改正のポイント」<br>講 師 税理士 上野 雄一 氏<br><br>2.「境界トラブルから学ぶ調査のポイント」<br>講 師 司法書士 難波 誠 氏      |
| 第2回 | R3.9.16～R3.11.14<br>インターネット等による<br>受講形式<br>(eラーニング)  | 1.「不動産取引における紛争事例と解決のポイント」<br>講 師 弁護士 江口 正夫 氏<br><br>2.「相続対策としての生命保険活用術」<br>講 師 税理士 山本 英生 氏 |
| 第3回 | R3.11.16～R3.12.31<br>インターネット等による<br>受講形式<br>(eラーニング) | 1.「河川から見る災害の歴史」<br>講 師 国土交通省河川担当歴任 竹村 公太郎 氏                                                |

②出席数と出席率

令和元年度から本年度までの法定研修会（e ラーニング）の出席者数とその出席率の動向は下記のとおりである。

受講者数・受講率



|            | 令和元年度<br>第2回 | 令和2年度<br>第2回 | 令和3年度<br>第1回 | 令和3年度<br>第2回 | 令和3年度<br>第3回 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| eラーニング出席者数 | 740          | 857          | 838          | 771          | 739          |
| 対象会員数      | 1122         | 1137         | 1175         | 1185         | 1194         |
| eラーニング受講率  | 66.0%        | 75.4%        | 71.2%        | 65.1%        | 61.9%        |

(2) 特別研修会の実施報告

新しい研修会実施要綱に基づき、法定研修会と特別研修会とを区別して実施した。  
実施概要は以下の通りである。

|       |                                                   |
|-------|---------------------------------------------------|
| 対 象 者 | 令和2・3年度新入会員および令和3年度第1～3回法定研修会において60%の受講を達成していない会員 |
| 実施期間  | R4.1.18～R4.2.28                                   |
| 研修内容  | 「物件調査と消費者目線での重要事項の作り方」<br>講 師 司法書士 難波 誠 氏         |
| 開催方法  | インターネット等による受講形式(eラーニング)                           |
| 受講者数  | 480名                                              |

### (3) 研修用ビデオ・DVD の活用

会員に対して、当本部所有の研修用 DVD の貸出しについて、会員からの問い合わせに応じて貸出を行った。

現在、県本部において所有している DVD は以下のとおりである。

| No. | D V D タ イ ト ル               |
|-----|-----------------------------|
| 1   | 賃貸住宅管理業務 クレーム対応のポイント 騒音・ゴミ編 |
| 2   | 重説トラブル解決策 道路編               |
| 3   | 賃貸住宅管理業務 クレーム対応のポイント 接客応対編  |
| 4   | 来店客獲得 アイディア事例集              |
| 5   | 実践！賃貸仲介実務 高齢者編              |
| 6   | 売買仲介実務のポイント 検証！瑕疵担保責任       |
| 7   | 賃貸仲介実務のポイント ～学生入居者編～        |
| 8   | 事例に学ぶ 仲介不動産会社の説明義務          |
| 9   | 実践！物件撮影のポイント                |
| 10  | 不動産会社向け 接客マナーの基礎講座          |
| 11  | 売買仲介 地積調査のポイント              |
| 12  | 火災に備える賃貸管理業務 3つのポイント        |
| 13  | 契約関連業務 トラブル未然防止のポイント        |
| 14  | 物件案内のポイント                   |
| 15  | トランクルームサービス実務のポイントと成功事例集    |
| 16  | 不動産広告 活用事例集                 |
| 17  | 賃貸仲介における消費者契約法              |
| 18  | 調べておきたい！ライフライン調査 ～電気・ガス編～   |
| 19  | オーナー・入居者からの信頼獲得事例集          |
| 20  | 原状回復 困ったときのQ&A              |
| 21  | トラブルを未然に防ぐ ライフライン調査（上下水道編）  |
| 22  | 賃貸管理Q&A トラブル解決のポイント         |
| 23  | 賃貸物件仲介の実務（居住用・事業用）セット       |

### 3. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

#### ○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 2 項の規定に基づく「手付金等保管事業」について、1 件の利用があった。

#### ○手付金保証業務

宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 3 項の規定に基づき手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ的確な処理に努めなければならないが、今年度の利用実施はなかった。

#### ○一般保証業務

宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化することを目的とする一般保証制度について、会員からの問い合わせはあったが、実施には至らなかった。

## Ⅱ その他の活動の実施

### ○広報関係業務

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、ホームページの維持管理及び機能追加に努め、会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。

### ○組織活動の充実強化

令和３年度会員の加入及び退会数は下記のとおりであり、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た。入退会状況は、次のとおりである。

#### 本店（主たる事務所）

| 期 首  | 入 会 | 移籍入会 | 退 会 | 移籍退会 | 期 末  |
|------|-----|------|-----|------|------|
| 1015 | 68  | 3    | 34  | 5    | 1047 |

※入会・退会者数には組織変更による継続入会退会を含まない。【前年度比＋32】

#### 支店（従たる事務所）

| 期 首 | 入 会 | 移籍入会 | 退 会 | 移籍退会 | 期 末 |
|-----|-----|------|-----|------|-----|
| 98  | 13  | 0    | 5   | 3    | 103 |

【前年度比＋5】

#### 大臣免許の支店 ※県外に本店がある事務所

| 期 首 | 入 会 | 移 籍   |      | 退 会 | 期 末 |
|-----|-----|-------|------|-----|-----|
|     |     | 他府県から | 他府県へ |     |     |
| 39  | 9   | 3     | 0    | 1   | 50  |

【前年度比＋11】

### ○総務関係業務

当県本部が開催した会議（全日との合同開催を含む）等は、次のとおりである。

| 会議の名称    | 回数  | 開催日           |               |               |              |              |              |
|----------|-----|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 第48回定時総会 | 1回  | 5/24          |               |               |              |              |              |
| 理事会      | 8回  | 4/13          | 5/24          | 5/27          | 7/12         | 10/26        | 12/7         |
|          |     | 2/7           | 2/18<br>(書面)  |               |              |              |              |
| 常務理事会    | 3回  | 4/13          | 5/17          | 10/26         |              |              |              |
| 監査会      | 2回  | 4/9           | 10/11         |               |              |              |              |
| 入会審査委員会  | 12回 | 4/20<br>(書面)  | 5/18<br>(書面)  | 6/15<br>(書面)  | 7/20         | 8/17         | 9/21<br>(書面) |
|          |     | 10/19<br>(書面) | 11/16<br>(書面) | 12/14<br>(書面) | 1/18<br>(書面) | 2/15<br>(書面) | 3/15<br>(書面) |
| 教育研修委員会  | 1回  | 8/23          |               |               |              |              |              |
| 取引相談委員会  | 3回  | 9/27          | 11/30         | 12/14         |              |              |              |
| 求償委員会    | 1回  | 8/24<br>(書面)  |               |               |              |              |              |

|                       |    |              |               |               |      |     |  |
|-----------------------|----|--------------|---------------|---------------|------|-----|--|
| 一般保証業務・<br>手付金保証業務委員会 | 2回 | 8/17<br>(書面) | 11/22<br>(書面) |               |      |     |  |
| 手付金等保管業務委員会           | 3回 | 8/17<br>(書面) | 9/28          | 11/22<br>(書面) |      |     |  |
| 綱紀委員会                 | 2回 | 4/8          | 9/9           |               |      |     |  |
| 代議員選挙管理委員会            | 1回 | 4/8          |               |               |      |     |  |
| 会務運営会議                | 5回 | 4/13         | 6/10          | 7/6           | 12/7 | 2/7 |  |

(注) 開催方法の記載が無いものは、ZOOM を併用したハイブリット形式等での会議

以 上

報告事項 2. 令和3年度決算報告に関する件

## 貸 借 対 照 表

令和4年3月31日現在

(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                      | 27,698,940 | 25,591,127 | 2,107,813 |
| 未収会費                      | 78,000     | 108,000    | △30,000   |
| 前払金                       | 120,000    | 344,600    | △224,600  |
| 流動資産合計                    | 27,896,940 | 26,043,727 | 1,853,213 |
| 2.固定資産                    |            |            |           |
| (1)特定資産                   |            |            |           |
| 特定資産合計                    | 0          | 0          | 0         |
| (2)その他固定資産                |            |            |           |
| 建物                        | 0          | 0          | 0         |
| 電話加入権                     | 70,000     | 70,000     | 0         |
| その他固定資産合計                 | 70,000     | 70,000     | 0         |
| 固定資産合計                    | 70,000     | 70,000     | 0         |
| 資産合計                      | 27,966,940 | 26,113,727 | 1,853,213 |
| II 負債の部                   |            |            |           |
| 1.流動負債                    |            |            |           |
| 前受金                       | 0          | 142,000    | △142,000  |
| 預り金                       | 8,690,174  | 8,475,526  | 214,648   |
| 流動負債合計                    | 8,690,174  | 8,617,526  | 72,648    |
| 2.固定負債                    |            |            |           |
| 固定負債合計                    | 0          | 0          | 0         |
| 負債合計                      | 8,690,174  | 8,617,526  | 72,648    |
| III 正味財産の部                |            |            |           |
| 1.指定正味財産                  |            |            |           |
| 指定正味財産合計<br>(うち特定資産への充当額) | 0          | 0          | 0         |
| 2.一般正味財産                  | 19,276,766 | 17,496,201 | 1,780,565 |
| (うち特定資産への充当額)             | 0          | 0          | 0         |
| 正味財産合計                    | 19,276,766 | 17,496,201 | 1,780,565 |
| 負債及び正味財産合計                | 27,966,940 | 26,113,727 | 1,853,213 |

# 令和3年度収支状況表(予算決算対比)

令和3年4月1日～令和4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                  |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| <b>経常収益</b>     | <b>10,301,000</b> | <b>12,494,960</b> | <b>△2,193,960</b> | <b>121%</b> |                     |
| <b>特定資産運用益</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| <b>受取入会金</b>    | <b>3,875,000</b>  | <b>5,080,000</b>  | <b>△1,205,000</b> | <b>131%</b> |                     |
| 正会員受取入会金        | 3,875,000         | 5,080,000         | △1,205,000        | 131%        |                     |
| 主たる事務所受取入会金     | 3,575,000         | 4,420,000         | △845,000          | 124%        | @65,000×68社         |
| 従たる事務所受取入会金     | 300,000           | 660,000           | △360,000          | 220%        | @30,000×22社         |
| <b>受取会費</b>     | <b>6,426,000</b>  | <b>6,523,500</b>  | <b>△97,500</b>    | <b>102%</b> |                     |
| 正会員受取会費         | 6,426,000         | 6,523,500         | △97,500           | 102%        |                     |
| 主たる事務所受取会費      | 6,207,000         | 6,302,500         | △95,500           | 102%        | @6,000×1,015社+新規入会者 |
| 従たる事務所受取会費      | 219,000           | 221,000           | △2,000            | 101%        | @1,500×137社+新規入会者   |
| <b>事業収益</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| 研修会収益           | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |                     |
| <b>受取補助金等</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| <b>受取負担金</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| <b>受取寄付金</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| <b>雑収益</b>      | <b>0</b>          | <b>891,460</b>    | <b>△891,460</b>   | <b>0%</b>   |                     |
| 雑収益             | 0                 | 891,460           | △891,460          | 0%          | 長期預かり分担金返還金より繰入     |
| <b>一般保証事業</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |                     |
| <b>経常費用</b>     | <b>13,546,960</b> | <b>10,714,395</b> | <b>2,832,565</b>  | <b>79%</b>  |                     |
| <b>弁済事業</b>     | <b>22,000</b>     | <b>1,560</b>      | <b>20,440</b>     | <b>7%</b>   |                     |
| 1 旅費交通費         | 20,000            | 0                 | 20,000            | 0%          |                     |
| 2 通信運搬費         | 2,000             | 1,560             | 440               | 78%         | 郵送料                 |
| <b>求償事業</b>     | <b>121,000</b>    | <b>0</b>          | <b>121,000</b>    | <b>0%</b>   |                     |
| 1 旅費交通費         | 108,000           | 0                 | 108,000           | 0%          |                     |
| 2 通信運搬費         | 5,000             | 0                 | 5,000             | 0%          |                     |
| 3 租税公課          | 5,000             | 0                 | 5,000             | 0%          |                     |
| 4 支払手数料         | 3,000             | 0                 | 3,000             | 0%          |                     |
| <b>苦情処理事業</b>   | <b>524,860</b>    | <b>207,962</b>    | <b>316,898</b>    | <b>40%</b>  |                     |
| 1 会議費           | 5,300             | 0                 | 5,300             | 0%          |                     |
| 2 旅費交通費         | 358,560           | 51,860            | 306,700           | 14%         | 委員会費等               |
| 3 通信運搬費         | 5,000             | 890               | 4,110             | 18%         | 郵送料                 |
| 4 諸謝金           | 154,000           | 154,000           | 0                 | 100%        | 弁護士顧問料              |
| 5 支払手数料         | 2,000             | 1,212             | 788               | 61%         | 振込手数料               |
| <b>教育研修事業</b>   | <b>2,687,600</b>  | <b>270,137</b>    | <b>2,417,463</b>  | <b>10%</b>  |                     |
| 1 会議費           | 1,189,900         | 172,300           | 1,017,600         | 14%         | 法定研修会会場費            |
| 2 旅費交通費         | 128,000           | 12,000            | 116,000           | 9%          | 委員会費                |
| 3 通信運搬費         | 130,000           | 78,155            | 51,845            | 60%         | FAX一斉送信費、郵送料        |
| 4 消耗品費          | 2,700             | 6,362             | △3,662            | 236%        | eラーニング用USB購入費       |
| 5 印刷製本費         | 270,000           | 0                 | 270,000           | 0%          |                     |
| 6 諸謝金           | 962,000           | 0                 | 962,000           | 0%          |                     |
| 7 支払手数料         | 5,000             | 1,320             | 3,680             | 26%         | 振込手数料               |
| <b>手付金保証事業</b>  | <b>10,000</b>     | <b>0</b>          | <b>10,000</b>     | <b>0%</b>   |                     |
| 1 旅費交通費         | 7,500             | 0                 | 7,500             | 0%          |                     |
| 2 通信運搬費         | 2,500             | 0                 | 2,500             | 0%          |                     |
| <b>手付金等保管事業</b> | <b>10,000</b>     | <b>25,555</b>     | <b>△15,555</b>    | <b>256%</b> |                     |
| 1 旅費交通費         | 7,500             | 24,000            | △16,500           | 320%        | 委員会費等               |
| 2 通信運搬費         | 2,500             | 895               | 1,605             | 36%         | 郵送料                 |
| 3 支払手数料         | 0                 | 660               | △660              | 0%          | 振込手数料               |
| <b>一般保証事業</b>   | <b>10,000</b>     | <b>0</b>          | <b>10,000</b>     | <b>0%</b>   |                     |
| 1 旅費交通費         | 7,500             | 0                 | 7,500             | 0%          |                     |
| 2 通信運搬費         | 2,500             | 0                 | 2,500             | 0%          |                     |

(単位:円)

| 勘定科目                   | 予算額               | 決算額               | 差異                | 実施率         | 備考           |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|--------------|
| <b>総会費</b>             | <b>76,000</b>     | <b>135,146</b>    | <b>△59,146</b>    | <b>178%</b> |              |
| 1 会議費                  | 0                 | 71,500            | △71,500           | 0%          | 会場費(式次第、吊看板) |
| 2 印刷製本費                | 76,000            | 63,206            | 12,794            | 83%         | 議案書代         |
| 3 支払手数料                | 0                 | 440               | △440              | 0%          | 振込手数料        |
| <b>事務局費</b>            | <b>83,500</b>     | <b>74,035</b>     | <b>9,465</b>      | <b>89%</b>  |              |
| 1 保険料                  | 19,500            | 19,500            | 0                 | 100%        | マネーガード保険料    |
| 2 租税公課                 | 22,000            | 22,000            | 0                 | 100%        | 法人税均等割       |
| 3 支払手数料                | 42,000            | 32,535            | 9,465             | 77%         | 振込手数料        |
| <b>共通</b>              | <b>10,002,000</b> | <b>10,000,000</b> | <b>2,000</b>      | <b>100%</b> |              |
| 1 租税公課                 | 2,000             | 0                 | 2,000             | 0%          |              |
| 2 支払負担金                | 10,000,000        | 10,000,000        | 0                 | 100%        | 全日兵庫へ        |
| <b>評価損益等調整前当期経常増減額</b> | <b>△3,245,960</b> | <b>1,780,565</b>  | <b>△5,026,525</b> | <b>△55%</b> |              |
| 評価損益等                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| <b>当期経常増減額</b>         | <b>△3,245,960</b> | <b>1,780,565</b>  | <b>△5,026,525</b> | <b>△55%</b> |              |
| 経常外収益                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| 固定資産売却益                | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| 固定資産受贈益                | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| 過年度損益修正益               | 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%          |              |
| 災害損失                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| 過年度損益修正損               | 0                 | 0                 | 0                 | 0%          |              |
| <b>当期経常外増減額</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0%</b>   |              |
| 当期一般正味財産増減額            | △3,245,960        | 1,780,565         | △5,026,525        | △55%        |              |
| 一般正味財産期首残高             | 17,216,179        | 17,496,201        | △280,022          | 102%        |              |
| 一般正味財産期末残高             | 13,970,219        | 19,276,766        | △5,306,547        | 138%        |              |
|                        |                   |                   |                   |             |              |
| 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             |                   |                   |                   |             |              |
| <b>正味財産期末残高</b>        | <b>13,970,219</b> | <b>19,276,766</b> | <b>△5,306,547</b> | <b>138%</b> |              |

## 【参考1】

財 産 目 録  
令和4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                  | 58,197         |            |            |
| 普通預金                | ( 27,640,743 ) |            |            |
| 三井住友銀行兵庫県庁出張所       | 27,640,743     |            |            |
| 未収会費                | ( 78,000 )     |            |            |
| R3年度会費12社（本店12社）    | 72,000         |            |            |
| R2年度会費 1社（本店 1社）    | 6,000          |            |            |
| 前払金                 | 120,000        |            |            |
| 流動資産合計              |                | 27,896,940 |            |
| 2 固定資産              |                |            |            |
| その他固定資産             |                |            |            |
| 電話加入権（1本）           | 70,000         |            |            |
| その他固定資産合計           | 70,000         |            |            |
| 固定資産計               |                | 70,000     |            |
| 資産合計                |                |            | 27,966,940 |
| II 負債の部             |                |            |            |
| 1 流動負債              |                |            |            |
| 預り金                 | ( 8,690,174 )  |            |            |
| 弁済業務保証金分担金預り金(17社分) | 8,690,174      |            |            |
| 流動負債合計              |                | 8,690,174  |            |
| 2 固定負債              |                |            |            |
| 固定負債合計              | 0              |            |            |
| 負債合計                |                | 0          | 8,690,174  |
| 正味財産                |                |            | 19,276,766 |

財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

1. 重要な会計方針
  - (1) 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。
  - (2) 消費税等の会計処理  
消費税の会計処理は、税込処理によっている。

## 令和3年度 監査報告

令和3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4年4月8日

監 事 玉田裕子 

監 事 水野裕行 

## 報告事項 4. 令和4年度事業活動計画に関する件

### 令和4年度 兵庫県本部 事業活動計画書

自 令和4年 4 月 1日  
至 令和5年 3 月31日

#### I 公益目的事業の実施

##### 1. 宅地建物取引業に係る取引に関する紛争を解決する事業

###### ○苦情の解決業務

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の5に基づく苦情の解決業務を確実に実施し、会員が取り扱った宅地建物取引業に関する取引に対する一般消費者等からの苦情申出について、取引相談委員会において迅速・適切な解決を図る。

###### ○弁済業務

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の8に基づく弁済業務を適正かつ確実に実施し、会員と宅地建物取引業に関し取引をした者の有するその取引により生じた債権に関し、取引相談委員会を開催し、認証上申審査を行い迅速な処理に努める。

###### ○求償業務

総本部と連携強化を図り、求償債務者に対する資産調査・情報収集等を行い求償債務者の状況に応じた活動により、効率的な求償債権の回収に努める。

##### 2. 宅地建物取引業に関する研修事業

###### ○教育研修（法定研修）業務

宅地建物取引業法第64条の3並びに第64条の6に基づき、会員その他の宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対し、宅地建物取引業に必要な知識及び能力についての研修を実施し、宅地建物取引に関する紛争を未然に予防し、もって、消費者の利益を保護するとともに宅地建物取引業の適正な運営と取引の公正を確保するため、研修会実施要綱に基づき、研修会を実施する。

また、会員の利便性と受講率向上を図るため、eラーニングを活用した研修会を併せて実施する。

- ・法定研修会（特別研修会の内容を含む）を受講者の利便性を考慮し実施する。
- ・研修用DVD及び書籍を購入し、受講者の研修に活用する。
- ・一般への法定研修会告知を行う。

### 3. その他宅地建物取引業に係る取引に関する紛争の予防又は解決に資する事業

#### ○手付金等保管事業

宅地建物取引業法第64条の3第2項の規定に基づき、手付金等保管事業の適正かつ確実な実施を図るとともに当制度のPR及び普及啓蒙を行う。

#### ○手付金保証業務

宅地建物取引業法第64条の3第3項の規定に基づき、手付金保証金の支払請求があった場合は迅速かつ的確な処理に努める等、手付金保証業務の適切かつ確実な実施を図るとともに当制度のPR及び普及啓蒙を行う。

#### ○一般保証業務

宅地建物取引業に関し取引をした消費者等の利益の擁護を一層充実強化する目的から、一般保証業務について運用体制の充実を図る。

## II その他の活動事業の実施

#### ○広報関係業務

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部と連携し、業界の情報提供および広報活動の充実を図るため、ホームページの維持管理及び機能追加を通じた会員向けサービス、コンテンツの充実等に協力する。

#### ○組織活動の充実強化

令和4年度正会員の加入予定数は下記のとおりとし、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 | 55 社 |
| 従たる事務所 | 10ヶ所 |

#### ○総務関係業務

諸会議の開催計画

|          |     |      |     |
|----------|-----|------|-----|
| 第49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4年度収支予算に関する件

令和4年度収支状況表(予算書)  
令和4年4月1日～令和5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                  |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>経常収益</b>     | <b>10,502,000</b> | <b>10,301,000</b> | <b>201,000</b>    |                      |
| 特定資産運用益         | 0                 | 0                 | 0                 |                      |
| <b>受取入会金</b>    | <b>3,875,000</b>  | <b>3,875,000</b>  | <b>0</b>          |                      |
| <b>正会員受取入会金</b> | <b>3,875,000</b>  | <b>3,875,000</b>  | <b>0</b>          |                      |
| 主たる事務所受取入会金     | 3,575,000         | 3,575,000         | 0                 | @65,000×55社          |
| 従たる事務所受取入会金     | 300,000           | 300,000           | 0                 | @30,000×10社          |
| <b>受取会費</b>     | <b>6,627,000</b>  | <b>6,426,000</b>  | <b>201,000</b>    |                      |
| <b>正会員受取会費</b>  | <b>6,627,000</b>  | <b>6,426,000</b>  | <b>201,000</b>    |                      |
| 主たる事務所受取会費      | 6,399,000         | 6,207,000         | 192,000           | @6,000×1,039社+新規入会者  |
| 従たる事務所受取会費      | 228,000           | 219,000           | 9,000             | @1,500×147社+新規入会者    |
| 事業収益            | 0                 | 0                 | 0                 |                      |
| 研修会収益           | 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             | 0                 | 0                 | 0                 |                      |
| 一般保証事業          | 0                 | 0                 | 0                 |                      |
| <b>経常費用</b>     | <b>12,177,340</b> | <b>13,546,960</b> | <b>△1,369,620</b> |                      |
| <b>弁済事業</b>     | <b>22,000</b>     | <b>22,000</b>     | <b>0</b>          |                      |
| 1 旅費交通費         | 20,000            | 20,000            | 0                 | 役員執務交通費              |
| 2 通信運搬費         | 2,000             | 2,000             | 0                 | 郵送料等                 |
| <b>求償事業</b>     | <b>106,000</b>    | <b>121,000</b>    | <b>△15,000</b>    |                      |
| 1 旅費交通費         | 93,000            | 108,000           | △15,000           | 委員会費                 |
| 2 通信運搬費         | 5,000             | 5,000             | 0                 | 郵送料等                 |
| 3 租税公課          | 5,000             | 5,000             | 0                 | 収入印紙代等               |
| 4 支払手数料         | 3,000             | 3,000             | 0                 | 振込手数料                |
| <b>苦情処理事業</b>   | <b>454,540</b>    | <b>524,860</b>    | <b>△70,320</b>    |                      |
| 1 会議費           | 5,300             | 5,300             | 0                 | 飲料費                  |
| 2 旅費交通費         | 288,240           | 358,560           | △70,320           | 委員会費等                |
| 3 通信運搬費         | 5,000             | 5,000             | 0                 | 郵送料                  |
| 4 諸謝金           | 154,000           | 154,000           | 0                 | 顧問弁護士報酬              |
| 5 支払手数料         | 2,000             | 2,000             | 0                 | 振込手数料                |
| <b>教育研修事業</b>   | <b>1,305,300</b>  | <b>2,687,600</b>  | <b>△1,382,300</b> |                      |
| 1 会議費           | 482,600           | 1,189,900         | △707,300          | 法定研修会会場費等            |
| 2 旅費交通費         | 104,000           | 128,000           | △24,000           | 委員会費、法定研修会交通費等       |
| 3 通信運搬費         | 121,000           | 130,000           | △9,000            | FAX通信費、郵送料等          |
| 4 消耗品費          | 42,700            | 2,700             | 40,000            | 法定研修会受講票、研修手帳ケース等    |
| 5 印刷製本費         | 100,000           | 270,000           | △170,000          | 法定研修会資料作成費、資料封入用封筒代等 |
| 6 諸謝金           | 450,000           | 962,000           | △512,000          | 法定研修会講師料             |
| 7 支払手数料         | 5,000             | 5,000             | 0                 | 振込手数料                |
| <b>手付金保証事業</b>  | <b>9,000</b>      | <b>10,000</b>     | <b>△1,000</b>     |                      |
| 1 旅費交通費         | 8,000             | 7,500             | 500               | 役員執務交通費              |
| 2 通信運搬費         | 1,000             | 2,500             | △1,500            | 郵送料等                 |
| <b>手付金等保管事業</b> | <b>10,000</b>     | <b>10,000</b>     | <b>0</b>          |                      |
| 1 旅費交通費         | 8,000             | 7,500             | 500               | 役員執務交通費              |
| 2 通信運搬費         | 1,000             | 2,500             | △1,500            | 郵送料等                 |
| 3 支払手数料         | 1,000             | 0                 | 1,000             | 振込手数料                |
| <b>一般保証事業</b>   | <b>9,000</b>      | <b>10,000</b>     | <b>△1,000</b>     |                      |
| 1 旅費交通費         | 8,000             | 7,500             | 500               | 役員執務交通費              |
| 2 通信運搬費         | 1,000             | 2,500             | △1,500            | 郵送料等                 |

(単位:円)

| 勘 定 科 目                | 当期予算額             | 前期予算額             | 増 減              | 備 考        |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|
| <b>総会費</b>             | <b>178,000</b>    | <b>76,000</b>     | <b>102,000</b>   |            |
| 1 会議費                  | 100,000           | 0                 | 100,000          | 会場費        |
| 2 印刷製本費                | 76,000            | 76,000            | 0                | 議案書代       |
| 3 支払手数料                | 2,000             | 0                 | 2,000            | 振込手数料      |
| <b>事務局費</b>            | <b>81,500</b>     | <b>83,500</b>     | <b>△2,000</b>    |            |
| 1 保険料                  | 19,500            | 19,500            | 0                | マネーガード保険料  |
| 2 租税公課                 | 22,000            | 22,000            | 0                | 法人均等割税     |
| 3 支払手数料                | 40,000            | 42,000            | △2,000           | 振込手数料等     |
| <b>共通</b>              | <b>10,002,000</b> | <b>10,002,000</b> | <b>0</b>         |            |
| 1 租税公課                 | 2,000             | 2,000             | 0                | 消費税負担分     |
| 2 支払負担金                | 10,000,000        | 10,000,000        | 0                | 全日兵庫へ支払負担金 |
| <b>評価損益等調整前当期経常増減額</b> | <b>△1,675,340</b> | <b>△3,245,960</b> | <b>1,570,620</b> |            |
| 評価損益等                  | 0                 | 0                 | 0                |            |
| <b>当期経常増減額</b>         | <b>△1,675,340</b> | <b>△3,245,960</b> | <b>1,570,620</b> |            |
| 経常外収益                  | 0                 | 0                 | 0                |            |
| 固定資産売却益                | 0                 | 0                 | 0                |            |
| 固定資産受贈益                | 0                 | 0                 | 0                |            |
| 過年度損益修正益               | 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                |            |
| 災害損失                   | 0                 | 0                 | 0                |            |
| 過年度損益修正損               | 0                 | 0                 | 0                |            |
| <b>当期経常外増減額</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>         |            |
| 当期一般正味財産増減額            | △1,675,340        | △3,245,960        | 1,570,620        |            |
| 一般正味財産期首残高             | 18,371,238        | 17,216,179        | 1,155,059        |            |
| 一般正味財産期末残高             | 16,695,898        | 13,970,219        | 2,725,679        |            |
|                        |                   |                   |                  |            |
| 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             |                   |                   |                  |            |
| <b>正味財産期末残高</b>        | <b>16,695,898</b> | <b>13,970,219</b> | <b>2,725,679</b> |            |

# 公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部 役員名簿

| 役職名  |                                     | 氏 名   | 所属地区 |
|------|-------------------------------------|-------|------|
| 本部長  | 表彰者選考委員長                            | 南村 忠敬 | 神戸   |
| 副本部長 |                                     | 正田 雅史 | 姫路   |
| 副本部長 |                                     | 塚本弥寿彦 | 阪神   |
| 副本部長 |                                     | 栗野 昌江 | 神戸   |
| 副本部長 | 組織委員長                               | 篠田 秀樹 | 神戸   |
| 副本部長 | 求償委員長                               | 家永 秀則 | 姫路   |
| 常務理事 | 取引相談委員長                             | 東郷 進  | 姫路   |
| 常務理事 | 総務委員長<br>一般保証業務・手付金保証業務・手付金等保管業務委員長 | 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 | 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 | 綱紀委員長                               | 木村眞比古 | 姫路   |
| 常務理事 |                                     | 中尾 正人 | 神戸   |
| 常務理事 |                                     | 米原 大輔 | 神戸   |
| 常務理事 |                                     | 塚本 芳行 | 阪神   |
| 理事   |                                     | 早柏 克則 | 姫路   |
| 理事   |                                     | 山本 博己 | 姫路   |
| 理事   |                                     | 田中 丈晴 | 姫路   |
| 理事   |                                     | 鳥居 悦子 | 姫路   |
| 理事   |                                     | 藤之原伸子 | 神戸   |
| 理事   |                                     | 司 みゆき | 神戸   |
| 理事   |                                     | 戸田 光信 | 神戸   |
| 理事   |                                     | 丹 信貴  | 神戸   |
| 理事   |                                     | 竹田 祐介 | 神戸   |
| 理事   |                                     | 吉川 裕昭 | 阪神   |
| 理事   |                                     | 平川竜太郎 | 阪神   |
| 理事   |                                     | 桑田 佳典 | 阪神   |
| 理事   |                                     | 森岡 和則 | 阪神   |
| 監事   |                                     | 玉田 裕子 | 姫路   |
| 監事   |                                     | 水野 裕行 | 神戸   |
| 監事   |                                     | 瀧野 寛之 | 阪神   |

理事 28 名、監事 3 名  
(令和 4 年 3 月 31 日現在)

