

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部

第3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

TRM

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 3 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

令和3年度兵庫県本部事業活動報告書

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

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。
全日ラビー少額短期保険の事業説明会を令和4年1月27日に開催した。
- ②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、新入会員へは不動産法令集を提供した。

2. (教育) 研修事業

(1) 賃貸不動産経営管理士事前講習の運営

当本部において、賃貸管理業務に必要な専門知識の習得と実務能力を高めるために、賃貸不動産経営管理士協議会の構成団体である(公社)全日本不動産協会より事業委託を受けて実施した。

テーマ・講座名	開催日程	会場
賃貸不動産経営管理士5問免除講習	R3. 9.15	全日兵庫会館

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等を通じて案内した。

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案内を行った。

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
人間ドック助成金(受診時40歳以上)	上限5千円

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)給付の周知および手続きの案内を行った。

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

(2) 会員親睦事業

引き続き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を実施するにあたり、運営方法を再検討し、内容の一部を変更・縮小し、以下のとおり実施した。

行事名	開催日程（主催日）	行事内容等
阪神支部会員への ウイルス対策グッズ送付	R3. 9. 1 R4. 2. 1	全日阪神支部会員に対しての ウイルス対策グッズ配布
姫路支部忘年会	R3.12. 6	全日姫路支部会員に対しての 忘年会を実施

5. 組織事業

本年度における当本部での新規入会実績は、以下のとおりである。（転入除く）

会員の属性	令和3年期首会員数 (令和3年4月1日時点)	新規入会社受付数 (令和3年度累計)	令和3年度末会員数 (令和4年3月末日時点)
主たる事務所	1017 社	68 社	1049 社
従たる事務所	137 社	22 社	153 社

6. その他の事業

(1) 第2回地方本部定時総会の開催

昨年4月1日での全国組織化から1年が経過し、第2回目となる兵庫県本部定時総会を開催した。なお、本年度も新型コロナウイルス感染症の影響下にあつて、政府ガイドラインに則り感染対策に万全を期しつつ、以下のとおり開催した。

1. 開催日 令和3年5月24日

2. 地方本部総代議員数 103名

会場出席者数 35名、議決権の代理行使数 67名 有効出席者数 計 102名

3. 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

4. 決議事項 第1号議案 代議員11名の選出に関する件

第2号議案 地方本部役員の選出に関する件

①地方本部理事28名の選任

②地方本部監事3名の選任

第3号議案 総本部理事候補者（1名）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

(2) 諸会議の開催

①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3年度地方本部定時総会	1回
理事会【リモート会議併用開催、書面開催】	8回
常務理事会【リモート会議併用開催】	3回
各種委員会【リモート会議併用開催】	適宜
監査会	2回

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

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	11,147,929	9,336,349	1,811,580
未収会費	99,000		
流動資産合計	11,246,929	9,336,349	1,910,580
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			
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	11,246,929	9,336,349	1,910,580
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	5,000	0	5,000
前受金	0	68,000	△68,000
流動負債合計	5,000	68,000	△63,000
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	5,000	68,000	△63,000
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
(うち特定資産への充当額)			
2. 一般正味財産	11,241,929	9,268,349	1,973,580
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	11,241,929	9,268,349	1,973,580
負債及び正味財産合計	11,246,929	9,336,349	1,910,580

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
経常収益	13,556,500	13,590,054	△33,554	100%	
特定資産運用益	0	0	0	0%	
受取入会金	1,625,000	2,250,000	△625,000	138%	
正会員受取入会金	1,625,000	2,250,000	△625,000	138%	
主たる事務所受取入会金	1,375,000	1,700,000	△325,000	124%	@25,000×68社
従たる事務所受取入会金	250,000	550,000	△300,000	220%	@25,000×22社
受取会費	9,766,500	9,904,750	△138,250	101%	
正会員受取会費	9,766,500	9,904,750	△138,250	101%	
主たる事務所受取会費	9,328,500	9,462,750	△134,250	101%	@9,000×1,016社+新規入会者分
従たる事務所受取会費	438,000	442,000	△4,000	101%	@3,000×137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	900,000	1,248,201	△348,201	139%	
研修会収益	400,000	698,700	△298,700	175%	
受講料収益	400,000	698,700	△298,700	175%	賃貸不動産経営管理士講習受講料
受託収益	500,000	549,501	△49,501	110%	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	1,265,000	187,103	1,077,897	15%	
受取利息	0	103	△103	0%	
雑収益	1,265,000	187,000	1,078,000	15%	過年度会費
経常費用	15,440,170	11,616,474	3,823,696	75%	
会員支援事業費	1,329,570	1,159,316	170,254	87%	
1 会議費	62,650	3,000	59,650	5%	賃貸不動産経営管理士講習費
2 旅費交通費	100,000	21,620	78,380	22%	賃貸不動産経営管理士講習費
3 通信運搬費	549,000	379,520	169,480	69%	FAX送信費・郵送料
4 新聞図書費	402,920	397,100	5,820	99%	法令集・土地建物の税金ガイド購入費
5 委託費	0	259,323	△259,323	0%	賃貸不動産経営管理士講習業務委託費
6 支払手数料	3,000	28,753	△25,753	958%	振込手数料
7 配布品制作費	12,000	0	12,000	0%	
8 雑費	200,000	70,000	130,000	35%	ラビー少額短期保険代理店登録キャンペーン費用
組織事業	250,000	255,000	△5,000	102%	
1 入会促進費	250,000	255,000	△5,000	102%	web入会特典費用
福利厚生事業	9,035,100	6,043,748	2,991,352	67%	
1 会議費	1,459,000	675,088	783,912	46%	姫路支部忘年会・阪神支部除菌グッズ配布
2 旅費交通費	2,000,000	0	2,000,000	0%	
3 通信運搬費	73,100	3,410	69,690	5%	郵送料
4 消耗品費	5,500,000	5,364,150	135,850	98%	正会員一千社達成記念品費用
5 支払手数料	3,000	1,100	1,900	37%	振込手数料
管理運営費	4,825,500	4,158,410	667,090	86%	
1 会議費	500,000	71,500	428,500	14%	総会費
2 旅費交通費	229,000	0	229,000	0%	
3 通信運搬費	10,000	0	10,000	0%	
4 印刷製本費	60,000	61,490	△1,490	102%	総会議案書代
5 保険料	6,500	6,500	0	100%	マネーガード保険料
6 支払負担金	4,000,000	4,000,000	0	100%	全日へ
7 支払手数料	20,000	18,920	1,080	95%	振込手数料

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
評価損益等調整前当期経常増減額	△1,883,670	1,973,580	△3,857,250	△105%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	△1,883,670	1,973,580	△3,857,250	△105%	
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	△1,883,670	1,973,580	△3,857,250	△105%	
一般正味財産期首残高	9,423,072	9,268,349	154,723	98%	
一般正味財産期末残高	7,539,402	11,241,929	△3,702,527	149%	
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	11,241,929	△3,702,527	149%	

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	104,420		
普通預金	(11,043,509)		
三井住友銀行神戸営業部	11,043,509		
未収会費	99,000		
令和3年度会費 本店11社			
流動資産合計		11,246,929	
2 固定資産	0		
固定資産計		0	
資産合計			11,246,929
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(5,000)		
雑費	5,000		
流動負債合計		5,000	
2 固定負債	0		
固定負債合計		0	
負債合計			5,000
正味財産			11,241,929

令和3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3年度に於ける業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規定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4年4月8日

一般社団法人 全国不動産協会兵庫県本部

監 事 梶谷清彰 

監 事 笠井文雄 

監 事 上岡 進 

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

1. 会員支援事業

土地建物の税金ガイドを配布する。新入会者へ不動産法令集を配布する。
アットホーム(株)の不動産業者支援サービス加入促進キャンペーンを実施する。
鍵の適正管理システムの検討を行う。

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
- ③賃貸不動産経営管理士事前講習（5問免除）

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）全日ラビー少額短期保険事業の説明会を年2回開催する。

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（79歳以下）	100万円
死亡見舞金（80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
人間ドック受診助成金（受診日時点で40歳以上）	上限5千円（実費額）

（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	全国不動産会議当日、翌日
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	適時開催予定
5	会員座談会、懇親会	年2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	年1回開催予定
8	青年部会員忘年会	12月開催予定

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4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。

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
経常収益	13,192,500	13,556,500	△364,000	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	0	1,625,000	△1,625,000	
正会員受取入会金	0	1,625,000	△1,625,000	
主たる事務所受取入会金	0	1,375,000	△1,375,000	
従たる事務所受取入会金	0	250,000	△250,000	
受取会費	10,072,500	9,766,500	306,000	
正会員受取会費	10,072,500	9,766,500	306,000	
主たる事務所受取会費	9,616,500	9,328,500	288,000	@9,000×1,041社+新規入会者
従たる事務所受取会費	456,000	438,000	18,000	@3,000×147社+新規入会者
運営協力金	1,625,000	0	1,625,000	
地方本部	1,625,000	0	1,625,000	
主たる事務所入会金	1,375,000	0	1,375,000	@25,000×55社
従たる事務所入会金	250,000	0	250,000	@25,000×10社
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	800,000	900,000	△100,000	
研修会収益	0	400,000	△400,000	
受講料収益	0	400,000	△400,000	
受託収益	800,000	500,000	300,000	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	695,000	1,265,000	△570,000	
雑収益	695,000	1,265,000	△570,000	座談会懇親会・親睦旅行・親睦会参加費
経常費用	9,495,250	15,440,170	△5,944,920	
会員支援事業費	1,381,650	1,329,570	52,080	
1 会議費	102,650	62,650	40,000	飲料費等
2 旅費交通費	60,000	100,000	△40,000	座談会費、ラビー少額短期保険説明会費等
3 通信運搬費	596,000	549,000	47,000	FAX送信費、送料
4 新聞図書費	420,000	402,920	17,080	法令集・税金ガイド購入費
5 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
6 配布品制作費	0	12,000	△12,000	
7 雑費	200,000	200,000	0	ラビー少額短期保険代理店登録キャンペーン費用
組織事業	250,000	250,000	0	
1 入会促進費	250,000	250,000	0	web入会特典
福利厚生事業	3,067,100	9,035,100	△5,968,000	
1 会議費	1,491,000	1,459,000	32,000	支部親睦会費
2 旅費交通費	1,500,000	2,000,000	△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	0	5,500,000	△5,500,000	
5 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
管理運営費	4,796,500	4,825,500	△29,000	
1 会議費	500,000	500,000	0	総会会場費等
2 旅費交通費	200,000	229,000	△29,000	理事会費、総会費等
3 通信運搬費	10,000	10,000	0	郵送料
4 印刷製本費	60,000	60,000	0	議案書作成代
5 保険料	6,500	6,500	0	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)

(単位:円)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
7 支払手数料	20,000	20,000	0	振込手数料等
評価損益等調整前当期経常増減額	3,697,250	△1,883,670	5,580,920	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	3,697,250	△1,883,670	5,580,920	
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	3,697,250	△1,883,670	5,580,920	
一般正味財産期首残高	15,865,795	9,423,072	6,442,723	
一般正味財産期末残高	19,563,045	7,539,402	12,023,643	
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	19,563,045	7,539,402	12,023,643	

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部 役員名簿

役職名		氏 名	所属地区
本部長		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・広報委員長	篠田 秀樹	神戸
副本部長		家永 秀則	姫路
常務理事	綱紀委員長	木村眞比古	姫路
常務理事		東郷 進	姫路
常務理事		中尾 正人	神戸
常務理事		坪田由紀夫	神戸
常務理事	総務委員長	三坂 和己	神戸
常務理事	会員支援委員長	米原 大輔	神戸
常務理事	財務委員長	奥田 博章	神戸
常務理事		塚本 芳行	阪神
常務理事		月城 浩	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		梶谷 清彦	姫路
監事		笠井 文雄	神戸
監事		上田 進	阪神

理事 28 名、監事 3 名
(令和 4 年 3 月 31 日現在)

