

報告事項 2. 令和5年度決算報告に関する件

貸 借 対 照 表

令和5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	107,073,917	73,911,976	33,161,941
未収会費	504,000	392,000	112,000
立替金	60,000	60,000	0
前払金	414,722	509,595	△94,873
仮払金	12,000	0	12,000
在庫品	216,040	148,160	67,880
流動資産合計	108,280,679	75,021,731	33,258,948
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	16,837,760	19,229,420	△2,391,660
会館建替等積立資産	123,151,760	121,921,760	1,230,000
高度情報化積立資産	0	20,000,000	△20,000,000
公益目的事業積立資産	1,000,000	1,500,000	△500,000
特定資産合計	140,989,520	162,651,180	△21,661,660
(2) その他固定資産			
建物	76,924,527	79,983,828	△3,059,301
構築物	145,770	226,494	△80,724
什器備品	838,083	1,441,516	△603,433
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	137,535,380	141,278,838	△3,743,458
固定資産合計	278,524,900	303,930,018	△25,405,118
資産合計	386,805,579	378,951,749	7,853,830
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	1,002,529	167,814	834,715
前受金	12,120,000	13,338,000	△1,218,000
預り金	645,957	525,091	120,866
仮受金	82,000	0	82,000
賞与引当金	1,861,800	1,749,400	112,400
流動負債合計	15,712,286	15,780,305	△68,019
2. 固定負債			
退職給付引当金	16,837,760	19,229,420	△2,391,660
固定負債合計	16,837,760	19,229,420	△2,391,660
負債合計	32,550,046	35,009,725	△2,459,679
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	354,255,533	343,942,024	10,313,509
(うち特定資産への充当額)	124,151,760	143,421,760	△19,270,000
正味財産合計	354,255,533	343,942,024	10,313,509
負債及び正味財産合計	386,805,579	378,951,749	7,853,830

令和5年度収支状況表(予算決算対比)

令和5年4月1日～令和6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	91,349,500	105,809,564	△14,460,064	116%	
特定資産運用益	0	2,852	△2,852	0%	
特定資産受取利息	0	2,852	△2,852	0%	
受取入会金	0	0	0	0%	
正会員受取入会金	0	0	0	0%	
受取会費	7,255,500	7,383,000	△127,500	102%	
正会員受取会費	7,255,500	7,383,000	△127,500	102%	
主たる事務所受取会費	6,504,000	6,571,500	△67,500	101%	@6,000×1,059社+新規入会者分
従たる事務所受取会費	751,500	811,500	△60,000	108%	@4,500×167社+新規入会者分
運営協力金	55,951,000	68,336,000	△12,385,000	122%	
地方本部	55,951,000	68,336,000	△12,385,000	122%	
主たる事務所入会金	26,250,000	31,280,000	△5,030,000	119%	@535,000×7社、@460,000×30社、@335,000×41社
従たる事務所入会金	4,100,000	10,920,000	△6,820,000	266%	@420,000×26社
地方本部受取会費	25,601,000	26,136,000	△535,000	102%	主@22,000×1,059社+新規入会者分 従@9,000×167社+新規入会者分
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	8,038,000	8,573,698	△535,698	107%	
研修会収益	7,888,000	8,224,000	△336,000	104%	
受講料収益	7,888,000	8,224,000	△336,000	104%	宅建講座受講料、取引士法定講習受講料
受託収益	0	259,848	△259,848	0%	
配布収益	150,000	89,850	60,150	60%	頒布品
共済収益	0	0	0	0%	
受取補助金等	0	180,000	△180,000	0%	
受取内部助成金	0	180,000	△180,000	0%	総本部・流通センターより
受取負担金	15,800,000	15,800,000	0	100%	
受取負担金	15,800,000	15,800,000	0	100%	保証10,000,000円、TRA4,000,000円 日政連1,800,000円
受取寄付金	0	0	0	0%	
雑収益	4,305,000	5,534,014	△1,229,014	129%	
受取利息	0	14	△14	0%	
受取手数料	1,550,000	3,120,000	△1,570,000	201%	代表者変更@30,000×12社 代表者変更@300,000×9社 移籍入会@30,000×2社
雑収益	2,755,000	2,414,000	341,000	88%	更新手数料、移転手数料、会費督促料等
経常費用	113,700,458	95,496,055	18,204,403	84%	
総務事業	2,850,528	2,142,792	707,736	75%	
1 会議費	25,080	15,080	10,000	60%	委員会飲料費等
2 旅費交通費	620,000	385,810	234,190	62%	委員会費、地方本部総会懇親会執務交通費等
3 通信運搬費	35,000	10,065	24,935	29%	送料
4 消耗品費	85,000	92,224	△7,224	108%	ウイルスソフト更新費用
5 賃借料	71,280	71,280	0	100%	AED月額リース料
6 渉外費	400,000	59,325	340,675	15%	他団体への慶弔費
7 慶弔費	950,000	675,005	274,995	71%	会員・地方本部への慶弔費
8 新聞図書費	17,600	17,600	0	100%	住宅新報年間購読料
9 支払寄付金	200,000	200,000	0	100%	能登半島地震義援金
10 委託費	436,568	605,513	△168,945	139%	HP・会員管理システム保守管理料、求人掲載費等

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
11 支払手数料	10,000	10,890	△890	109%	振込手数料
組織事業	5,353,240	4,117,400	1,235,840	77%	
1 会議費	15,240	10,160	5,080	67%	委員会・開業支援セミナー飲料費
2 旅費交通費	2,269,000	2,789,120	△520,120	123%	調査費、委員会費、開業支援セミナー費等
3 通信運搬費	295,000	426,400	△131,400	145%	郵送料
4 消耗品費	210,000	208,522	1,478	99%	申請書手引コピーカウンター料
5 印刷製本費	31,000	0	31,000	0%	
6 賃借料	30,000	0	30,000	0%	
7 広告費	2,100,000	375,998	1,724,002	18%	開業支援セミナー広告費
8 支払手数料	403,000	307,200	95,800	76%	振込手数料、クレジット決済手数料
広報事業	511,500	210,600	300,900	41%	
1 広告費	510,000	210,380	299,620	41%	姫路市お城まつり協賛金、入会キャンペーン案内ハガキ費用
2 支払手数料	1,500	220	1,280	15%	振込手数料
流通事業	754,960	343,412	411,548	45%	
1 会議費	45,080	27,540	17,540	61%	委員会飲料費等
2 旅費交通費	173,880	106,000	67,880	61%	委員会費等
3 通信運搬費	100,000	9,882	90,118	10%	FAX送信費
4 諸謝金	33,000	0	33,000	0%	
5 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
6 委託費	300,000	99,770	200,230	33%	HP改修費
7 支払手数料	3,000	220	2,780	7%	振込手数料
相談事業	2,573,040	1,293,733	1,279,307	50%	
1 会議費	41,240	30,159	11,081	73%	委員会・相談会飲料費、全国一斉無料相談会飲食費
2 旅費交通費	886,800	497,290	389,510	56%	相談会費、総役員研修会費、全国一斉無料相談会費
3 通信運搬費	7,000	7,626	△626	109%	郵送料
4 消耗品費	0	438	△438	0%	全国一斉無料相談会マスク購入費
5 賃借料	289,000	5,900	283,100	2%	全国一斉無料相談会会場費
6 保険料	5,000	0	5,000	0%	
7 広告費	1,150,000	671,000	479,000	58%	全国一斉無料相談会広告費
8 諸謝金	190,000	80,000	110,000	42%	全国一斉無料相談会相談員費用
9 支払手数料	4,000	1,320	2,680	33%	振込手数料
教育研修事業	411,620	112,796	298,824	27%	
1 会議費	17,620	70,000	△52,380	397%	DI協議会意見交換会会費、勉強会懇親会飲食費
2 旅費交通費	12,000	13,000	△1,000	108%	DI協議会会費、勉強会役員講師料
3 通信運搬費	80,000	29,796	50,204	37%	FAX送信費
4 諸謝金	300,000	0	300,000	0%	
5 支払手数料	2,000	0	2,000	0%	
法定講習事業	6,261,300	6,005,466	255,834	96%	
1 会議費	48,000	43,980	4,020	92%	講習会飲料費、昼食代
2 旅費交通費	252,000	128,960	123,040	51%	講習会費
3 通信運搬費	2,500	2,244	256	90%	郵送料
4 消耗品費	20,000	50,451	△30,451	252%	講習会用コピーカウンター料、ひざ掛け等購入費
5 賃借料	706,200	718,000	△11,800	102%	講習会会場費
6 諸謝金	1,512,000	1,512,000	0	100%	講習会講師料
7 新聞図書費	1,185,600	1,185,600	0	100%	講習会テキスト代
8 委託費	2,520,000	2,359,446	160,554	94%	取引士センター業務委託料
9 支払手数料	15,000	4,785	10,215	32%	振込手数料
物品販売事業	449,000	227,645	221,355	51%	
1 通信運搬費	4,000	2,770	1,230	69%	送料

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
2 支払手数料	3,000	2,255	745	75%	振込手数料
3 配布品制作費	442,000	222,620	219,380	50%	重説補足資料等購入費
特別事業(2)	422,000	359,051	62,949	85%	
1 会議費	280,000	174,526	105,474	62%	クリスマス会飲食費、お菓子代
2 消耗品費	6,000	5,230	770	87%	クリスマス会サンタ衣装購入費
3 賃借料	34,000	34,000	0	100%	クリスマス会会場費
4 諸謝金	100,000	125,000	△25,000	125%	クリスマス会アトラクション出演料
5 委託費	0	16,500	△16,500	0%	クリスマス会会場設営費用
6 支払手数料	2,000	3,795	△1,795	190%	振込手数料
特別事業(3)	150,000	100,000	50,000	67%	
1 支払寄付金	150,000	100,000	50,000	67%	スキー合宿寄付金
総会費	1,604,000	1,493,869	110,131	93%	
1 会議費	880,000	775,300	104,700	88%	総会懇親会食事代、事務局弁当代
2 旅費交通費	138,000	134,340	3,660	97%	総会費
3 通信運搬費	75,000	60,309	14,691	80%	総会議案書郵送料等
4 消耗品費	50,000	26,830	23,170	54%	会場設置花費用
5 印刷製本費	150,000	154,220	△4,220	103%	議案書・式次第・吊看板作成費
6 賃借料	50,000	139,975	△89,975	280%	総会会場費等
7 渉外費	100,000	83,160	16,840	83%	総会懇親会手土産代
8 委託費	160,000	118,800	41,200	74%	総会演出料
9 支払手数料	1,000	935	65	94%	振込手数料
理事会費	1,121,400	1,316,680	△195,280	117%	
1 会議費	297,400	269,580	27,820	91%	理事会飲料費、弁当代、役員懇親会飲食費
2 旅費交通費	824,000	1,047,100	△223,100	127%	理事会費
常務理事会費	144,540	288,540	△144,000	200%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	常務理事会飲料費
2 旅費交通費	142,000	286,000	△144,000	201%	常務理事会費
監査会費	48,540	48,540	0	100%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	監査会飲料費
2 旅費交通費	46,000	46,000	0	100%	監査会費
会議費	520,000	365,377	154,623	70%	
1 会議費	37,500	21,697	15,803	58%	会務運営会議・支部役員会飲料費等
2 旅費交通費	477,000	334,940	142,060	70%	会務運営会議費、支部役員会費、総本部総会日当
3 賃借料	5,500	8,740	△3,240	159%	支部役員会会場費
財務委員会	100,540	34,540	66,000	34%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	委員会飲料費
2 旅費交通費	98,000	32,000	66,000	33%	月次点検執務交通費
綱紀委員会	152,540	2,944	149,596	2%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	委員会飲料費
2 旅費交通費	130,000	0	130,000	0%	
3 通信運搬費	20,000	404	19,596	2%	郵送料
入会資格審査委員会	372,280	498,080	△125,800	134%	
1 会議費	5,080	5,080	0	100%	委員会飲料費
2 旅費交通費	367,200	493,000	△125,800	134%	委員会費
選挙管理委員会	36,540	25,000	11,540	68%	
1 会議費	2,540	0	2,540	0%	
2 旅費交通費	34,000	25,000	9,000	74%	委員会費
全国不動産会議	302,000	180,660	121,340	60%	
1 諸会費	300,000	180,000	120,000	60%	大会参加費

勘定科目		予算額	決算額	差異	実施率	備考
	2 支払手数料	2,000	660	1,340	33%	振込手数料
公正取引協議会		2,261,100	2,260,660	440	100%	
	1 諸会費	2,260,000	2,260,000	0	100%	団体会費
	2 支払手数料	1,100	660	440	60%	振込手数料
自主規制		229,700	126,740	102,960	55%	
	1 会議費	700	0	700	0%	
	2 旅費交通費	224,000	125,520	98,480	56%	近畿公取協委員会費、実態調査費
	3 通信運搬費	5,000	1,220	3,780	24%	郵送料
不動産学院		997,000	936,633	60,367	94%	
	1 会議費	2,540	2,540	0	100%	委員会飲料費
	2 旅費交通費	50,000	0	50,000	0%	
	3 通信運搬費	35,000	33,240	1,760	95%	宅建講座案内FAX送信費、郵送料
	4 賃借料	353,760	353,760	0	100%	宅建講座会場費
	5 広告費	50,000	44,523	5,477	89%	宅建講座広告費
	6 諸謝金	500,500	500,500	0	100%	宅建講座講師料
	7 租税公課	200	200	0	100%	宅建講座契約書用収入印紙
	8 支払手数料	5,000	1,870	3,130	37%	振込手数料
青年部会		414,540	335,006	79,534	81%	
	1 会議費	2,540	2,540	0	100%	部会飲料費
	2 旅費交通費	408,000	311,920	96,080	76%	部会費
	3 通信運搬費	3,000	1,391	1,609	46%	近青連勉強会案内FAX送信費
	4 諸会費	0	18,000	△18,000	0%	全日青年会員全国会議参加費
	5 支払手数料	1,000	1,155	△155	116%	振込手数料
事務局費		82,968,350	70,655,441	12,312,909	85%	
	1 給料手当	42,200,000	39,730,236	2,469,764	94%	職員給与・通勤手当
	2 派遣人件費	7,070,000	4,505,118	2,564,882	64%	
	3 退職給付費用	2,478,900	1,445,940	1,032,960	58%	
	4 法定福利費	7,300,000	6,270,548	1,029,452	86%	社会保険料負担分
	5 福利厚生費	220,000	127,485	92,515	58%	職員健康診断料等
	6 旅費交通費	225,000	138,480	86,520	62%	事務局交通費
	7 通信運搬費	1,650,000	1,397,007	252,993	85%	電話・ネット通信費、FAX送信費、郵送料
	8 減価償却費	3,880,950	3,743,458	137,492	96%	
	9 消耗什器備品費	800,000	285,956	514,044	36%	事務局PC購入費
	10 消耗品費	1,180,000	1,511,190	△331,190	128%	コピーカウンター料、コピー用紙・文具等購入費
	11 修繕費	4,400,000	152,650	4,247,350	3%	全日兵庫会館修繕費
	12 印刷製本費	100,000	14,080	85,920	14%	職員名刺代
	13 光熱水料費	1,570,000	1,353,800	216,200	86%	
	14 賃借料	6,480,500	6,461,402	19,098	100%	ユニマツト交代代、会館地代、支部家賃等
	15 保険料	120,000	110,773	9,227	92%	火災保険料、マナーガード保険料、自転車保険料
	16 渉外費	40,000	35,113	4,887	88%	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	1,200,000	1,122,500	77,500	94%	法人県民税、固定資産税、償却資産税
	19 委託費	1,500,000	1,584,455	△84,455	106%	EV保守料、清掃料、機械警備料等
	20 支払手数料	80,000	189,750	△109,750	237%	振込手数料
	21 雑損失	0	2,500	△2,500	0%	頒布品書損分
共通		2,690,200	2,014,450	675,750	75%	
	1 会議費	17,000	7,298	9,702	43%	飲料費等
	2 旅費交通費	400,000	297,000	103,000	74%	役員執務交通費、駐車券購入費
	3 通信運搬費	80,000	51,949	28,051	65%	FAX送信費

勘定科目		予算額	決算額	差異	実施率	備考
4	印刷製本費	110,000	77,800	32,200	71%	役員名刺代、名刺台紙費用
5	保険料	104,000	110,520	△6,520	106%	役員保険料
6	諸謝金	170,000	0	170,000	0%	
7	諸会費	30,000	30,000	0	100%	町内会・暴走兵庫県民センター等会費
8	租税公課	1,500,000	1,099,797	400,203	73%	消費税負担分
9	支払手数料	279,200	284,086	△4,886	102%	振込手数料、インターネットバンキング利用料等
10	雑損失	0	56,000	△56,000	0%	令和4年度会費未納分@28,000×2社
評価損益等調整前当期経常増減額		△22,350,958	10,313,509	△32,664,467	△46%	
評価損益等		0	0	0	0%	
当期経常増減額		△22,350,958	10,313,509	△32,664,467	△46%	
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		△22,350,958	10,313,509	△32,664,467	△46%	
一般正味財産期首残高		336,012,787	343,942,024	△7,929,237	102%	
一般正味財産期末残高		313,661,829	354,255,533	△40,593,704	113%	
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		313,661,829	354,255,533	△40,593,704	113%	

財 産 目 録

令和6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	(342,903)		
県本部	121,094		
姫路支部	64,450		
神戸支部	94,485		
阪神支部	62,874		
普通預金	(75,164,544)		
日新信用金庫神栄支店	3,454,930		
日新信用金庫神栄支店（青年部）	277,316		
みなと銀行本店営業部	781,908		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	49,369,293		
三井住友銀行神戸営業部	20,000,000		
兵庫信用金庫本店営業部	722,929		
三井住友銀行尼崎支店	558,168		
定期預金	(7,447,024)		
三井住友銀行神戸営業部	7,447,024		
ゆうちょ銀行	24,119,446		
未収会費	(504,000)		
令和5年度 本店18社	504,000		
立替金	60,000		
前払金	414,722		
仮払金	12,000		
在庫品	216,040		
流動資産合計		108,280,679	

(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	(16,837,760)		
普通 三井住友銀行神戸営業部	16,837,760		
会館建替等積立資産	(123,151,760)		
普通 三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	6,380,000		
普通 三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	7,150,000		
定期 三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	98,971,760		
定期 三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	10,650,000		
高度情報化積立資産	(0)		
普通 三井住友銀行神戸営業部(高度情報化)	0		
公益目的事業等積立資産	(1,000,000)		
普通 三井住友銀行神戸営業部(無料相談)	1,000,000		
特定資産合計	140,989,520		
2 その他固定資産			
建物	(76,924,527)		
建物	62,776,156		
建物付属設備	14,148,371		
構築物	145,770		
什器備品	838,083		
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	137,535,380		
固定資産計		278,524,900	
資産合計			386,805,579

(単位：円)

勘定科目	金額		
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(1,002,529)		
社会保険料	828,468		
福利厚生費（健康診断受診料）	14,170		
旅費交通費（事務所調査料）	28,000		
通信運搬費（電話代）	63,856		
委託費	61,600		
支払手数料	6,435		
前受金（新入会者入会金等）	12,120,000		
預り金	(645,957)		
源泉税・特別復興所得税預り金	194,985		
住民税預り金	56,800		
健康保険預り金	58,746		
厚生年金預り金	97,722		
雇用保険預り金	237,704		
仮受金	82,000		
賞与引当金	1,861,800		
流動負債合計		15,712,286	
2 固定負債			
退職給付引当金	(16,837,760)		
三井住友銀行神戸営業部	16,837,760		
固定負債合計		16,837,760	
負債合計			32,550,046
一般正味財産			354,255,533

【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	19,229,420	1,445,940	3,837,600	16,837,760
会館建替等積立資産 (会館建替)	104,771,760	580,000	0	105,351,760
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	17,150,000	650,000	0	17,800,000
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)	1,500,000	0	500,000	1,000,000
合 計	162,651,180	2,675,940	24,337,600	140,989,520

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	16,837,760	0	0	16,837,760
会館建替等積立資産 (会館建替)	105,351,760	0	105,351,760	0
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	17,800,000	0	17,800,000	0
高度情報化積立資産 (高度情報化)	0	0	0	0
公益目的事業等積立資産 (無料相談)	1,000,000	0	1,000,000	0
合 計	140,989,520	0	124,151,760	16,837,760

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	26,165,515	62,776,156
建 物 (建物付属設備)	33,819,662	19,671,291	14,148,371
構 築 物	1,793,885	1,648,115	145,770
什 器 備 品	7,945,468	7,107,385	838,083
合 計	132,500,686	54,592,306	77,908,380

令和5年度 監査報告

令和5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6年4月11日

監 事 上田 進 

監 事 家永秀則 

監 事 八木 祐樹 

報告事項 4. 令和6年度事業計画に関する件

令和6年度 兵庫県本部事業活動計画書

自 令和6年4月1日
至 令和7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。

(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6年10月16日（水）、令和6年11月13日（水）、令和6年12月18日（水）、令和7年1月15日（水）、令和7年2月19日（水）、令和7年3月12日（水）に兵庫県農業共済会館に於いて実施する。

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講座を開催する。

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12回開催する。

④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。
- ・研修会用DVD及び書籍の貸し出しを行う。

⑤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。
- ・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6年度正会員の入会目標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。

	入会目標数	予算上の算定数
主たる事務所	55社	50社
従たる事務所	12ヶ所	10ヶ所

（※本店入会目標数の内訳は、姫路支部13社、神戸支部28社、阪神支部14社の計55社）

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第73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6年度収支予算に関する件

令和6年度収支状況表(予算書)

令和6年4月1日～令和7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	93,416,368	91,349,500	2,066,868	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	0	0	0	
正会員受取入会金	0	0	0	
受取会費	7,518,000	7,255,500	262,500	
正会員受取会費	7,518,000	7,255,500	262,500	
主たる事務所受取会費	6,690,000	6,504,000	186,000	@6,000×1,090社+新規入会者
従たる事務所受取会費	828,000	751,500	76,500	@4,500×179社+新規入会者
運営協力金	57,386,000	55,951,000	1,435,000	
地方本部	57,386,000	55,951,000	1,435,000	
主たる事務所入会金	26,750,000	26,250,000	500,000	@535,000×50社
従たる事務所入会金	4,200,000	4,100,000	100,000	@410,000×10社
地方本部受取会費	26,436,000	25,601,000	835,000	本店@22,000×1,090社+支店@9,000×179社+新規入会者
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	9,056,368	8,038,000	1,018,368	
研修会収益	8,438,000	7,888,000	550,000	
受講料収益	8,438,000	7,888,000	550,000	宅建講座・法定講習受講料
受託収益	468,368	0	468,368	兵庫県との業務委託料
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	15,800,000	0	
受取負担金	15,800,000	15,800,000	0	保証・TRA・日政連より
受取寄付金	0	0	0	
雑収益	3,656,000	4,305,000	△649,000	
受取手数料	1,585,000	1,550,000	35,000	代表者変更・組織変更・移籍入会事務手数料等
雑収益	2,071,000	2,755,000	△684,000	更新・移転手数料等
経常費用	104,481,936	113,700,458	△9,218,522	
総務事業	2,863,528	2,850,528	13,000	
1 会議費	25,080	25,080	0	飲料費等
2 旅費交通費	668,000	620,000	48,000	委員会費、地方本部・他団体行事執務交通費等
3 通信運搬費	35,000	35,000	0	電報代、慶弔金送料
4 消耗品費	100,000	85,000	15,000	ウィルスソフト更新費用
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	950,000	950,000	0	会員・地方本部慶弔費等
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	386,568	436,568	△50,000	HP・会員管理保守費用
11 支払手数料	10,000	10,000	0	振込手数料
組織事業	5,937,080	5,353,240	583,840	
1 会議費	5,080	15,240	△10,160	飲料費(委員会、開業支援セミナー)
2 旅費交通費	2,032,000	2,269,000	△237,000	委員会費、事務所調査費、開業支援セミナー費等
3 通信運搬費	445,000	295,000	150,000	事務所調査・行政書類提出郵送料
4 消耗品費	100,000	210,000	△110,000	申請書手引コピーカウンター料
5 印刷製本費	0	31,000	△31,000	
6 賃借料	0	30,000	△30,000	
7 広告費	1,600,000	2,100,000	△500,000	開業支援セミナー広告費

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
8 委託費	550,000	0	550,000	開業支援セミナーWeb動画制作費
9 支払手数料	1,205,000	403,000	802,000	振込手数料、クレジット決済手数料
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
国際交流事業	500,000	0	500,000	
1 会議費	500,000	0	500,000	中華民国新竹縣不動産仲介經紀商業同業公會 交流会飲食費
流通事業	799,080	754,960	44,120	
1 会議費	45,080	45,080	0	飲料費、既存住宅関係団体懇親会会費等
2 旅費交通費	228,000	173,880	54,120	委員会費、ひょうご空き家対策フォーラム執務交通費等
3 通信運搬費	90,000	100,000	△10,000	FAX送信費
4 諸謝金	33,000	33,000	0	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	2,248,240	2,573,040	△324,800	
1 会議費	35,240	41,240	△6,000	飲料費
2 旅費交通費	606,000	886,800	△280,800	委員会費、無料相談会費等
3 通信運搬費	2,000	7,000	△5,000	郵送料
4 賃借料	275,000	289,000	△14,000	全国一斉無料相談会会場費
5 保険料	5,000	5,000	0	全国一斉無料相談会賠償責任保険料
6 広告費	1,150,000	1,150,000	0	無料相談会広告費
7 諸謝金	170,000	190,000	△20,000	全国一斉無料相談会講師料
8 支払手数料	5,000	4,000	1,000	振込手数料
教育研修事業	489,080	411,620	77,460	
1 会議費	215,080	17,620	197,460	勉強会飲料費、DI協議会意見交換会会費
2 旅費交通費	12,000	12,000	0	DI協議会費
3 通信運搬費	60,000	80,000	△20,000	FAX送信費
4 諸謝金	200,000	300,000	△100,000	勉強会講師料
5 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
法定講習事業	6,202,300	6,261,300	△59,000	
1 会議費	48,000	48,000	0	講習会役員昼食代、飲料費
2 旅費交通費	193,000	252,000	△59,000	委員会費、講習会費
3 通信運搬費	2,500	2,500	0	郵送料
4 消耗品費	20,000	20,000	0	
5 賃借料	706,200	706,200	0	講習会会場費
6 諸謝金	1,512,000	1,512,000	0	講習会講師料
7 新聞図書費	1,185,600	1,185,600	0	講習会教材費
8 委託費	2,520,000	2,520,000	0	取引士センター業務委託費
9 支払手数料	15,000	15,000	0	振込手数料
物品販売事業	761,500	449,000	312,500	
1 通信運搬費	4,000	4,000	0	郵送料
2 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
3 配布品制作費	754,500	442,000	312,500	重説補足資料等購入費、ラビーちゃんバッジ制作費
特別事業(2)	376,000	422,000	△46,000	
1 会議費	220,000	280,000	△60,000	支援団体に対するイベント飲食費、手土産費用
2 消耗品費	3,000	6,000	△3,000	イベント消耗品費
3 賃借料	34,000	34,000	0	イベント会場費
4 諸謝金	100,000	100,000	0	イベントアトラクション出演料
5 委託費	17,000	0	17,000	イベント会場設営・撤去費用
6 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
特別事業(3)	0	150,000	△150,000	
1 支払寄付金	0	150,000	△150,000	
総会費	1,524,000	1,604,000	△80,000	
1 会議費	900,000	880,000	20,000	懇親会・二次会飲食費

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
2 旅費交通費	130,000	138,000	△8,000	代議員交通費等
3 通信運搬費	50,000	75,000	△25,000	FAX送信費、郵送料
4 消耗品費	20,000	50,000	△30,000	
5 印刷製本費	163,000	150,000	13,000	議案書・式次第・吊看板制作費
6 賃借料	0	50,000	△50,000	
7 渉外費	100,000	100,000	0	手土産代
8 委託費	160,000	160,000	0	懇親会コンパニオン
9 支払手数料	1,000	1,000	0	振込手数料
理事会費	1,209,400	1,121,400	88,000	
1 会議費	385,400	297,400	88,000	飲料費、役員懇親会飲食費
2 旅費交通費	824,000	824,000	0	理事会費
常務理事会費	170,540	144,540	26,000	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	168,000	142,000	26,000	常務理事会費
監査会費	48,540	48,540	0	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	46,000	46,000	0	監査会費
会議費	530,540	520,000	10,540	
1 会議費	35,540	37,500	△1,960	会務運営会議・支部役員会飲料費
2 旅費交通費	485,000	477,000	8,000	会務運営会議費、支部役員会費
3 賃借料	10,000	5,500	4,500	支部役員会会場費
財務委員会	134,540	100,540	34,000	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	132,000	98,000	34,000	委員会費、月次点検執務交通費
綱紀委員会	116,540	152,540	△36,000	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	94,000	130,000	△36,000	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	541,900	372,280	169,620	
1 会議費	12,700	5,080	7,620	飲料費
2 旅費交通費	529,200	367,200	162,000	委員会費
選挙管理委員会	36,540	36,540	0	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	34,000	34,000	0	委員会費
全国不動産会議	302,000	302,000	0	
1 諸会費	300,000	300,000	0	全国不動産会議参加費
2 支払手数料	2,000	2,000	0	振込手数料
公正取引協議会	2,320,350	2,261,100	59,250	
1 諸会費	2,319,250	2,260,000	59,250	団体会費
2 支払手数料	1,100	1,100	0	振込手数料
自主規制	247,500	229,700	17,800	
1 会議費	1,500	700	800	飲料費
2 旅費交通費	241,000	224,000	17,000	委員会費、実態調査役員旅費等
3 通信運搬費	5,000	5,000	0	郵送料
不動産学院	1,134,320	997,000	137,320	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費
2 旅費交通費	43,000	50,000	△7,000	委員会費
3 通信運搬費	35,000	35,000	0	FAX送信費、郵送料
4 賃借料	498,080	353,760	144,320	宅建講座会場費
5 広告費	50,000	50,000	0	宅建講座広告費
6 諸謝金	500,500	500,500	0	宅建講座講師料
7 租税公課	200	200	0	契約書収入印紙代
8 支払手数料	5,000	5,000	0	振込手数料
青年部会	609,540	414,540	195,000	
1 会議費	2,540	2,540	0	飲料費

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
2 旅費交通費	573,000	408,000	165,000	部会費、近青連・全日青年会員全国会議執務交通費等
3 通信運搬費	3,000	3,000	0	FAX送信費
4 諸会費	30,000	0	30,000	全日青年会員全国会議参加費
5 支払手数料	1,000	1,000	0	振込手数料
事務局費	72,577,178	82,968,350	△10,391,172	
1 給料手当	42,180,000	42,200,000	△20,000	給与、賞与、通勤手当
2 派遣人件費	1,300,000	7,070,000	△5,770,000	派遣職員人件費
3 退職給付費用	1,206,720	2,478,900	△1,272,180	退職給付積立
4 法定福利費	7,350,000	7,300,000	50,000	社会保険料負担分
5 福利厚生費	230,000	220,000	10,000	職員健康診断等
6 旅費交通費	225,000	225,000	0	事務局交通費
7 通信運搬費	1,950,000	1,650,000	300,000	郵送料、電話代、FAX送信費等
8 減価償却費	3,743,458	3,880,950	△137,492	
9 消耗什器備品費	1,200,000	800,000	400,000	事務局整備費(予備費)、PC買替費用
10 消耗品費	1,240,000	1,180,000	60,000	コピーカウンター料、コピー用紙、文具等
11 修繕費	200,000	4,400,000	△4,200,000	全日兵庫会館修繕費
12 印刷製本費	100,000	100,000	0	封筒・職員名刺代等
13 光熱水料費	1,620,000	1,570,000	50,000	事務局電気水道代
14 賃借料	6,483,000	6,480,500	2,500	会館地代、姫路・阪神家賃、ユニマット交換代等
15 保険料	120,000	120,000	0	火災・マネーガード・自転車保険料
16 渉外費	40,000	40,000	0	顧問への中元・歳暮
17 諸謝金	539,000	473,000	66,000	顧問会計士業務報酬、弁護士顧問料
18 租税公課	1,200,000	1,200,000	0	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	150,000	80,000	70,000	振込手数料
共通	2,290,200	2,690,200	△400,000	
1 会議費	17,000	17,000	0	飲料費
2 旅費交通費	400,000	400,000	0	役員執務交通費
3 通信運搬費	80,000	80,000	0	FAX送信費
4 印刷製本費	110,000	110,000	0	役員名刺代
5 保険料	104,000	104,000	0	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	30,000	0	町内会費、暴走兵庫県民センター会費等
8 租税公課	1,100,000	1,500,000	△400,000	消費税負担分
9 支払手数料	279,200	279,200	0	振込手数料、ネットバンキング利用料等
評価損益等調整前当期経常増減額	△11,065,568	△22,350,958	11,285,390	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△11,065,568	△22,350,958	11,285,390	
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	△11,065,568	△22,350,958	11,285,390	
一般正味財産期首残高	343,008,203	336,012,787	6,995,416	
一般正味財産期末残高	331,942,635	313,661,829	18,280,806	
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	331,942,635	313,661,829	18,280,806	

決議事項

第 1 号議案 兵庫県本部役員の補選に関する件

① 兵庫県本部理事 2 名の補選

令和 5 年度に 2 名の役員（理事・姫路支部）が辞任したためその補選を行う。

役員候補者は次のとおりである。

	商 号	氏 名	所属支部
1	マインズ不動産販売	梶 淳一	姫路
2	かみや不動産(株)	東山 明弘	

以 上

第 2 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

前任者の辞任により、本部長 南村 忠敬氏を総本部理事候補者とする。

以 上

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	表彰選考委員長	南村 忠敬	神戸
副本部長		篠田 秀樹	神戸
副本部長	綱紀委員長	正田 雅史	姫路
副本部長		木村眞比古	姫路
専務理事	姫路支部長	東郷 進	姫路
専務理事	阪神支部長	塚本 芳行	阪神
常務理事	総務委員長	奥田 博章	神戸
常務理事	財務委員長	三坂 和己	神戸
常務理事	組織委員長、広報委員長	戸田 光信	神戸
常務理事	教育研修委員長、不動産学院運営委員長	司 みゆき	神戸
常務理事	入会審査委員長	竹田 祐介	神戸
常務理事	流通推進委員長	田中 丈晴	姫路
常務理事	自主規制公正取引推進委員長	桑田 佳典	阪神
常務理事	不動産無料相談委員長	鳥居 悦子	姫路
理事	神戸支部長	米原 大輔	神戸
理事		高井 由美	姫路
理事		栗野 昌江	神戸
理事		中尾 正人	神戸
理事		坪田由紀夫	神戸
理事		藤之原伸子	神戸
理事		丹 信貴	神戸
理事		月城 浩	阪神
理事		吉川 裕昭	阪神
理事		平川竜太郎	阪神
理事		森岡 和則	阪神
理事		鈴木 治郎	阪神
理事		高橋 亮雄	阪神
理事		山川 智	阪神
監事		家永 秀則	姫路
監事		八木 祐樹	神戸
監事		上田 進	阪神

理事 28 名、監事 3 名
(令和 6 年 4 月 1 日現在)