

一般社団法人全国不動産協会兵庫県本部

第5回 定時総会

令和6年5月24日（金）
オリエンタルホテル 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 5 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	54 名 (※)		
出席代議員数	名	委 任 者 数	名
有効出席者数	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 5 年度事業活動報告に関する件
2. 令和 5 年度決算報告に関する件
3. 令和 5 年度監査報告に関する件
4. 令和 6 年度事業活動計画に関する件
5. 令和 6 年度収支予算に関する件

7. 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

第 2 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

8. 閉会の辞

(※) 令和 6 年 4 月 1 日現在の代議員数

報告事項 1. 令和5年度 事業活動報告に関する件

T R A 兵 庫 県 本 部 事 業 活 動 報 告 書

自 令和5年4月 1日
至 令和6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、商品案内等を行った。
- ② 「宅地建物取引業総合賠償責任保険」への加入促進、商品案内等を行った。
- ③ 「全日ラビー保証」（家賃保証サービス）への加入促進、商品案内等を行った。
- ④ 土地建物の税金ガイドを既存会員へ6月下旬に送付、新入会員へは不動産法令集を提供した。
- ⑤ 下記企業と提携し、以下のとおり会員割引価格で各商品及びサービスを案内した。

提携先企業	提供商品／サービス内容等
アットホーム(株)	初期登録費用等の割引サービス（新入会員対象）
SUUMO	初回登録費用無料のサービス（新入会員対象）

2. （教育）研修事業

（1）実務研修

当本部において、会員各社従業員のスキルアップのため、または法改正及び税制改正へ適切に対応するための研修会を下記のとおり開催した。

テーマ・講座名	開催日程	会場
新入会研修会	R5.9.26	全日兵庫会館 大会議室
新入会研修会	R6.3.26	全日兵庫会館 大会議室

（2）ビジネス講座（経営者研修）

当本部において、経営戦略、社員育成等に関する知識習得を目的として会員各社経営者を主たる対象者とする研修会を下記のとおり開催した。

テーマ・講座名	開催日程	会場
SUUMO マーケットセミナー	R5.6.9	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、各事由に応じた各種共済金等給付手続きに関する案内を行った。

給付種別	給付金額
死亡共済金（80歳以下）	100万円
死亡見舞金（81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1万円（実費額）

（※）従たる事務所の政令使用人を含む。

（2）会員優待施設等の案内

①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。

②当本部において、以下の企業と提携し、会員優待を案内した。

提携先（企業）等名	提供公演・施設	料金体系・サービス等
㈱ジオ・プレーン	シルク・ドゥ・ソレイユ ダイハツ 『アレグリアー新たなる光ー』 (森ノ宮ビビグトップ)	S席:平日大人 2300 円、子供 800 円 土日祝大人 800 円、子供 800 円 の割引

（3）会員親睦事業

①当本部において、仕事につながる情報交換及び会員交流の場を提供するための事業を、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
青年部会員交流会	R5.7.21	BBQ パーティー（大蔵海岸公園）
女性会員座談会	R5.10.12	女性会員を対象に会員の情報交換や交流として座談会を開催
親睦旅行	R5.10.19～ R5.10.21	全国不動産会議栃木県大会に合わせて兵庫県本部親睦旅行を実施
阪神地区忘年会	R5.11.27	阪神地区の会員の交流を目的として忘年会を実施
姫路地区忘年会	R5.12.4	姫路地区の会員の交流を目的として忘年会を実施

行事名	開催日程（主催日）	行事内容等
神戸地区忘年会	R 5.12.14	神戸地区の会員の交流を目的として忘年会を実施
新入会者座談会・懇親会	R6.3.26	免許番号（1）の会員を対象に会員の情報交換や交流として新入会者座談会・懇親会を開催
青年部会員交流会	R6.3.26	青年部会員の交流を目的として交流会を実施

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、入会促進に向けて下記事業を実施した。

- ① web 入会申込を行った新規会員に対して、QUO カード 5000 円分を配布（32 社）
- ② 入会促進用パンフレット配布
- ③ 本年度期末時点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。

会員の属性	令和 5 年期首会員数 (令和 5 年 4 月 1 日時点)	新規入会社数 (令和 6 年 3 月末日時点での累計)	令和 6 年 3 月末会員数
主たる事務所	1066 社	78 社	1108 社
従たる事務所	167 社	26 社	180 社

6. 広報事業

ホームページの活用

地方本部版ホームページを運用し、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 4 回地方本部定時総会の開催

感染症抑止対策に努めつつ、以下のとおり開催した。

1. 開催日 令和 5 年 5 月 15 日
2. 総地方本部代議員数 54 名
会場出席者数 43 名、議決権の代理行使数 9 名 有効出席者数 計 52 名
3. 報告事項
 1. 令和 4 年度 事業活動報告に関する件
 2. 令和 4 年度 決算報告に関する件
 3. 令和 4 年度 監査報告に関する件
 4. 令和 5 年度 事業活動計画に関する件
 5. 令和 5 年度 収支予算に関する件
4. 決議事項
 - 第 1 号議案 総本部代議員選出に関する件
 - 第 2 号議案 兵庫県本部役員の選任に関する件
 - ①兵庫県本部部理事 30 名の選任
 - ②兵庫県本部部監事 3 名の選任
 - 第 3 号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

(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5年度地方本部定時総会	1回
理事会	12回
各種委員会	適時
監査会	2回

②(公社)全日本不動産協会兵庫県本部と連携し、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5年度決算報告に関する件

貸 借 対 照 表

令和6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	19,651,078	14,884,512	4,766,566
未収会費	162,000	126,000	36,000
前払金	0	5,000	△5,000
流動資産合計	19,813,078	15,015,512	4,797,566
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	19,813,078	15,015,512	4,797,566
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	2,666	0	2,666
流動負債合計	2,666	0	2,666
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	2,666	0	2,666
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	19,810,412	15,015,512	4,794,900
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	19,810,412	15,015,512	4,794,900
負債及び正味財産合計	19,813,078	15,015,512	4,797,566

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	13,649,000	13,938,142	△289,142	102%	
特定資産運用益	0	0	0	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	10,257,000	10,398,250	△141,250	101%	
正会員受取会費	10,257,000	10,398,250	△141,250	101%	
主たる事務所受取会費	9,756,000	9,857,250	△101,250	101%	@9,000×1,059社+新規入会者分
従たる事務所受取会費	501,000	541,000	△40,000	108%	@3,000×167社+新規入会者分
運営協力金	1,500,000	1,850,000	△350,000	123%	
地方本部	1,500,000	1,850,000	△350,000	123%	
主たる事務所入会金	1,250,000	1,200,000	50,000	96%	@25,000×48社(入会金減免適応30社)
従たる事務所入会金	250,000	650,000	△400,000	260%	@25,000×26社
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	500,000	631,148	△131,148	126%	
研修会収益	0	0	0	0%	
受託収益	500,000	631,148	△131,148	126%	ラビー少短委託料
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	1,392,000	1,058,744	333,256	76%	
受取利息	0	144	△144	0%	
受取手数料	122,000	198,550	△76,550	163%	AMEX新カード・PayPayカード会員取扱事務手数料
雑収益	1,270,000	860,050	409,950	68%	親睦旅行・会員交流会参加費等
経常費用	9,862,180	9,143,242	718,938	93%	
会員支援事業費	1,740,580	1,311,761	428,819	75%	
1 会議費	208,580	253,000	△44,420	121%	新入会者研修会親睦会・座談会懇親会等飲食費
2 旅費交通費	120,000	53,280	66,720	44%	役員執務交通費
3 通信運搬費	624,000	539,101	84,899	86%	FAX送信費、郵送料
4 賃借料	40,000	0	40,000	0%	
5 諸謝金	100,000	0	100,000	0%	
6 新聞図書費	445,000	444,400	600	100%	法令集・土地建物の税金ガイド購入費
7 支払手数料	3,000	1,980	1,020	66%	振込手数料
8 雑費	200,000	20,000	180,000	10%	ラビー少短代理店登録キャンペーン費用
組織事業	250,000	160,000	90,000	64%	
1 入会促進費	250,000	160,000	90,000	64%	web入会特典費用
福利厚生事業	3,085,100	2,768,913	316,187	90%	
1 会議費	1,509,000	1,438,764	70,236	95%	親睦旅行・支部忘年会・会員交流会等飲食費
2 旅費交通費	1,500,000	1,219,262	280,738	81%	親睦旅行費
3 通信運搬費	73,100	22,418	50,682	31%	FAX送信費、郵送料
4 消耗品費	0	63,869	△63,869	0%	青年部会員交流会消耗品費、ゴルフコンペ景品代等
5 賃借料	0	22,400	△22,400	0%	青年部会員交流会BBQ会場費
6 支払手数料	3,000	2,200	800	73%	振込手数料
管理運営費	4,786,500	4,902,568	△116,068	102%	
1 会議費	260,000	256,701	3,299	99%	総会懇親会飲料費

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
2 旅費交通費	200,000	315,000	△115,000	158%	代議員執務交通費、理事会費(一部負担)
3 通信運搬費	10,000	0	10,000	0%	
4 印刷製本費	190,000	190,630	△630	100%	総会議案書代、式次第、吊看板費用
5 賃借料	100,000	94,072	5,928	94%	総会懇親会会場費、音響・照明費用
6 保険料	6,500	6,500	0	100%	マネーガード保険料
7 支払負担金	4,000,000	4,000,000	0	100%	全日へ
8 支払手数料	20,000	21,665	△1,665	108%	振込手数料
9 雑損失	0	18,000	△18,000	0%	令和4年度会費未納@9,000×2社
評価損益等調整前当期経常増減額	3,786,820	4,794,900	△1,008,080	127%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	3,786,820	4,794,900	△1,008,080	127%	
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	3,786,820	4,794,900	△1,008,080	127%	
一般正味財産期首残高	12,240,577	15,015,512	△2,774,935	123%	
一般正味財産期末残高	16,027,397	19,810,412	△3,783,015	124%	
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	16,027,397	19,810,412	△3,783,015	124%	

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	95,769		
普通預金	(19,555,309)		
三井住友銀行神戸営業部	19,555,309		
未収会費	162,000		
令和5年度会費 本店18社			
流動資産合計		19,813,078	
2 固定資産	0		
固定資産計		0	
資産合計			19,813,078
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(2,666)		
FAX送信費	2,666		
流動負債合計		2,666	
2 固定負債	0		
固定負債合計		0	
負債合計			2,666
正味財産			19,810,412

令和5年度 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5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6年4月11日

一般社団法人 全国不動産協会兵庫県本部

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 事業活動計画に関する件

TRA 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

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。

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）
- ④家賃債務保証サービス（全日ラビー保証）

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）実務研修

No.	テーマ・講座	開催日程
1	全日ラビー少額短期保険事業説明会	年2回開催
2	新入会者研修会	年2回開催

3. 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、共済金等給付申請手続きまたは案内を行う。

給付種別	給付金額
死亡共済金（80歳以下）	100万円
死亡見舞金（81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（受診日時時点で40歳以上）	上限1万円（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、観劇チケットの情報を会員に案内する。

(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	全国不動産会議を含む3日間
2	支部親睦会、交流会	適時
3	会員座談会、懇親会	年2回開催予定
4	青年部会員交流会	年2回開催予定

4. 組織事業

(1) 入会目標数

令和6年度の正会員数は以下を見込み、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

(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

5. 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。

6. 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6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	14,201,000	13,649,000	552,000	
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	10,587,000	10,257,000	330,000	
正会員受取会費	10,587,000	10,257,000	330,000	
主たる事務所受取会費	10,035,000	9,756,000	279,000	@9,000×1,090社+新規入会者
従たる事務所受取会費	552,000	501,000	51,000	@3,000×179社+新規入会者
運営協力金	1,500,000	1,500,000	0	
地方本部	1,500,000	1,500,000	0	
主たる事務所入会金	1,250,000	1,250,000	0	@25,000×50社
従たる事務所入会金	250,000	250,000	0	@25,000×10社
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	600,000	500,000	100,000	
研修会収益	0	0	0	
受託収益	600,000	500,000	100,000	ラビー少短業務委託料
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	1,514,000	1,392,000	122,000	
受取手数料	209,000	122,000	87,000	アメリカンエクスプレス新カード会員取扱事務手数料
雑収益	1,305,000	1,270,000	35,000	座談会懇親会・親睦旅行・親睦会・交流会等参加費
経常費用	10,434,680	9,862,180	572,500	
会員支援事業費	1,941,080	1,740,580	200,500	
1 会議費	565,080	208,580	356,500	座談会懇親会・新入会者研修会親睦会等飲食費
2 旅費交通費	100,000	120,000	△ 20,000	座談会・ラビー少短説明会・新入会者研修会等執務交通費
3 通信運搬費	589,000	624,000	△ 35,000	FAX送信費、郵送料
4 賃借料	0	40,000	△ 40,000	
5 諸謝金	0	100,000	△ 100,000	
6 新聞図書費	485,000	445,000	40,000	法令集・税金ガイド購入費
7 支払手数料	2,000	3,000	△ 1,000	振込手数料
8 雑費	200,000	200,000	0	ラビー少短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入会特典費用
福利厚生事業	3,437,100	3,085,100	352,000	
1 会議費	1,825,000	1,509,000	316,000	支部親睦会・青年部交流会・姫路支部交流会飲食費
2 旅費交通費	1,500,000	1,500,000	0	親睦旅行費
3 通信運搬費	53,100	73,100	△ 20,000	FAX送信費
4 消耗品費	3,000	0	3,000	青年部交流会消耗品費
5 賃借料	53,000	0	53,000	青年部交流会・姫路支部交流会会場費
6 支払手数料	3,000	3,000	0	振込手数料
管理運営費	4,806,500	4,786,500	20,000	
1 会議費	470,000	260,000	210,000	総会懇親会飲食費(会員分)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
2 旅費交通費	180,000	200,000	△ 20,000	理事会・総会執務交通費(一部負担)
3 通信運搬費	10,000	10,000	0	郵送料
4 印刷製本費	120,000	190,000	△ 70,000	総会議案書・式次第・吊看板制作費
5 賃借料	0	100,000	△ 100,000	
6 保険料	6,500	6,500	0	マネーガード保険料
7 支払負担金	4,000,000	4,000,000	0	全日兵庫へ(人件費負担分)
8 支払手数料	20,000	20,000	0	振込手数料
評価損益等調整前当期経常増減額	3,766,320	3,786,820	△ 20,500	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	3,766,320	3,786,820	△ 20,500	
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	3,766,320	3,786,820	△ 20,500	
一般正味財産期首残高	19,409,890	12,240,577	7,169,313	
一般正味財産期末残高	23,176,210	16,027,397	7,148,813	
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	23,176,210	16,027,397	7,148,813	

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・姫路地区）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	所属地区
1	マインズ不動産販売	皐 淳一	姫路
2	かみや不動産㈱	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

近畿地区協議会から割り当てられた総本部理事 1 名の辞任により、本部長 南村 忠敬氏を総本部理事候補者とする。

以 上

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	所属支部
本部長		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 史雅	姫路
副本部長		木村眞比古	姫路
専務理事		東郷 進	姫路
専務理事		塚本 芳行	阪神
常務理事	総務委員長、厚生委員長、資格審査委員長	奥田 博章	神戸
常務理事	財務委員長、会員支援委員長	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		田中 丈晴	姫路
常務理事		鳥居 悦子	姫路
常務理事		司 みゆき	神戸
常務理事		竹田 祐介	神戸
常務理事		桑田 佳典	阪神
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		米原 大輔	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)