公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

第44回 定時総会

平成29年5月22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44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	90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. 平成28年度事業活動報告に関する件
2. 平成28年度決算報告に関する件
3. 平成28年度監査報告に関する件
4. 平成29年度事業活動計画に関する件
5. 平成29年度収支予算に関する件

7. 審議事項

第1号議案　公益社団法人不動産保証協会代議員12名選出に関する件

第2号議案　地方本部役員改選に関する件

8. 閉会の辞

（※）H29.3.1基準日の正会員数897名に基づき算出

報告事項　１．平成28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
平成２８年度　事業活動報告書

自　平成２８年 ４ 月　１日
至　平成２９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。

『宅地建物取引業に関する研修事業』は、より公益に資するため、会員業者に限らず広く一般の方にも受講いただけるよう工夫を凝らして開催しています。また、会員の研修会に参加する際の利便性の向上を図るため、研修用DVDの配布・受講による法定研修会の実証実験にも引き続き参加し、今年度は新たにVOD(インターネット動画配信サービス)も取り入れるなど、新たな研修会の形についても検討を重ねています。

また、「宅地建物取引業法を一部改正する法律」が5月27日に可決成立し、本会の行う弁済業務保証金制度について、消費者の救済に万全を期するため、宅地建物取引業に関する取引により生じた債権に関し、弁済を受ける権利を有する者から宅建業者が除外され、平成29年4月1日から一般消費者に限定されることとなりました。当本部では、『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』の一環として、保証協会近畿地区協議会と連携した研修会に参加し、取引相談の担当役員に向けた専門知識の向上や指導方法の習得等、相談員の資質向上に努めました。平成28年度は、残念ながら当本部における苦情受付が1件発生しました。社会の変化に伴って多様化する不動産トラブルに対し、一般消費者向けに開催している不動産取引に関する無料相談会での的確な対応によって、弁済に至る可能性を持った案件を適切に解決処理できる体制をより充実させる必要があります。当県本部会員並びに役職員が一体となって取り組み、公益を担うものとして、今後さらなる研鑽に励んでいきます。

なお、『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１つとして、本会では宅地建物取引業法第64条の3第2項に基づく一般保証業務を現代社会に即した新しい制度設計を完備して再開しています。平成28年度には、消費者や会員業者にとって一般保証制度がより使いやすい制度として活用できるよう、登録制度を設ける等、新たな枠組みも加えています。他には無い、本会独自の制度として消費者の保護並びに会員業務の安全と円滑な取引の推進に寄与するものであり、積極的にご活用頂ければ幸甚です。

以下、平成28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件あったが、取引相談委員会において対応し、解決に至った。

(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、平成28年11月25日にシェラトン都ホテル大阪で開催され、当県本部から事務局職員も含め6名が参加した。この研修会は、毎年開催されており、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するための研修である。

○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、平成27年度に申し出があった、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、5件の認証上申審査を行った。（弁済認証4件、保留1件）

○求償業務

今年度は、弁済認証が1社4件発生したため、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。また、平成29年3月2日に総本部で開催された求償業務研修会に求償委員長が参加した。

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、研修会実施要綱に基づき研修会を次のとおり実施した。

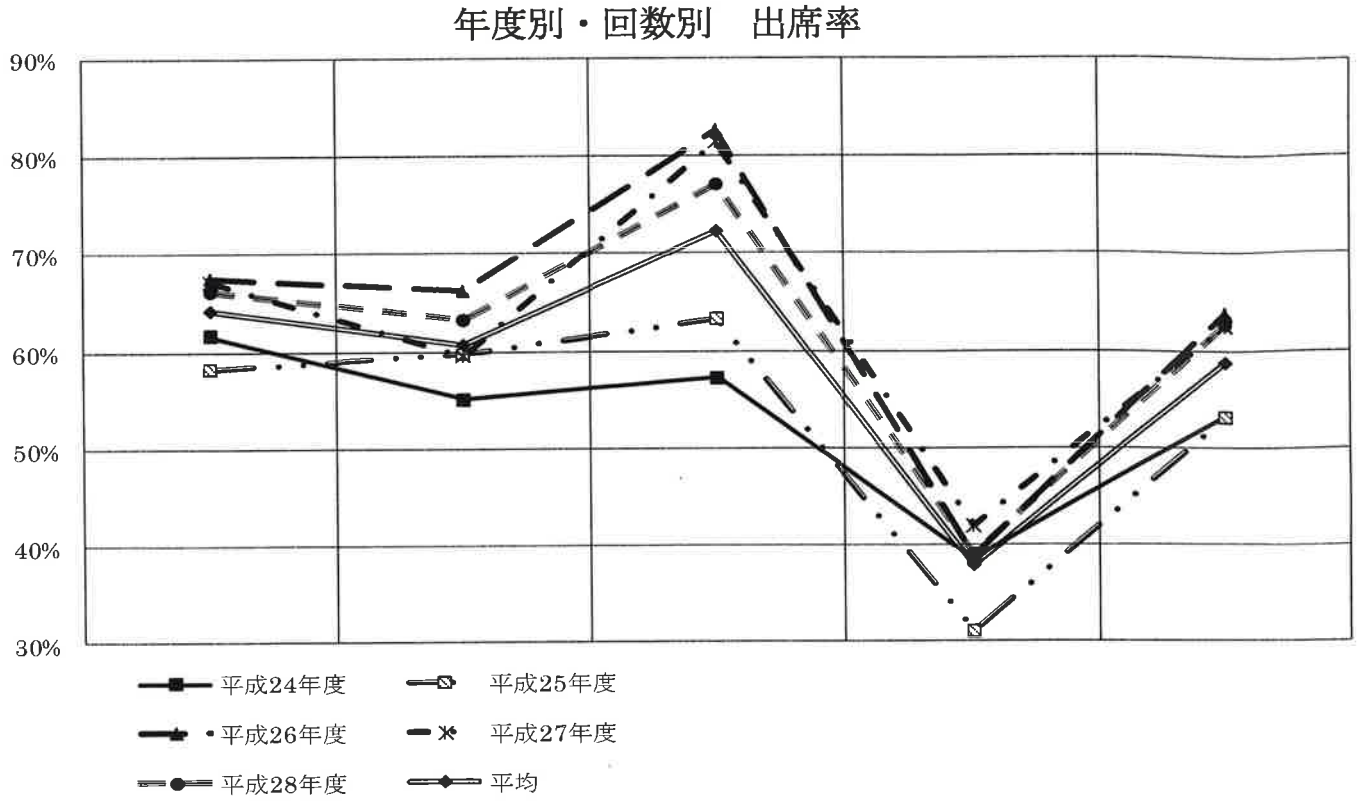
(1) 法定研修会の実施報告

①実施概要

	開催会場・開催日	研修テーマ及び講師
第1回	【神戸会場】H28.07.04 神戸市産業振興センター 【阪神会場】H28.07.08 プレラにしのみや 【姫路会場】H28.07.19 県立姫路労働会館	1.「不動産税制について」 講師　税理士法人ＫＴリライアンス 税理士・ＣＦＰ　小磯　ゆかり　氏 2.「認知症と暴対法について」 講師　渡辺・玉村法律事務所 弁護士　竹中　由佳理　氏
第2回	【神戸会場】H28.09.05 神戸市産業振興センター 【姫路会場】H28.09.09 県立姫路労働会館 【阪神会場】H28.09.15 プレラにしのみや	1.「あなたは知っていますか？！ますます便利な、Z-portal！どんどん進化する、Z·brain.net!!を」 講師　全日本不動産近畿流通センター システムソリューション事業部　部長　龍　優　氏 システムソリューション事業部　副部長　角前　秀史　氏 2.「価格査定マニュアルについて」 講師 株式会社ジオラボラトリー 代表取締役　上村　要司　氏 3.「安心保証としての一般保証制度と各種保全制度」 講師　公益社団法人不動産保証協会 一般保証業務委員　村松　清美　氏 一般保証業務委員　石原　孝治　氏 一般保証業務委員　百田　克彦　氏
第3回	H28.11.21～H28.12.21 DVD・VODによる 受講形式	1.「重要事項説明の留意点」 講師　弁護士法人　京阪藤和法律事務所 弁護士　松藤　隆則　氏 2.「インスペクション制度と検査の内容」 講師　一級建築士事務所　プラスワン建築設計事務所 一級建築士　原　恵一　氏
第4回	【神戸会場】H29.02.06 神戸市産業振興センター 【姫路会場】H29.02.09 県立姫路労働会館 【阪神会場】H29.02.17 プレラにしのみや	1.「トラブルの起きない不動産取引について」 講師　ウィンクルム法律事務所 弁護士　中川　裕紀子　氏 2.「トラブルを起こさない不動産広告について」 講師　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 理事　中尾　正人　氏 3.「売買に関するトラブルの起きない重要事項説明について」 講師　公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部 公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部 本部長　南村　忠敬　氏

②出席数と出席率

今年度を含めた過去５年間の法定研修会の出席者数とその出席率の動向は下記のとおりである。



出席率	第１回	第２回	第３回	第４回	平均
平成 24 年度	61.6%	55.1%	57.2%	38.5%	53.1%
平成 25 年度	58.2%	59.7%	63.3%	31.0%	53.1%
平成 26 年度	67.6%	66.2%	82.5%	38.9%	63.8%
平成 27 年度	67.4%	59.5%	81.8%	41.9%	62.6%
平成 28 年度	66.2%	63.2%	77.1%	39.0%	61.4%
平均	64.2%	60.7%	72.4%	37.9%	58.8%

過去５年間の法定研修会出席数						
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
第１回	出　席　数	580	555	654	671	669
	対象会員数	941	954	968	995	1010
第２回	出　席　数	521	572	647	594	643
	対象会員数	946	958	978	999	1018
第３回	出　席　数	539	606	799	820	787
	対象会員数	943	957	969	1002	1021
第４回	出　席　数	366	298	380	421	399
	対象会員数	950	962	978	1004	1023

(2) 特別研修会の実施報告

第4回法定研修会と併せて実施した。

(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並びに総本部所有ビデオの貸出しを行った。

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.	DVD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　アイディア実例集
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実例集
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実例集
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、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。

○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目的から、一般保証登録制度を開始しているが、今年度の利用実施はなかった。

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

平成28年度会員の加入及び退会の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
876	59	1	38	1	897

※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＋21】

支店（従たる事務所）

期　首	入　会	移籍入会	退　会	移籍退会	期　末
77	6	0	6	0	77

【前年度比±0】

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	8	0	1	6	40

【前年度比＋1】

○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43回定時総会	1回	5/19					
理事会	6回	4/15	5/19	7/25	10/14	1/13	2/13
常務理事会	1回	12/15					
監査会	2回	4/8	10/7				
入会審査委員会	12回	4/19	5/17	6/14	7/15	8/9	9/20
		10/18	11/15	12/13	1/20	2/14	3/21
教育研修委員会	2回	9/13	2/24				
取引相談委員会	3回	7/15	9/28	11/15			
求償委員会	2回	9/28	2/14				
綱紀委員会	2回	4/15	2/7				
選挙管理委員会	1回	3/17					
会務運営会議	6回	4/15	5/17	8/9	10/14	1/13	2/7

以　上

報告事項2.　平成28年度決算報告に関する件

貸借対照表

平成29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	29,251,832	30,033,815	△781,983
未収会費	207,000	174,000	33,000
前払金	235,364	252,810	△17,446
流動資産合計	29,694,196	30,460,625	△766,429
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	95,150	95,150	0
その他固定資産合計	95,150	95,150	0
固定資産合計	95,150	95,150	0
資産合計	29,789,346	30,555,775	△766,429
Ⅱ　負債の部			
1. 流動負債			
未払金	0	103,156	△103,156
預り金	5,115,885	4,539,533	576,352
流動負債合計	5,115,885	4,642,689	473,196
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	5,115,885	4,642,689	473,196
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	24,673,461	25,913,086	△1,239,625
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	24,673,461	25,913,086	△1,239,625
負債及び正味財産合計	29,789,346	30,555,775	△766,429

収支状況表(予算決算対比)

平成28年4月1日～平成29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	12,068,000	12,818,250	△ 750,250	106%	
特定資産運用益	0	0	0	0%	
受取入会金	3,575,000	4,290,000	△ 715,000	120%	
正会員受取入会金	3,575,000	4,290,000	△ 715,000	120%	
主たる事務所受取入会金	3,250,000	3,835,000	△ 585,000	118%	@65,000×59社
従たる事務所受取入会金	325,000	455,000	△ 130,000	140%	@32,500×14社
受取会費	8,493,000	8,528,250	△ 35,250	100%	
正会員受取会費	8,493,000	8,528,250	△ 35,250	100%	@9,000×854社+新規入会者
主たる事務所受取会費	8,118,000	8,155,500	△ 37,500	100%	@3,000×116社+新規入会者
従たる事務所受取会費	375,000	372,750	2,250	99%	
事業収益	0	0	0	0%	
研修会収益	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	0	0	0%	
一般保証事業	0	0	0	0%	
経常費用	14,812,360	14,057,875	754,485	95%	
弁済事業	22,000	0	22,000	0%	
1 旅費交通費	20,000	0	20,000	0%	
2 通信運搬費	2,000	0	2,000	0%	
求償事業	100,000	4,157	95,843	4%	
1 旅費交通費	87,000	3,000	84,000	3%	委員会費
2 通信運搬費	5,000	822	4,178	16%	送料
3 租税公課	5,000	0	5,000	0%	
4 支払手数料	3,000	335	2,665	11%	
苦情処理事業	487,280	167,224	320,056	34%	
1 会議費	5,080	3,080	2,000	61%	委員会会議費
2 旅費交通費	324,000	9,000	315,000	3%	委員会費
3 通信運搬費	5,000	2,864	2,136	57%	送料
4 諸謝金	151,200	151,200	0	100%	
5 支払手数料	2,000	1,080	920	54%	
教育研修事業	2,025,080	1,737,130	287,950	86%	
1 会議費	895,080	972,498	△ 77,418	109%	法定研修会会場費・DVD研修費等
2 旅費交通費	102,000	73,420	28,580	72%	
3 通信運搬費	80,000	73,200	6,800	92%	法定研修会受講済証発送費用
4 消耗品費	60,000	9,936	50,064	17%	
5 諸謝金	873,000	603,000	270,000	69%	法定研修会講師料
6 新聞図書費	10,000	0	10,000	0%	
7 支払手数料	5,000	5,076	△ 76	102%	
手付金保証事業	10,000	0	10,000	0%	
1 旅費交通費	7,500	0	7,500	0%	
2 通信運搬費	2,500	0	2,500	0%	
手付金等保管事業	10,000	0	10,000	0%	
1 旅費交通費	7,500	0	7,500	0%	
2 通信運搬費	2,500	0	2,500	0%	
総会費	62,000	57,024	4,976	92%	
1 印刷製本費	62,000	57,024	4,976	92%	議案書代
事務局費	56,000	54,000	2,000	96%	
1 保険料	34,000	32,000	2,000	94%	マネーガード保険料
2 租税公課	22,000	22,000	0	100%	法人均等割税
共通	12,040,000	12,038,340	1,660	100%	
1 支払負担金	12,000,000	12,000,000	0	100%	全日兵庫へ
2 支払手数料	40,000	38,340	1,660	96%	

(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	**△ 2,744,360**	**△ 1,239,625**	**△ 1,504,735**	**45%**	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	**△ 2,744,360**	**△ 1,239,625**	**△ 1,504,735**	**45%**	
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%	
当期経常外増減額	**0**	**0**	**0**	**0%**	
当期一般正味財産増減額	△ 2,744,360	△ 1,239,625	△ 1,504,735	45%	
一般正味財産期首残高	25,753,272	25,913,086	△ 159,814	101%	
一般正味財産期末残高	23,008,912	24,673,461	△ 1,664,549	107%	
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	**23,008,912**	**24,673,461**	**△ 1,664,549**	**107%**	

【参考1】

財　産　目　録

平成29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	97,239		
普通預金	(29,154,593)		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	29,154,593		
未収会費	(207,000)		
H27年度会費1社	9,000		
H28年度会費22社	198,000		
前払金	235,364		
流動資産合計		29,694,196	
2固定資産			
その他固定資産			
電話加入権（1.5本）	95,150		
その他固定資産合計	95,150		
固定資産計		95,150	
資産合計			29,789,346
Ⅱ負債の部			
1流動負債			
預り金	(5,115,885)		
弁済業務保証金分担金預り金(10社分)	5,115,885		
流動負債合計		5,115,885	
2固定負債			
	0		
固定負債合計		0	
負債合計			5,115,885
正味財産			24,673,461

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。

報告事項　3. 平成 28 年度監査報告に関する件

平成 28 年度　監査報告

平成 28 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。

平成 29 年 4 月 10 日

監　事　中吉光明

監　事　浅山正秋

監　事　藤井一義

報告事項　４．平成29年度事業活動計画に関する件

公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部
平成２９年度　事業活動計画書

自　平成２９年 ４ 月　１日
至　平成３０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。

・法定研修会（特別研修会の内容を含む）を受講者の利便を考慮し実施する。
・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

平成２９年度正会員の加入及び退会の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	退　会
主たる事務所	５０　社	２０　社
従たる事務所	１０ヶ所	５ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第44回定時総会	年１回	理事会	年６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

以　上

報告事項　5. 平成29年度収支予算に関する件

平成29年度収支状況表(予算書)

平成29年4月1日～H30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	12,251,000	12,068,000	183,000	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	3,575,000	3,575,000	0	
正会員受取入会金	3,575,000	3,575,000	0	
主たる事務所受取入会金	3,250,000	3,250,000	0	@65,000×50社
従たる事務所受取入会金	325,000	325,000	0	@32,500×10社
受取会費	8,676,000	8,493,000	183,000	
正会員受取会費	8,676,000	8,493,000	183,000	
主たる事務所受取会費	8,289,000	8,118,000	171,000	@9,000×896社+新規入会者
従たる事務所受取会費	387,000	375,000	12,000	@3,000×124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	
経常費用	14,858,360	14,812,360	46,000	
弁済事業	22,000	22,000	0	
1 旅費交通費	20,000	20,000	0	
2 通信運搬費	2,000	2,000	0	
求償事業	100,000	100,000	0	
1 旅費交通費	87,000	87,000	0	
2 通信運搬費	5,000	5,000	0	
3 租税公課	5,000	5,000	0	
4 支払手数料	3,000	3,000	0	
苦情処理事業	487,280	487,280	0	
1 会議費	5,080	5,080	0	
2 旅費交通費	324,000	324,000	0	
3 通信運搬費	5,000	5,000	0	
4 諸謝金	151,200	151,200	0	
5 支払手数料	2,000	2,000	0	
教育研修事業	2,060,080	2,025,080	35,000	
1 会議費	770,080	895,080	△125,000	法定研修会会場費
2 旅費交通費	112,000	102,000	10,000	
3 通信運搬費	20,000	80,000	△60,000	
4 消耗品費	0	60,000	△60,000	
5 諸謝金	1,143,000	873,000	270,000	法定研修会講師料等
6 新聞図書費	10,000	10,000	0	
7 支払手数料	5,000	5,000	0	
手付金保証事業	10,000	10,000	0	
1 旅費交通費	7,500	7,500	0	
2 通信運搬費	2,500	2,500	0	
手付金等保管事業	10,000	10,000	0	
1 旅費交通費	7,500	7,500	0	
2 通信運搬費	2,500	2,500	0	
一般保証事業	10,000	0	10,000	
1 旅費交通費	7,500	0	7,500	
2 通信運搬費	2,500	0	2,500	
総会費	65,000	62,000	3,000	
1 印刷製本費	65,000	62,000	3,000	議案書代
事務局費	54,000	56,000	△2,000	
1 保険料	32,000	34,000	△2,000	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
共通	12,040,000	12,040,000	0	
1 支払負担金	12,000,000	12,000,000	0	全日兵庫へ
2 支払手数料	40,000	40,000	0	

(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	**△2,607,360**	**△2,744,360**	**137,000**	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	**△2,607,360**	**△2,744,360**	**137,000**	
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	
当期経常外増減額	**0**	**0**	**0**	
当期一般正味財産増減額	△2,607,360	△2,744,360	137,000	
一般正味財産期首残高	29,098,168	25,753,272	3,344,896	
一般正味財産期末残高	26,490,808	23,008,912	3,481,896	
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	**26,490,808**	**23,008,912**	**3,481,896**	

審議事項

第１号議案　公益社団法人不動産保証協会代議員 12 名選出に関する件

総本部総会を構成する代議員選出については、各選挙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、当本部総会当日に上程します。

第２号議案　地方本部役員改選に関する件

公益社団法人不動産保証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条に基づき役員を選任する。役員候補者は次のとおりである。

兵庫県本部理事候補者　27 名

	商　　号	氏　　名	所属地区
1	フジイ不動産	藤井　章一	姫路
2	山陽ホーム㈱	正田　雅史	
3	甲ハウジング	木村眞比古	
4	㈱東郷	東郷　　進	
5	オフィス・マオ	玉田　裕子	
6	㈱イエナガ地所	家永　秀則	
7	㈱ライフクリエイト	宮長　次郎	
8	口福家	藤井　一義	
9	第一住建㈱	南村　忠敬	神戸
10	㈲日野峰	辻木　　均	
11	㈲ホープセレクト	栗野　昌江	
12	アクセルホーム	中尾　正人	
13	㈱大超住建	篠田　秀樹	
14	㈲スターハウジング	坪田由紀夫	
15	㈱エステートハウジング	塚本　芳行	
16	㈱ケイズホーム	三坂　和己	
17	㈱米原	米原　大輔	
18	アドヴァンス不動産㈱	奥田　博章	
19	㈲ハウスワーク	藤之原伸子	
20	㈲池田建築事務所	司　みゆき	
21	㈲塚本企画	塚本弥寿彦	阪神
22	三桝屋	大原　康旦	
23	㈲ひまわり商会	平川　晴美	
24	㈲ＡＣＴ	髙橋　　始	
25	㈱昌宏住研	月城　　浩	
26	㈱フェアリンク	吉川　裕昭	
27	㈲ホームバンク	藤岡　　博	

兵庫県本部監事候補者　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	ビッグホーム流通㈲	早柏　克則	姫路
3	㈲ハウス・ヨシ	中吉　光明	阪神

以　上

【参考】平成 28 年度　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	綱紀委員長・表彰者選考委員長・特別委員会委員長	南村　忠敬	神戸
副本部長	取引相談委員長	正田　雅史	姫路
副本部長	求償委員長	藤井　章一	姫路
副本部長	総務委員長	塚本弥寿彦	阪神
副本部長	財務委員長	辻木　　均	神戸
常務理事	組織委員長・入会審査委員長	篠田　秀樹	神戸
常務理事	教育研修委員長	大原　康旦	阪神
常務理事		木村眞比古	姫路
常務理事		栗野　昌江	神戸
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		笠井　文雄	神戸
常務理事		髙橋　　始	阪神
常務理事		東郷　　進	姫路
理事		玉田　裕子	姫路
理事		家永　秀則	姫路
理事		宮長　次郎	姫路
理事		塚本　芳行	神戸
理事		三坂　和己	神戸
理事		米原　大輔	神戸
理事		奥田　博章	神戸
理事		平川　晴美	阪神
監事		藤井　一義	姫路
監事		浅山　正秋	神戸
監事		中吉　光明	阪神

理事 22 名、監事 3 名