

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 66 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



めざせ!!
Member's "1000" in Hyogo

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 66 回 定時総会 次第

司会者

1. 黙祷

2. 開会の辞

3. 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		

4. 本部長挨拶

5. 議長団選出

議 長	副 議 長
-----	-------

6. 議事録署名人・作成人選出

7. 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

8. 審議事項

第 1 号議案 公益社団法人全日本不動産協会代議員 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

～～～ 選出された役員により理事会開催 ～～～

第 3 号議案 理事候補者の選出に関する件

9. 閉会の辞

(※) H29.3.1 基準日の正会員数 899 名に基づき算出

黙祷

議案の審議に先立ち、平成 28 年度において物故された次の会員の方へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。

商号	物故者氏名	ご逝去年月日	所属支部
(株)優和住建	中井 良尚	平成 28 年 8 月 15 日	神戸支部
(株)ティーエム	植田 幹男	平成 28 年 10 月 6 日	神戸支部
シーナ・ジャパン(有)	竹原 真知子	平成 28 年 12 月 16 日	神戸支部
タッドホーム	米田 哲也	平成 28 年 12 月 24 日	神戸支部
松井不動産	松井 幹雄	平成 29 年 2 月 26 日	姫路支部

計 5 名

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

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

平成 28 年 8 月には、リオ・デ・ジャネイロでオリンピックが開催され、日本が史上最多のメダルを獲得しました。4 年後の東京でのオリンピックに向けて更に期待が高まり、日本中が歓迎ムードに包まれる一方で、熊本や鳥取を震源とした震度 6 以上の地震や大型台風による浸水等の自然災害が続き、全国各地に甚大な被害をもたらしました。被災された皆様に心よりお見舞い申し上げると共に、一日も早い復興をお祈り申し上げます。

さて、平成 28 年度税制改正では、住宅に関して、相続人が空き家を譲渡した場合の 3000 万円控除や三世帯同居に対応した住宅リフォームを行う際の所得税の減税措置等が新たに盛り込まれました。これら空き家の発生を抑制するための特例措置が新設されたことで、近年全国的に問題となっている空き家対策の推進が図られました。

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、既存建物の取引における情報提供の充実、従業者の資質の向上と消費者利益の保護の強化を目的とするものとなりました。既存住宅流通活性化については、宅地建物取引業者に対し、インスペクションに関する説明が、平成 30 年 4 月 1 日より義務付けられることになりました。兵庫県下においても、空き家の諸問題に関して、「ひょうご空き家対策フォーラム」が新たに宅建業・建築業・法律等の関係 7 団体で 10 月に発足し、当本部も構成団体として関係機関との連携を図ることで、年々増加している空き家問題についての協力体制の構築に努めています。

また、従業者の資質向上について、宅建業団体に対し、宅建業に従事する者への体系的な教育を実施するよう努力義務が課されました。当会では、今回の業法改正に先駆けて、今年度から全日ステップアップトレーニングを全国 47 都道府県で実施し、宅建業に携わる従業者の資質向上を図るための研修を行いました。

なお、今年度も不動産開業支援セミナーを 16 回開催し、全日の会員支援体制をアピールすることにより、希望に満ちた 59 社の新入会者を迎えることが出来ました。今年度の会員数が大幅な純増となりましたことは、ひとえに、会員諸氏のご支援とご協力があったのことに深く感謝致す次第です。

以下、平成 28 年度に当県本部が実施した事業その他について、詳細に報告いたします。

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

- ・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実施した。
具体的な活動内容は、次のとおりである。

●事務所調査及び指導（入会審査のためのものを除く。）

内容	件数
事務所不確知調査	2件
公正競争規約違反	2件

- ・地方公共団体、他団体と連携し、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実施した。
具体的な活動内容は、次のとおりである。

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動

実施日	活動地域	名称・内容
H28.06.17	姫路市	道路・屋外広告物合同パトロール
H28.09.16	姫路市	道路・屋外広告物合同パトロール
H28.10.24	神戸市	官民合同不動産広告実態調査事前審査会
H28.11.24	県下各地	官民合同不動産広告実態調査
H29.02.10	神戸市	官民合同賃貸不動産広告実態調査事前審査会
H29.02.10	尼崎市	不法広告物等の一斉指導・取締り・除去・啓発
H29.02.21	県下各地	官民合同賃貸不動産広告実態調査
H29.02.22	姫路市	道路・屋外広告物合同パトロール

当県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、規約説明を掲載した。

(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、（公財）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した。
具体的な活動内容は、次のとおりである。

●反社会的勢力の排除への協議会等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
（公財）暴力団追放兵庫県民センター	暴追センター作成のポスターを県本部及び支部に掲示
第25回暴力団追放兵庫県民大会	H28.11.08に神戸文化ホール（中ホール）にて行われた（公財）暴力団追放兵庫県民センター主催による標記大会に参加

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、広報誌やパンフレットの配布、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実施した。

具体的な活動内容は、次のとおりである。

●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

啓発活動の名称	概要
入居差別解消の啓発活動	県本部にポスターの掲示 新入会員へのパンフレット配布
兵庫在日外国人人権協会等との意見交換会	H28.11.14 に兵庫在日外国人人権協会と兵庫県、（一社）兵庫県宅地建物取引業協会との意見交換会を開催

- ・当本部を始めとする宅地建物取引業団体や兵庫県、県内市町等により構成された兵庫県居住支援協議会が実施する居住支援事業「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」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た。

具体的な活動内容は、次のとおりである。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

協定の名称	啓発活動の概要
ひょうごあんしん賃貸住宅事業要綱	ひょうごあんしん住宅ネットの協力店申請書を取りまとめて兵庫県居住支援協議会に提出するとともに、協力店登録の勧誘及び地域における支援体制の構築において兵庫県居住支援協議会と連携することによる、事業対象者の円滑入居と居住の安定の確保への協力 ひょうごあんしん住宅ネットのチラシを会員に送付 H28.9.15 に開催された書面による兵庫県居住支援協議会平成 28 年度総会に参加
神戸市居住支援協議会会則	「こうべ賃貸住宅あんしん入居制度」による住宅確保要配慮者の居住支援をするための住情報提供の協力 H28.07.22 神戸市居住支援協議会第 1 回総会への参加 H28.12.16 神戸市居住支援協議会第 2 回総会への参加 H29.01.12 神戸市居住支援協議会と神戸支部会員の意見交換会の実施 H29.03.02 神戸市居住支援協議会第 3 回総会への参加

○不動産流通の円滑化の推進

- ・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(旧ゼネット)やレイNZ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した。

具体的な活動内容は、次のとおりである。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称	協定の締結概要
大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定	大規模広域災害(被害が複数の都道府県にまたがり、または単独の都道府県でも被害の規模が甚大で、広域的な対応が必要とされる災害)が発生した場合における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関して協力する

●不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施

実施日	実施内容	開催場所	人数
H28.06.03	近畿レイنز新システム	全日兵庫会館	4名
H28.06.14	まどりつくす・AD1(初級)、近畿レイنز新システム	姫路支部	6名
H28.06.17	Z-brain.Net、間取りプレミアム(初級)	全日兵庫会館	7名
H28.07.12	近畿レイنز新システム、契約書・重説の使い方(Z-DL)	阪神支部	6名
H28.07.21	近畿レイنز新システム、Z-brain.Net	姫路支部	6名
H28.07.26	Z-レイنز登録方法・使い方、契約書・重説の使い方(Z-DL)	全日兵庫会館	12名
H28.08.23	Z-brain.Net、近畿レイنز新システム	全日兵庫会館	11名
H28.08.29	契約書・重説の使い方(Z-DL)、Z-レイنز登録方法・使い方	阪神支部	6名
H28.09.01	契約書・重説の使い方(Z-DL)、Z-レイنز登録方法・使い方	姫路支部	6名
H28.09.16	マイページメイカー、間取りプレミアム(初級)	全日兵庫会館	8名
H28.10.04	契約書・重説の使い方(Z-DL)、Z-brain.Net	阪神支部	4名
H28.10.17	Z-レイنز登録方法・使い方、間取りプレミアム(中級)	全日兵庫会館	5名
H28.11.11	マイページメイカー・マップクリエーター、近畿レイنز新システム	姫路支部	5名
H28.11.15	近畿レイنز新システム、まどりつくす・AD1(中級)	全日兵庫会館	6名
H28.12.08	マップクリエーター、間取りプレミアム(中級)	阪神支部	5名
H28.12.12	契約書・重説の使い方(Z-DL)、間取りプレミアム(初級)	全日兵庫会館	7名
H29.01.10	Z-レイنز登録方法・使い方、間取りプレミアム(中級)	全日兵庫会館	11名
H29.02.03	マップクリエーター、ラビーネット・マイページメイカー	全日兵庫会館	11名
H29.02.13	マップクリエーター	阪神支部	3名
H29.02.16	Z-brain.Net・契約書・重説の使い方(Z-DL)、ラビーネット・マイページメイカー	姫路支部	4名

●既存(中古)住宅流通活性化事業の実施

実施日	実施内容	開催場所
H28.06.16	第3回兵庫県不動産DI協議会への参加	兵庫県不動産会館
H28.07.15	兵庫既存住宅活性協議会解散総会への参加	兵庫県不動産会館
H28.07.29	ひょうご空き家対策フォーラム第1回運営委員会への参加	神戸市教育会館
H28.08.01	一般社団法人すまいの未来研究機構とインスペクションサービス普及促進についての連携協定書を締結	
H28.09.05	西宮市空き家等公益利用情報提供事業に関する協定の締結	
H28.09.09	兵庫県住宅リフォーム推進協議会総会への参加	神戸市教育会館
H28.10.04	ひょうご空き家対策フォーラム第2回運営委員会への参加	神戸市教育会館
H28.10.27	ひょうご空き家対策フォーラム団体長会議への参加、ひょうご空き家対策フォーラム連携協定書を締結	兵庫県不動産会館
H28.11.29	第4回兵庫県不動産DI協議会への参加	兵庫県不動産会館

H29.02.17	平成 28 年度住宅リフォーム推進フォーラムへの参加	ラッセホール
H29.03.17	兵庫県住宅リフォーム推進協議会第 2 回幹事会への参加	兵庫県庁
随時	姫路市空き家バンク事業実施に関する協定に基づき、市内の空き家の流通、利活用を促進し、市内の定住促進と交流の拡大を図るため、相互に連携し協力	
随時	三木市空き家情報提供に関する協定に基づき会員事業者へ物件情報提供を依頼	

（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た。

- （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

宅地建物取引業法第 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した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●宅地建物取引士法定講習

実施日	受講人数	会場
H28.10.26	149 名	兵庫県農業共済会館
H28.11.09	145 名	兵庫県農業共済会館

②全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引士への名称変更に関連し、広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日ステップアップトレーニング

実施日	受講人数	会場
H28.06.22	25 名	全日兵庫会館

③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）

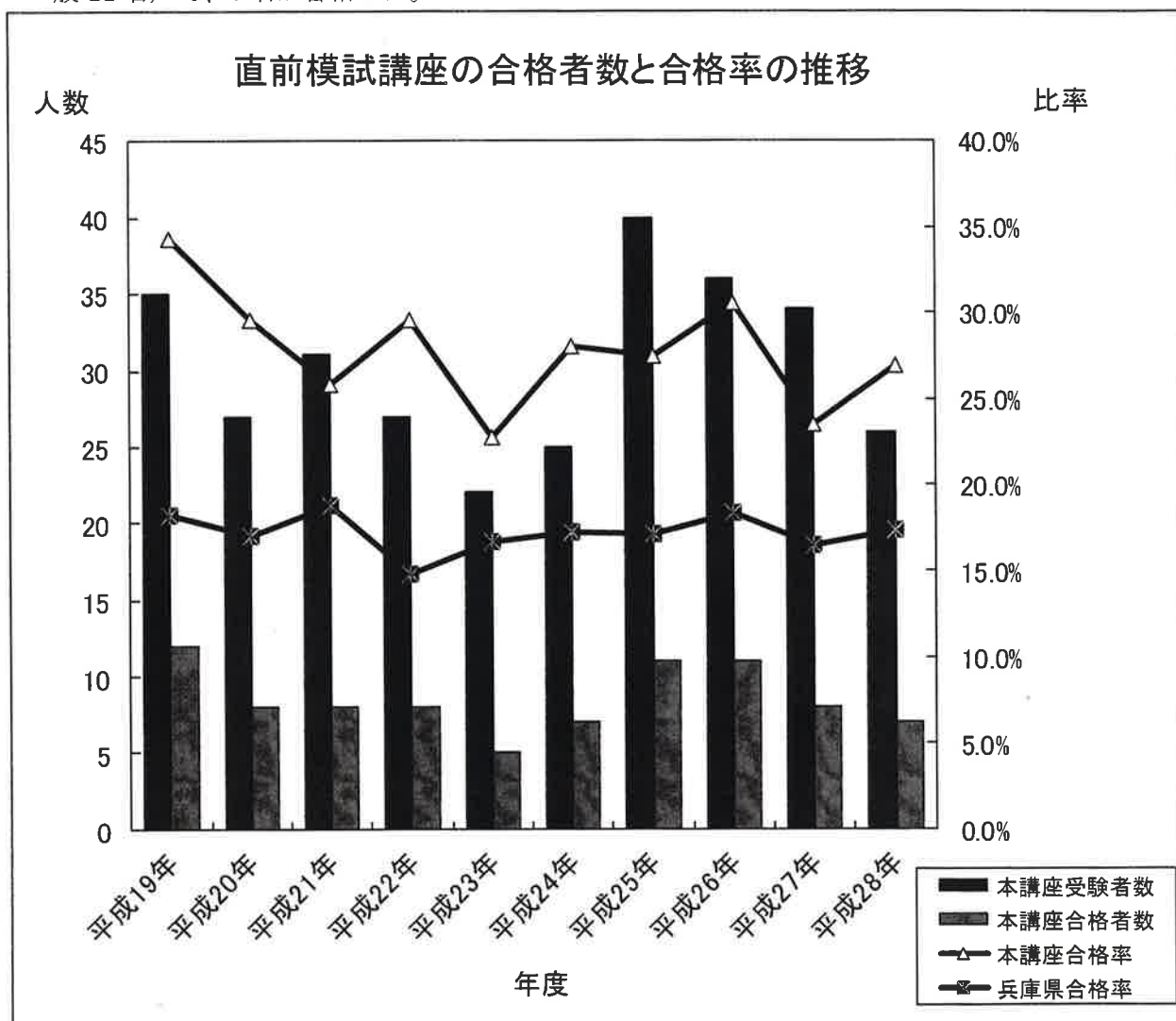
宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日本不動産学院兵庫校（宅地建物取引士資格試験受講者向け研修）

会場	回数	日程				参加人数
三宮研修センター	16回	8/20	8/24	8/27	8/31	26名
		9/3	9/7	9/10	9/14	
		9/17	9/21	9/24	9/28	
		10/1	10/5	10/8	10/12	

平成28年度宅地建物取引士試験受験講座の申込者数は26名（会員2名、従業者等13名、一般11名）で、7名が合格した。



④宅地建物取引業開業講習（不動産開業支援セミナー）

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した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産開業支援セミナー

毎月第2水曜日に全日兵庫会館での開催のほか、計16回開催した。

テーマ・講師
1. 『指定流通機構と媒介契約制度』 講師 全日本不動産近畿流通センター 担当者
2. 『インターネットが変えた不動産の実務』 『不動産業（宅建業）を始めるにあたって』 ～全日に入会すれば貴方も儲かる不動産業者になれる！～ 講師 全日・保証兵庫県本部 本部長 南村 忠敬 全日・保証兵庫県本部 組織委員長 篠田 秀樹 全日・保証兵庫県本部 理 事 米原 大輔
3. 『資金調達のポイント』 担当 日本政策金融公庫 神戸創業支援センター 担当者
4. 『宅建業免許申請及び当協会への入会申請の流れについて』 担当 兵庫県本部事務局 担当者
5. 『個別相談』

実施日	開催場所	参加人数	参加人数のうち 受講義務者数※
H28.04.13	全日兵庫会館	20名	10名
H28.05.18	全日兵庫会館	9名	4名
H28.06.08	全日兵庫会館	13名	4名
H28.07.13	全日兵庫会館	9名	4名
H28.07.27	全日兵庫会館	11名	4名
H28.08.24	全日兵庫会館	6名	3名
H28.09.14	全日兵庫会館	8名	2名
H28.09.28	全日兵庫会館	7名	2名
H28.10.12	全日兵庫会館	12名	8名
H28.11.09	全日兵庫会館	10名	7名
H28.11.30	神戸国際会館	16名	6名
H28.12.14	全日兵庫会館	8名	2名
H29.01.11	全日兵庫会館	9名	7名
H29.02.08	全日兵庫会館	16名	6名
H29.02.22	全日兵庫会館	12名	6名
H29.03.08	全日兵庫会館	15名	10名
合計		181名	84名

※受講義務者…入会審査対象者（新入会・代表者変更）

⑤その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、不動産業従事者を対象とした研修を次のとおり実施した。

- ・研修用DVD及び書籍の貸し出し

●その他の不動産従業者向け研修

実施日	実施内容	会場	参加人数
H28.08.04	「6億円の負債を抱えた現・多重債務者が語る万一の時の中小企業の資金繰り改善策」勉強会	全日兵庫会館	30名
H29.03.14	公認民泊サイト「STAY JAPAN」運営企業が教える①正しい民泊の作り方②民泊運営ノウハウ	全日兵庫会館	26名

⑥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「住宅ローンアドバイザー養成講座」、「不動産賃貸管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

○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、兵庫県本部及び各支部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●兵庫県本部及び各支部事務所における相談

開催場所	実施日等						相談件数
県本部	随時電話で受け付け						3件※
姫路支部	原則毎月第3金曜日及び随時電話相談						23件
	4/15	5/20	6/17	7/15	8/19	9/16	
	10/21	11/18	12/16	1/20	2/17	3/17	
神戸支部	原則毎月第2第4木曜日及び随時電話相談						38件
	4/14	4/28	5/12	5/26	6/9	6/23	
	7/14	7/28	8/25	9/8	10/13	10/27	
	11/10	11/24	12/8	12/22	1/12	1/26	
	2/9	2/23	3/9	3/23			
阪神支部	原則毎月第1金曜日及び随時電話相談						19件
	4/1	5/6	6/3	7/1	8/5	9/2	
	10/7	11/4	12/2	1/6	2/3	3/3	

※7月以降は相談会での相談員受付分のため、県本部3件は4～6月事務局対応分。

●街頭無料相談等の事務所外相談

実施日	実施場所	相談件数
H28.10.15	ハウジング・デザイン・センター神戸 5階	1件
H28.11.30	神戸国際会館 8階	1件

●相談内容

相談内容	件数	相談内容	件数
(1)民法に関する相談	7 件	(6)建築に関する相談	1 件
(2)借地借家法に関する相談	29 件	(7)ローン等に関する相談	1 件
(3)宅建業法に関する相談	16 件	(8)物件に関する相談	7 件
(4)登記に関する相談	3 件	(9)鑑定に関する相談	0 件
(5)税金に関する相談	0 件	(10)その他	21 件

相談件数の合計は 85 件

(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、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実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

名 称	第 67 回姫路お城まつり
実 施 日	H28.05.20～H28.05.22
開催場所	姫路市内
実施内容	当日用パンフレット・公式ホームページに協賛企業として団体名を掲載

名 称	地域安全まちづくり活動
実 施 日	H28.6.13・H28.07.11・H28.09.27・H 28.12.12・H29.02.21・随時
開催場所	兵庫県公館・城南公民館・城南公園・全日兵庫会館
実施内容	ひょうご地域安全まちづくり推進協議会総会への参加 姫路魚町・塩町地区安全安心まちづくり協議会総会、安全安心活動への参加 地域安全まちづくりセミナーへの参加、啓発ポスター・カレンダーの掲示 ひょうご地域安全 SOS キャッチ電話相談をポスター掲示などにより周知 全日兵庫会館入口への防犯カメラ設置および敷地内歩道側電燈の夜間点灯 全日兵庫会館に AED の設置

名 称	姫路市道路・屋外広告物合同パトロール
実 施 日	H28.06.17・H28.09.16・H29.02.22
開催場所	姫路市内
実施内容	道路及び歩道上の違反広告物、テーブルなどの是正指導や啓発チラシの配布活動への参加

名 称	姫路地区建築等行政連絡協議会
実 施 日	H28.07.14・H29.02.21
開催場所	姫路市内
実施内容	行政庁の各担当部署や他団体との合同会議への参加

名 称	神戸市道路美化デー
実 施 日	H28.08.23・H28.08.26
開催場所	神戸市中央区・神戸市垂水区
実施内容	「道路ふれあい美化月間」行事の一環としての道路美化清掃活動や啓発活動への参加

名 称	兵庫・神戸みんなの住まい展
実 施 日	H28.10.15・H28.10.16
開催場所	神戸ハーバーランドスペースシアター
実施内容	当協会の歴史・社会貢献活動等の様子を掲示、案内パンフレット等の設置

名 称	ヴィッセル神戸サッカー観戦とスタジアム内探検ツアー
実 施 日	H28.10.29
開催場所	ノエビアスタジアム神戸
実施内容	全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部、特定非営利活動法人スペシャルオリンピックス日本・兵庫、兵庫県立姫路しらさぎ特別支援学校サッカー部を招待

名 称	クリスマス会
実 施 日	H28.12.11
開催場所	ノエビアスタジアム神戸内レストラン・ウルティモ
実施内容	全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部と共催し、心臓病の子どもとその家族を招待

名 称	オレンジリボン運動ポスターの配布
実施内容	児童虐待防止の広報・啓発活動を目的としたポスターの配布

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、負担金収益を得た。

(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した。

具体的な実施内容は以下のとおりである。

実 施 日	名 称	実 施 内 容
H28.05.13	(株)柳田建築研究所	香料
H28.06.13	(株)カサ・アスール	香料
H28.06.14	(有)ハウスワーク	傷病見舞金
H28.06.22	(有)不動産の明日香	香料
H28.07.25	山陽ホーム(株)	県功労者表彰受賞祝い金
H28.09.21	(株)優和住建	香料
H28.10.28	(株)ティーエム	香料
H28.11.17	フジイ不動産	傷病見舞金
H28.12.05	(株)ホームアカデミー	傷病見舞金
H29.01.13	(有)ACT	県自治賞受賞祝い金
H29.01.20	シーナ・ジャパン(有)	香料
H29.02.13	(株)ホームアカデミー	県自治賞受賞祝い金
H29.03.17	ピュア&S プランニング	香料
H29.03.17	松井不動産	香料
H29.03.23	(有)ホームズ SeeBee	傷病見舞金
H29.03.29	しらさぎ不動産	香料
H28.06.24	姫路支部親睦旅行	姫路支部親睦旅行の企画・実施
H28.07.26、H29.01.24	阪神支部懇親会	阪神支部懇親会の企画・実施
H28.12.05	神戸支部忘年会	神戸支部忘年会の企画・実施
H28.10.20～H28.10.22	県本部親睦旅行	全国不動産会議宮城県大会への参加を兼ねた旅行の企画・実施
H28.05.11、H28.11.30	全日兵庫オープンゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
H28.08.23	青年部会員交流会	青年部会員交流会の企画・実施
H28.09.21	新入会者座談会	新入会員からの実務内容の質疑応答の機会の企画・実施
H28.09.08、H29.01.12	神戸支部・阪神支部物件情報交換会	名刺・物件情報交換会の実施
H28.04.09、H28.05.14 H28.06.11、H28.07.09 H28.09.10、H28.10.08、 H28.11.12、H28.12.10、 H29.01.14、H29.03.11	姫路支部土曜会（物件情報交換会）	物件情報交換会の実施

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

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。

以下は、当県本部の今年度の会員動態、入会者、退会者の一覧である。

平成 28 年度 会員動態

本店（主たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	205	10	0	0	1	11	0	203
神戸支部	411	29	0	2	1	15	0	426
阪神支部	262	20	1	1	1	12	1	270
合 計	878	59	1	3	3	38	1	899

【前年度比+21】

※ 入会・退会数には組織変更による継続入退会を含まない

※ 姫路支部会員数には、全日単独会員 2 社を含む

支店（従たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	7	0	0	0	0	0	0	7
神戸支部	46	6	0	0	0	3	0	49
阪神支部	24	0	0	0	0	3	0	21
合 計	77	6	0	0	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

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	5	1	0	0	0	1	0	5
神戸支部	15	5	0	0	0	2	0	18
阪神支部	19	2	0	0	0	3	1	17
合 計	39	8	0	0	0	6	1	40

【前年度比+1】

平成 28 年度 入会者

(主たる事務所 59 会員)

姫路支部 (10 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.05.26	B B A インベストメント(株)	北郷 智志	
2	H28.07.01	(株)大和不動産	椎野 忠通	
3	H28.07.22	(株)ガネシヤ	新福絵里奈	神戸支部へ移動
4	H28.07.28	(株)あおい住宅販売	吉島誠一郎	
5	H28.08.04	タナカハウス(株)	田中 和幸	
6	H28.10.06	(有)NAKAGAWA	仲川 智裕	
7	H28.10.06	(株)関西土地建物	文 成皓	
8	H28.11.25	(株)ビビッド	中川 由美	
9	H29.03.02	サンキュー・ホームズ(株)	田中 丈晴	
10	H29.03.02	シェアサービス(株)	江口龍之介	

神戸支部 (29 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.04.28	(有)ユニオンホームサービス	南山 秀美	
2	H28.05.12	(株)プロトラスト	丸田 時男	
3	H28.05.12	(株)バレートラスト	谷 隆	
4	H28.06.09	日本権利商事(有)	柳田美恵子	
5	H28.06.09	ルミアール不動産	平井 康彦	
6	H28.06.09	(株)ふくくる	本村 敦司	
7	H28.07.07	(株)みなとりビング	方城 豊和	
8	H28.08.12	トラストコーポレーション(株)	井上 貴嗣	
9	H28.08.12	(株)梅林サービス	山口 祥靖	
10	H28.08.25	G-F L A T(株)	鈴木 美穂	
11	H28.08.25	クスダホーム(株)	楠田 和也	
12	H28.08.25	(株)ヘブンリーホーム	山本 茂高	
13	H28.09.08	(株)S & K コーポレーション	加藤 陽子	
14	H28.10.06	(株)アゼルプラス	高田 礼奈	
15	H28.10.14	神戸店舗マーケティング(株)	中尾 典史	
16	H28.10.20	(株)コモード	高田 幸典	
17	H28.11.10	(株)明治建築	下元 竜也	
18	H28.12.22	(株)L i e v r e H o m e	宇佐侑一郎	
19	H28.12.22	(株)a c c e s s i o n	山下みよ子	
20	H29.01.12	富士建装	池田 清人	
21	H29.01.12	(株)F G	前澤さゆり	
22	H29.01.19	(有)ナイキ	徳宮 良樹	
23	H29.02.02	(株)K F - C o r p o r a t i o n	藤田 晃平	

24	H29.02.02	(株) I E' S	福田美智子	
25	H29.02.02	(株) ケイ・エフ・メタル	藤原 清治	
26	H29.03.09	(株) エリアケア	和田 秀司	
27	H29.03.24	アップトラスト(株)	中谷 龍矢	
28	H29.03.30	(株) フロンティア不動産販売	中西 栄仁	
29	H29.03.30	(株) ひなた住宅	高橋 英信	

阪神支部 (20 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.04.07	K Tホームサービス	梶 貴則	
2	H28.05.12	(株) テラ・コーポレーション	寺山 正道	
3	H28.05.26	ハード住建(株)	藤岡 信子	
4	H28.05.26	和不動産(株)	平野 欽也	
5	H28.06.02	(株) みらいえ	西垣 綾子	
6	H28.06.09	賃貸のライフ	大西 信治	
7	H28.07.07	(株) シフト総合ハウジング	志太波雅之	
8	H28.07.07	(株) A - s h i n	岩岡 信介	
9	H28.07.22	アーバン不動産販売(株)	藤澤 裕一	
10	H28.09.29	神戸N&M商事(株)	和田慎一郎	
11	H28.10.06	(株) インシュアランスマネジメント	森山 大希	
12	H28.10.27	(株) 一陣	竹内恵美子	
13	H28.11.25	東洋リアル(株)	清水 澄子	
14	H28.12.01	(有) オーバルホーム	大田 伸治	
15	H29.02.02	(有) 新星建設	堤 泰二郎	
16	H29.03.02	(株) エスジー	島田 幸信	
17	H29.03.02	(株) ティーズブレーン	宮本 武	
18	H29.03.02	(株) トータル	森畠 富男	
19	H29.03.09	(株) 人宅	赤羽 誠	
20	H29.03.16	(株) ハウスコミュニケーション住宅販売	辻 恒治	

(主たる事務所 移籍入会 1 会員)

阪神支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.04.07	(株) ハウジングプラザ	多田 好幸	京都府より

(主たる事務所 組織変更 1 会員)

神戸支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.07.01	(株) 岡本住建	角谷 壽子	個人→法人

(従たる事務所 14 会員)

神戸支部 (6 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	H28.04.28	(有)みなとエステートサービス	神戸店	山田 達也	青木 幹雄
2	H28.08.18	(株)Progress	摂津本山店	津田 貴司	津田 貴司
3	H28.08.18	(株)アシスト	阪急岡本駅前店	小西 浩治	村中 大樹
4	H28.08.18	(株)For You	六甲道店	林 堅	松本 裕
5	H28.10.27	(株)ケイズホーム	元町店	三坂 和己	三坂 和己
6	H28.10.27	(株)スペースギャラリー神戸	垂水店	上野 仁	上野 智也

大臣免許支店 (8 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	本店所在地	政令使用人
1	H28.05.26	アイディホーム(株)	明石店	東京都	池内 英和
2	H28.06.09	アトゝハンスコーポレーション(株)	南あわじ店	大阪府	出口 尚紀
3	H28.08.04	創住(株)	川西支店	大阪府	藤本みゆき
4	H28.08.04	(株)不動産センター	姫路店	岡山県	近藤 慶
5	H28.08.12	(株)RENET	塚口店	大阪府	山根 美佳
6	H28.12.15	(株)エイチアンドアールコンサルティング	神戸オフィス	愛知県	LOCKWOOD CONSTANCE
7	H29.03.02	(株)インデックス	神戸支店	東京都	伊藤 彰洋
8	H29.03.16	(株)フィット	関西支社	徳島県	竹村 敏之

平成 28 年度 退会者

(主たる事務所 38 会員)

姫路支部 (11 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H28.06.23	(有)不動産の明日香	期限切廃業
2	H28.07.21	(有)二建工業	廃 業
3	H28.10.21	(有)ぶどうの森	期限切廃業
4	H28.11.11	(株)タカツ	廃 業
5	H29.01.10	(有)トンビー	廃 業
6	H29.02.27	ワイズプランニング	廃 業
7	H29.02.28	タナカハウス(株)	廃 業
8	H29.03.13	松井不動産	廃 業
9	H29.03.16	(株)エスコアハーツ	期限切廃業
10	H29.03.24	造計画	廃 業
11	H29.03.24	共和住建	廃 業

神戸支部 (15 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H28.06.28	(株)a - j i t	廃 業
2	H28.07.12	(有)興託地所	期限切廃業
3	H28.08.01	豊晶(有)	期限切廃業
4	H28.08.17	(有)アシストホーム	廃 業
5	H28.09.07	バリューハウジング(株)	期限切廃業
6	H28.09.16	かもめ地所(株)	他協会へ加入
7	H28.12.09	(株)梅林サービス	行 政 処 分
8	H29.01.16	(有)タクトホーム	廃 業
9	H29.01.20	タッドホーム	廃 業
10	H29.03.06	(有)御旅商会	廃 業
11	H29.03.17	(有)アカツキコンサルタント	廃 業
12	H29.03.27	(有)ケイ・クィーン	廃 業
13	H29.03.27	オーケーホーム	廃 業
14	H29.03.27	(有)向日葵ハウジング	廃 業
15	H29.03.28	(有)シンワビジネス	廃 業

阪神支部 (12 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H28.04.25	賃貸のライフ	廃 業
2	H28.06.24	柏野建設(株)	廃 業
3	H28.08.31	(株)フロッシュ	廃 業

4	H28.09.12	(有)阪神住宅サービス	期限切廃業
5	H28.10.12	(有)B企画	廃業
6	H28.11.24	(株)ラレザ	廃業
7	H28.12.09	(有)朝日商事	資格喪失
8	H28.12.09	(株)S I L I C O N L A N D	資格喪失
9	H28.12.19	エー・ワイ・エーハウジング	廃業
10	H28.12.22	(株)琉球大和	廃業
11	H29.01.26	(株)かね庵	廃業
12	H29.03.17	(株)ジューケン	廃業

(主たる事務所 移籍退会 1 会員)

阪神支部 (1 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H28.07.28	奄美産商(株)	大阪府へ

(主たる事務所 組織変更退会 1 会員)

神戸支部 (1 会員)

No.	退会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H28.06.24	岡本住建	角谷 壽子	個人→法人

(従たる事務所 12 会員)

神戸支部 (3 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	H28.05.20	シティネット(株)	元町店
2	H28.10.28	(株)R o o m B a n k	明石店
3	H29.01.11	(株)P r o g r e s s	摂津本山店

阪神支部 (3 会員)

No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	H28.09.02	(株)L i v e D e s i g n	芦屋店
2	H28.10.19	(株)L i v e D e s i g n	不動産販売
3	H29.02.08	シティネット(株)	西宮 インフォメーションセンター店

大臣免許支店（6 会員） ※県外に本店がある事務所

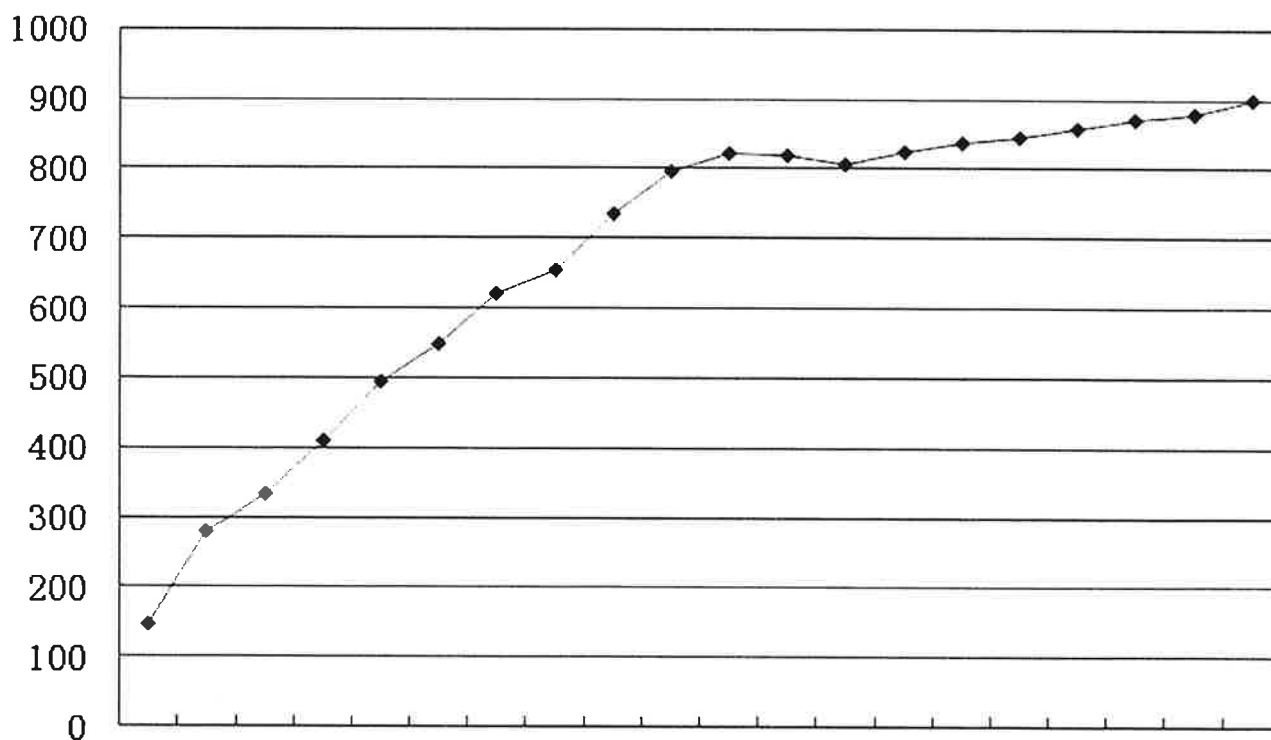
No.	退会年月日	商 号	事業所名
1	H29.01.18	(株)不動産センター	姫路店
2	H29.02.07	(株)ユニオンエステート	神戸支店
3	H29.02.20	アクロス都市開発(株)	三宮店
4	H29.02.20	アクロス都市開発(株)	西宮北口店
5	H29.03.30	協和ハウジング(株)	小林店
6	H29.03.30	協和ハウジング(株)	J R伊丹店

(従たる事務所 移籍退会 1 会員)

大臣免許支店（1 会員）

No.	退会年月日	商 号	事業所名	摘 要
1	H29.03.01	(株) R E N E T	塚口店	愛知県へ

年度別会員動向表



年 度	昭和63	平成2	平成4	平成6	平成8	平成10	平成12	平成14	平成16	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28
会員数	146	277	332	410	495	549	622	653	734	797	821	818	806	823	836	846	858	870	878	899

※3月末正会員数

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催

会議名	回数	開催日						
第 65 回定時総会	1 回	5/19						
理事会	7 回	4/15	4/21 (書面)	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		
総務委員会	5 回	8/22	9/8 (書面)	11/29	2/13	3/27		
財務委員会	1 回	9/27						
組織委員会	3 回	5/17	9/20	2/14				
教育研修委員会	2 回	9/13	2/24					
流通推進委員会	2 回	8/8	12/5 (書面)					
綱紀委員会	2 回	4/15	2/7					
自主規制公正取引推進委員会	1 回	8/30						
不動産無料相談委員会	3 回	7/15	9/28	11/15				
表彰者選考委員会	5 回	7/25	8/9	8/22 (書面)	10/27 (書面)	11/24 (書面)		
不動産学院運営委員会	1 回	8/23						
宅建取引士法定講習運営委員会	2 回	8/23	12/7 (書面)					
代議員選挙管理委員会	1 回	3/17						
会務運営会議	6 回	4/15	5/17	8/9	10/14	1/13	2/7	
支部役員会	4 回	7/25 (神戸)	11/28 (姫路)	12/2 (阪神)	12/5 (神戸)			
青年部会	4 回	6/13	9/13	11/10	3/14			
事務局定例会議・連絡会議	3 回	4/8	8/26	1/27				

以 上

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	101,917,120	77,934,780	23,982,340
未収会費	575,000	506,000	69,000
未収金	0	0	0
立替金	8,381	0	8,381
前払金	610,077	389,639	220,438
在庫品	751,145	899,141	△147,996
流動資産合計	103,861,723	79,729,560	24,132,163
2.固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	14,874,240	16,619,380	△1,745,140
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	7,447,024	7,447,024	0
設備更新引当資産	27,287,285	29,024,428	△1,737,143
会館建替等積立資産	114,541,760	113,311,760	1,230,000
高度情報化積立資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	3,693,040	5,193,040	△1,500,000
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	0	0	0
特定資産合計	167,843,349	171,595,632	△3,752,283
(2)その他固定資産			
建物	53,796,808	56,137,992	△2,341,184
構築物	918,870	1,023,219	△104,349
什器備品	2,143,677	2,627,298	△483,621
借地権	57,570,000	57,570,000	0
電話加入権	650,134	650,134	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	117,136,489	120,065,643	△2,929,154
固定資産合計	284,979,838	291,661,275	△6,681,437
資産合計	388,841,561	371,390,835	17,450,726
II 負債の部			
1.流動負債			
未払金	162,000	1,872,224	△1,710,224
前受金	21,033,500	10,941,000	10,092,500
預り金	413,430	312,514	100,916
賞与引当金	1,527,167	1,439,500	87,667
流動負債合計	23,136,097	14,565,238	8,570,859
2.固定負債			
退職給付引当金	14,874,240	16,619,380	△1,745,140
固定負債合計	14,874,240	16,619,380	△1,745,140
負債合計	38,010,337	31,184,618	6,825,719
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	350,831,224	340,206,217	10,625,007
(うち特定資産への充当額)	152,969,109	154,976,252	△2,007,143
正味財産合計	350,831,224	340,206,217	10,625,007
負債及び正味財産合計	388,841,561	371,390,835	17,450,726

平成28年度収支状況表(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	86,076,400	96,620,636	△10,544,236	112%	
特定資産運用益	0	29,857	△29,857	0%	
特定資産受取利息	0	29,857	△29,857	0%	
受取入会金	2,750,000	3,300,000	△550,000	120%	
正会員受取入会金	2,750,000	3,300,000	△550,000	120%	
主たる事務所受取入会金	2,500,000	2,950,000	△450,000	118%	@50,000×59社
従たる事務所受取入会金	250,000	350,000	△100,000	140%	@25,000×14社
受取会費	11,598,000	11,643,500	△45,500	100%	
正会員受取会費	11,598,000	11,643,500	△45,500	100%	
主たる事務所受取会費	10,848,000	10,898,000	△50,000	100%	@12,000×856社+新規入会者数
従たる事務所受取会費	750,000	745,500	4,500	99%	@6,000×116社+新規入会者数
運営協力金	44,502,000	51,544,500	△7,042,500	116%	
地方本部	44,502,000	51,544,500	△7,042,500	116%	
地方本部受取入会金	32,500,000	39,450,000	△6,950,000	121%	主@550,000×59社 従@500,000×14社
地方本部受取会費	12,002,000	12,094,500	△92,500	101%	@13,000×856社+新規入会者数
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	4,719,000	4,512,920	206,080	96%	
研修会収益	4,337,000	4,050,500	286,500	93%	
受講料収益	4,337,000	4,050,500	286,500	93%	法定講習受講料3,528,000円 模擬試験受講料443,000円 全日ステップアップトレーニング受講料79,500円
配布収益	382,000	462,420	△80,420	121%	頒布品
共済収益	0	0	0	0%	
受取補助金等	5,532,400	5,594,664	△62,264	101%	
受取内部助成金	5,532,400	5,594,664	△62,264	101%	流通センター5,132,900円 総本部461,764円
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	100%	
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	100%	保証12,000,000円 日政連900,000円
受取寄付金	0	883,177	△883,177	0%	
受取寄付金	0	837,800	△837,800	0%	熊本地震義援金
募金収益	0	45,377	△45,377	0%	
雑収益	4,075,000	6,212,018	△2,137,018	152%	
受取利息	0	12	△12	0%	
受取手数料	2,100,000	3,860,000	△1,760,000	184%	代表者変更@30,000×15社 代表者変更@300,000×8社 移籍入会@510,000×1社 組織変更@500,000×1社 更新手数料・調査料等
雑収益	1,975,000	2,352,006	△377,006	119%	
経常費用	94,970,460	85,995,629	8,974,831	91%	
総務事業	1,612,000	1,421,854	190,146	88%	
1 会議費	100,000	2,540	97,460	3%	委員会会議費等
2 旅費交通費	244,000	139,000	105,000	57%	委員会費等
3 通信運搬費	9,000	12,180	△3,180	135%	送料
4 消耗品費	82,000	69,484	12,516	85%	
5 賃借料	70,000	68,040	1,960	97%	AEDリース料
6 慶弔費	500,000	583,200	△83,200	117%	会員への傷病見舞金等
7 新聞図書費	416,000	361,224	54,776	87%	土地建物の税務・宅建業法法令集
8 委託費	186,000	185,140	860	100%	HP保守管理料
9 支払手数料	5,000	1,046	3,954	21%	振込手数料
組織事業	3,932,320	3,574,746	357,574	91%	
1 会議費	110,320	57,851	52,469	52%	不動産開業セミナー等
2 旅費交通費	2,294,000	2,229,070	64,930	97%	委員会費・不動産開業セミナー費・調査費等
3 通信運搬費	200,000	123,913	76,087	62%	送料
4 印刷製本費	25,000	0	25,000	0%	
5 広告費	1,300,000	1,163,480	136,520	89%	不動産開業セミナー新聞広告等
6 支払手数料	3,000	432	2,568	14%	

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
広報事業	202,460	153,384	49,076	76%	
1 旅費交通費	100,000	19,710	80,290	20%	
2 広告費	80,000	124,080	△44,080	155%	兵庫・神戸みんなの住まい展支払負担金等
3 租税公課	8,000	4,000	4,000	50%	
4 支払手数料	1,500	1,512	△12	101%	振込手数料
5 雑費	12,960	4,082	8,878	31%	
流通事業	1,143,580	527,589	615,991	46%	
1 会議費	77,580	57,690	19,890	74%	物件情報交換会費・委員会会議費
2 旅費交通費	244,000	67,700	176,300	28%	委員会費等
3 通信運搬費	95,000	103,558	△8,558	109%	FAX一斉送信費
4 諸謝金	24,000	15,183	8,817	63%	PC講師料
5 支払負担金	300,000	100,000	200,000	33%	ひょうご空き家フォーラム支払負担金
6 委託費	400,000	180,002	219,998	45%	検索連動型広告出稿料
7 支払手数料	3,000	3,456	△456	115%	振込手数料
相談事業	866,700	792,099	74,601	91%	
1 会議費	62,700	44,405	18,295	71%	相談会会議費・外部無料相談会会場費
2 旅費交通費	450,000	436,480	13,520	97%	委員会費・相談会費等
3 通信運搬費	2,000	0	2,000	0%	
4 広告費	250,000	250,000	0	100%	外部無料相談会新聞広告費
5 諸謝金	100,000	60,000	40,000	60%	外部無料相談会講師料
6 支払手数料	2,000	1,214	786	61%	振込手数料
教育研修事業	248,580	179,787	68,793	72%	
1 会議費	5,080	5,080	0	100%	勉強会会議費
2 通信運搬費	81,500	80,103	1,397	98%	FAX一斉送信費・送料
3 諸謝金	160,000	93,200	66,800	58%	勉強会講師料
4 支払手数料	2,000	1,404	596	70%	振込手数料
福利厚生事業	911,500	679,501	231,999	75%	
1 会議費	636,000	431,603	204,397	68%	忘年会・親睦会会費
2 旅費交通費	253,500	240,031	13,469	95%	親睦旅行費
3 通信運搬費	17,000	7,327	9,673	43%	FAX一斉送信費
4 支払手数料	5,000	540	4,460	11%	振込手数料
法定講習事業	4,101,600	3,313,530	788,070	81%	
1 給料手当	1,000,000	1,000,000	0	100%	給料手当
2 会議費	849,600	891,140	△41,540	105%	法定講習会会場費・委員会会議費
3 旅費交通費	348,000	44,880	303,120	13%	委員会費等
4 通信運搬費	30,000	2,268	27,732	8%	
5 消耗品費	10,000	108	9,892	1%	
6 広告費	200,000	0	200,000	0%	
7 諸謝金	504,000	504,000	0	100%	法定講習会講師料
8 委託費	1,000,000	816,000	184,000	82%	法定講習会委託費
9 支払手数料	10,000	2,484	7,516	25%	振込手数料
10 雑費	150,000	52,650	97,350	35%	
物品販売事業	938,000	424,127	513,873	45%	
1 通信運搬費	3,000	483	2,517	16%	送料
2 支払手数料	2,000	432	1,568	22%	振込手数料
3 配布品制作費	933,000	423,212	509,788	45%	重説補足資料等購入費
特別事業	1,103,000	3,024,985	△1,921,985	274%	
1 旅費交通費	300,000	139,000	161,000	46%	他府県・他団体行事旅費
2 通信運搬費	0	8,147	△8,147	0%	FAX一斉送信費
3 渉外費	100,000	269,302	△169,302	269%	他団体行事慶弔費
4 慶弔費	500,000	105,080	394,920	21%	他府県本部行事慶弔費
5 支払寄付金	200,000	2,500,000	△2,300,000	1,250%	熊本地震義援金
6 支払手数料	3,000	3,456	△456	115%	振込手数料
特別事業(2)	420,000	389,892	30,108	93%	
1 会議費	367,000	387,300	△20,300	106%	支援団体に対するサッカー観戦ツアー・クリスマス会費
2 諸謝金	50,000	0	50,000	0%	
3 支払手数料	3,000	2,592	408	86%	振込手数料
特別事業(3)	200,000	69,828	130,172	35%	
1 会議費	200,000	69,828	130,172	35%	特別支援学校生徒等サッカー観戦ツアー招待

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
総会費	1,938,000	1,706,401	231,599	88%	
1 会議費	1,400,000	1,383,670	16,330	99%	総会会場費・式次第費等
2 旅費交通費	350,000	187,740	162,260	54%	代議員交通費等
3 通信運搬費	87,000	54,428	32,572	63%	総会案内資料・FAX一斉送信費等
4 消耗品費	10,000	8,851	1,149	89%	
5 印刷製本費	90,000	71,280	18,720	79%	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	432	568	43%	振込手数料
理事会費	900,000	726,760	173,240	81%	
1 会議費	120,000	65,580	54,420	55%	理事会会議費
2 旅費交通費	780,000	661,180	118,820	85%	理事会費
常務理事会費	100,000	37,000	63,000	37%	
1 旅費交通費	100,000	37,000	63,000	37%	常務理事会費
監査会費	40,000	28,690	11,310	72%	
1 会議費	16,000	8,690	7,310	54%	監査会会議費
2 旅費交通費	24,000	20,000	4,000	83%	監査会費
会議費	310,000	243,342	66,658	78%	
1 会議費	30,000	21,342	8,658	71%	委員会会議費
2 旅費交通費	280,000	222,000	58,000	79%	委員会費
財務委員会	122,540	32,540	90,000	27%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	委員会会議費
2 旅費交通費	120,000	30,000	90,000	25%	委員会費
綱紀委員会	83,000	23,366	59,634	28%	
1 会議費	3,000	2,540	460	85%	委員会会議費
2 旅費交通費	50,000	10,000	40,000	20%	委員会費
3 通信運搬費	30,000	10,826	19,174	36%	
入会資格審査委員会	355,760	331,160	24,600	93%	
1 会議費	10,160	10,160	0	100%	委員会会議費
2 旅費交通費	345,600	321,000	24,600	93%	委員会費
表彰選考委員会	23,000	0	23,000	0%	
1 会議費	3,000	0	3,000	0%	
2 旅費交通費	20,000	0	20,000	0%	
選挙管理委員会	27,000	20,000	7,000	74%	
1 会議費	3,000	0	3,000	0%	
2 旅費交通費	24,000	20,000	4,000	83%	委員会費
全国不動産会議	1,802,000	1,665,944	136,056	92%	
1 旅費交通費	1,500,000	1,363,352	136,648	91%	親睦旅行費
2 諸会費	300,000	300,000	0	100%	参加費
3 支払手数料	2,000	2,592	△592	130%	振込手数料
公正取引協議会	1,959,500	1,959,040	460	100%	
1 諸会費	1,958,500	1,958,500	0	100%	団体会議費
2 支払手数料	1,000	540	460	54%	振込手数料
自主規制	215,540	100,000	115,540	46%	
1 会議費	2,540	0	2,540	0%	
2 旅費交通費	213,000	100,000	113,000	47%	調査費等
不動産学院	1,202,680	1,044,746	157,934	87%	
1 会議費	398,680	392,460	6,220	98%	講座会場費等
2 旅費交通費	113,000	34,180	78,820	30%	委員会費
3 通信運搬費	46,000	43,370	2,630	94%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	20,000	1,296	18,704	6%	
5 広告費	50,000	0	50,000	0%	
6 諸謝金	570,000	570,000	0	100%	講師料
7 租税公課	0	200	△200	0%	収入印紙
8 支払手数料	5,000	3,240	1,760	65%	振込手数料
青年部会	315,700	106,514	209,186	34%	
1 会議費	5,080	2,540	2,540	50%	部会会議費
2 旅費交通費	269,000	85,200	183,800	32%	部会費・全国青年会議補助等
3 通信運搬費	41,620	18,774	22,846	45%	FAX一斉送信費

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
事務局費	67,856,000	61,561,373	6,294,627	91%	
1 給料手当	36,200,000	33,188,467	3,011,533	92%	
2 派遣人件費	3,050,000	2,747,102	302,898	90%	
3 退職給付費用	2,286,402	1,831,700	454,702	80%	退職給付積立分
4 法定福利費	6,300,000	5,076,556	1,223,444	81%	社会保険料負担分
5 福利厚生費	200,000	197,532	2,468	99%	職員健康診断料等
6 旅費交通費	225,000	121,610	103,390	54%	事務局交通費
7 通信運搬費	2,010,000	1,637,198	372,802	81%	電話代・FAX代・送料
8 減価償却費	3,236,558	3,392,690	△156,132	105%	
9 消耗什器備品費	1,700,000	877,995	822,005	52%	パソコン等
10 消耗品費	1,310,000	1,184,391	125,609	90%	コピーカウンター料・コピー用紙・文具等
11 修繕費	300,000	428,112	△128,112	143%	排水管等洗浄工事・会館2階漏水箇所修繕費等
12 印刷製本費	150,000	167,280	△17,280	112%	各種印刷費
13 光熱水料費	1,560,000	1,435,004	124,996	92%	
14 賃借料	6,285,000	6,293,280	△8,280	100%	会館地代・姫路・阪神支部事務所
15 保険料	127,240	123,564	3,676	97%	火災保険料・マナーガード保険料
16 渉外費	46,200	36,882	9,318	80%	顧問等への中元・歳暮
17 諸謝金	399,600	399,600	0	100%	顧問会計士業務報酬・弁護士顧問料
18 租税公課	1,000,000	826,100	173,900	83%	固定資産税
19 委託費	1,360,000	1,488,948	△128,948	109%	EV保守料・清掃料・機械警備料
20 支払手数料	60,000	58,162	1,838	97%	振込手数料
21 雑費	50,000	49,200	800	98%	
共通	2,040,000	1,857,431	182,569	91%	
1 会議費	18,000	39,777	△21,777	221%	
2 旅費交通費	600,000	382,540	217,460	64%	役員旅費
3 通信運搬費	82,000	27,052	54,948	33%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	20,000	15,310	4,690	77%	名刺代
5 保険料	90,000	73,370	16,630	82%	役員保険料
6 諸謝金	170,000	0	170,000	0%	
7 諸会費	150,000	149,600	400	100%	商工会議所・町内会会費等
8 租税公課	700,000	948,807	△248,807	136%	消費税兵庫県本部負担分
9 支払手数料	210,000	195,975	14,025	93%	振込手数料
10 雑損失	0	25,000	△25,000	0%	H26年度会費回収不能分
評価損益等調整前当期経常増減額	△8,894,060	10,625,007	△19,519,067	△119%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	△8,894,060	10,625,007	△19,519,067	△119%	
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	△8,894,060	10,625,007	△19,519,067	△119%	
一般正味財産期首残高	328,055,324	340,206,217	△12,150,893	104%	
一般正味財産期末残高	319,161,264	350,831,224	△31,669,960	110%	
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	319,161,264	350,831,224	△31,669,960	110%	

【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	(245,669)		
県本部	103,176		
姫路支部	35,424		
神戸支部	10,557		
阪神支部	96,512		
普通預金	(101,423,969)		
日新信用金庫神栄支店	56,677,118		
日新信用金庫神栄支店	481,856		
みなと銀行本店営業部	85,808		
近畿労金神戸支店	37,296		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	42,948,627		
兵庫信用金庫本店	767,010		
三井住友銀行尼崎支店	426,254		
ゆうちょ銀行	247,482		
未収会費	(575,000)		
H27年度1社	25,000		
H28年度22社	550,000		
在庫品	751,145		
立替金	8,381		
前払金	610,077		
流動資産合計		103,861,723	

(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	(14,874,240)	
普通三井住友銀行神戸営業部	14,874,240	
記念事業積立資産	(7,447,024)	
定期三井住友銀行神戸営業部	7,447,024	
設備更新引当資産	(27,287,285)	
普通三井住友銀行神戸営業部(維持修繕)	17,146,054	
普通三井住友銀行神戸営業部(什器備品)	10,141,231	
会館建替等積立資産	(114,541,760)	
定期三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	98,971,760	
普通三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	2,600,000	
定期三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	10,650,000	
普通三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	2,320,000	
公益目的事業等積立資産	(3,693,040)	
普通三井住友銀行神戸営業部(宅建取引士講習)	193,040	
普通三井住友銀行神戸営業部(無料相談)	3,500,000	
特定資産合計	167,843,349	
2 その他固定資産		
建物	53,796,808	
建物	48,739,974	
建物付属設備	5,056,834	
構築物	918,870	
什器備品	2,143,677	
借地権	57,570,000	
電話加入権(9.5本)	650,134	
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	117,136,489	
固定資産計		284,979,838
資産合計		388,841,561

(単位：円)

勘 定 科 目	金 額		
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(162,000)		
調査費	75,000		
役員旅費	3,000		
ご供花代	21,600		
新聞広告費	32,400		
連動型広告費	30,000		
前受金	21,033,500		
(新規入会者入会金等)			
預り金	(413,430)		
源泉税・特別復興所得税預り金	150,855		
厚生年金預り金	78,730		
健康保険預り金	47,322		
雇用保険預り金	136,523		
賞与引当金	1,527,167		
流動負債合計		23,136,097	
2 固定負債			
退職給付引当金	(14,874,240)		
普通三井住友銀行神戸営業部	14,874,240		
固定負債合計		14,874,240	
負債合計			38,010,337
一般正味財産			350,831,224
負債及び正味財産合計			388,841,561

【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	16,619,380	1,832,132	3,577,272	14,874,240
記念事業積立資産	7,447,024	0	0	7,447,024
設備更新引当資産 (維持修繕)	17,541,666	0	395,612	17,146,054
設備更新引当資産 (什器備品)	11,482,762	0	1,341,531	10,141,231
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	12,600,000	650,000	0	13,250,000
会館建替等積立資産 (会館建替)	100,711,760	580,000	0	101,291,760
公益目的事業等積立資産 (宅建主任者法定講習)	1,193,040	0	1,000,000	193,040
公益目的事業等積立資産 (無料相談)	4,000,000	0	500,000	3,500,000
合 計	171,595,632	3,062,132	6,814,415	167,843,349

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	14,874,240	0	0	14,874,240
記念事業積立資産	7,447,024	0	7,447,024	0
設備更新引当資産 (維持修繕)	17,146,054	0	17,146,054	0
設備更新引当資産 (什器備品)	10,141,231	0	10,141,231	0
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	13,250,000	0	13,250,000	0
会館建替等積立資産 (会館建替)	101,291,760	0	101,291,760	0
公益目的事業等積立資産 (宅建主任者法定講習)	193,040	0	193,040	0
公益目的事業等積立資産 (無料相談)	3,500,000	0	3,500,000	0
合 計	167,843,349	0	152,969,109	14,874,240

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	64,258,339	15,518,365	48,739,974
建	物			
(建物付属設備)		20,417,303	15,360,469	5,056,834
構	築	2,318,885	1,400,015	918,870
什	器	12,679,851	10,536,174	2,143,677
	備品			
合	計	99,674,378	42,815,023	56,859,355

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 不老嘉彦 

監 事 梶谷清彦 

監 事 

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

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

(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、他団体と連携し、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。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し、「役員総研修」を実施する。

(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、ホームページやパンフレットの配布、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。

・当本部を始めとする宅地建物取引業団体や兵庫県、県内市町等により構成された兵庫県居住支援協議会が実施する居住支援事業「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」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（ゼネット）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（中古）住宅流通活性化事業への協力・推進

既存（中古）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。
- ・神戸市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

宅地建物取引業法第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2回～3回実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・日程調整中。

②全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、「宅地建物取引業に従事する者の基本的心得」、「物件調査と価格査定」、「契約書の知識」、「重要事項の説明」、「契約の締結、決済・引渡し、登記」を研修科目とし、業務の基礎を習得させるための研修を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・全日ステップアップトレーニングを6月に開催する。

③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模擬試験講座を神戸地区会場で開催する。

④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。

- ・神戸地区 12 回、阪神地区 3 回、外部無料相談会同時開催 1 回の計 16 回開催する。

⑤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。
- ・研修用DVD及び書籍の貸し出しを行う。

⑥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「住宅ローンアドバイザー養成講座」、「不動産賃貸管理講習」、「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、兵庫県本部の各支部事務所において相談を受け付けるとともに、事務所外相談を適宜実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・不動産無料相談会担当者向けの研修会を実施する。
- ・各支部において毎月定期的（原則、姫路支部：毎月第3金曜日、神戸支部：毎月第2第4木曜日、阪神支部：毎月第1金曜日）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。

（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」のクリスマス会を企画し、同支部と協力して実施する。
- ・「全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部」が主催するスキー合宿への寄付を実施する。
- ・オレンジリボン運動に協力する。
- ・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。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

- ・ 物件情報交換の場を設ける。
- ・ 新入会座談会を1回開催する。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

平成29年度正会員の加入及び退会の予定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。

	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66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～平成30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	88,290,000	86,076,400	2,213,600	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	2,750,000	2,750,000	0	
正会員受取入会金	2,750,000	2,750,000	0	
主たる事務所受取入会金	2,500,000	2,500,000	0	@50,000×50社
従たる事務所受取入会金	250,000	250,000	0	@25,000×10社
受取会費	11,850,000	11,598,000	252,000	
正会員受取会費	11,850,000	11,598,000	252,000	
主たる事務所受取会費	11,076,000	10,848,000	228,000	@12,000×898社+新規入会者
従たる事務所受取会費	774,000	750,000	24,000	@6,000×124社+新規入会者
運営協力金	44,697,000	44,502,000	195,000	
地方本部	44,697,000	44,502,000	195,000	
地方本部受取入会金	32,500,000	32,500,000	0	@550,000×新規50社+@500,000+支店10社
地方本部受取会費	12,197,000	12,002,000	195,000	@13,000×898社+新規入会者
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	6,738,000	4,719,000	2,019,000	
研修会収益	6,368,000	4,337,000	2,031,000	
受講料収益	6,368,000	4,337,000	2,031,000	ステップアップ受講料90,000円 模擬試験受講料662,000円 法定講習受講料5,616,000円
配布収益	370,000	382,000	△12,000	申請書等頒布品収入
共済収益	0	0	0	
受取補助金等	5,260,000	5,532,400	△272,400	
受取内部助成金	5,260,000	5,532,400	△272,400	流通センター・総本部より
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	保証兵庫・日政連兵庫より
受取寄付金	0	0	0	
雑収益	4,095,000	4,075,000	20,000	
受取手数料	2,100,000	2,100,000	0	代表者変更・組織変更等
雑収益	1,995,000	1,975,000	20,000	更新手数料・事務所移転調査料等
経常費用	97,866,511	94,970,460	2,896,051	
総務事業	1,558,000	1,612,000	△54,000	
1 会議費	100,000	100,000	0	
2 旅費交通費	244,000	244,000	0	委員会費等
3 通信運搬費	7,000	9,000	△2,000	送料
4 消耗品費	81,200	82,000	△800	ウィルスソフト料
5 賃借料	70,000	70,000	0	AEDリース料
6 慶弔費	500,000	500,000	0	会員への病氣見舞金等
7 新聞図書費	364,800	416,000	△51,200	土地・建物の税務等
8 委託費	186,000	186,000	0	HP保守管理料
9 支払手数料	5,000	5,000	0	
組織事業	3,989,320	3,932,320	57,000	
1 会議費	160,320	110,320	50,000	不動産開業セミナー会場費等
2 旅費交通費	2,281,000	2,294,000	△13,000	調査料・委員会費・不動産開業セミナー費等
3 通信運搬費	200,000	200,000	0	事務所調査郵送料
4 印刷製本費	45,000	25,000	20,000	名刺代
5 広告費	1,300,000	1,300,000	0	不動産開業セミナー新聞等広告
6 支払手数料	3,000	3,000	0	
広報事業	71,500	202,460	△130,960	
1 旅費交通費	0	100,000	△100,000	
2 広告費	70,000	80,000	△10,000	看板維持費
3 租税公課	0	8,000	△8,000	
4 支払手数料	1,500	1,500	0	
5 雑費	0	12,960	△12,960	

(単位:円)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
流通事業	996,580	1,143,580	△147,000	
1 会議費	77,580	77,580	0	物件情報交換会費等
2 旅費交通費	150,000	244,000	△94,000	委員会費・物件情報交換会費等
3 通信運搬費	82,000	95,000	△13,000	FAX一斉送信費
4 諸謝金	24,000	24,000	0	PC講師料
5 支払負担金	100,000	300,000	△200,000	
6 委託費	560,000	400,000	160,000	SEO対策費・HP改修費
7 支払手数料	3,000	3,000	0	
相談事業	1,089,700	866,700	223,000	
1 会議費	62,700	62,700	0	相談会会場費
2 旅費交通費	650,000	450,000	200,000	委員会費・相談会費等
3 通信運搬費	2,000	2,000	0	送料
4 広告費	250,000	250,000	0	
5 諸謝金	123,000	100,000	23,000	講師料
6 支払手数料	2,000	2,000	0	
教育研修事業	563,680	248,580	315,100	
1 会議費	80,080	5,080	75,000	勉強会費・ステップアップトレーニング費
2 旅費交通費	24,000	0	24,000	
3 通信運搬費	97,600	81,500	16,100	FAX一斉送信費
4 諸謝金	360,000	160,000	200,000	勉強会・ステップアップトレーニング講師料
5 支払手数料	2,000	2,000	0	
福利厚生事業	1,369,400	911,500	457,900	
1 会議費	1,348,000	636,000	712,000	忘年会費
2 旅費交通費	0	253,500	△253,500	
3 通信運搬費	16,400	17,000	△600	FAX一斉送信費
4 支払手数料	5,000	5,000	0	
法定講習事業	4,407,300	4,101,600	305,700	
1 給料手当	0	1,000,000	△1,000,000	
2 会議費	1,423,300	849,600	573,700	会場費等
3 旅費交通費	338,000	348,000	△10,000	委員会費
4 通信運搬費	20,000	30,000	△10,000	送料
5 消耗品費	10,000	10,000	0	
6 広告費	200,000	200,000	0	
7 諸謝金	756,000	504,000	252,000	講師料
8 委託費	1,500,000	1,000,000	500,000	
9 支払手数料	10,000	10,000	0	
10 雑費	150,000	150,000	0	
物品販売事業	894,900	938,000	△43,100	
1 通信運搬費	3,000	3,000	0	送料
2 支払手数料	2,000	2,000	0	
3 配布品制作費	889,900	933,000	△43,100	申請書等作成費
特別事業	1,103,000	1,103,000	0	
1 旅費交通費	300,000	300,000	0	他府県本部・他団体行事旅費
2 渉外費	100,000	100,000	0	他団体慶弔費
3 慶弔費	500,000	500,000	0	他府県本部慶弔費
4 支払寄付金	200,000	200,000	0	災害等寄附金
5 支払手数料	3,000	3,000	0	
特別事業(2)	420,000	420,000	0	
1 会議費	267,000	367,000	△100,000	支援団体に対するクリスマス会費
2 諸謝金	50,000	50,000	0	クリスマス会費
3 支払寄付金	100,000	0	100,000	支援団体に対する寄附金
4 支払手数料	3,000	3,000	0	
特別事業(3)	100,000	200,000	△100,000	
1 会議費	100,000	200,000	△100,000	

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
総会費	2,126,400	1,938,000	188,400	
1 会議費	1,430,000	1,400,000	30,000	総会会場費
2 旅費交通費	359,000	350,000	9,000	代議員交通費等
3 通信運搬費	166,400	87,000	79,400	総会案内送料、FAX一斉送信費
4 消耗品費	18,000	10,000	8,000	
5 印刷製本費	152,000	90,000	62,000	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	1,000	0	
理事会費	1,083,000	900,000	183,000	
1 会議費	138,000	120,000	18,000	理事会会議費
2 旅費交通費	945,000	780,000	165,000	理事会費
常務理事会費	100,000	100,000	0	
1 旅費交通費	100,000	100,000	0	常務理事会費
監査会費	38,500	40,000	△1,500	
1 会議費	14,500	16,000	△1,500	監査会会議費
2 旅費交通費	24,000	24,000	0	監査会交通費
会議費	310,000	310,000	0	
1 会議費	30,000	30,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	280,000	280,000	0	委員会費
財務委員会	122,540	122,540	0	
1 会議費	2,540	2,540	0	委員会会議費
2 旅費交通費	120,000	120,000	0	委員会費
綱紀委員会	83,000	83,000	0	
1 会議費	3,000	3,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	50,000	50,000	0	委員会費
3 通信運搬費	30,000	30,000	0	
入会資格審査委員会	355,760	355,760	0	
1 会議費	10,160	10,160	0	委員会会議費
2 旅費交通費	345,600	345,600	0	委員会費
表彰選考委員会	23,000	23,000	0	
1 会議費	3,000	3,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	20,000	20,000	0	委員会費
選挙管理委員会	51,000	27,000	24,000	
1 会議費	3,000	3,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	48,000	24,000	24,000	委員会費
全国不動産会議	1,502,000	1,802,000	△300,000	
1 旅費交通費	1,200,000	1,500,000	△300,000	
2 諸会費	300,000	300,000	0	全国不動産会議参加費
3 支払手数料	2,000	2,000	0	
公正取引協議会	1,991,000	1,959,500	31,500	
1 諸会費	1,990,000	1,958,500	31,500	団体会費
2 支払手数料	1,000	1,000	0	
自主規制	215,540	215,540	0	
1 会議費	2,540	2,540	0	委員会会議費
2 旅費交通費	213,000	213,000	0	委員会費
不動産学院	844,240	1,202,680	△358,440	
1 会議費	333,640	398,680	△65,040	会場費
2 旅費交通費	46,000	113,000	△67,000	委員会費等
3 通信運搬費	29,600	46,000	△16,400	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	0	20,000	△20,000	
5 広告費	10,000	50,000	△40,000	
6 諸謝金	420,000	570,000	△150,000	講師料
7 支払手数料	5,000	5,000	0	

(単位:円)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
青年部会	244,320	315,700	△71,380	
1 会議費	5,080	5,080	0	部会会議費
2 旅費交通費	185,000	269,000	△84,000	部会費・近青連・全国青年会議補助等
3 通信運搬費	42,240	41,620	620	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	12,000	0	12,000	
事務局費	69,811,631	67,856,000	1,955,631	
1 給料手当	38,000,000	36,200,000	1,800,000	給料手当・通勤費
2 派遣人件費	3,350,000	3,050,000	300,000	派遣社員給料
3 退職給付費用	3,402,741	2,286,402	1,116,339	退職給付積立
4 法定福利費	6,200,000	6,300,000	△100,000	社会保険料負担分
5 福利厚生費	200,000	200,000	0	職員健康診断等
6 旅費交通費	225,000	225,000	0	交通費等
7 通信運搬費	1,870,000	2,010,000	△140,000	送料・電話代・FAX代
8 減価償却費	4,078,297	3,236,558	841,739	
9 消耗什器備品費	200,000	1,700,000	△1,500,000	
10 消耗品費	1,250,000	1,310,000	△60,000	コピーカウンター料・コピー用紙・文具等
11 修繕費	100,000	300,000	△200,000	
12 印刷製本費	150,000	150,000	0	各種印刷費
13 光熱水料費	1,415,000	1,560,000	△145,000	
14 賃借料	6,335,000	6,285,000	50,000	ユニマット交換代・会館地代・姫路阪神家賃等
15 保険料	126,793	127,240	△447	火災保険料・マナーガード保険料
16 渉外費	40,000	46,200	△6,200	顧問への中元・歳暮
17 諸謝金	399,600	399,600	0	顧問会計士業務報酬・弁護士顧問料
18 租税公課	1,000,000	1,000,000	0	固定資産税・償却資産税等
19 委託費	1,360,000	1,360,000	0	EV保守料・清掃料・機械警備料等
20 支払手数料	60,000	60,000	0	
21 雑費	49,200	50,000	△800	塵芥処理料
共通	2,401,200	2,040,000	361,200	
1 会議費	18,000	18,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	600,000	600,000	0	役員旅費
3 通信運搬費	82,000	82,000	0	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	50,000	20,000	30,000	名刺代
5 保険料	101,200	90,000	11,200	
6 諸謝金	170,000	170,000	0	
7 諸会費	170,000	150,000	20,000	商工会議所会費・町内会会費等
8 租税公課	1,000,000	700,000	300,000	消費税
9 支払手数料	210,000	210,000	0	
評価損益等調整前当期経常増減額	△9,576,511	△8,894,060	△682,451	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△9,576,511	△8,894,060	△682,451	
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	△9,576,511	△8,894,060	△682,451	
一般正味財産期首残高	357,585,561	328,055,324	29,530,237	
一般正味財産期末残高	348,009,050	319,161,264	28,847,786	
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	348,009,050	319,161,264	28,847,786	

審議事項

第 1 号議案 公益社団法人全日本不動産協会代議員 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、各支部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

公益社団法人全日本不動産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条に基づき選任された役員候補者は次の通りである。

兵庫県本部理事候補者 27名

	商 号	氏 名	所属支部
1	フジイ不動産	藤井 章一	姫路支部
2	山陽ホーム(株)	正田 雅史	
3	甲ハウジング	木村眞比古	
4	(株)東郷	東郷 進	
5	オフィス・マオ	玉田 裕子	
6	(株)イエナガ地所	家永 秀則	
7	(株)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(株)	南村 忠敬	神戸支部
10	(有)日野峰	辻木 均	
11	(有)ホープセレクト	栗野 昌江	
12	アクセルホーム	中尾 正人	
13	(株)大超住建	篠田 秀樹	
14	(有)スターハウジング	坪田由紀夫	
15	(株)エステートハウジング	塚本 芳行	
16	(株)ケイズホーム	三坂 和己	
17	(株)米原	米原 大輔	
18	アドヴァンス不動産(株)	奥田 博章	
19	(有)ハウスワーク	藤之原伸子	
20	(有)池田建築事務所	司 みゆき	
21	(有)塚本企画	塚本弥寿彦	阪神支部
22	三桝屋	大原 康旦	
23	(有)ひまわり商会	平川 晴美	
24	(有)ACT	高橋 始	
25	(株)昌宏住研	月城 浩	
26	(株)フェアリンク	吉川 裕昭	
27	(有)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	所属支部
1	(有)不老	不老 嘉彦	神戸支部
2	(株)ホームアカデミー	笠井 文雄	神戸支部
3	K Sプランニング・サービス	上田 進	阪神支部

以 上

第3号議案 理事候補者の選出に関する件

総会当日に上程致します。

【参考】平成 28 年度 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	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	不動産無料相談委員長	正田 雅史	姫路
副本部長	姫路支部長	藤井 章一	姫路
副本部長	総務委員長・阪神支部長	塚本弥寿彦	阪神
副本部長	財務委員長・神戸支部長	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	流通推進委員長	東郷 進	姫路
常務理事	教育研修委員長	大原 康旦	阪神
常務理事	自主規制公正取引推進委員長	中尾 正人	神戸
常務理事	不動産学院運営委員長	木村眞比古	姫路
常務理事	宅建取引士法定講習運営委員長	栗野 昌江	神戸
常務理事		笠井 文雄	神戸
常務理事		坪田由紀夫	神戸
常務理事		高橋 始	阪神
理事		家永 秀則	姫路
理事		玉田 裕子	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	代議員選挙管理委員長	不老 嘉彦	神戸
監事		梶谷 清彦	姫路
監事		瀧野 寛之	阪神
相談役		木村 周次	神戸
相談役		佐々木 修	姫路
相談役		西村 龍三	神戸

理事 22 名、監事 3 名、相談役 3 名