

公益社団法人不動産保証協会兵庫県本部

第 46 回 定時総会

令和元年 5 月 20 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 46 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	96 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 30 年度事業活動報告に関する件
2. 平成 30 年度決算報告に関する件
3. 平成 30 年度監査報告に関する件
4. 令和元年度事業活動計画に関する件
5. 令和元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

(※) H31.3.1 基準日の正会員数 954 名に基づき算出

報告事項 1. 平成 30 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 30 年度 事業活動報告書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 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、広く一般の方も受講することが可能な研修会として開催しています。研修会の内容は、宅地建物取引業に必要な知識及び能力を取得できる研修となるよう、平成 30 年 4 月施行の改正宅地建物取引業法により、新たに追加された「建物状況調査(インスペクション)」制度や、より良い会員支援ポータルサイトを目指してコンテンツの拡充を図る「ラビーネット」に関する研修、2020 年に施行が予定されている「民法改正」に関連する事項を盛り込む等、教育研修委員会で熟考を重ね、平成 30 年度も年 4 回・各回 3 会場で開催致しました。

『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』については、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、相談員の資質向上を図りました。

社会の変化に伴い多様化する不動産トラブルに対し、主に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充実させてきた結果、平成 30 年度は、問い合わせ等は寄せられるものの、当本部における苦情受付はありませんでした。今後も当本部が一体となって取り組み、公益を担うものとして、更なる研鑽に努めて参ります。

なお、本会では、『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、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」を運用しています。消費者並びに会員は、一般保証制度を利用することで、決済前に先払いする費用等を保証協会が無料で保全することにより、より安心して不動産取引に臨むことができます。また会員は、一般保証制度登録制に登録することで、利用申込に際して法人の登記事項証明書の提出が免除になり、自社の物件広告等において一般保証制度が利用できる旨の広告表示が可能になる等の利点があり、消費者に対して一般保証制度について案内しやすくなります。本会独自の制度として、消費者の保護並びに安全で円滑な不動産取引の推進に寄与する制度の 1 つであるため、今後も積極的にご活用頂ければ幸いです。

以下、平成 30 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

今年度は、一般消費者からの苦情申出により取引相談委員会において処理した案件は発生しなかった。引き続き苦情件数 0 を目指し、法定研修会等の成果を实らせていきたい。

(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 30 年 12 月 3 日にホテルモンテグラスミア大阪で開催され、当本部から事務局職員も含め 8 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」は、当本部全会員の努力の結果、本年度は発生していない。

○求償業務

平成 29 年度末に弁済認証が 1 件発生したため、今年度に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 31 年 3 月 4 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

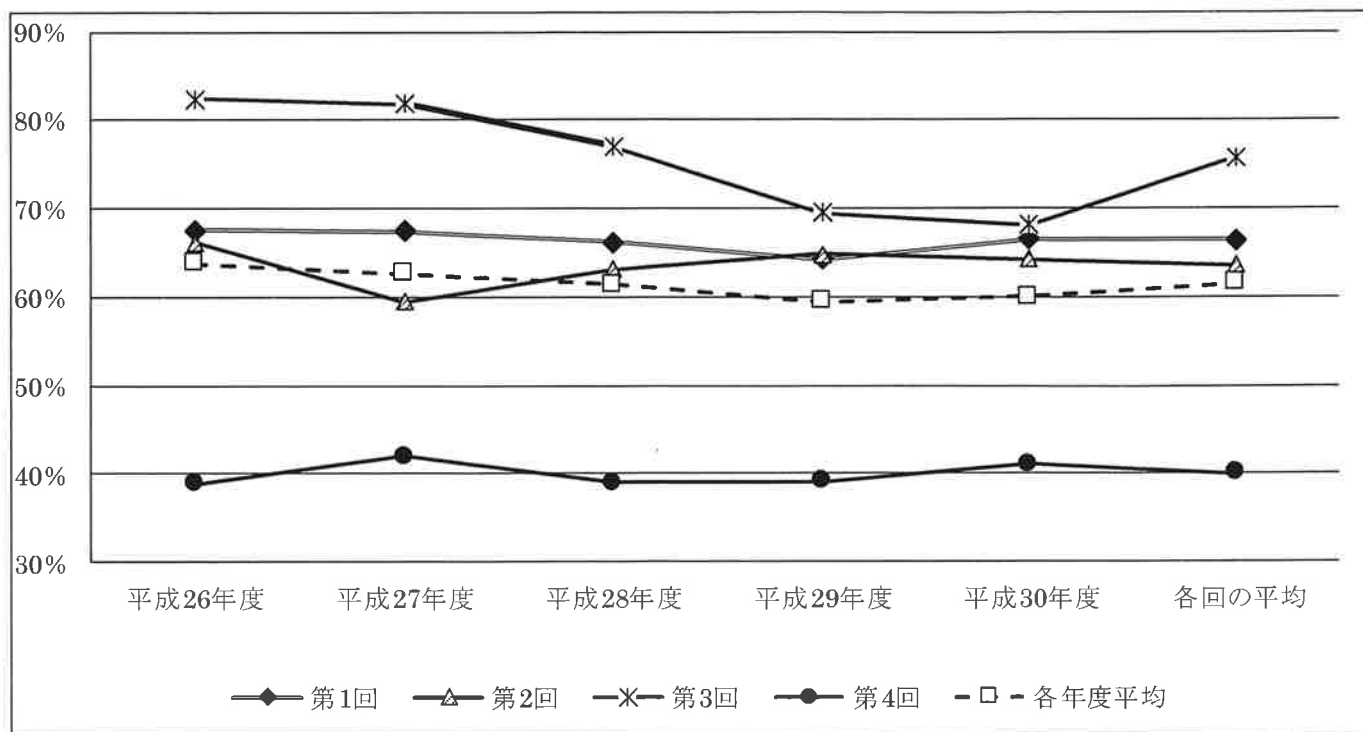
①実施概要

	開催会場・開催日	研修テーマ及び講師
第1回	【神戸会場】 H30.07.02 神戸市産業振興センター 【姫路会場】 H30.07.09 県立姫路労働会館 【阪神会場】 H30.07.13 プレラにしのみや	1. 「低廉な空家等に係る報酬額の特例と実務上の留意点」 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. 「全日ラビー少額短期保険について」 講師 全日ラビー少額短期保険株式会社 代表取締役 谷 政憲 氏 3. 「平成 30 年の税制改正について」 講師 税理士法人 KT リライアンス 税理士 小磯 ゆかり 氏
第2回	【神戸会場】 H30.09.03 神戸市産業振興センター 【姫路会場】 H30.09.11 県立姫路労働会館 【阪神会場】 H30.09.14 プレラにしのみや	1. 「宅建業法改正！ 建物状況調査等の改正点とラビーネットの変更点について」 講師 公益社団法人全日本不動産協会 流通推進委員会 委員長 風祭 富夫 氏 委員 角前 秀史 氏 2. 「民泊について」 講師 中島宏樹法律事務所 弁護士 中島 宏樹 氏
第3回	【阪神会場】 H30.11.02 プレラにしのみや 【神戸会場】 H30.11.05 神戸市産業振興センター 【姫路会場】 H30.11.12 県立姫路労働会館	1. 「土地家屋調査士から見た 宅建業者への注意事項(解体・境界等について)」 講師 司法書士 藤原栄美事務所 司法書士・土地家屋調査士 藤原 栄美 氏 2. 「市街化調整区域における 開発許可制度の運用について ― 兵庫県の場合 ―」 講師 兵庫県 県土整備部 住宅建築局 建築指導課 担当者
第4回	【阪神会場】 H31.01.28 プレラにしのみや 【神戸会場】 H31.02.04 神戸市産業振興センター 【姫路会場】 H31.02.07 県立姫路労働会館	1. 「トラブルの起きない重要事項説明について～定期借家編～」 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. 「トラブルの起き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. 「民法改正と瑕疵担保責任(契約不適合責任)について」 講師 渡辺・玉村法律事務所 弁護士 竹中 由佳理 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。

年度別・回数別 出席率



出席率	第1回	第2回	第3回	第4回	各年度平均
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%	62.7%
平成28年度	66.2%	63.2%	77.1%	39.0%	61.4%
平成29年度	64.2%	64.8%	69.5%	39.1%	59.4%
平成30年度	66.6%	64.2%	68.1%	41.1%	60.0%
各回平均	66.4%	63.6%	75.8%	40.0%	61.5%

過去5年間の法定研修会出席者数						
		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
第1回	出席数	654	671	669	668	709
	対象会員数	968	995	1010	1040	1065
第2回	出席数	647	594	643	679	682
	対象会員数	978	999	1018	1048	1062
第3回	出席数	799	820	787	732	729
	対象会員数	969	1002	1021	1053	1070
第4回	出席数	380	421	399	414	451
	対象会員数	978	1004	1023	1059	1098

(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DVDの貸出しを行った。
なお、総本部所有のDVDについては、平成30年7月13日で貸出を終了している。
現在、当本部において所有しているDVDは以下のとおりである。

No.	D V D 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 接客対応編
4	来店客獲得 アイディア事例集
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事例集
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事例集
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 30 年度会員の加入及び退会の数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
928	56	3	32	3	952

※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+24】

支店（従たる事務所）

期 首	入 会	移籍入会	退 会	移籍退会	期 末
78	26	0	5	1	98

【前年度比+20】

大臣免許の支店 ※県外に本店がある事務所

期 首	入 会	移籍入会	退 会	移籍退会	期 末
42	4	2	2	0	46

【前年度比+4】

○総務関係業務

当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 45 回定時総会	1 回	5/18					
理事会	5 回	4/13	6/19	10/29	12/10	3/18	
常務理事会	4 回	4/13	5/23	10/29	11/30		
監査会	2 回	4/9	10/12				
入会審査委員会	12 回	4/17	5/22	6/22	7/19	8/21	9/18
		10/16	11/19	12/14	1/22	2/19	3/19
教育研修委員会	4 回	7/17	8/31	11/16 (書面)	2/25		
取引相談委員会	1 回	9/5					
求償委員会	1 回	5/23					
一般保証業務・手付金保証業務・ 手付金等保管業務委員会	1 回	7/23 (書面)					
綱紀委員会	2 回	7/30	8/20				
代議員選挙管理委員会	2 回	2/15	3/7				
会務運営会議	4 回	5/23	8/17 (書面)	9/5	3/18		

以 上

貸借対照表

平成31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	30,054,328	29,280,142	774,186
未収会費	162,000	162,000	0
前払金	362,700	256,100	106,600
流動資産合計	30,579,028	29,698,242	880,786
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	30,674,178	29,793,392	880,786
II 負債の部			
1.流動負債			
預り金	7,745,309	6,144,693	1,600,616
流動負債合計	7,745,309	6,144,693	1,600,616
2.固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	7,745,309	6,144,693	1,600,616
III 正味財産の部			
1.指定正味財産			
指定正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	0	0	0
2.一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	22,928,869 0	23,648,699 0	△719,830 0
正味財産合計	22,928,869	23,648,699	△719,830
負債及び正味財産合計	30,674,178	29,793,392	880,786

平成30年度収支状況表(予算決算対比)

平成30年4月1日～平成31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	12,898,500	13,649,500	△751,000	106%	
特定資産運用益	0	0	0	0%	
受取入会金	3,900,000	4,615,000	△715,000	118%	
正会員受取入会金	3,900,000	4,615,000	△715,000	118%	
主たる事務所受取入会金	3,575,000	3,640,000	△65,000	102%	@65,000×56社
従たる事務所受取入会金	325,000	975,000	△650,000	300%	@32,500×30社
受取会費	8,998,500	9,034,500	△36,000	100%	
正会員受取会費	8,998,500	9,034,500	△36,000	100%	
主たる事務所受取会費	8,617,500	8,637,000	△19,500	100%	@9,000×928社+新規入会者
従たる事務所受取会費	381,000	397,500	△16,500	104%	@3,000×120社+新規入会者
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	15,347,920	14,369,330	978,590	94%	
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	121,000	36,844	84,156	30%	
1 旅費交通費	108,000	36,000	72,000	33%	委員会費
2 通信運搬費	5,000	844	4,156	17%	送料
3 租税公課	5,000	0	5,000	0%	
4 支払手数料	3,000	0	3,000	0%	
苦情処理事業	535,280	183,470	351,810	34%	
1 会議費	5,080	2,540	2,540	50%	委員会会議費
2 旅費交通費	372,000	29,280	342,720	8%	委員会費等
3 通信運搬費	5,000	450	4,550	9%	送料
4 諸謝金	151,200	151,200	0	100%	弁護士顧問料
5 支払手数料	2,000	0	2,000	0%	
教育研修事業	2,477,640	1,995,980	481,660	81%	
1 会議費	770,080	757,830	12,250	98%	法定研修会会場費等
2 旅費交通費	133,000	117,650	15,350	88%	委員会費等
3 通信運搬費	86,560	120,249	△33,689	139%	FAX一斉送信費・送料
4 消耗品費	40,000	37,296	2,704	93%	法定研修会手帳ケース・受講票等
5 印刷製本費	290,000	123,255	166,745	43%	法定研修会資料印刷費
6 諸謝金	1,143,000	837,000	306,000	73%	法定研修会講師料
7 新聞図書費	10,000	0	10,000	0%	
8 支払手数料	5,000	2,700	2,300	54%	
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	78,000	61,776	16,224	79%	
1 印刷製本費	78,000	61,776	16,224	79%	議案書代
事務局費	54,000	54,000	0	100%	
1 保険料	32,000	32,000	0	100%	マネーガード保険料
2 租税公課	22,000	22,000	0	100%	法人税均等割
共通	12,040,000	12,037,260	2,740	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	37,260	2,740	93%	

(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	△2,449,420	△719,830	△1,729,590	29%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	△2,449,420	△719,830	△1,729,590	29%	
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	△2,449,420	△719,830	△1,729,590	29%	
一般正味財産期首残高	23,545,527	23,648,699	△103,172	100%	
一般正味財産期末残高	21,096,107	22,928,869	△1,832,762	109%	
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	21,096,107	22,928,869	△1,832,762	109%	

【参考1】

財 産 目 録
平成31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	87,232		
普通預金	(29,967,096)		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	29,967,096		
未収会費	(162,000)		
H30年度会費17社	153,000		
H29年度会費1社	9,000		
前払金	362,700		
流動資産合計		30,579,028	
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			30,674,178
II 負債の部			
1 流動負債			
預り金	(7,745,309)		
弁済業務保証金分担金預り金(15社分)	7,745,309		
流動負債合計		7,745,309	
2 固定負債			
固定負債合計	0	0	
負債合計			7,745,309
正味財産			22,928,869

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。

平成 30 年度 監査報告

平成 30 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 31 年 4 月 9 日

監 事

梶谷 清彦 

監 事

早粕 克則 

報告事項 4. 令和元年度事業活動計画に関する件

令和元年度 兵庫県本部 事業活動計画書

自 平成31年 4 月 1 日

至 令和 2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。

また、会員の利便性と受講率向上を図るため、eラーニングを活用した研修会を併せて実施する。

- ・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31年度正会員の加入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
主たる事務所	55 社
従たる事務所	10ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第46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. 令和元年度収支予算に関する件

令和元年度収支状況表(予算書)

平成31年4月1日～令和2年3月31日

(単位:円)

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
経常収益	13,042,500	12,898,500	144,000	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	3,900,000	3,900,000	0	
正会員受取入会金	3,900,000	3,900,000	0	
主たる事務所受取入会金	3,575,000	3,575,000	0	@65,000×55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	9,142,500	8,998,500	144,000	
正会員受取会費	9,142,500	8,998,500	144,000	
主たる事務所受取会費	8,761,500	8,617,500	144,000	@9,000×946社+新規入会者
従たる事務所受取会費	381,000	381,000	0	@3,000×122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	17,693,120	15,347,920	2,345,200	
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	121,000	121,000	0	
1 旅費交通費	108,000	108,000	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	535,400	535,280	120	
1 会議費	5,200	5,080	120	
2 旅費交通費	372,000	372,000	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	2,386,560	2,477,640	△91,080	
1 会議費	989,560	770,080	219,480	法定研修会会場費
2 旅費交通費	123,000	133,000	△10,000	
3 通信運搬費	116,000	86,560	29,440	FAX一斉送信費・送料
4 消耗品費	0	40,000	△40,000	
5 印刷製本費	270,000	290,000	△20,000	研修会資料作成費・資料封入用封筒代
6 諸謝金	873,000	1,143,000	△270,000	法定研修会講師料等
7 新聞図書費	10,000	10,000	0	
8 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	76,000	78,000	△2,000	
1 印刷製本費	76,000	78,000	△2,000	議案書代
事務局費	54,000	54,000	0	
1 保険料	32,000	32,000	0	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	14,468,160	12,040,000	2,428,160	
1 支払負担金	14,400,000	12,000,000	2,400,000	全日兵庫へ
2 支払手数料	68,160	40,000	28,160	インターネットバンキング利用料,振込手数料

(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	△4,650,620	△2,449,420	△2,201,200	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△4,650,620	△2,449,420	△2,201,200	
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	△4,650,620	△2,449,420	△2,201,200	
一般正味財産期首残高	22,284,877	23,545,527	△1,260,650	
一般正味財産期末残高	17,634,257	21,096,107	△3,461,850	
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	17,634,257	21,096,107	△3,461,850	

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、各地区の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、当本部定時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	山陽ホーム(株)	正田 雅史	姫路
2	甲ハウジング	木村眞比古	
3	(株)東郷	東郷 進	
4	オフィス・マオ	玉田 裕子	
5	(株)イエナガ地所	家永 秀則	
6	口福家	藤井 一義	
7	ビッグホーム流通(有)	早柏 克則	
8	(株)たけのこホーム	山本 博己	
9	第一住建(株)	南村 忠敬	神戸
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)ケイズホーム	三坂 和己	
16	(株)米原	米原 大輔	
17	アドヴァンス不動産(株)	奥田 博章	
18	(有)ハウスワーク	藤之原伸子	
19	(有)池田建築事務所	司 みゆき	阪神
20	(有)塚本企画	塚本弥寿彦	
21	三枿屋	大原 康旦	
22	(有)ひまわり商会	平川 晴美	
23	(有)ACT	高橋 始	
24	(株)エステートハウジング	塚本 芳行	
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	所属地区
1	フジイ不動産	藤井 章一	姫路
2	(株)ホームアカデミー	笠井 文雄	神戸
3	(株)ジャイロ	渡嘉敷直美	阪神

以 上

【参考】平成 30 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	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	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
副本部長	綱紀委員長	藤井 章一	姫路
副本部長		栗野 昌江	神戸
常務理事	教育研修委員長	東郷 進	姫路
常務理事	求償委員長	木村眞比古	姫路
常務理事	組織委員長	篠田 秀樹	神戸
常務理事	入会審査委員長	坪田由紀夫	神戸
常務理事	一般保証業務・手付金保証業務・手付金等保管業務委員長	三坂 和己	神戸
常務理事		家永 秀則	姫路
常務理事		中尾 正人	神戸
常務理事		米原 大輔	神戸
常務理事		奥田 博章	神戸
常務理事		大原 康旦	阪神
理事		玉田 裕子	姫路
理事		宮長 次郎	姫路
理事		藤井 一義	姫路
理事		藤之原伸子	神戸
理事		司 みゆき	神戸
理事		平川 晴美	阪神
理事		高橋 始	阪神
理事		塚本 芳行	阪神
理事		月城 浩	阪神
理事		藤岡 博	阪神
理事		吉川 裕昭	阪神
監事		梶谷 清彦	姫路
監事		早柏 克則	姫路
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 27 名、監事 2 名、相談役 3 名

