

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

第45回

# 定 時 総 会

令和5年5月23日（火）

山形県自治会館

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

# 定時総会次第

令和5年5月23日（火）

一、 開 会

一、 総会成立報告

一、 本部長挨拶

一、 議長選出

一、 議事録作成者指名 \_\_\_\_\_

一、 議事録署名人指名（2名） \_\_\_\_\_

一、 報告事項

（1） 令和4年度 事業報告に関する件

（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 事業計画に関する件

（5） 令和5年度 収支予算に関する件

一、 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 山形県本部役員の選任に関する件

① 山形県本部理事5名の選任

② 山形県本部監事2名を選任

一、 閉 会

## 令和4年度 山形県本部 事業活動報告書

自 令和4年4月 1日

至 令和5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

9月29日 北海道・東北地区 取引・苦情処理業務指導者研修会への出席

##### ○弁済業務

なし

##### ○求償業務

8月2日 求償業務研修会（オンライン）への出席

#### 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、宅地建物取引業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実施した。

##### (1) 第1回 令和4年7月6日～7月31日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴  
「不動産取引の媒介における法的諸問題」

弁護士 松田 弘 氏

##### (2) 第2回 令和4年9月27日～10月20日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴  
「区別所有法とマンション管理規約」

弁護士 吉田 修平 氏

##### (3) 第3回 令和4年11月17日～12月20日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴  
「～甚大な災害被害急増～公開情報等を利用した災害リスク調査と重要事項説明」  
宅建マイスター講座専任講師 藤崎 一弘 氏

##### (4) 第4回 令和5年2月16日～3月20日

動画配信による個別研修（eラーニング）及び会場での動画視聴  
「住まいの税制」のポイントをつかむ！

弁護士 山端 康幸 氏

## 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

なし

## ○手付金保証業務

なし

## ○一般保証業務

なし

## Ⅲ その他の活動の実施（広報・組織・総務等）

## ○広報関係業務

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部と連携し、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

## ○組織活動の充実強化

令和4年度の正会員の加入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た。

	加 入
主たる事務所	8社
従たる事務所	ヶ所

## ○総務関係業務

第44回定時総会	1回
理事会	6回
監査会	2回

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部と連携し、上記を実施した。

## 収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和04年04月01日 至 令和05年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益		1,113,030	1,324,058	△211,028	119	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入会金		455,000	520,000	△65,000	114	
正会員受取入会金		455,000	520,000	△65,000	114	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	520,000	△65,000	114	入会8社
受取会費		618,000	604,000	14,000	98	
正会員受取会費		618,000	604,000	14,000	98	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	595,000	14,000	98	102社
従たる事務所受取会費	003410	9,000	9,000	0	100	従たる6社
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		40,030	200,058	△160,028	500	
受取利息	004000	30	58	△28	193	
受取手数料	004010	40,000	200,000	△160,000	500	退会事務手数料
一般保証事業		0	0	0	0	
経常費用		1,472,200	834,606	637,594	57	
組織事業		10,000	0	10,000	0	
1 広告費	004250	10,000	0	10,000	0	
弁済事業		20,000	0	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	0	20,000	0	
求償事業		20,000	2,000	18,000	10	
1 旅費交通費	004220	20,000	2,000	18,000	10	求償業務研修会
苦情処理事業		150,000	18,000	132,000	12	
1 会議費	004216	50,000	0	50,000	0	
2 旅費交通費	004220	100,000	18,000	82,000	18	苦情処理研修会
教育研修事業		450,000	63,077	386,923	14	
1 会議費	004216	100,000	38,948	61,052	39	法定研修会会場代・お茶
2 旅費交通費	004220	130,000	10,000	120,000	8	交通費
3 通信運搬費	004222	20,000	14,129	5,871	71	DM便・レターパック
4 諸謝金	004252	200,000	0	200,000	0	
総会費		100,000	30,000	70,000	30	
1 会議費	004216	100,000	30,000	70,000	30	会場代
事務局費		22,200	21,529	671	97	
1 通信運搬費	004222	0	519	△519	0	書留代
2 租税公課	004256	7,200	2,700	4,500	38	R3年度消費税
3 支払手数料	004278	15,000	18,310	△3,310	122	振込手数料・残高証明書
共通		700,000	700,000	0	100	
1 支払負担金	004260	700,000	700,000	0	100	
評価損益等調整前当期経常増減額		△359,170	489,452	△848,622	-136	

## 収支状況表(予算決算対比)

集計期間：自 令和04年04月01日 至 令和05年03月31日

勘定科目	コード	予算額	決算額	差異	実施率	備考
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△359,170	489,452	△848,622	-136	
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		△359,170	489,452	△848,622	-136	
一般正味財産期首残高	009500	5,000,000	4,730,795	269,205	95	
一般正味財産期末残高		4,640,830	5,220,247	△579,417	112	
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		4,640,830	5,220,247	△579,417	112	

## 貸借対照表

集計期間：令和05年03月31日 現在

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	5,739,891	5,256,439	483,452
未収会費	36,000	30,000	6,000
流動資産合計	5,775,891	5,286,439	489,452
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
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	5,775,891	5,286,439	489,452
II 負債の部			
1. 流動負債			
預り金	555,644	555,644	0
流動負債合計	555,644	555,644	0
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	555,644	555,644	0
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	5,220,247	4,730,795	489,452
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	5,220,247	4,730,795	489,452
負債及び正味財産合計	5,775,891	5,286,439	489,452

## 財 産 目 録

令和5年3月31日現在

勘定科目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
普通預金	(5,739,891)		
山形銀行県庁支店(3109925)	4,001,207		
山形銀行県庁支店(911321)	1,738,684		
未収会費	36,000		
流動資産合計		5,775,891	
2 固定資産			
その他固定資産合計	0		
固定資産合計		0	
資産合計			5,775,891
II 負債の部			
1 流動負債			
預り金	555,644		
流動負債合計		555,644	
2 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			555,644
正味財産			5,220,247



令和4年度期末監査報告書

1. 業務執行状況について


法令及び定款に従い、事業計画に沿って適正に執行されていることを認めます。

2. 財務状況について

収支状況表、貸借対照表及び財産目録等について監査の結果適正に処理されていることを認めます。

令和5年4月26日

公益社団法人 不動産保証協会 山形県本部

監事 佐々木 伸弘  印

監事

印

令和4年度期末監査報告書

1. 業務執行状況について

法令及び定款に従い、事業計画に沿って適正に執行されていることを認めます。

2. 財務状況について

収支状況表、貸借対照表及び財産目録等について監査の結果適正に処理されていることを認めます。

令和5年4月19日

公益社団法人 不動産保証協会 山形県本部

監事 鈴木和明 

監事

印

## 令和5年度 山形県本部 事業活動計画書

自 令和5年4月1日  
至 令和6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。

・苦情処理研修会出席

##### ○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。

・令和5年7月、9月、11月（大家さんセミナー）、令和6年2月（年4回）

## 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山形県本部と連携し、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

令和5年度正会員の入会目標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。

	入会目標数	予算上の算定数
主たる事務所	7社	7社
従たる事務所	0ヶ所	0ヶ所

## ○総務関係業務

## 諸会議の開催計画

第45回定時総会 年1回

理事会 年6回

監査会 年2回

役員会等 適宜

各種委員会 適宜

## 収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和05年04月01日 至 令和06年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益		1,113,030	1,113,030	0	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入会金		455,000	455,000	0	
正会員受取入会金		455,000	455,000	0	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	455,000	0	新入会員7社
受取会費		618,000	618,000	0	
正会員受取会費		618,000	618,000	0	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	609,000	0	主たる98社 新入会員7社
従たる事務所受取会費	003410	9,000	9,000	0	従たる6社
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		40,030	40,030	0	
受取利息	004000	30	30	0	預金利息
受取手数料	004010	40,000	40,000	0	退会事務手数料
一般保証事業		0	0	0	
経常費用		1,475,000	1,472,200	2,800	
組織事業		10,000	10,000	0	
1 広告費	004250	10,000	10,000	0	広告費
弁済事業		20,000	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	20,000	0	交通費
求償事業		20,000	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	20,000	0	交通費
苦情処理事業		150,000	150,000	0	
1 会議費	004216	50,000	50,000	0	会議費
2 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	交通費
教育研修事業		450,000	450,000	0	
1 会議費	004216	10,000	100,000	△90,000	法定研修会 お茶他
2 旅費交通費	004220	130,000	130,000	0	法定研修会 交通費
3 通信運搬費	004222	20,000	20,000	0	法定研修会 切手・DM便代
4 賃借料	004240	90,000	0	90,000	法定研修会 会場代
5 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	法定研修会 講師謝礼
総会費		100,000	100,000	0	
1 会議費	004216	100,000	100,000	0	総会 会場代
事務局費		25,000	22,200	2,800	
1 租税公課	004256	5,000	7,200	△2,200	消費税
2 支払手数料	004278	20,000	15,000	5,000	振込手数料他
共通		700,000	700,000	0	
1 支払負担金	004260	700,000	700,000	0	全日へ
評価損益等調整前当期経常増		△361,970	△359,170	△2,800	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△361,970	△359,170	△2,800	

## 収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和05年04月01日 至 令和06年03月31日

勘定科目	コード	当期予算額	前期予算額	増減	備考
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		△361,970	△359,170	△2,800	
一般正味財産期首残高	009500	5,000,000	5,000,000	0	
一般正味財産期末残高		4,638,030	4,640,830	△2,800	
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		4,638,030	4,640,830	△2,800	

### 代議員立候補者の公示

公益社団法人不動産保証協会代議員立候補者の氏名を次のとおり公示します。

令和5年度公益社団法人不動産保証協会代議員立候補者の届出締切日（4月7日）までに1名の届出がありました。提出書類を審査した結果、以下のとおり、1名が被選挙権の資格を満たしていました。

氏名	商号	推薦者
山口 真 司	ランドマーク開発	佐藤 美 洋 富 樫 充 正

以上1名（届出順）

令和5年5月2日

公益社団法人不動産保証協会

山形県本部代議員選挙管理委員会

委員長 松 田 近 義

## 理事立候補者の公示

公益社団法人不動産保証協会山形県本部の理事立候補者の氏名を次のとおり公示します。

令和5年度公益社団法人不動産保証協会山形県本部の理事立候補者の届出締切日までに5名の届出がありました。提出書類を審査した結果、以下の5名が被選挙権の資格を満たしていました。

エリア	氏名	商号
村山エリア	佐々木 昭博	株式会社イースム
	山口 真司	ランドマーク開発
	小口 秀喜	株式会社I l o v e
庄内エリア	富樫 充正	有限会社大和住建
置賜エリア	佐藤 美洋	有限会社ランドトラスト

以上5名（エリア毎届出順）

令和5年5月2日

公益社団法人不動産保証協会山形県本部  
役員資格審査委員会  
委員長 松田近義



監事立候補者の公示

公益社団法人不動産保証協会山形県本部の監事立候補者の氏名を次のとおり公示します。

令和5年度公益社団法人不動産保証協会山形県本部の監事立候補者の届出締切日までに2名の届出がありました。提出書類を審査した結果、以下の2名が被選挙権の資格を満たしていました。

氏名	商号
奥山 正樹	有限会社グローバルサービス
島山 剛	株式会社幸信不動産

以上2名（届出順）

令和5年5月2日

公益社団法人不動産保証協会山形県本部  
 役員資格審査委員会  
 委員長 松田近義