

公益社団法人
全日本不動産協会山形県本部

第45回

定 時 総 会

令和5年5月23日（火）

山形県自治会館

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部

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、 来賓紹介

一、 来賓挨拶

一、 祝電披露

一、 新入会員紹介

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名の選任

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

(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

1. 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 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 地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ排除に向けた協定の締結を行うなど、危険ドラッグ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した。

●危険ドラッグ排除に向けた地方公共団体等との連携協力

連携先	概要
山形県・山形県警	危険な薬物から県民の命と暮らしを守るための連携

- 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
山形県との協定に基づき、山形県が実施する居住支援事業に協力し、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。

●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

締結日等	協定の名称
R21.1.5	山形県あんしん賃貸支援事業実施協定

2. 不動産流通の円滑化の推進

- (1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供
適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、不動産情報流通システム「ラビーネット」を運営し、会員が「ラビーネット登録・検索システム」を通じて登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。

①災害時の情報提供に関する取組み

災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結し、また、「ラビーネット登録・検索システム」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

●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
災害時における応急住宅対策に関する協定

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、不動産市場の活性化を図った。

●既存住宅流通活性化事業の実施

実施内容
山形県空き家活用支援協議会専門部会 ZOOM 会議出席
山形県空き家活用支援協議会 ZOOM 総会出席
山形県空き家利活用推進セミナー オンライン出席

(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

1. 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

宅地建物取引業第22条の2第2項に基づき、山形県知事の指定を受けている法定講習を実施した。

●宅地建物取引士法定講習

実施日	参加人数
R4.4.20	23名
R4.7.20	39名
R5.1.25	38名

2. 不動産に関する無料相談

① 地方本部における無料相談業務

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、山形県本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。

●地方本部事務所における相談

実施日等	相談件数
随時（予約制来所・電話）	12件
空き家相談窓口（各相談員が随時対応）	25件

●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
R4.6.4	酒田勤労者福祉センター	13件
R4.6.26	飯豊町町民総合センター「あ〜す」	2件
R4.8.7	酒田勤労者福祉センター	10件
R4.8.12	白鷹中央公民館	2件
R4.8.20	庄内町役場	3件
R4.11.26	酒田勤労者福祉センター	10件
R5.2.4	東根市職業訓練センター	5件

●相談内容

相談内容	件数	相談件数の合計	
		相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	1	(6) 建築に関する相談	
(2) 借地借家法に関する相談	1	(7) ローン等に関する相談	
(3) 宅建業法に関する相談	5	(8) 物件に関する相談	62
(4) 登記に関する相談	1	(9) 鑑定に関する相談	
(5) 税金に関する相談		(10) その他	12

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。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

- ・本年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、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。

	加 入	退 会
主たる事務所	8社	7社
従たる事務所	ヶ所	ヶ所

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催

開催日	会議名
R4.4.14	期末監査会
〃	第1回理事会
R4.5.24	第2回理事会
〃	第44回定時総会
R4.7.7	第3回理事会
R4.10.12	上半期監査会
〃	第4回理事会
R4.12.9	第5回理事会
R5.3.24	第6回理事会

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		7,436,100	10,658,028	△3,221,928	143	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入金		0	0	0	0	
正会員受取入金		0	0	0	0	
受取会費		636,000	604,000	32,000	95	
正会員受取会費		636,000	604,000	32,000	95	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	577,000	32,000	95	99社
従たる事務所受取会費	003410	27,000	27,000	0	100	6社
運営協力金		4,848,000	4,318,000	530,000	89	
地方本部		4,848,000	4,318,000	530,000	89	
主たる事務所入金	003500	1,785,000	1,240,000	545,000	69	8社
地方本部受取会費	003510	3,063,000	3,078,000	△15,000	100	運営協力金・流通センター会費・従業員会費
支部		0	0	0	0	
流通センター		0	0	0	0	
事業収益		742,000	1,545,912	△803,912	208	
研修会収益		660,000	1,205,000	△545,000	183	
受講料収益	003600	660,000	1,205,000	△545,000	183	法定講習会100名
受託収益	003620	72,000	330,712	△258,712	459	空き家バンク調査・宅建士証発行業務委託料
配布収益	003640	10,000	10,200	△200	102	業者票他
共済収益		0	0	0	0	
受取補助金等		300,000	3,200,000	△2,900,000	1,067	
受取内部助成金	003770	300,000	3,200,000	△2,900,000	1,067	入会助成金・東北地区協・入会促進対策
受取負担金		900,000	900,000	0	100	
受取負担金	003800	900,000	900,000	0	100	保証70万・TRA20万
受取寄付金		0	0	0	0	
雑収益		10,100	90,116	△80,016	892	
受取利息	004000	100	116	△16	116	預金利息
雑収益	004030	10,000	90,000	△80,000	900	退会者過年度会費
経常費用		8,464,484	9,536,135	△1,071,651	113	
総務事業		520,000	663,080	△143,080	128	
1 旅費交通費	004220	250,000	543,080	△293,080	217	本部長他交通費
2 渉外費	004244	20,000	0	20,000	0	
3 慶弔費	004246	50,000	120,000	△70,000	240	創立記念式典他御祝
4 諸謝金	004252	200,000	0	200,000	0	
組織事業		349,000	771,020	△422,020	221	
1 会議費	004216	10,000	0	10,000	0	
2 旅費交通費	004220	30,000	0	30,000	0	
3 広告費	004250	0	464,200	△464,200	0	入会促進新聞広告料
4 諸謝金	004252	150,000	0	150,000	0	
5 雑費	004282	159,000	306,820	△147,820	193	入会者紹介料・月刊不動産
広報事業		45,000	232,450	△187,450	517	
1 委託費	004272	45,000	232,450	△187,450	517	HP修正・GM料・PCセキュリティ
流通事業		435,000	441,500	△6,500	101	
1 会議費	004216	20,000	0	20,000	0	
2 旅費交通費	004220	50,000	16,000	34,000	32	河北町空き家バンク協定
3 諸会費	004254	332,000	332,000	0	100	関東流通センター・移住定住推進センター
4 委託費	004272	33,000	93,500	△60,500	283	空き家バンク物件調査料
相談事業		525,000	649,272	△124,272	124	
1 会議費	004216	5,000	90,466	△85,466	1,809	無料相談会会場代他

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
2 旅費交通費	004220	200,000	114,700	85,300	57	各市町村相談会交通費
3 通信運搬費	004222	160,000	76,706	83,294	48	相談電話料・宅配料他
4 広告費	004250	80,000	92,400	△12,400	116	相談会新聞広告料
5 諸謝金	004252	60,000	275,000	△215,000	458	弁護士・税理士
6 雑費	004282	20,000	0	20,000	0	
教育研修事業		20,000	2,000	18,000	10	
1 会議費	004216	20,000	0	20,000	0	
2 旅費交通費	004220	0	2,000	△2,000	0	教育研修委員打合せ
法定講習事業		520,000	478,836	41,164	92	
1 会議費	004216	120,000	21,458	98,542	18	会場代・弁当お茶
2 旅費交通費	004220	30,000	4,000	26,000	13	理事交通費
3 通信運搬費	004222	25,000	117,378	△92,378	470	レターパック・切手・簡易書留
4 消耗品費	004228	5,000	5,500	△500	110	ラミネート
5 諸謝金	004252	230,000	0	230,000	0	
6 新聞図書費	004258	110,000	191,900	△81,900	174	テキスト
7 委託費	004272	0	138,600	△138,600	0	システム料・動画使用料
物品販売事業		1,000	10,000	△9,000	1,000	
1 配布品制作費	004280	1,000	10,000	△9,000	1,000	報酬額票他
総会費		260,000	94,409	165,591	36	
1 会議費	004216	150,000	13,779	136,221	9	会場代 弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	80,000	64,000	16,000	80	理事・監事・議長
3 通信運搬費	004222	30,000	16,630	13,370	55	レターパック
理事会費		460,000	231,751	228,249	50	
1 会議費	004216	60,000	27,751	32,249	46	会場代・お茶
2 旅費交通費	004220	400,000	204,000	196,000	51	理事・監事
監査会費		28,000	32,000	△4,000	114	
1 旅費交通費	004220	28,000	32,000	△4,000	114	監事
財務委員会		16,000	12,000	4,000	75	
1 旅費交通費	004220	16,000	12,000	4,000	75	財務委員
綱紀委員会		30,000	0	30,000	0	
1 旅費交通費	004220	30,000	0	30,000	0	
役員資格審査委員会		28,000	0	28,000	0	
1 旅費交通費	004220	28,000	0	28,000	0	
入会資格審査委員会		16,000	40,000	△24,000	250	
1 旅費交通費	004220	16,000	40,000	△24,000	250	資格審査委員・本部長
選挙管理委員会		24,000	0	24,000	0	
1 旅費交通費	004220	24,000	0	24,000	0	
全国不動産会議		50,000	22,000	28,000	44	
1 旅費交通費	004220	50,000	22,000	28,000	44	全国不動産会議
公正取引協議会		240,000	173,860	66,140	72	
1 会議費	004216	30,000	0	30,000	0	
2 旅費交通費	004220	100,000	60,340	39,660	60	調査員研修会
3 印刷製本費	004232	0	3,520	△3,520	0	規約
4 諸会費	004254	110,000	110,000	0	100	公取協会費
事務局費		4,897,484	5,651,957	△754,473	115	
1 給料手当	004202	1,800,000	1,687,923	112,077	94	
2 派遣人件費	004208	0	754,050	△754,050	0	派遣
3 法定福利費	004212	350,000	311,299	38,701	89	健康保険・厚生年金他
4 福利厚生費	004214	8,000	3,652	4,348	46	健康診断

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
5 旅費交通費	004220	60,000	60,000	0		100	
6 通信運搬費	004222	300,000	405,222	△105,222		135	電話料・切手・宅配料他
7 消耗品費	004228	226,000	256,092	△30,092		113	コピーカウント料他
8 印刷製本費	004232	35,000	29,590	5,410		85	封筒
9 事務機リース料	004234	268,764	268,764	0		100	事務機リース
10 光熱水料費	004238	50,000	42,985	7,015		86	電気料金
11 賃借料	004240	1,469,220	1,485,985	△16,765		101	事務所
12 諸会費	004254	196,000	194,000	2,000		99	東北地区協議会年会費
13 租税公課	004256	49,500	62,100	△12,600		125	法人税・消費税
14 支払手数料	004278	60,000	69,113	△9,113		115	振込手数料・ネットバンク基本料
15 雑費	004282	25,000	21,182	3,818		85	残高証明書・掃除他
共通		0	30,000	△30,000		0	
1 雑損失	004284	0	30,000	△30,000		0	令和3年度会費
評価損益等調整前当期経常増減額		△1,028,384	1,121,893	△2,150,277		-109	
評価損益等		0	0	0		0	
当期経常増減額		△1,028,384	1,121,893	△2,150,277		-109	
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		△1,028,384	1,121,893	△2,150,277		-109	
一般正味財産期首残高	009500	10,500,000	11,339,428	△839,428		108	
一般正味財産期末残高		9,471,616	12,461,321	△2,989,705		132	
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		9,471,616	12,461,321	△2,989,705		132	

貸借対照表

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	12,246,872	11,353,972	892,900
未収会費	60,000	60,000	0
未収金	79,481	33,528	45,953
立替金	0	30,000	△30,000
前払金	19,200	11,960	7,240
流動資産合計	12,405,553	11,489,460	916,093
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	0	0	0
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	0	0	0
設備更新引当資産	0	0	0
会館建替等積立資産	0	0	0
高度情報化積立資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	0	0	0
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	0	0	0
(2) その他固定資産			
建物	0	0	0
電話加入権	149,968	149,968	0
その他固定資産合計	149,968	149,968	0
固定資産合計	149,968	149,968	0
資産合計	12,555,521	11,639,428	916,093
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	11,000	26,000	△15,000
預り金	15,200	274,000	△258,800
仮受金	68,000	0	68,000
流動負債合計	94,200	300,000	△205,800
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	94,200	300,000	△205,800
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)	12,461,321	11,339,428	1,121,893
正味財産合計	12,461,321	11,339,428	1,121,893
負債及び正味財産合計	12,555,521	11,639,428	916,093

財産目録

令和5年3月31日現在

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
(流動資産)	預 金	普通預金		
		山形銀行県庁支店 (NO915912)		2,450,782
		山形銀行県庁支店 (NO911305)	入会金・年会費入金口座	68,159
		山形銀行県庁支店 (NO3109844)		6,940,338
		山形銀行県庁支店 (NO3073823)	法定講習入金口座	1,711,131
		荘内銀行県庁通支店 (NO1022625)	"	1,076,462
	未収会費	R4年度		60,000
	未 収 金	山形県県土整備部建築住宅課	宅地建物取引証作成 事務委託料10月-3月	46,481
村山市まち整備課		空き家物件調査 業務委託料	33,000	
前 払 金	県庁内郵便局	法定講習会案内用 切手代	19,200	
流動資産合計				12,405,553
(固定資産)				
その他固定資産	電話加入権			149,968
固定資産合計				149,968
資産合計				12,555,521
(流動負債)				
未 払 金	村山市空き家物件調査料		11,000	
預 り 金	法定講習会受講料(5/10分) @16,500×1名		16,500	
	源泉所得税(年末調整分)		-1,300	
仮 受 金	令和4年度会費		68,000	
流動負債合計				94,200
(固定負債)				
固定負債合計				0
負債合計				94,200
正味財産				12,461,321

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 全日本不動産協会 山形県本部

監事 佐々木 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

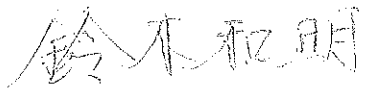

法令及び定款に従い、事業計画に沿って適正に執行されていることを認めます。

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 全日本不動産協会 山形県本部

監事  

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

(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。

②違法屋外広告物の除去活動等

山形県と連携し、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。

(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

山形県警と連携し、広報誌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、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行う。

- ・山形県との「山形県あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、山形県が実施する居住支援事業「山形県あんしん賃貸支援事業」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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・薬物乱用防止対策運動への協力

○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。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ラビーネット研修会

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力・推進

既存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。

- ・山形県空き家活用支援協議会への参加

(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

宅地建物取引業第22条の2第2項に基づき、山形県知事の指定を受けている法定講習を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・年4回実施

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、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け実施する。内容は、売買基礎編では、宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等である。

賃貸基礎編では、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法等である。

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（賃貸基礎編）

② 宅地建物取引業開業講習（開業相談窓口）

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・業務内容等の相談に対応するための窓口を常設する。

④ 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。

⑤ 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「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力する。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発する。本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ 大家さんセミナー 令和5年11月

○ 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、山形県本部事務所において相談を受け付ける。また、全国で一斉に実施する無料相談会に協力する。

(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

山形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。

- ・ くらすべ山形！移住定住フェアへの参加

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。

III その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

令和5年度正会員の入会目標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。

	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
役員会等	適宜	監査会	年2回
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		8,270,420	7,436,100	834,320	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入金		0	0	0	
正会員受取入金		0	0	0	
受取会費		636,000	636,000	0	
正会員受取会費		636,000	636,000	0	
主たる事務所受取会	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	003410	27,000	27,000	0	従たる6社
運営協力金		4,848,000	4,848,000	0	
地方本部		4,848,000	4,848,000	0	
主たる事務所入会金	003500	1,785,000	1,785,000	0	運理協力金(入会金含む)
地方本部受取会費	003510	3,063,000	3,063,000	0	運営協力金・流通センター
支部		0	0	0	
流通センター		0	0	0	
事業収益		1,426,320	742,000	684,320	
研修会収益		1,200,000	660,000	540,000	
受講料収益	003600	1,200,000	660,000	540,000	法定講習会受講料100名
受託収益	003620	221,320	72,000	149,320	宅建士証作成委託料・空き家調査業務委託料
配布収益	003640	5,000	10,000	△5,000	従業者証明書等
共済収益		0	0	0	
受取補助金等		300,000	300,000	0	
受取内部助成金	003770	300,000	300,000	0	東北地区協より
受取負担金		1,050,000	900,000	150,000	
受取負担金	003800	1,050,000	900,000	150,000	保証70万・TRA35万
受取寄付金		0	0	0	
雑収益		10,100	10,100	0	
受取利息	004000	100	100	0	預金利息
雑収益	004030	10,000	10,000	0	
経常費用		10,919,764	8,464,484	2,455,280	
総務事業		520,000	520,000	0	
1 旅費交通費	004220	250,000	250,000	0	本部長他事務打合せ等交通費
2 渉外費	004244	20,000	20,000	0	他団体打合せ費
3 慶弔費	004246	50,000	50,000	0	記念式典 御祝
4 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	弁護士費用
組織事業		809,000	349,000	460,000	
1 会議費	004216	0	10,000	△10,000	開業セミナー
2 旅費交通費	004220	0	30,000	△30,000	〃
3 広告費	004250	400,000	0	400,000	新聞等広告料
4 諸謝金	004252	100,000	150,000	△50,000	入会者紹介料(会員以外)
5 雑費	004282	309,000	159,000	150,000	入会者紹介料(会員)・月刊不動産
広報事業		50,000	45,000	5,000	
1 委託費	004272	50,000	45,000	5,000	SSL更新・PSセキュリティ・HP改修
流通事業		435,000	435,000	0	
1 会議費	004216	0	20,000	△20,000	
2 旅費交通費	004220	50,000	50,000	0	関東流通センター研修会
3 賃借料	004240	20,000	0	20,000	ラビーネット研修会会場費
4 諸会費	004254	332,000	332,000	0	関東流通センター・移住定住センター会費
5 委託費	004272	33,000	33,000	0	空き家バンク調査委託料
相談事業		640,000	525,000	115,000	
1 会議費	004216	38,000	5,000	33,000	無料相談会 食事他

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
2 旅費交通費	004220	200,000	200,000	0	各市町村無料相談会・移住交流フェア―
3 通信運搬費	004222	15,000	160,000	△145,000	現金書留 移住交流フェア―宅配料
4 賃借料	004240	12,000	0	12,000	無料相談会 会場費
5 広告費	004250	80,000	80,000	0	無料相談会 広告費
6 諸謝金	004252	275,000	60,000	215,000	無料相談会 弁護士・税理士報酬
7 雑費	004282	20,000	20,000	0	移住交流フェア―
教育研修事業		25,000	20,000	5,000	
1 会議費	004216	0	20,000	△20,000	
2 旅費交通費	004220	5,000	0	5,000	教育研修委員
3 賃借料	004240	20,000	0	20,000	ステップアップトレーニング 会場費
法定講習事業		643,000	520,000	123,000	
1 会議費	004216	40,000	120,000	△80,000	法定講習会 受講者弁当代
2 旅費交通費	004220	30,000	30,000	0	法定講習会 担当理事交通費
3 通信運搬費	004222	125,000	25,000	100,000	法定講習会 レターパック・簡易書留・切手
4 消耗品費	004228	10,000	5,000	5,000	法定講習会 宅建士証用ファミネート他
5 賃借料	004240	60,000	0	60,000	法定講習会 会場費
6 諸謝金	004252	0	230,000	△230,000	
7 新聞図書費	004258	190,000	110,000	80,000	法定講習会 テキスト代
8 委託費	004272	188,000	0	188,000	法定講習会 動画使用料・システム利用料
物品販売事業		5,000	1,000	4,000	
1 配布品制作費	004280	5,000	1,000	4,000	従業者証明書他
総会費		260,000	260,000	0	
1 会議費	004216	20,000	150,000	△130,000	総会 弁当・お茶
2 旅費交通費	004220	80,000	80,000	0	総会 交通費(理事・議長)
3 通信運搬費	004222	30,000	30,000	0	総会 資料発送
4 賃借料	004240	130,000	0	130,000	総会 会場代
理事会費		460,000	460,000	0	
1 会議費	004216	5,000	60,000	△55,000	理事会 お茶等
2 旅費交通費	004220	400,000	400,000	0	理事会 交通費
3 賃借料	004240	55,000	0	55,000	理事会 会場代
監査会費		28,000	28,000	0	
1 旅費交通費	004220	28,000	28,000	0	監査会 監事交通費
財務委員会		16,000	16,000	0	
1 旅費交通費	004220	16,000	16,000	0	財務委員会 交通費
綱紀委員会		30,000	30,000	0	
1 旅費交通費	004220	30,000	30,000	0	綱紀委員会 交通費
役員資格審査委員会		28,000	28,000	0	
1 旅費交通費	004220	28,000	28,000	0	役員資格審査委員会 交通費
入会資格審査委員会		50,000	16,000	34,000	
1 旅費交通費	004220	50,000	16,000	34,000	入会資格審査委員会 交通費
選挙管理委員会		24,000	24,000	0	
1 旅費交通費	004220	24,000	24,000	0	選挙管理委員会 交通費
全国不動産会議		50,000	50,000	0	
1 旅費交通費	004220	50,000	50,000	0	全国不動産会議 助成
公正取引協議会		240,000	240,000	0	
1 会議費	004216	30,000	30,000	0	公取協 総会・親睦会会費
2 旅費交通費	004220	100,000	100,000	0	公取協 総会・親睦会交通費
3 諸会費	004254	110,000	110,000	0	公取協 年会費
事務局費		6,606,764	4,897,484	1,709,280	
1 給料手当	004202	3,000,000	1,800,000	1,200,000	事務員2名給与

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
2 法定福利費	004212	700,000	350,000	350,000	社会保険料
3 福利厚生費	004214	16,000	8,000	8,000	事務員 健康診断費
4 旅費交通費	004220	120,000	60,000	60,000	事務員 交通費
5 通信運搬費	004222	300,000	300,000	0	電話・切手・宅配・ZOOM
6 消耗品費	004228	226,000	226,000	0	コピー・カウソ料・消耗品
7 印刷製本費	004232	35,000	35,000	0	封筒・名刺
8 事務機リース料	004234	268,764	268,764	0	コピー機・パソコン等
9 光熱水料費	004238	50,000	50,000	0	事務所 電気代
10 賃借料	004240	1,550,000	1,469,220	80,780	事務所・書庫 賃貸料
11 諸会費	004254	194,000	196,000	△2,000	東北地区協議会 会費
12 租税公課	004256	62,000	49,500	12,500	法人税・消費税・印紙
13 支払手数料	004278	60,000	60,000	0	振込手数料
14 雑費	004282	25,000	25,000	0	事務所クリーニング他
評価損益等調整前当期総		△2,649,344	△1,028,384	△1,620,960	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△2,649,344	△1,028,384	△1,620,960	
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		△2,649,344	△1,028,384	△1,620,960	
一般正味財産期首残高	009500	11,500,000	10,500,000	1,000,000	
一般正味財産期末残高		8,850,656	9,471,616	△620,960	
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		8,850,656	9,471,616	△620,960	

代議員立候補者の公示

公益社団法人全日本不動産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年度公益社団法人全日本不動産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

公益社団法人全日本不動産協会
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

公益社団法人全日本不動産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年度公益社団法人全日本不動産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

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部
 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

公益社団法人全日本不動産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年度公益社団法人全日本不動産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
畠山 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

公益社団法人全日本不動産協会山形県本部
役員資格審査委員会
委員長 松田近義