

公益社団法人不動産保証協会山形県本部

第46回

定 時 総 会

令和6年5月24日（金）

山形国際ホテル

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6年5月24日（金）

一、 開 会

一、 出席状況報告

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5年度 事業活動報告に関する件

（2） 令和5年度 決算報告に関する件

（3） 令和5年度 監査報告に関する件

（4） 令和6年度 事業活動計画に関する件

（5） 令和6年度 収支予算に関する件

一、 閉 会

令和5年度 山形県本部 事業活動報告書

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

9月12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

10月2日 第5回弁済委員会（公開）に出席

○求償業務

3月 5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5年7月10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

「人の死の告知に関するガイドライン」の理解と実務上の留意点

講師 弁護士 立川 正雄 氏

(2) 第2回 令和5年9月11日～9月30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

土砂災害から解き明かす「都市宅地に潜むリスク」

京都大学防災研究所 教授 釜井 俊孝 氏

(3) 第3回 令和5年11月22日 山形国際交流プラザ山形ビュッティング 401 会議室

賃貸借においてよくあるトラブルとトラブル対応時の考え方

一般財団法人不動産適正取引推進機構 室岡 彰 氏

消費税・インボイス制度について 天口会計事務所 税理士 佐藤雅志 氏

宅地造成及び特定盛土等規制法の概要について 山形県国土整備部管理課

(4) 第4回 令和6年2月5日～2月29日

動画配信による個別研修（eラーニング）

重要事項説明の基本的事項、重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について

（一財）不動産適正取引推進機構 調査研究部 中戸 康文 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

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した。

○組織活動の充実強化

令和5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	3社
従たる事務所	2ヶ所

○総務関係業務

第45回定時総会 1回

理事会 7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05年04月01日 至 令和06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	903,563	209,467	81	
特定資産運用益		0	0	0	0	
受取入会金		455,000	255,000	200,000	56	
正会員受取入会金		455,000	255,000	200,000	56	
主たる事務所受取入会金	003300	455,000	195,000	260,000	43	3件
従たる事務所受取入会金	003310	0	60,000	△60,000	0	2件
受取会費		618,000	588,500	29,500	95	
正会員受取会費		618,000	588,500	29,500	95	
主たる事務所受取会費	003400	609,000	578,000	31,000	95	98件
従たる事務所受取会費	003410	9,000	10,500	△1,500	117	8件
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	60,063	△20,033	150	
受取利息	004000	30	63	△33	210	預金利息
受取手数料	004010	40,000	60,000	△20,000	150	退会事務手数料
一般保証事業		0	0	0	0	
経常費用		1,475,000	997,431	477,569	68	
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	24,000	△4,000	120	
1 旅費交通費	004220	20,000	24,000	△4,000	120	公開弁済委員会
求償事業		20,000	0	20,000	0	
1 旅費交通費	004220	20,000	0	20,000	0	
苦情処理事業		150,000	57,000	93,000	38	
1 会議費	004216	50,000	0	50,000	0	
2 旅費交通費	004220	100,000	57,000	43,000	57	苦情処理研修会
教育研修事業		450,000	156,241	293,759	35	
1 会議費	004216	10,000	4,566	5,434	46	法定研修会お茶
2 旅費交通費	004220	130,000	37,100	92,900	29	" 教育研修委員長
3 通信運搬費	004222	20,000	3,173	16,827	16	" DM便
4 賃借料	004240	90,000	26,402	63,598	29	" 会場代
5 諸謝金	004252	200,000	85,000	115,000	43	" 税理士・講師
総会費		100,000	30,000	70,000	30	
1 会議費	004216	100,000	0	100,000	0	
2 通信運搬費	004222	0	20,000	△20,000	0	レターパック
3 賃借料	004240	0	10,000	△10,000	0	会場代
事務局費		25,000	30,190	△5,190	121	
1 租税公課	004256	5,000	9,000	△4,000	180	R4消費税
2 支払手数料	004278	20,000	21,190	△1,190	106	振込手数料他
共通		700,000	700,000	0	100	
1 支払負担金	004260	700,000	700,000	0	100	全日へ
評価損益等調整前当期経常増		△361,970	△93,868	△268,102	26	
評価損益等		0	0	0	0	
当期経常増減額		△361,970	△93,868	△268,102	26	
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	

収支状況表(予算決算対比)

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	予算額	決算額	差異	実施率	備考
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		△361,970	△93,868	△268,102	26	
一般正味財産期首残高	009500	5,000,000	5,220,247	△220,247	104	
一般正味財産期末残高		4,638,030	5,126,379	△488,349	111	
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	5,126,379	△488,349	111	

貸借対照表

集計期間：令和06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	6,243,666	5,739,891	503,775
未収会費	12,000	36,000	△24,000
流動資産合計	6,255,666	5,775,891	479,775
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	6,255,666	5,775,891	479,775
II 負債の部			
1. 流動負債			
預り金	1,129,287	555,644	573,643
流動負債合計	1,129,287	555,644	573,643
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	1,129,287	555,644	573,643
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	5,126,379	5,220,247	△93,868
(うち特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	5,126,379	5,220,247	△93,868
負債及び正味財産合計	6,255,666	5,775,891	479,775

財 産 目 録

令和6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	(6,243,666)		
山形銀行県庁支店(3109925)	4,001,245		
山形銀行県庁支店(911321)	2,242,421		
未収会費	12,000		
流動資産合計		6,255,666	
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			6,255,666
II 負債の部			
1流動負債			
預り金	1,129,287		
流動負債合計		1,129,287	
2固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			1,129,287
正味財産			5,126,379

令和5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6年4月16日

公益社団法人 不動産保証協会 山形県本部

監事 島山 剛 

監事 奥山 正樹 

令和6年度 山形県本部 事業活動計画書

自 令和6年4月1日

至 令和7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。

- ・公開弁済委員会出席

○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6年7月、9月、11月（大家さんセミナー）、令和7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6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46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06年04月01日 至 令和07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		1,096,530	1,113,030	△16,500	
特定資産運用益		0	0	0	
受取入金		455,000	455,000	0	
正会員受取入金		455,000	455,000	0	
主たる事務所受取入金	003300	455,000	455,000	0	入会7社
受取会費		601,500	618,000	△16,500	
正会員受取会費		601,500	618,000	△16,500	
主たる事務所受取会費	003400	591,000	609,000	△18,000	主たる会員95社 入会7社
従たる事務所受取会費	003410	10,500	9,000	1,500	従たる会員7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		1,599,000	1,475,000	124,000	
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	10,000	0	法定研修会 お茶
2 旅費交通費	004220	130,000	130,000	0	" 交通費
3 通信運搬費	004222	20,000	20,000	0	" DM便
4 賃借料	004240	90,000	90,000	0	" 会場費
5 諸謝金	004252	200,000	200,000	0	" 講師謝礼
総会費		120,000	100,000	20,000	
1 会議費	004216	0	100,000	△100,000	
2 通信運搬費	004222	20,000	0	20,000	総会 切手等
3 賃借料	004240	100,000	0	100,000	総会 会場費
事務局費		29,000	25,000	4,000	
1 租税公課	004256	9,000	5,000	4,000	消費税山形県本部負担分
2 支払手数料	004278	20,000	20,000	0	振込手数料他
共通		800,000	700,000	100,000	
1 支払負担金	004260	800,000	700,000	100,000	全日へ
評価損益等調整前当期経常増		△502,470	△361,970	△140,500	
評価損益等		0	0	0	
当期経常増減額		△502,470	△361,970	△140,500	
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	

収支状況表(予算書)

集計期間：自 令和06年04月01日 至 令和07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
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		△502,470	△361,970	△140,500	
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		4,497,530	4,638,030	△140,500	
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		4,497,530	4,638,030	△140,500	